



Sint Nicolaasstraat 29 A

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 485.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

119 m²

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1949

Energie label

C



Omschrijving

Wonen aan de rand van het centrum, met rust én stad binnen handbereik

De Sint Nicolaasstraat is zo'n straat waar je het Maastrichtse stadsleven prima voelt, maar het niet hoeft te horen. Rustig, karaktervol en op loopafstand van alles wat Maastricht zo aantrekkelijk maakt.

Op nummer 29 A staat dit charmante huis uit 1949. Een huis met een prettige maatvoering, een fijne lichtinval en een verrassend diepe tuin. Ideaal voor wie stedelijk wil wonen, maar ook waarde hecht aan comfort, buitenruimte en een ontspannen woonomgeving.

De Sint Nicolaasstraat realiseert een fijne balans. Je woont hier net buiten de drukte van het centrum, maar met universiteiten, scholen, winkels en horeca op korte afstand. Even een ommetje door de buurt, snel naar de binnenstad of vlot de stad uit richting uitvalswegen: het kan hier allemaal.

Indeling en sfeer

Kelder

Onder de woning bevindt zich een praktische kelderruimte. Deze is ideaal te gebruiken als extra opslag voor provisie of seizoensspullen. Daarnaast is hier de opstelling van de wasmachine en droger gesitueerd, netjes uit het zicht en prettig gescheiden van de leefruimtes. Een functionele ruimte die bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort.

Begane grond

Via de entree met garderobe en toiletruimte stap je de leefverdieping binnen. De woonkamer en eetkamer vormen samen een prettige, doorlopende leefruimte met parketvloer en een fijne lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde. De zithoek aan de straatzijde voelt rustig en beschermt, terwijl de eethoek aan de tuinzijde in directe verbinding staat met buiten.

De half-open keuken ligt logisch gepositioneerd naast de eetkamer en is uitgevoerd in een lichte, eigentijdse stijl. Voorzien van inbouwapparatuur zoals kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker, voldoende kastruimte en een karakteristieke

tegelvloer. Vanuit de eethoek geven openslaande deuren toegang tot het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, beide van een goed formaat (ca 16 en 11 m²) en prettig licht. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastenwand. Tevens zijn hier muurkasten aanwezig voor extra bergruimte. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als werk-, kinder- of logeerkamer.

De badkamer is functioneel en verzorgd ingericht met een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet, wat bijdraagt aan het comfort.

Zolderverdieping

De zolderverdieping is ingericht als volwaardige derde slaapkamer (ca 13 m²). Dankzij de dakkapel en de prettige hoogte voelt deze ruimte verrassend ruim en licht aan. Ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of atelier. Achter de knieschotten is praktische bergruimte gerealiseerd, waardoor de vloeroppervlakte optimaal benut blijft. Op de overloop bevindt zich tevens een aparte berging, dit is tevens de opstelplaats van de cv-ketel..

Buitenruimte

De achtertuin is ruim 65 m² groot en verzorgd aangelegd, met een prettige balans tussen groen en terras. Direct achter de woning ligt een royaal houten vlonderterras met pergola, wat zorgt voor sfeer, structuur en beschutting. Een ideale plek voor lange zomeravonden aan tafel of een rustig moment buiten.

Verderop in de tuin bevindt zich een tweede terras, omsloten door gemetselde muren en volwassen beplanting. Hierdoor zijn er meerdere zitplekken ontstaan, elk met een eigen karakter: open en licht bij het vlonderterras, intiem en beschermt verder in de tuin. De tuin biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk ingericht. Daarnaast is er praktische bergruimte voor tuinspullen. Een buitenruimte die het wooncomfort hier echt compleet maakt, naast de heerlijke ligging aan de rand van het centrum.

