

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ATLASDONK 14, MAASTRICHT

€ 400.000 k.k.



vidua wonen



# WELKOM BIJ ATLASDONK 14



## IK BEN MARCEL OVERHOF

Makelaar KRMT

---

Welkom bij **Atlasdonk 14**. Ik neem je graag mee door deze fijne woning.

Misschien heb je het huis al gezien 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>	1971		
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 138 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning		
<b>Inhoud</b>	488 m <sup>3</sup>		Perceeloppervlakte 350 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	-		
<b>Energielabel</b>	C		Kamers 8
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 4



# OMSCHRIJVING

**Ontdek jouw mogelijkheden met deze charmante hoekwoning in de sfeervolle Maastrichtse wijk Oud Caberg, waar je geniet van rust en ruimte. Een eigen oprit, een garage aan de zijkant en vier/vijf slaapkamers vormen de solide basis voor het creëren van jouw droomhuis. De tuin aan de voor- en achterkant, met een extra stuk dat doorloopt naar de zijkant en is afgeschermd met een haag, biedt zowel ruimte als privacy en wacht op jouw persoonlijke invulling.**

Begane grond: de ruime entree heet je welkom in jouw nieuwe thuis. In de hal vind je de meterkast, een ruim toilet en opbergruimte onder de trap, die je verder leidt naar de leefruimtes boven. De woonkamer, met een klassieke parketvloer, baadt in het licht en biedt via de schuifpui uitzicht op de achtertuin. De gesloten keuken, eenvoudig van opzet, geeft toegang tot de achtertuin en staat klaar voor een moderne make-over.

Eerste verdieping: de trap neemt je mee naar een royale overloop die toegang geeft tot vier slaapkamers, allemaal uitgerust met kunststof kozijnen met HR-glas en rolluiken voor jouw comfort. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet, en biedt een praktische basis die je naar eigen smaak kunt aanpassen.

Tweede verdieping: een vaste trap brengt je naar een verrassend ruime zolderkamer, perfect als extra slaapkamer of hobbyruimte. Deze verdieping biedt veel mogelijkheden.

Tuin: de royale achtertuin op het zuidwesten is de ideale

plek om van de zon te genieten en biedt genoeg ruimte voor ontspanning en tuinieren. De voortuin, die zich uitstrekt naar de zijkant van de woning en omheind is met een haag, creëert een extra dimensie van ruimte en privacy. Via de garage heb je een handige 'achterom' naar de openbare weg.

Omgeving: je vindt deze woning in een rustige, groene omgeving, vlak bij speelweides en landerijen. Met uitvalswegen, het stadscentrum en diverse voorzieningen dichtbij, is dit de perfecte plek voor een gezin dat een rustige woonomgeving zoekt met alle gemakken binnen handbereik.

**Dit huis is een uitstekende kans voor jou als handige koper die op zoek is naar een woning met ruimte en potentie. Met wat liefde en aandacht kan dit huis jouw ideale thuis worden. Ben je klaar om deze uitdaging aan te gaan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging, je bent van harte welkom!**































