

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



SINT JOSEPHSTRAAT 4, MAASTRICHT

€ 435.000 k.k.



WELKOM BIJ SINT JOSEPHSTRAAT 4



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij de **Sint Josephstraat 4**.
Ik neem je graag mee door dit fijne huis.

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	1935		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 145 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	654 m ³		Perceeloppervlakte 200 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²		
Energielabel	C		Kamers 7
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Deze sfeervolle en instapklare woning, rustig maar centraal gelegen aan de Sint Josephstraat in Heer, Maastricht, biedt een perfecte mix van authentieke details en moderne gemakken. Met een woonoppervlak van 145 m², drie ruime slaapkamers en een recent doorgevoerde renovatie is dit de ideale plek voor comfort en stijl. De woning beschikt over een diepe, onderhoudsvriendelijke, betegelde achtertuin met praktische achterom en stijlvolle overkapping. Gelegen nabij het winkelcentrum van Heer, biedt deze woning volop woongenot.

Indeling:

Begane grond: bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal, typerend voor de jaren '30, met een mooi trappenhuis. De royale woonkamer van 32 m² heeft een nieuwe laminaatvloer en sfeervolle houtkachel. De woonkamer loopt naadloos over in de moderne keuken, die in hoekopstelling is geplaatst en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische berging en de tuin. Tevens bevindt zich hier een apart toilet.

Eerste verdieping: twee fijne slaapkamers (circa 11 en 15 m²), waarvan de slaapkamer aan de voorzijde een speelse indeling heeft met een erker. De vernieuwde badkamer is stijlvol ingericht met een tweede toilet, wastafel met meubel en inloopdouche. Deze verdieping is compleet gerenoveerd en biedt modern comfort.

Zolderverdieping: hier vind je de derde slaapkamer (circa 15 m²), voorzien van een brede dakkapel, en een aparte berging, ideaal voor extra opslag. De

zolderverdieping is goed geïsoleerd en afgewerkt.

Recente renovaties en aanpassingen:

De woning is volledig gerenoveerd. De begane grond heeft gestucte muren en plafonds, en de achtertuin is opnieuw bestraat met een stijlvolle overkapping. De zolderverdieping heeft een nieuwe dakkapel gekregen, met volledige isolatie en afwerking. Op de eerste verdieping zijn de slaapkamers en badkamer vernieuwd. De dakgoten, ramen en deuren zijn vervangen. De vloeren zijn voorzien van nieuwe ondervloeren en laminaat. Het huis is binnen en buiten geschilderd en de gevel is opnieuw gevoegd en gezandstraald.

Ligging:

Deze prachtige woning ligt in een rustige buurt met alle gemakken binnen handbereik. Heer biedt volop winkelmogelijkheden, met het nabijgelegen winkelcentrum De Leim, terwijl diverse (basis)scholen en het MUMC+ zorgen voor uitstekende onderwijs- en gezondheidsvoorzieningen. Sportfaciliteiten en de natuurlijke omgeving bieden volop recreatiemogelijkheden. Het historische centrum van Maastricht ligt op fietsafstand, met zijn rijke cultuur, geschiedenis en levendige stadsleven.

Deze woning biedt een unieke combinatie van rust en bereikbaarheid, met alle voorzieningen binnen handbereik.

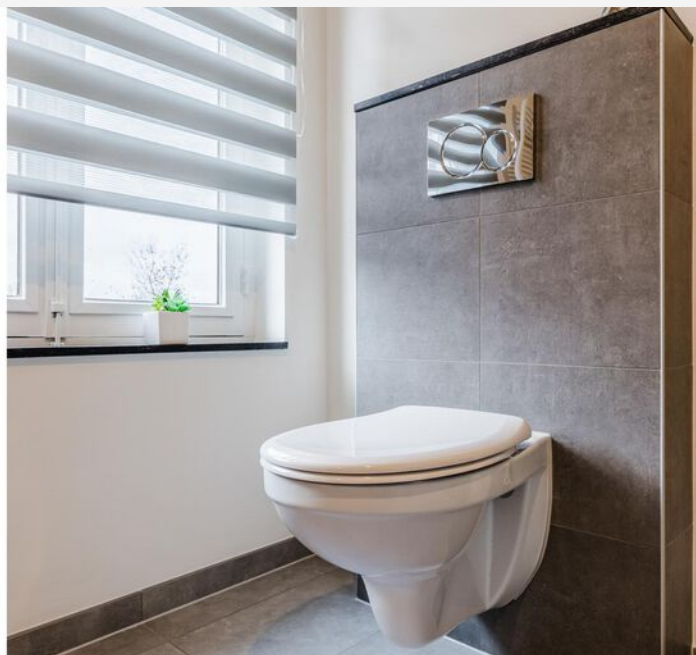






















PLATTEGROND - begane grond



PLATTEGROND - eerste verdieping



PLATTEGROND - tweede verdieping



PLATTEGROND - kelder



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Heer, 379

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5635

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Heer


PERCELOPPERVLAKTE

200 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

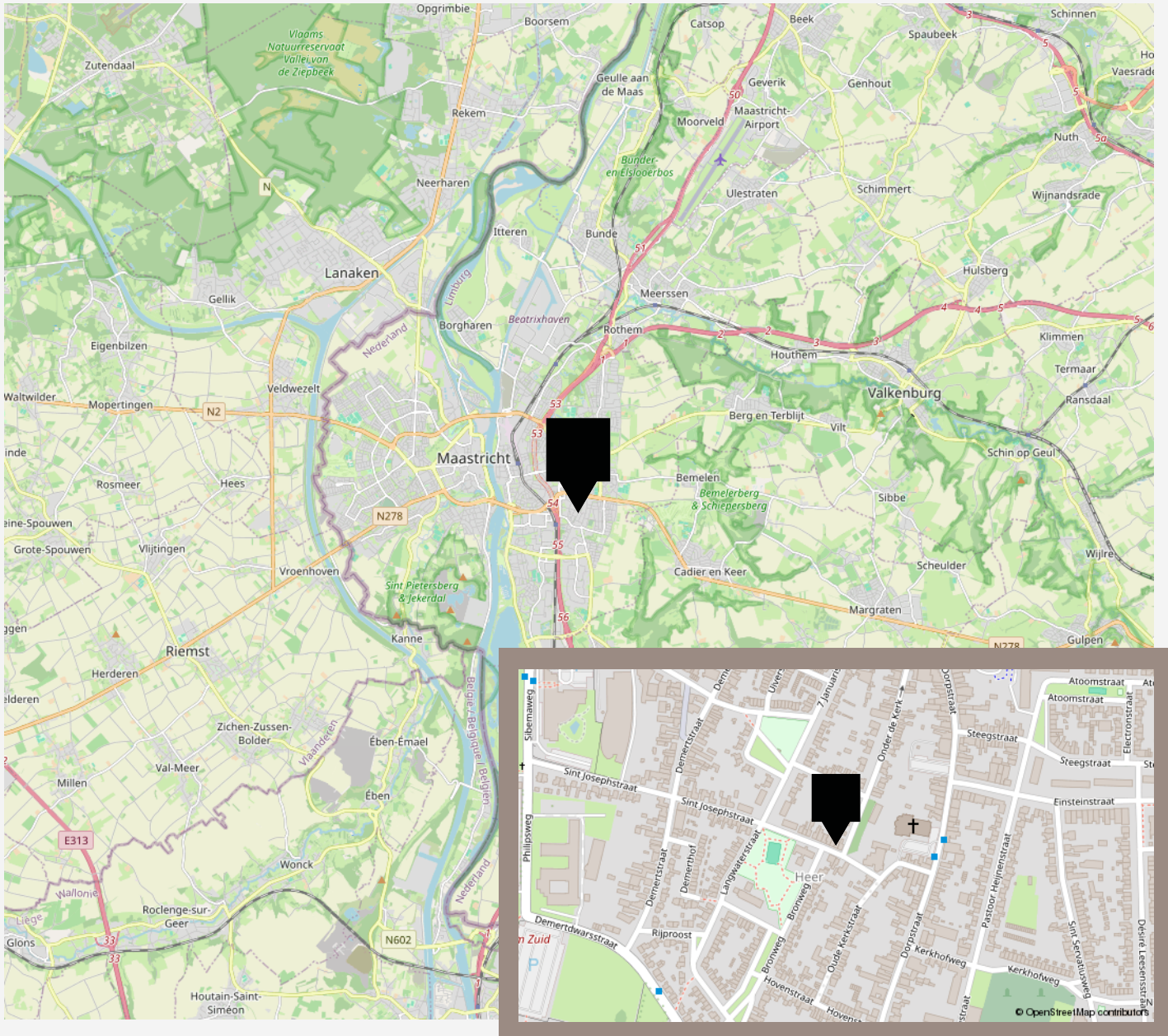


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heer	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5635	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 december 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