Vervolg

Kenmerken op een rij

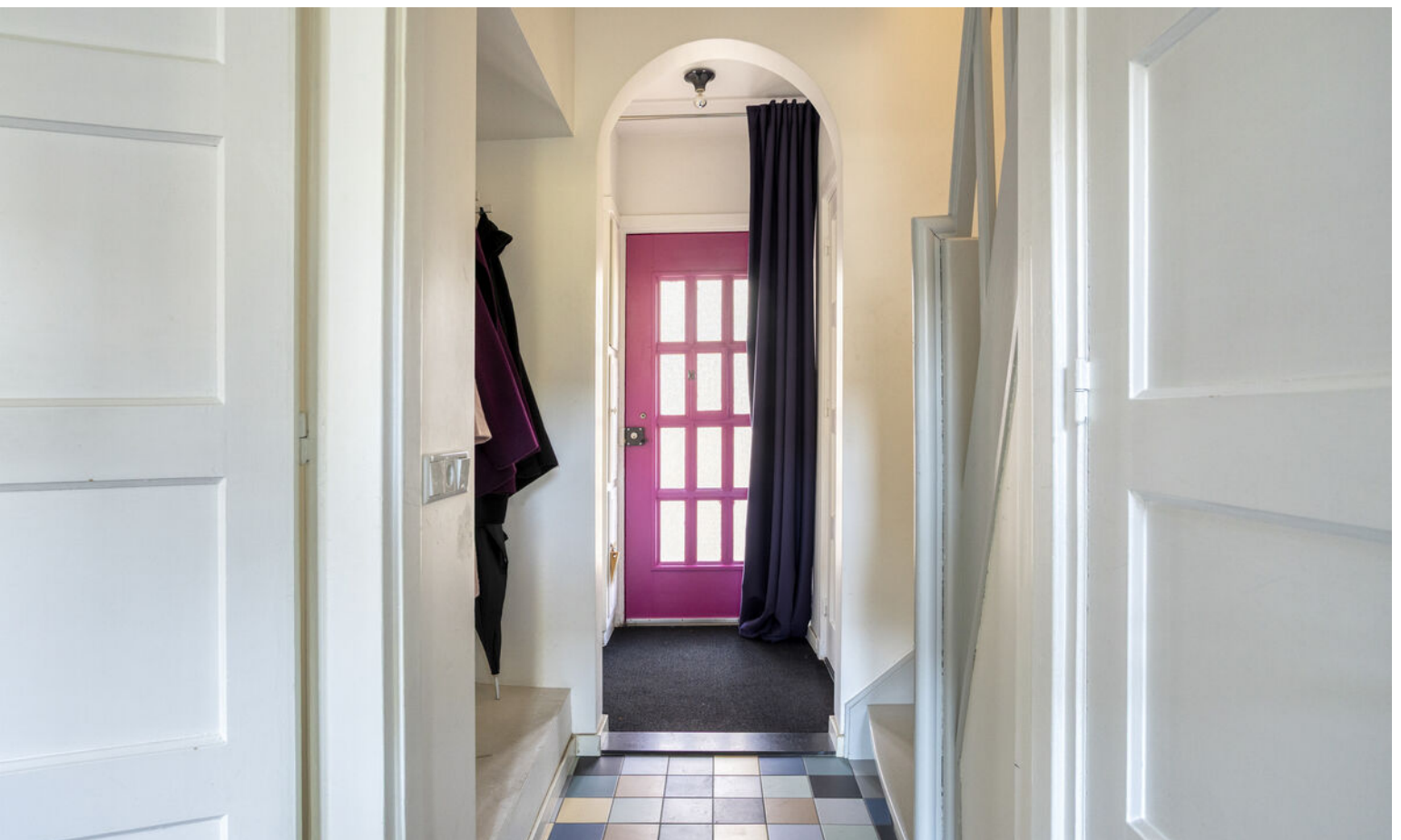
- * Karakteristieke woning uit 1949
- * Drie slaapkamers
- * Keuken en badkamer vernieuwd rond 2016
- * Dak- en vloerisolatie
- * Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 cv-ketel
- * Achtertuin van ruim 65 m²
- * Gelegen aan de rand van het centrum
- * Parkeren via vergunning of betaald parkeren