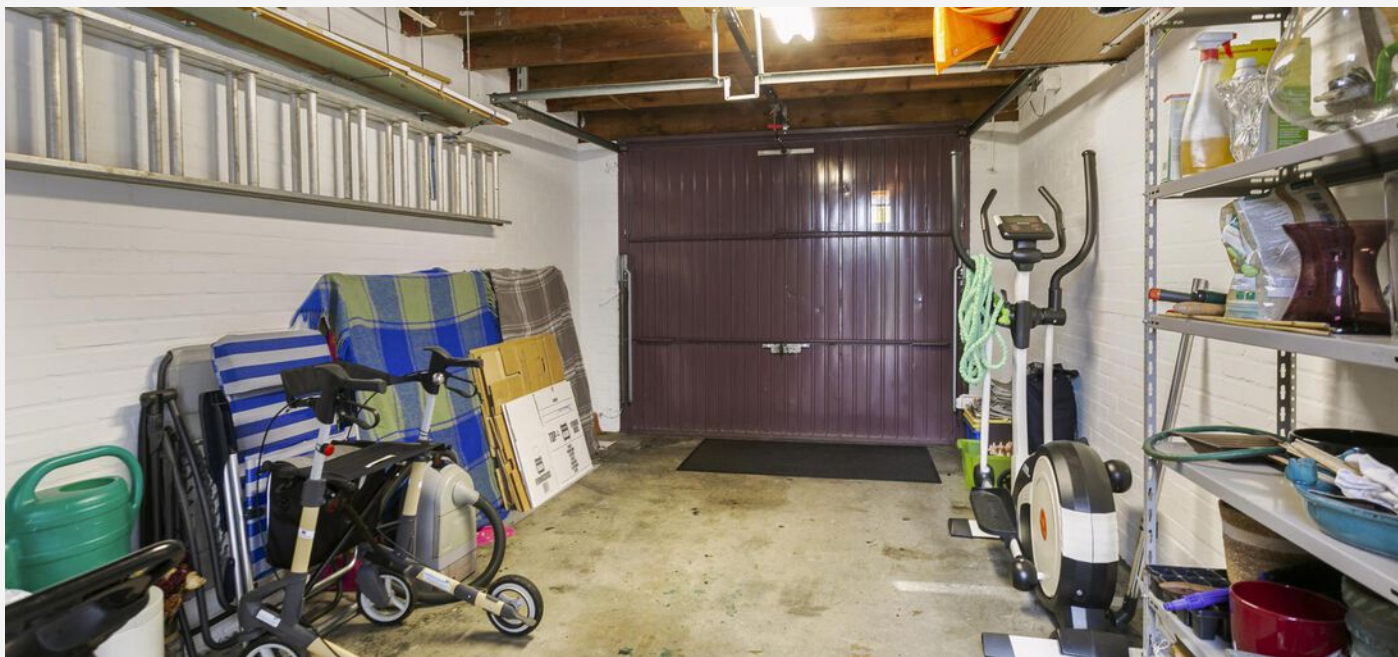






























# PLATTEGROND - begane grond



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

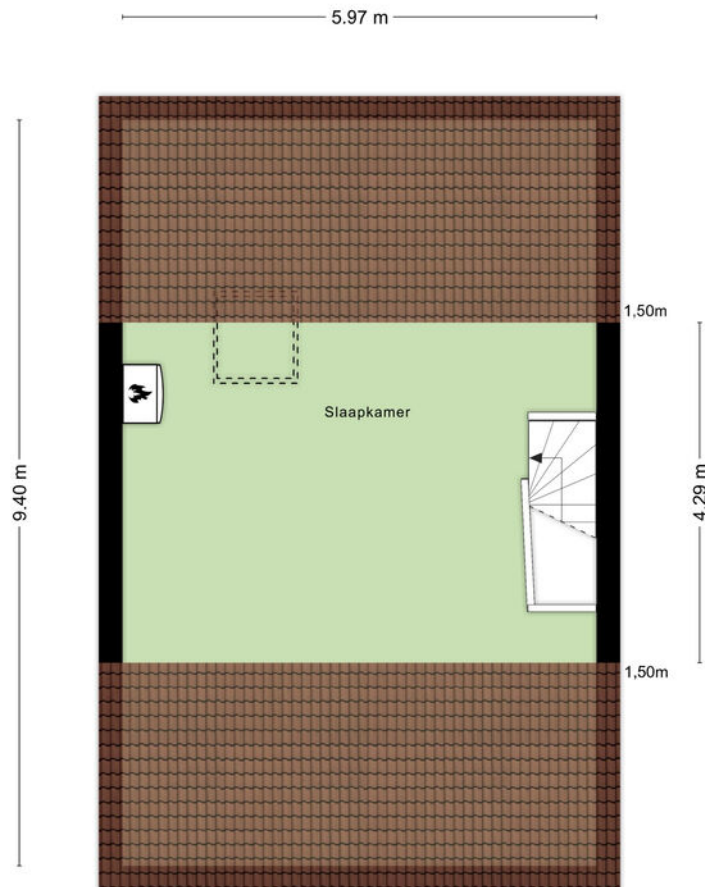


# PLATTEGROND - eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND - zolderverdieping





# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht, 581

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

1159

## KADASTRALE SECTIE

N

## GEMEENTE

Maastricht


