



BARON VAN HOVELLSTRAAT 51, MAASTRICHT

€ 365.000 k.k.

WELKOM BIJ BARON VAN HOVELLSTRAAT 51



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Baron van Hövellstraat 51**.
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@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1949		Woonoppervlakte 100 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	497 m ³		Perceeloppervlakte 150 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²		
Gebouwsgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	C		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk		
Isolatie	Dakisolatie, dubbel en HR++ glas		Slaapkamers 3



SAMENVATTING

Baron Van Hövellstraat 51 is een instapklare tussenwoning in de geliefde wijk Heugemerveld, waar modern comfort en een uitstekende locatie samenkomen. Met een woonoppervlakte van 100 m² biedt deze woning een lichte en ruime woonkamer, een gloednieuwe keuken uit 2024, drie fijne slaapkamers en een multifunctioneel souterrain. De indeling is perfect afgestemd op comfortabel gezinsleven of een dynamische levensstijl.

Gelegen aan de rand van het bruisende centrum van Maastricht, bevindt deze woning zich op loop- en fietsafstand van alle belangrijke voorzieningen. Of je nu op zoek bent naar nabijheid van culturele hotspots, winkels, scholen, of openbaar vervoer, alles is binnen handbereik. Daarnaast ben je slechts enkele minuten verwijderd van het centrum van Maastricht, MUMC+ en de Universiteit Maastricht. De centrale ligging biedt ook snelle toegang tot uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen/Aken, Luik en het Heuvelland.

Indeling

Souterrain: Een ruime en multifunctionele ruimte die ideaal is voor hobby's, extra opslag of een thuisgym. Hier is ook ruimte voor witgoedapparatuur en de opstelplaats voor de cv-ketel.

Begane grond: Bij binnenkomst betreed je een lichte en ruime woonkamer met een schuifpui die toegang biedt tot de tuin en het terras, wat zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen- en buitenleven. De moderne keuken, geplaatst in 2024, is uitgerust met de nieuwste inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: deze verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers van elk circa 12 m², ideaal voor gebruik als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuishkantoor. De badkamer is netjes afgewerkt met een ligbad en douchemogelijkheid, en er is een praktische berging voor extra opslag.

Zolderverdieping: de zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt een derde slaapkamer van circa 18 m², voorzien van een dakkapel voor extra licht en ruimte. Er is ook extra bergruimte beschikbaar voor seizoensgebonden items.

Buitenruimte: de woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is deels bestraat en deels voorzien van gazon, terwijl de achtertuin een terras heeft dat aansluit op de woonkamer en keuken. De achtertuin biedt verder een gazon en een overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen.