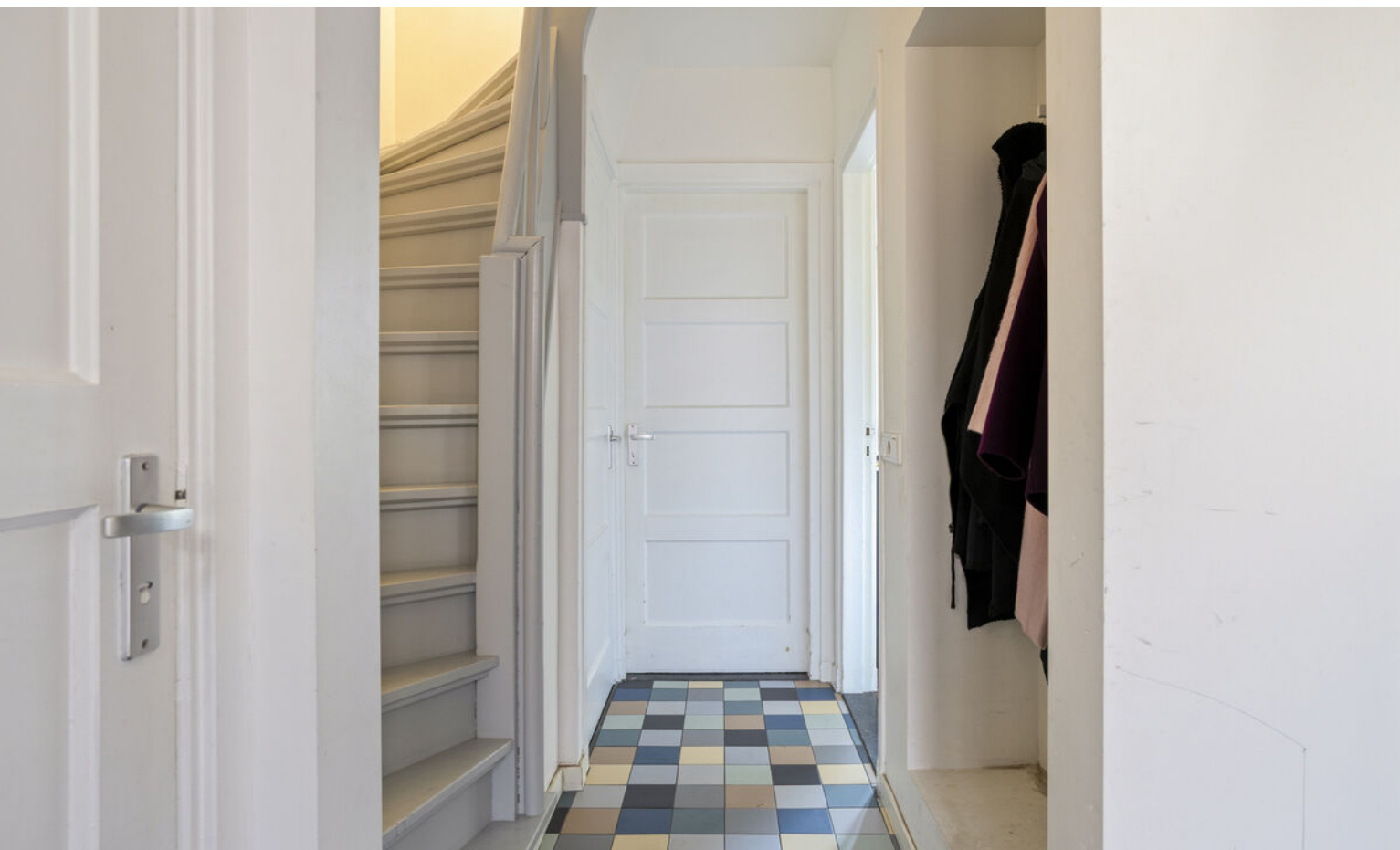
Sint Nicolaasstraat 29 A is zo'n woning die je eigenlijk pas echt voelt tijdens een bezichtiging. De rust van de straat, de fijne lichtinval binnen en het comfort van een eigen tuin maken dit tot een bijzonder compleet geheel.

