



GEELGIETERSDREEF 19, MAASTRICHT

€ 280.000 k.k.

WELKOM BIJ GEELGIETERSDREEF 19



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Geelgietersdreef 19**, ik neem je graag mee door deze fijne woning.

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





✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1965		Woonoppervlakte 87 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	308 m ³		Perceeloppervlakte 165 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwsgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	C		Kamers 7
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dak, ramen		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

In de rustige en kindvriendelijke Maastrichtse wijk Belfort vind je deze charmante tussenwoning uit 1965. Met een woonoppervlak van 87 m² biedt deze woning een perfecte mix van comfort en functionaliteit. De woning beschikt over drie slaapkamers en een fijne zolder met dakkapel, die eenvoudig kan dienen als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De basis van deze woning is uitstekend, maar er is volop ruimte om de woning naar eigen smaak aan te passen en er je droomhuis van te maken.

Kelder

De praktische kelder biedt volop extra opslagruimte en is toegankelijk vanuit de keuken.

Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de entree met een toilet en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de verdiepingen en de gezellige woonkamer, die is voorzien van een sfeervolle schouw met elektrische haard. De keuken is eenvoudig maar praktisch en biedt directe toegang tot de zonnige en goed onderhouden achtertuin van maar liefst 11 meter diep. Hier kun je heerlijk ontspannen op het terras, dat voorzien is van een zonnescherm.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers van circa 10, 11 en 5 m², allemaal voorzien van rolluiken voor een goede nachtrust. De badkamer is eenvoudig uitgerust met een douche en wastafel, en biedt tevens ruimte voor de wasmachine. Een praktische bergkast op de overloop zorgt voor extra opbergruimte.

Zolderverdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een veelzijdige ruimte met een overloop en opstelplaats voor de cv-ketel. De extra kamer van circa 9 m² met dakkapel kan naar eigen wens worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimtes

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, samen circa 120 m². De heerlijke achtertuin is goed onderhouden en liefst 11 meter diep, en voorzien van een praktische stenen berging met overkapping, ideaal voor het plaatsen van fietsen, en een handige 'achterom'.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving met alleen bestemmingsverkeer. Het historische centrum van Maastricht is eenvoudig per fiets te bereiken.

Buurtvoorzieningen:

In de directe omgeving vind je een basisschool en middelbare school, supermarkt en diverse winkels op loopafstand. Vervolgonderwijs en andere voorzieningen zijn verspreid over de stad en goed bereikbaar per fiets.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze fijne woning? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging. We laten je graag alle mogelijkheden van deze woning zien!









