



SMISSENHAAG 41, MAASTRICHT

€ 310.000 k.k.

WELKOM BIJ SMISSENHAAG 41



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Smissen Haag 41**. Ik neem je graag mee door deze fijne woning.

Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ marcel.overhof@vanhuyse.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1981		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 112 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	397 m ³		Perceeloppervlakte 137 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²		
Energie label	A		Kamers 6
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Ontdek deze fijne tussenwoning, gelegen in de rustige en geliefde buurt De Heeg in Maastricht. Met een royaal woonoppervlak van 112 m² biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en gezellig thuis. En met energielabel A (o.a. 12 zonnepanelen) ben je ook nog eens verzekerd van een energiezuinige leefomgeving! De woning is ideaal gelegen op loopafstand van diverse winkels en op fietsafstand van het historische centrum van Maastricht. Alle belangrijke voorzieningen, inclusief scholen en het ziekenhuis MUMC+, zijn daarmee binnen handbereik.

Begane grond

Stap binnen in de hal met toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdiepingen. De lichte en ruime woonkamer, voorzien van een mooie brede laminaatvloer, nodigt uit tot gezellige avonden met familie en vrienden. De halfopen keuken in hoekopstelling aan de achterzijde is ingericht met moderne inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigunit, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken biedt veel opbergruimte in de keukenkastjes en geeft toegang tot de zonnige tuin – de perfecte locatie voor een zomerse barbecue!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie sfeervolle slaapkamers (circa 7, 12 en 13 m²) met laminaatvloer. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel met wasmeubel, en er is een separaat (tweede) toilet voor extra gemak. De slaapkamers zijn voorzien van (verhuis)ramen met rolluik en hor, zodat je altijd kunt genieten van een rustige en donkere slaapomgeving.

Zolderverdieping

De zolderverdieping is toegankelijk via een vaste trap en biedt een zee van mogelijkheden. Gebruik deze ruimte als (vierde) slaapkamer, hobbykamer, berging of kantoor – de keuze is aan jou! Met een fijne nokhoogte en de opstelplaats voor witgoed en de cv-ketel is deze zolder een echte aanwinst voor het huis.

Buitenruimtes

De woning beschikt over een voortuin en een fijne, onderhoudsarme achtertuin die grotendeels bestraat is. Hier vind je ook een stenen én een houten berging, evenals een praktische achterom. Perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

Bijzonderheden

Deze goed onderhouden woning is dit jaar voorzien van 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid en je energierekening verlaagt. De kunststof kozijnen rondom, veelal voorzien van (elektrische) rolluiken, maken deze woning extra comfortabel en onderhoudsarm.

Ligging en voorzieningen

De ligging van deze woning is ideaal: in een rustig woonerf, op loopafstand van diverse faciliteiten en op fietsafstand van het centrum van Maastricht. Belangrijke voorzieningen zoals supermarkten, ziekenhuis MUMC+ en Kindcentrum Ziezo zijn binnen handbereik. Het Savelsbos ligt op slechts twee kilometer afstand en de historische binnenstad van Maastricht op vijf kilometer.

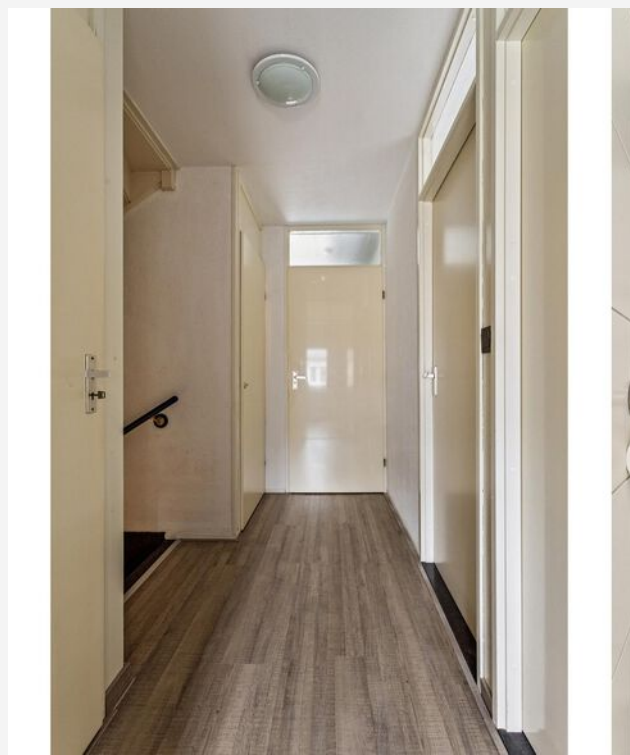
















PLATTEGROND - begane grond



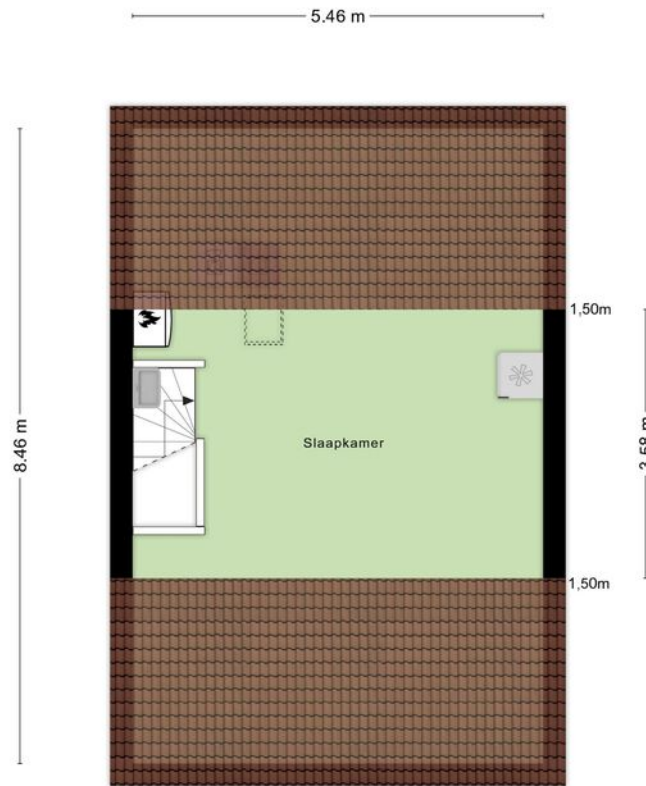
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - eerste verdieping