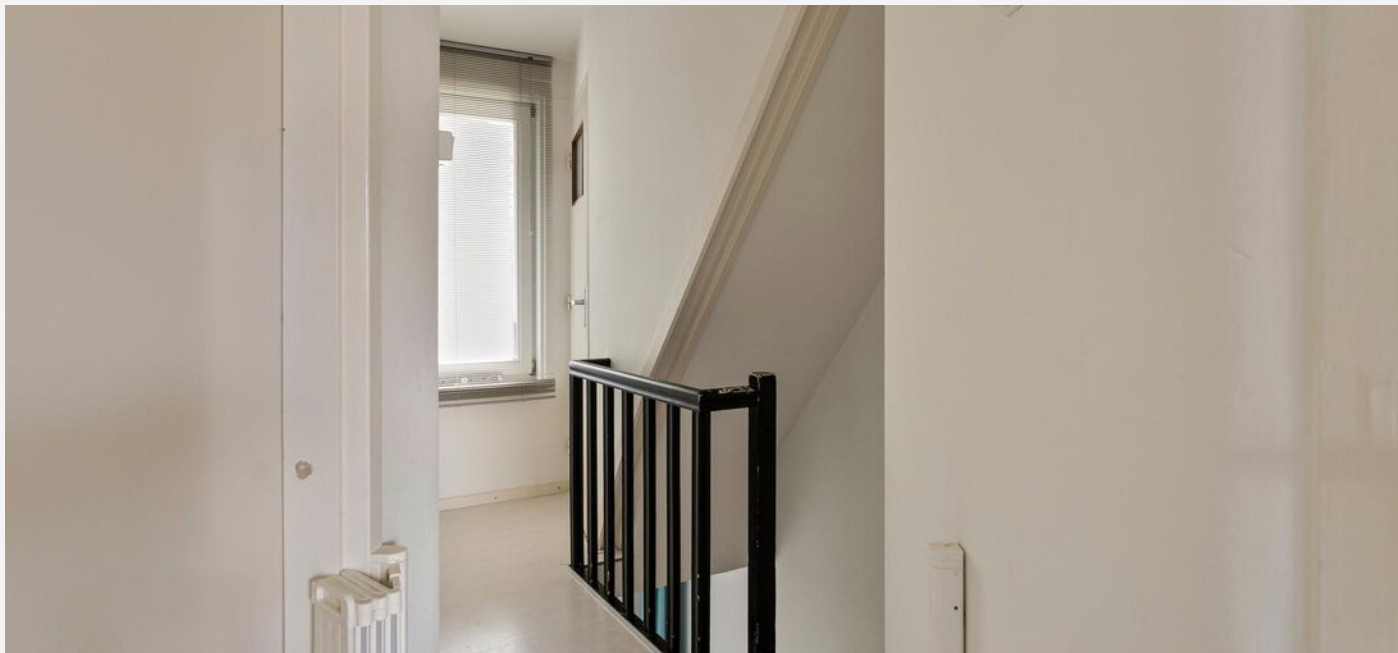
Comfortabel stadswonen

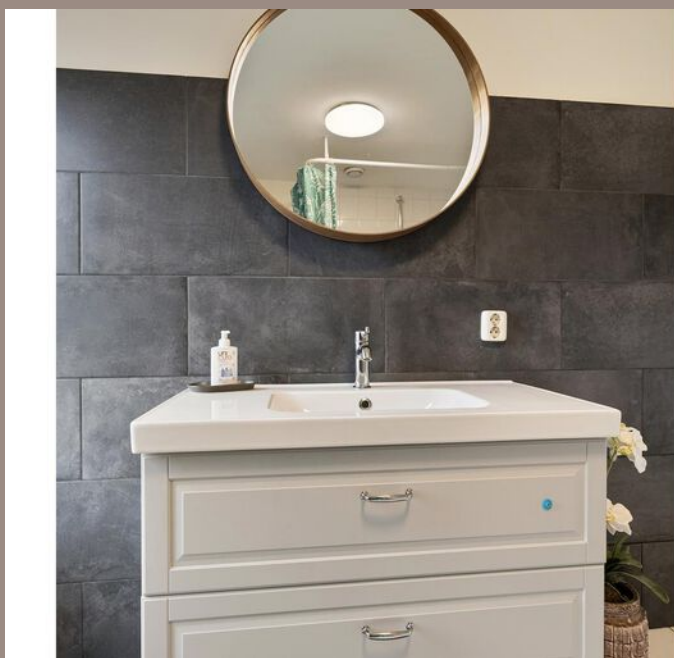
Deze woning biedt een strategische uitvalsbasis voor zowel werk als ontspanning, met voorzieningen zoals scholen, winkels, banken en openbaar vervoer in de directe nabijheid. Instellingen zoals MUMC+, het Gouvernement en de Universiteit liggen op loopafstand.