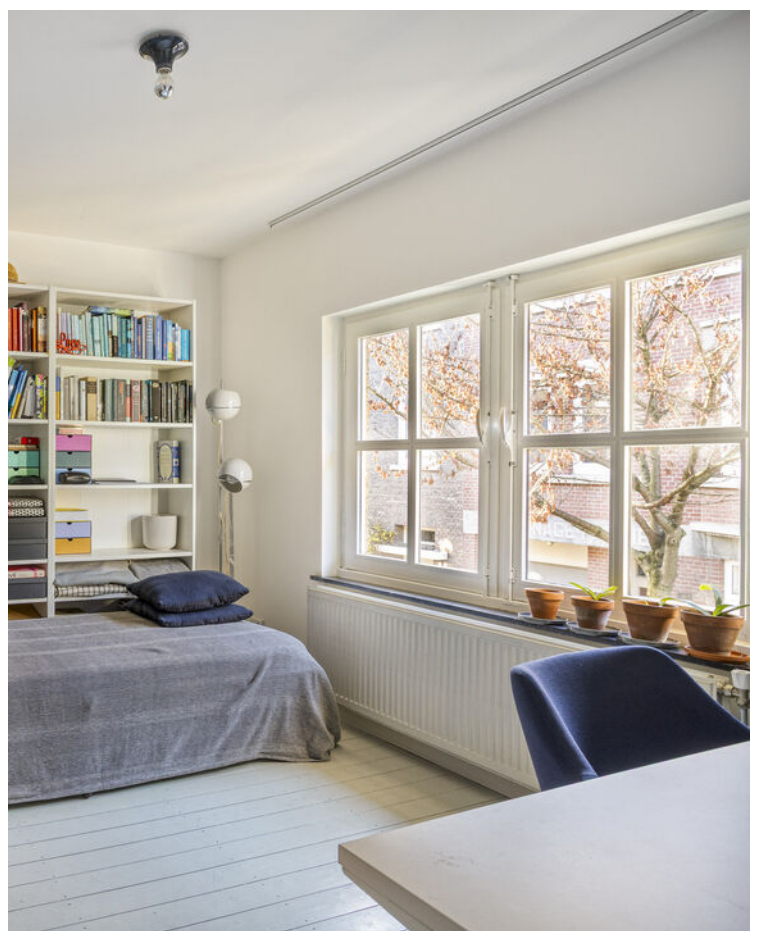
Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Marcel Overhof Makelaardij, We laten je deze woning graag persoonlijk zien. Neem gerust contact op voor een bezichtiging.