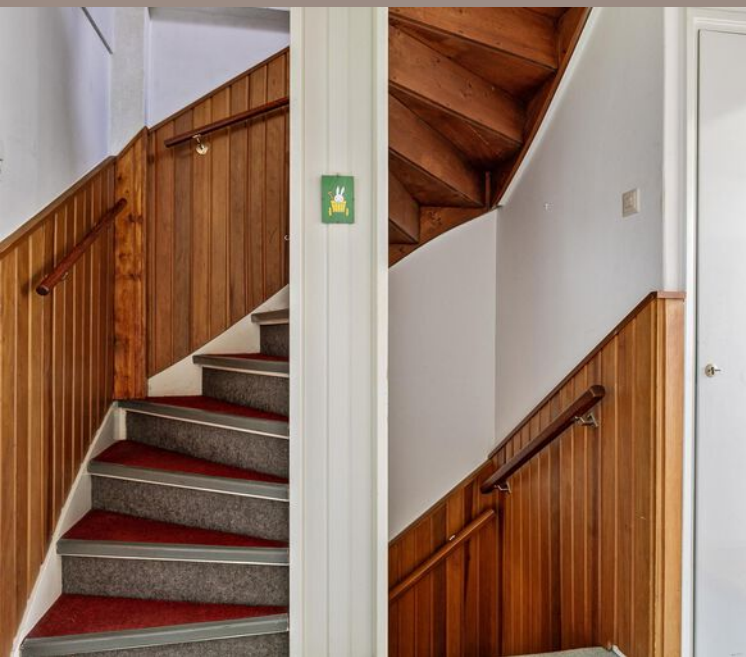






vanhuysen.nl



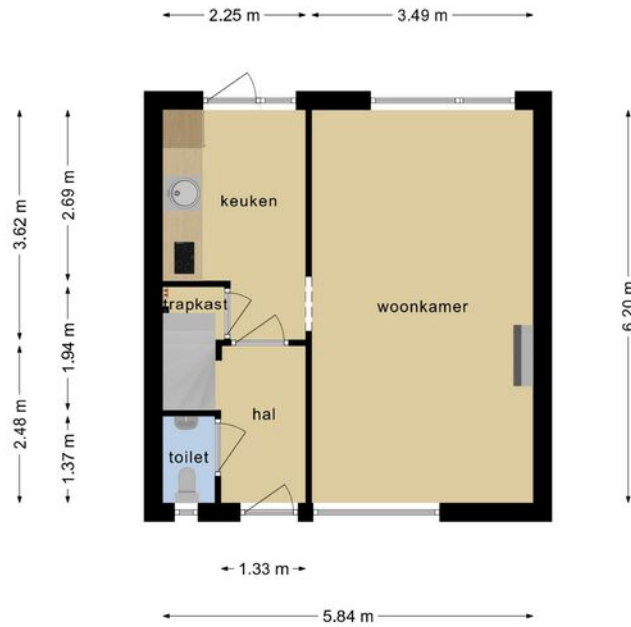






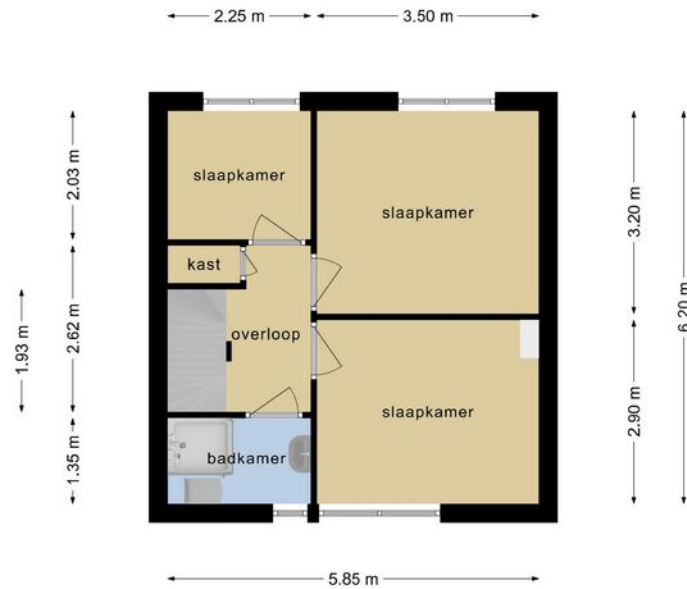


PLATTEGROND - begane grond



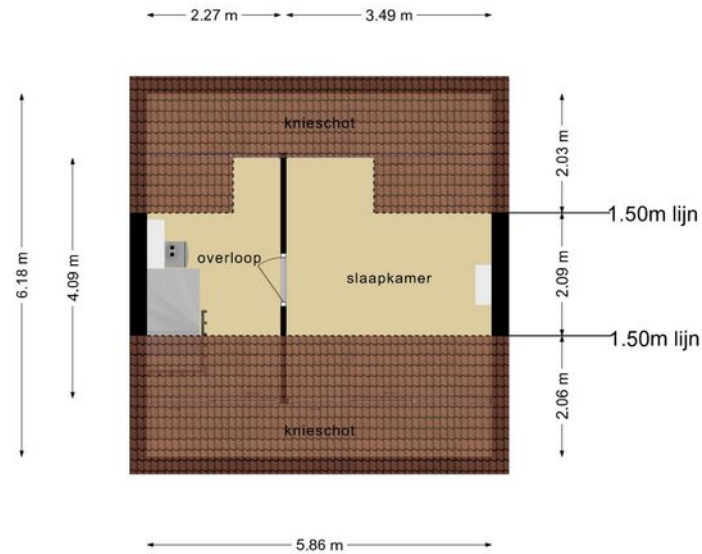
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND - eerste verdieping



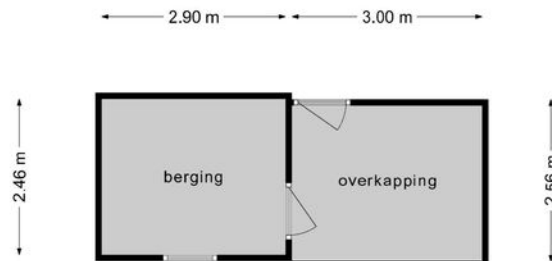
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND - zolderverdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND - buitenberging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht, 581