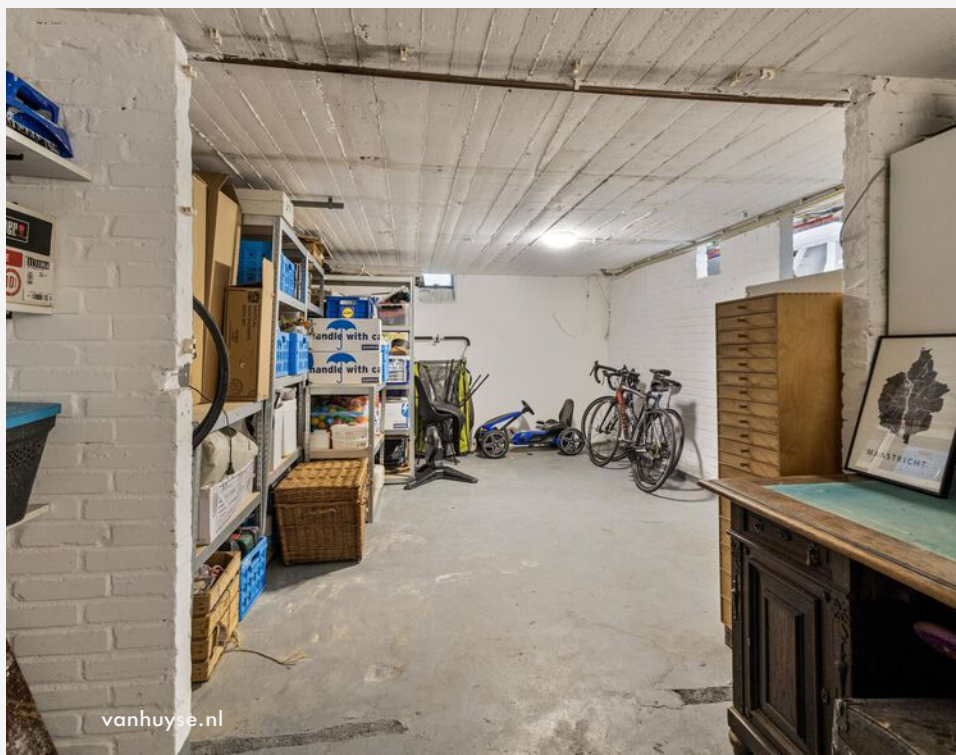


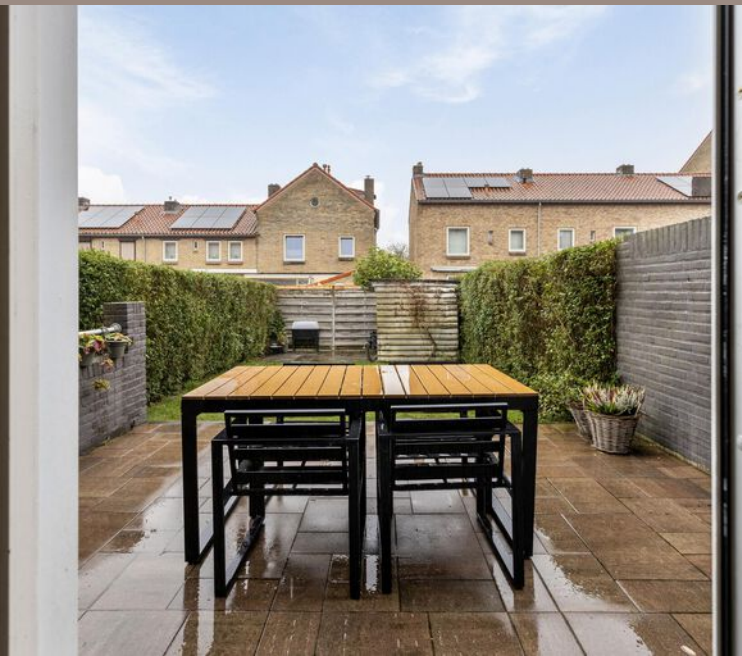






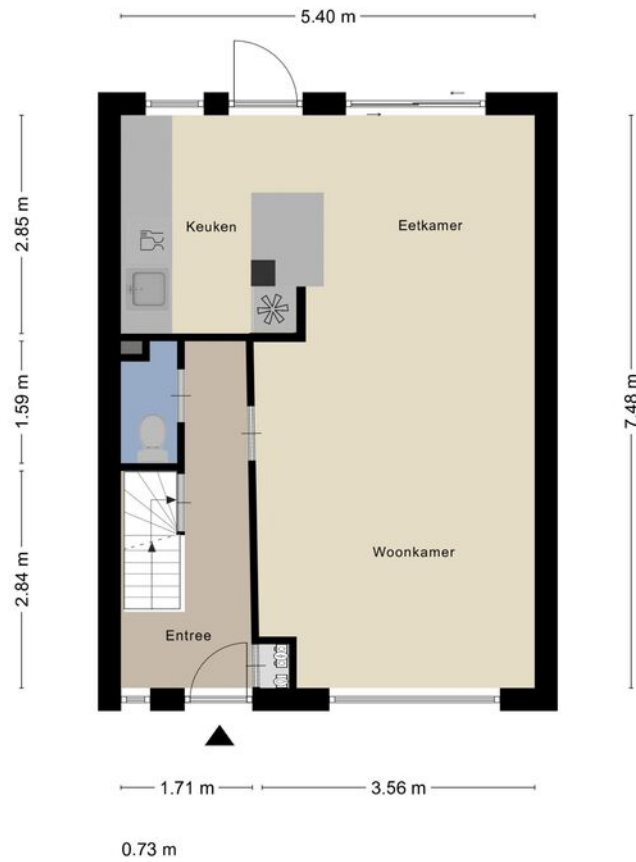








PLATTEGROND - begane grond



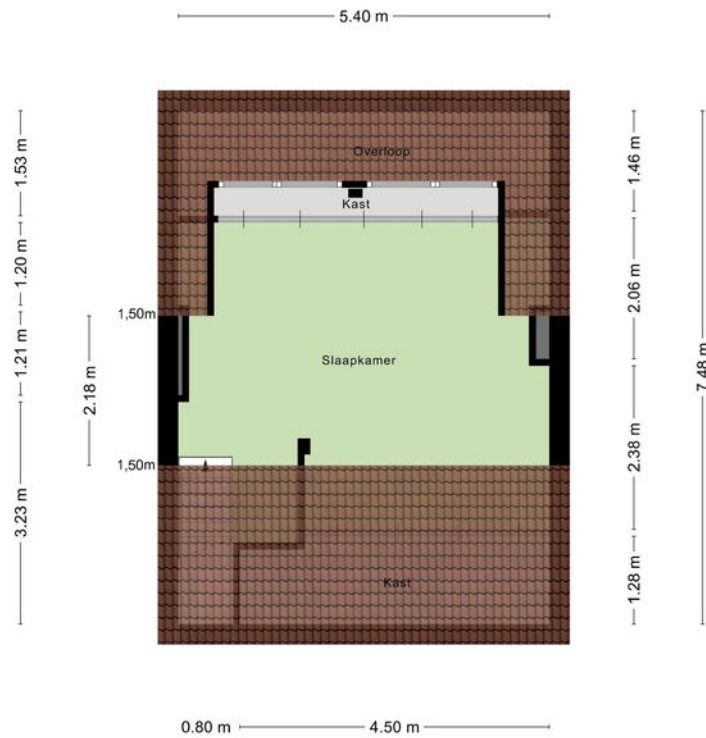
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - verdieping



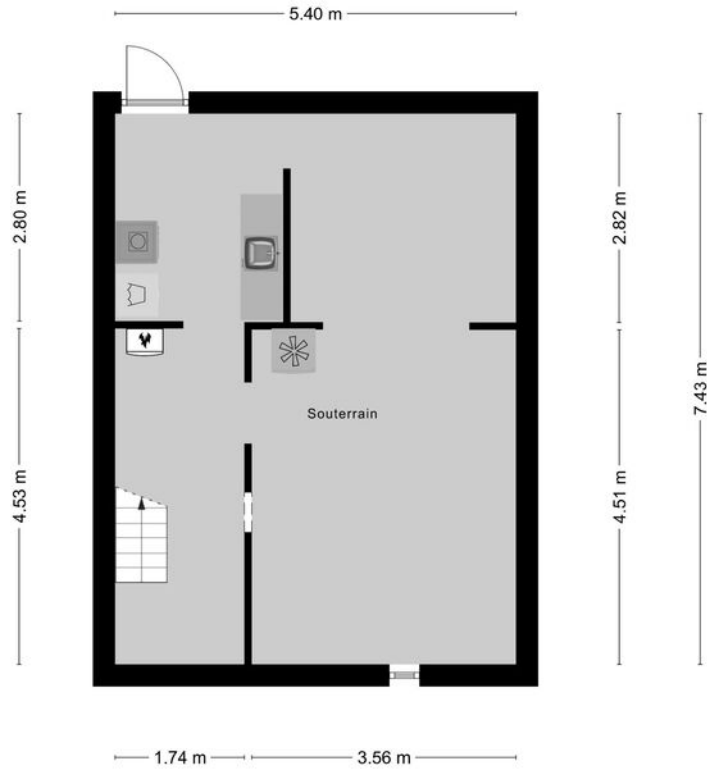
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - zolderverdieping



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

PLATTEGROND - souterrain



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht, 581

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5473

KADASTRALE SECTIE

F

GEMEENTE

Maastricht


PERCELOPPERVLAKTE

150 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5473	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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