## PERCELOPPERVLAKTE

350 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

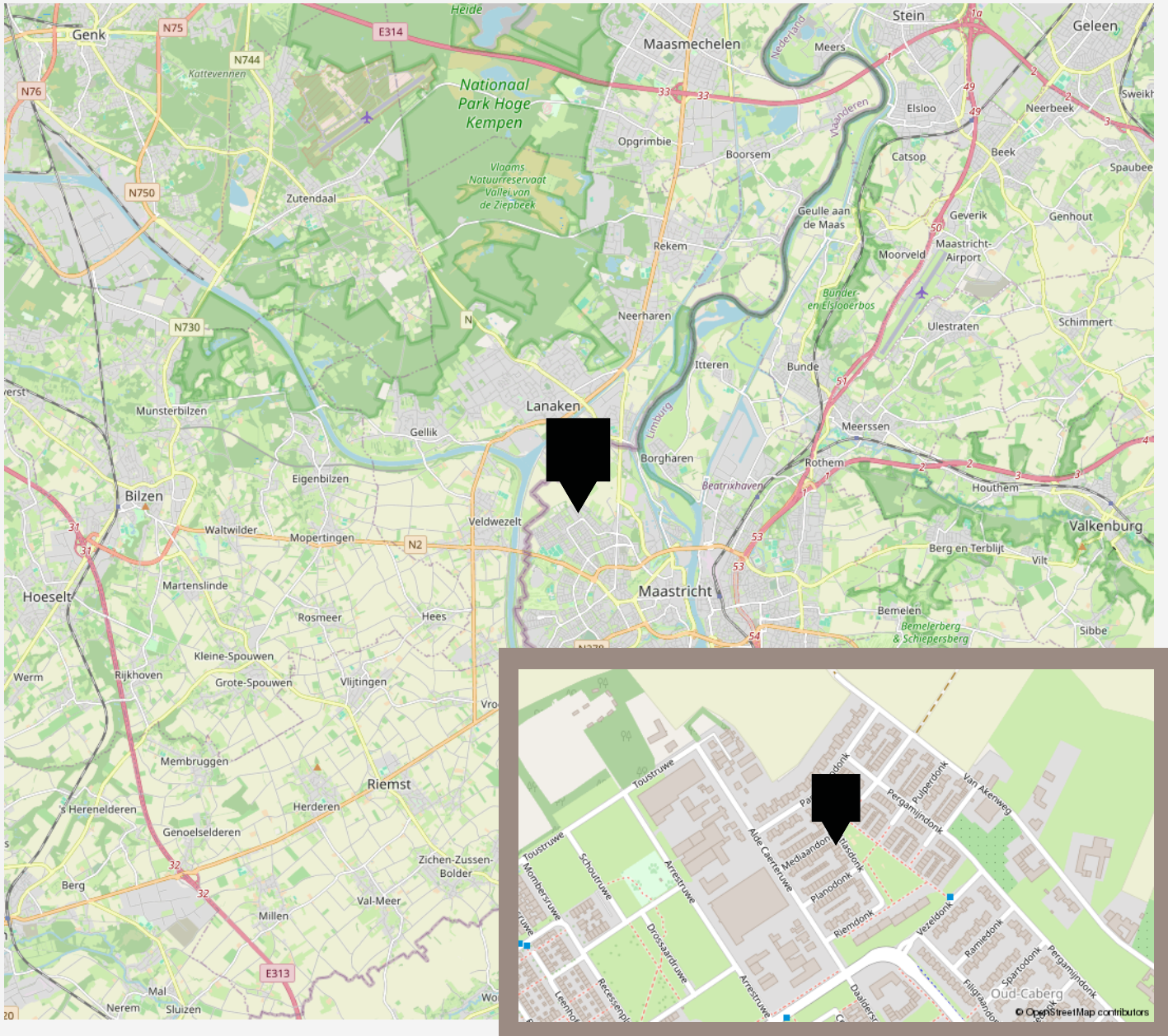


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1159	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 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 databankrecht.

# LOCATIE OP KAART





# AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---









vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)