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2731

KADASTRALE SECTIE

K

GEMEENTE

Maastricht


PERCELOPPERVLAKTE

165 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

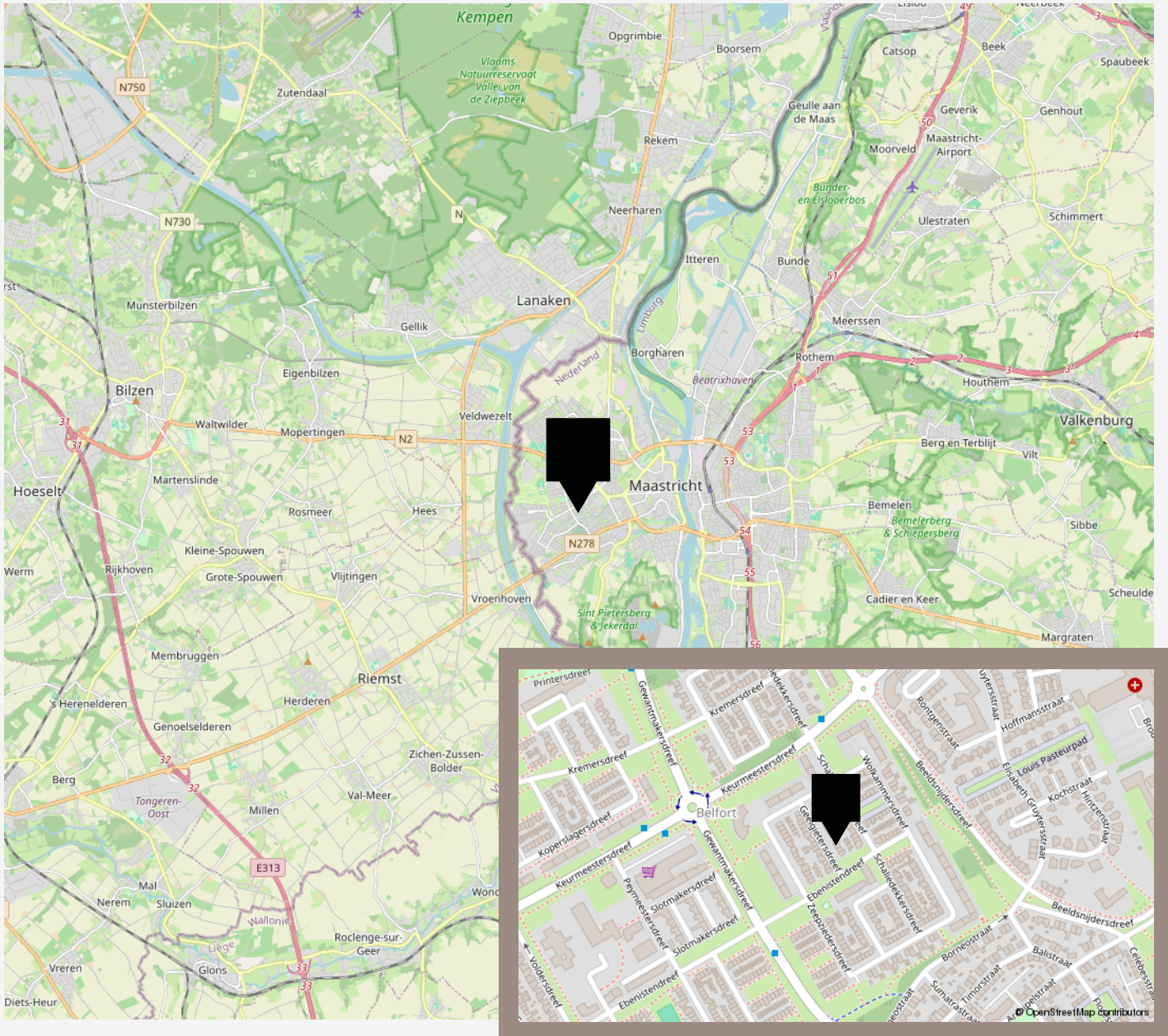


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
25	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2731	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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