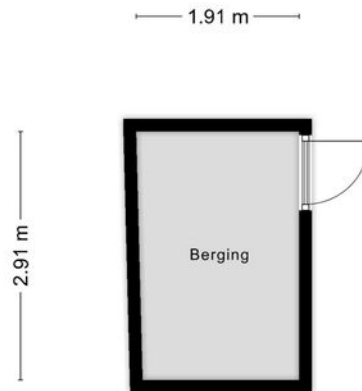
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - zolder



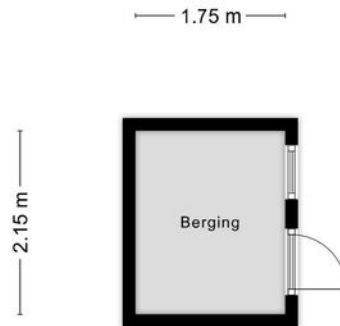
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - buitenberging 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - buitenberging 2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht, 581

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

6792

KADASTRALE SECTIE

P

GEMEENTE

Maastricht

PERCELOPPERVLAKTE

137 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht
Sectie P
Perceel 6792

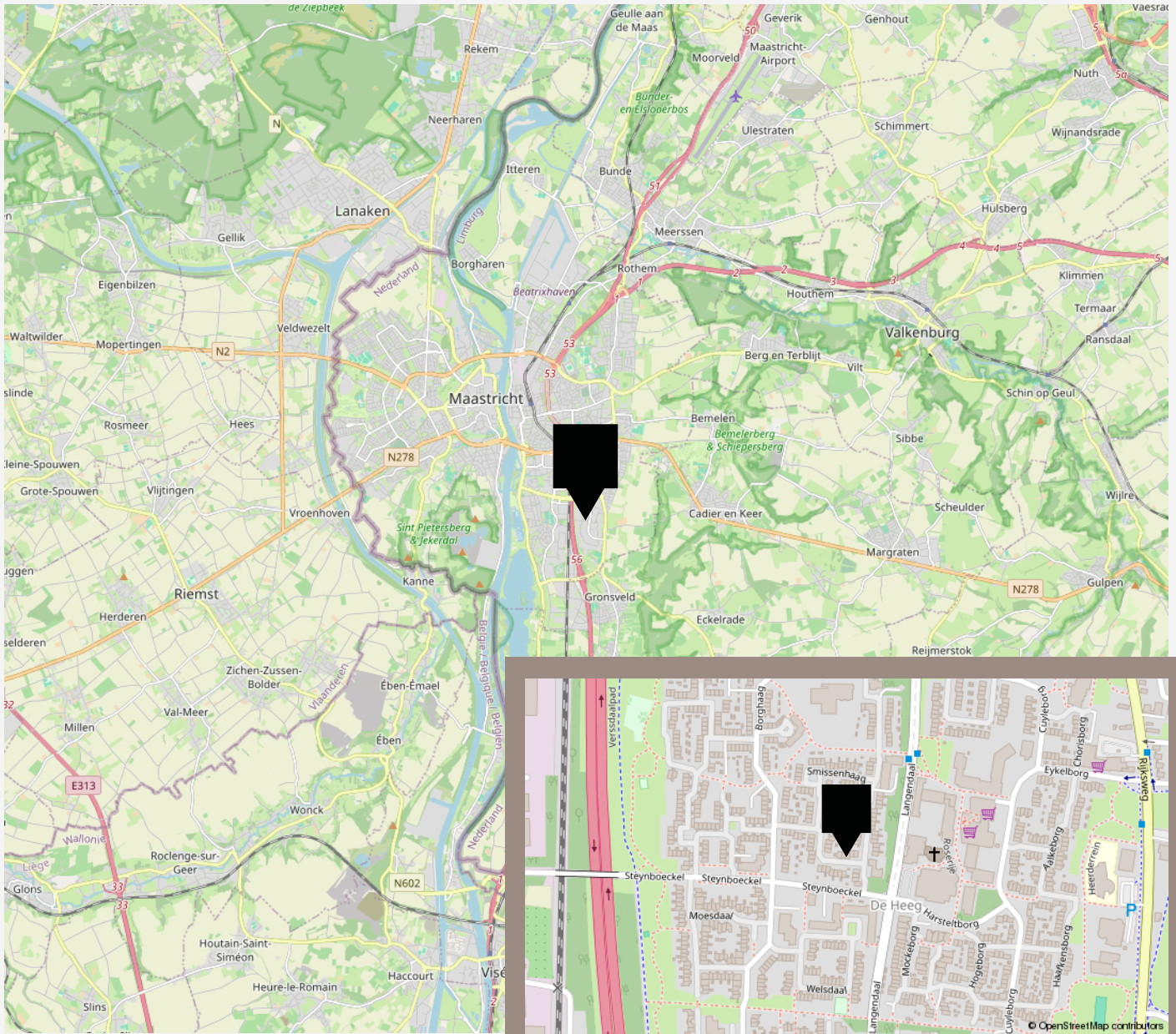
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl