



FRANKENSTRAAT 64, MAASTRICHT

€ 260.000 k.k.

# WELKOM BIJ FRANKENSTRAAT 64



## IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Frankenstraat 64**. Ik neem je graag mee door deze leuke woning.

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





✉ [marcel.overhof@vanhuysen.nl](mailto:marcel.overhof@vanhuysen.nl)

☎ 06 298 66 293



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

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1981		Woonoppervlakte 98 m <sup>2</sup> incl. zolder
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Tussenwoning		
<b>Inhoud</b>	343 m <sup>3</sup>		Perceeloppervlakte 125 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	1 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	B		Kamers 6
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel (2020, eigendom)		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas		Slaapkamers 4



# OMSCHRIJVING

**Deze fijne eengezinswoning is gelegen aan de Frankenstraat, op de hoek van Wittevrouwenveld en Scharn in Maastricht. De woning biedt een prima combinatie van comfort, ruimte en een uitstekende locatie. De woning bevindt zich op een centrale locatie nabij de Groene Loper, op slechts 10 minuten loopafstand van station Maastricht Centraal en op 10 minuten fietsen van het Vrijthof. Bovendien bent u binnen 1 minuut rijden op de snelwegen A2 en A79, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met steden als Sittard, Eindhoven, Heerlen en Luik.**

De woning is ideaal gelegen met diverse voorzieningen binnen handbereik. Binnen een straal van 500 meter vindt u supermarkten zoals Albert Heijn en Jumbo, drogisterij Kruidvat, diverse bakkers, groentewinkels en meerdere horecagelegenheden. Voor gezinnen met kinderen zijn basisscholen, middelbare scholen, de Universiteit Maastricht en het United World College gemakkelijk per fiets bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond

Hier bevindt zich de entree met hal, waarin een meterkast en een trapopgang zijn geplaatst. De woonkamer is ruim en voorzien van een siergrindvloer en biedt door de grote raampartijen veel lichtinval. Daarnaast is er een handige trapkast aanwezig voor extra opslagmogelijkheden. De moderne open keuken in hoekopstelling is o.a. uitgerust met een keramische kookplaat, een oven en een koel/vriescombinatie.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, die allemaal voorzien zijn van een laminaatvloer. Twee van deze kamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning, terwijl de derde kamer aan de achterzijde ligt. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een wastafel met meubel, een douche en een (tweede) toilet.

### Zolderverdieping

Deze is bereikbaar met een vaste trap. Een voorzolder biedt de opstelplaats voor een wasmachine en de cv-ketel, die in 2020 is vernieuwd. Er zijn ruime bergmogelijkheden aanwezig. Daarnaast is er een ruime kamer (circa 18 m<sup>2</sup>) die goed geïsoleerd is en voorzien van knieschotten. Deze kamer is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer of hobbyruimte.

### Tuin

De kleine voortuin heeft een looppad, wat zorgt voor een uitnodigende entree. De achtertuin is een onderhoudsvriendelijke ruimte van circa 10,00 bij 5,75 meter. Deze tuin is betegeld en beschikt over een buitenkraan en een stenen berging. De tuin beschikt over een praktische achterom, handig voor fietsen en groencontainer.

### Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dubbele beglazing op de begane grond en rolluiken voor extra comfort
- Woonoppervlakte is 98 m<sup>2</sup> inclusief zolderverdieping (18 m<sup>2</sup>, deel hoger dan 1,5 m)





















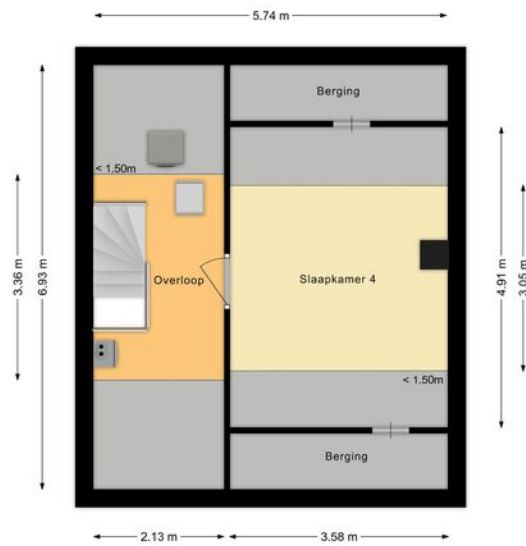
# PLATTEGROND - begane grond



# PLATTEGROND - eerste verdieping

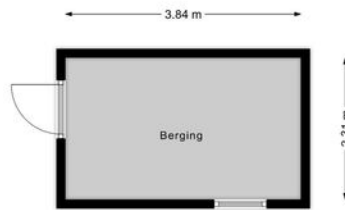


# PLATTEGROND - zolderverdieping





# PLATTEGROND - tuinberging



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht, 581

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

4708

## KADASTRALE SECTIE

G

## GEMEENTE

Maastricht

## PERCELOPPERVLAKTE

125 m<sup>2</sup>

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 G  
Perceel 4708

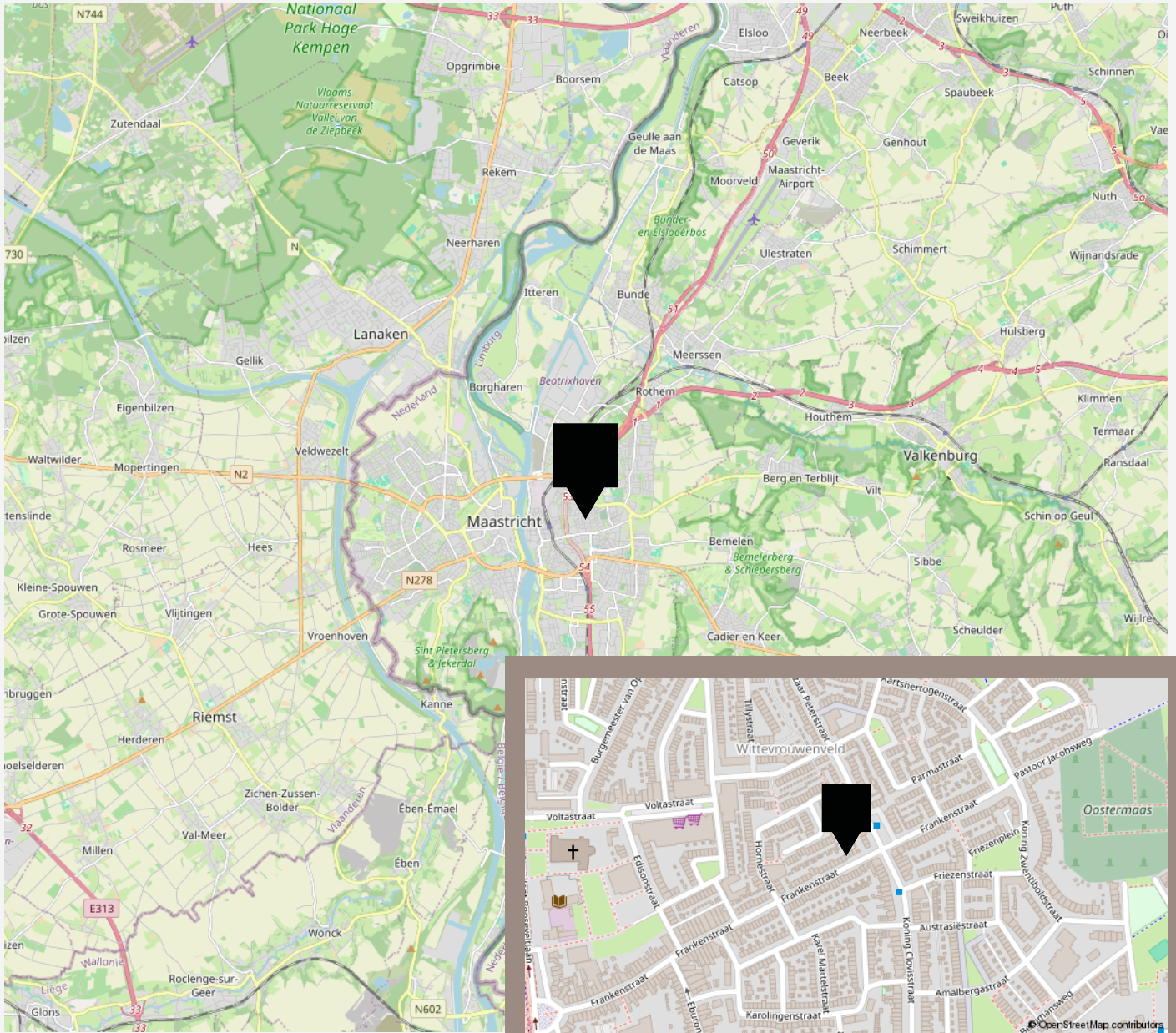
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025  
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](http://www.vanhuyse.nl)