Foto's









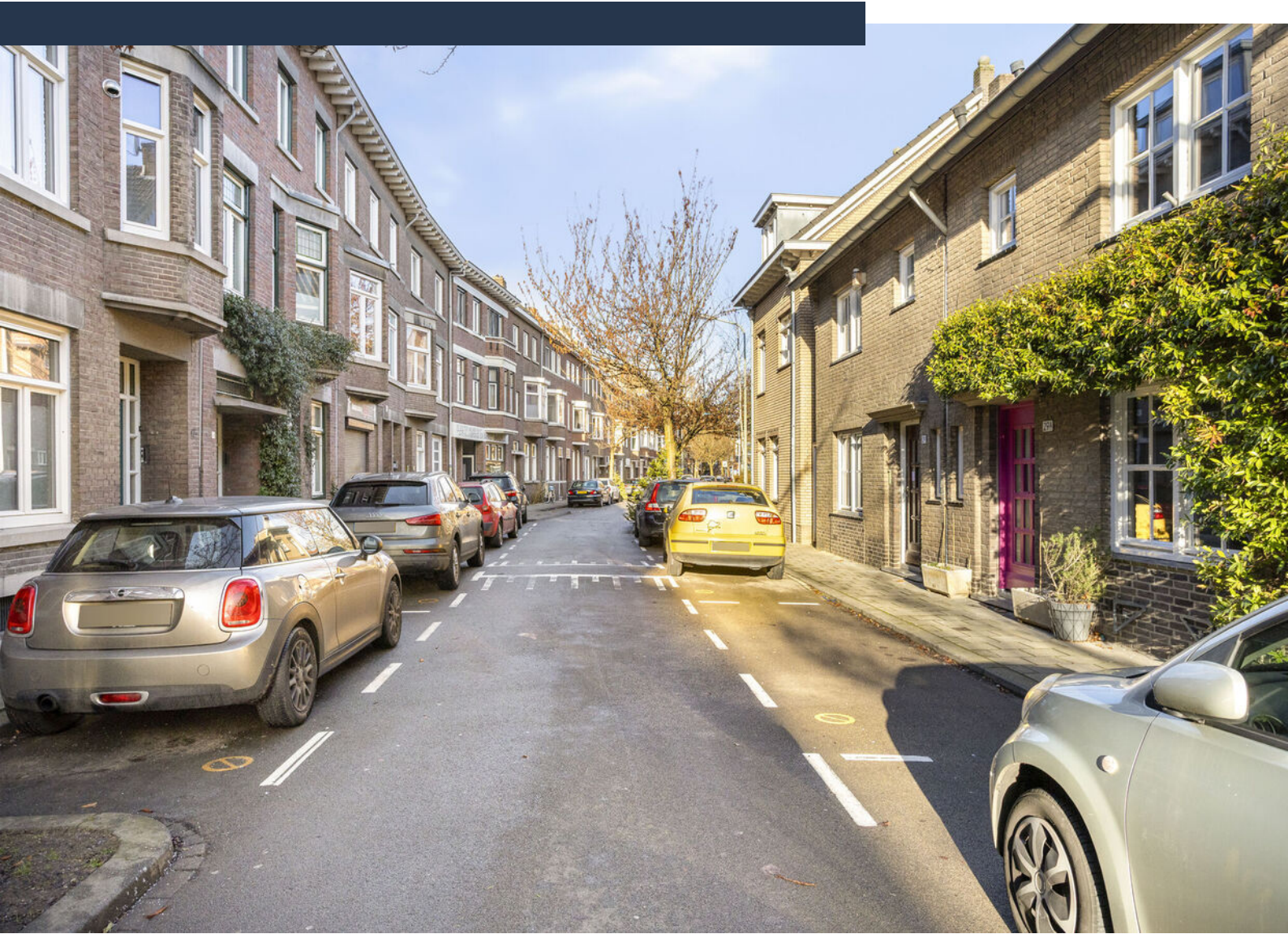












Plattegrond begane grond

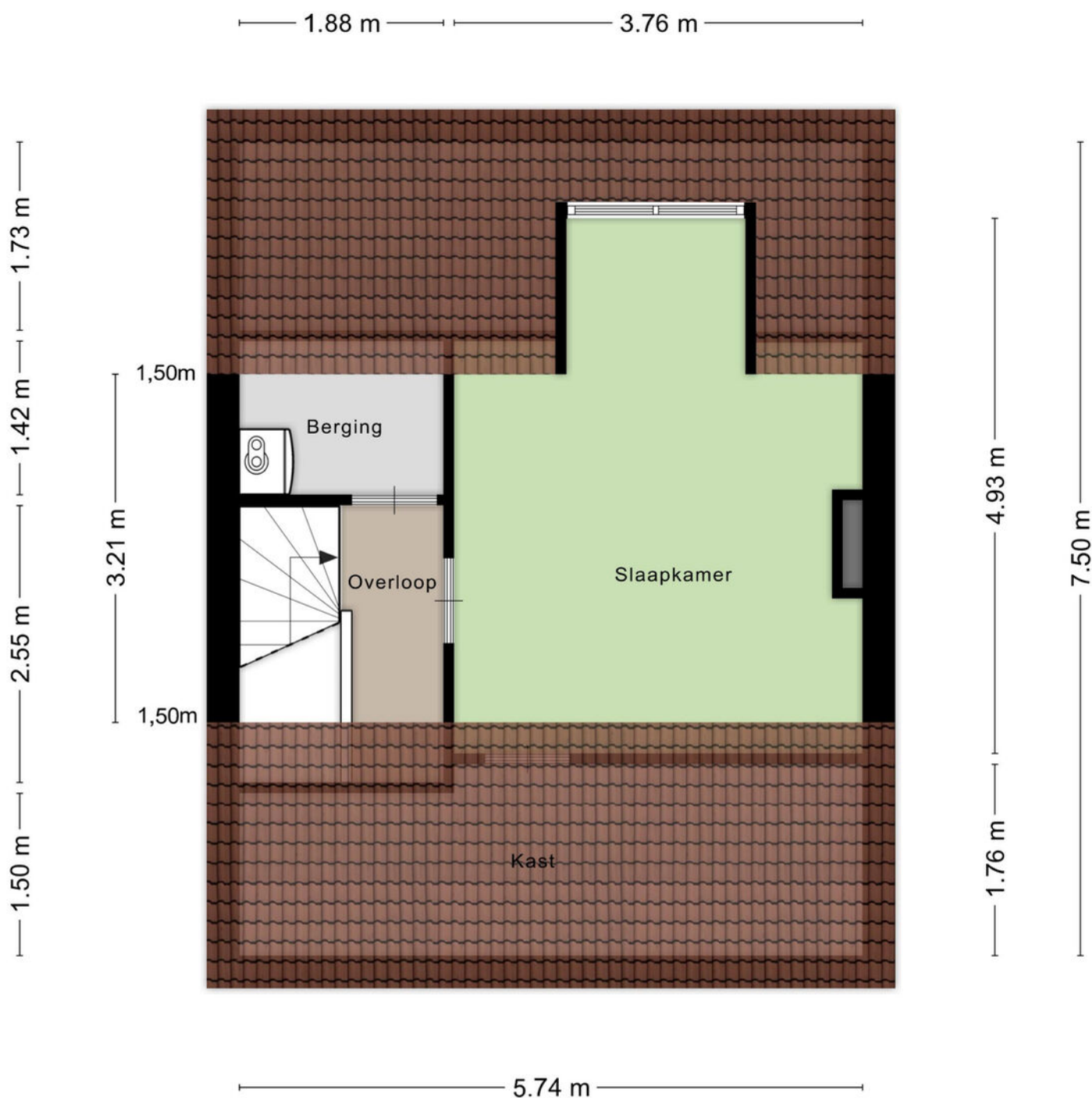


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping 1



Plattegrond zolder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



0 5 10 15 20 25m

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 B

Perceel 5198

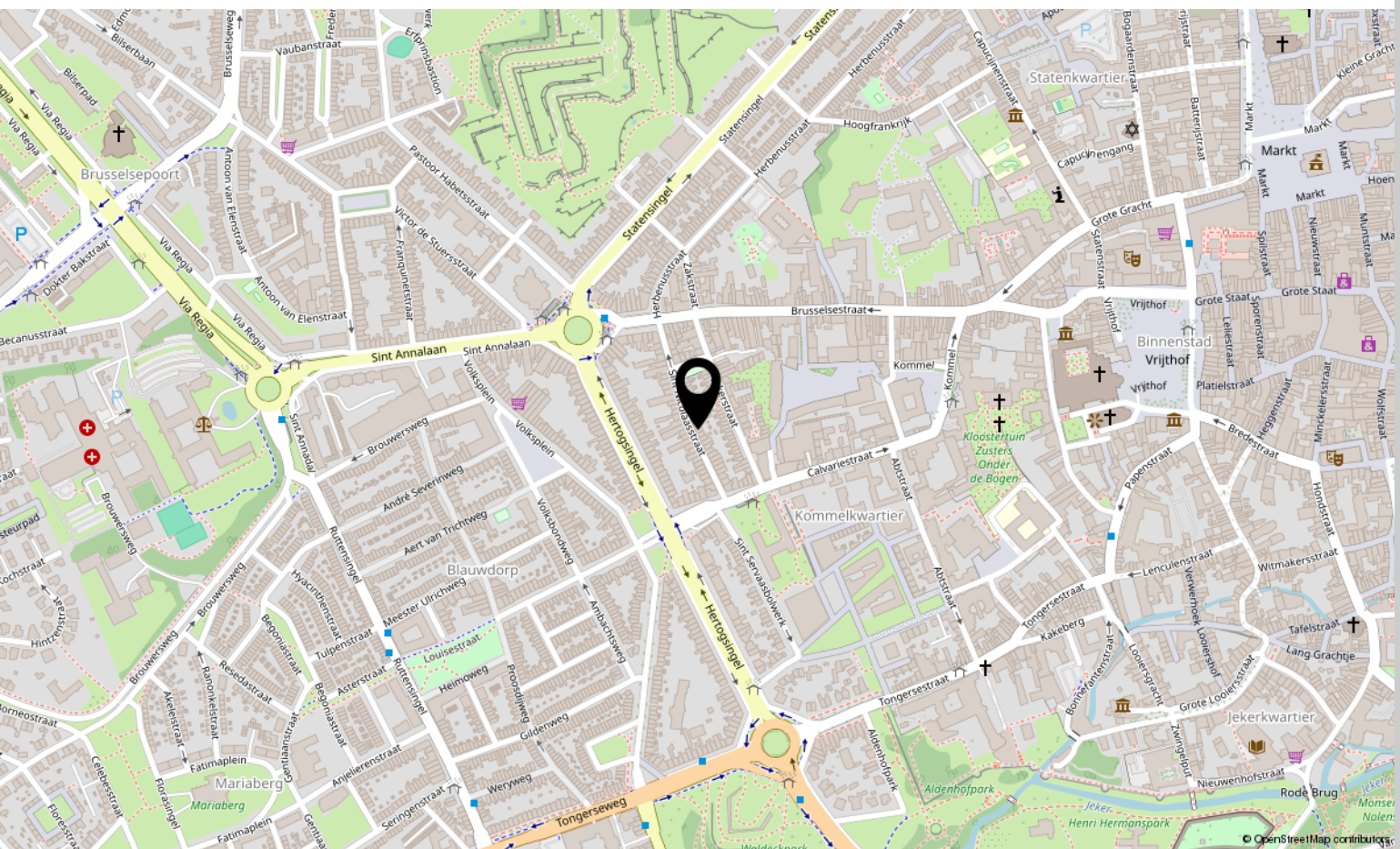
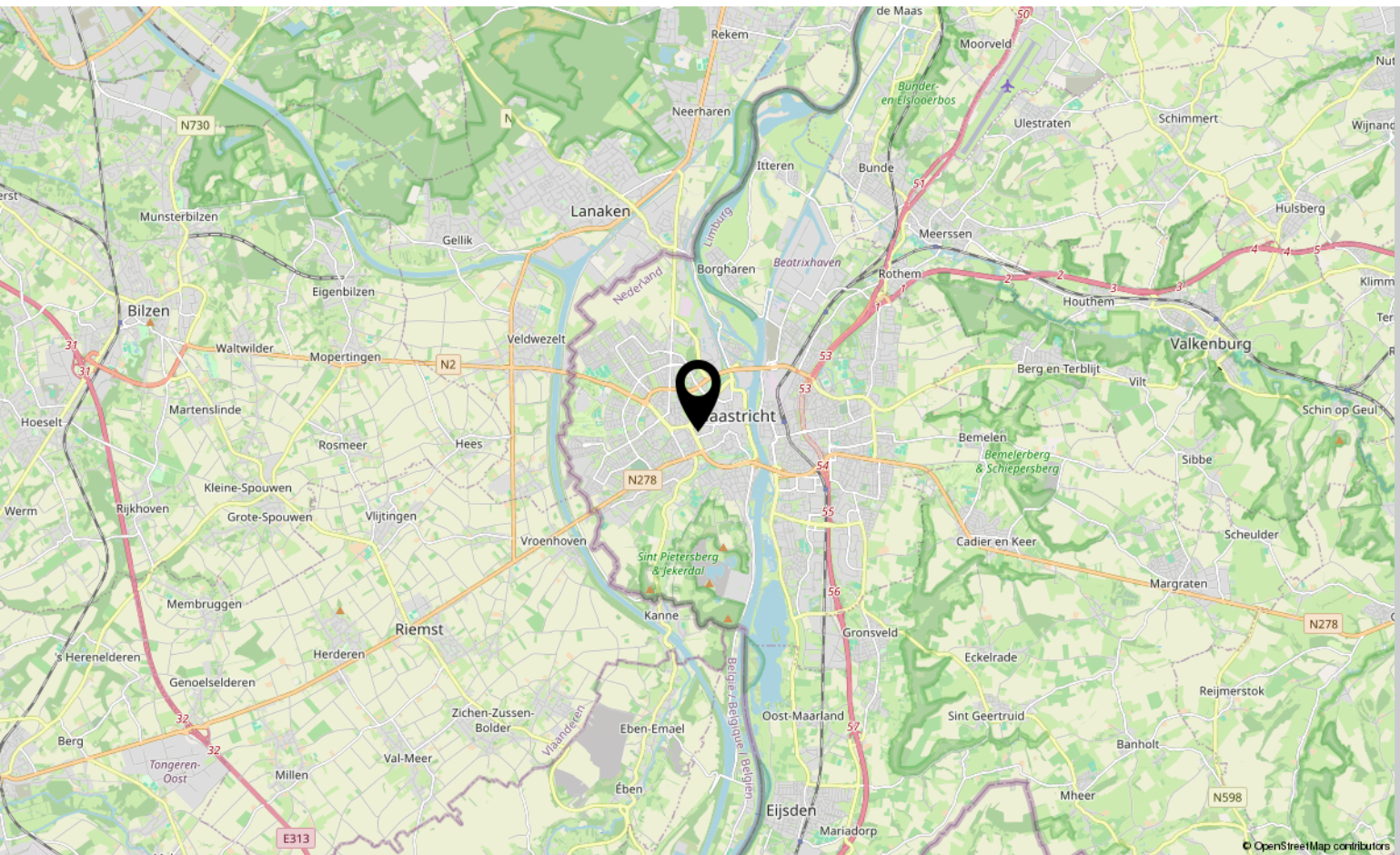
kadaster

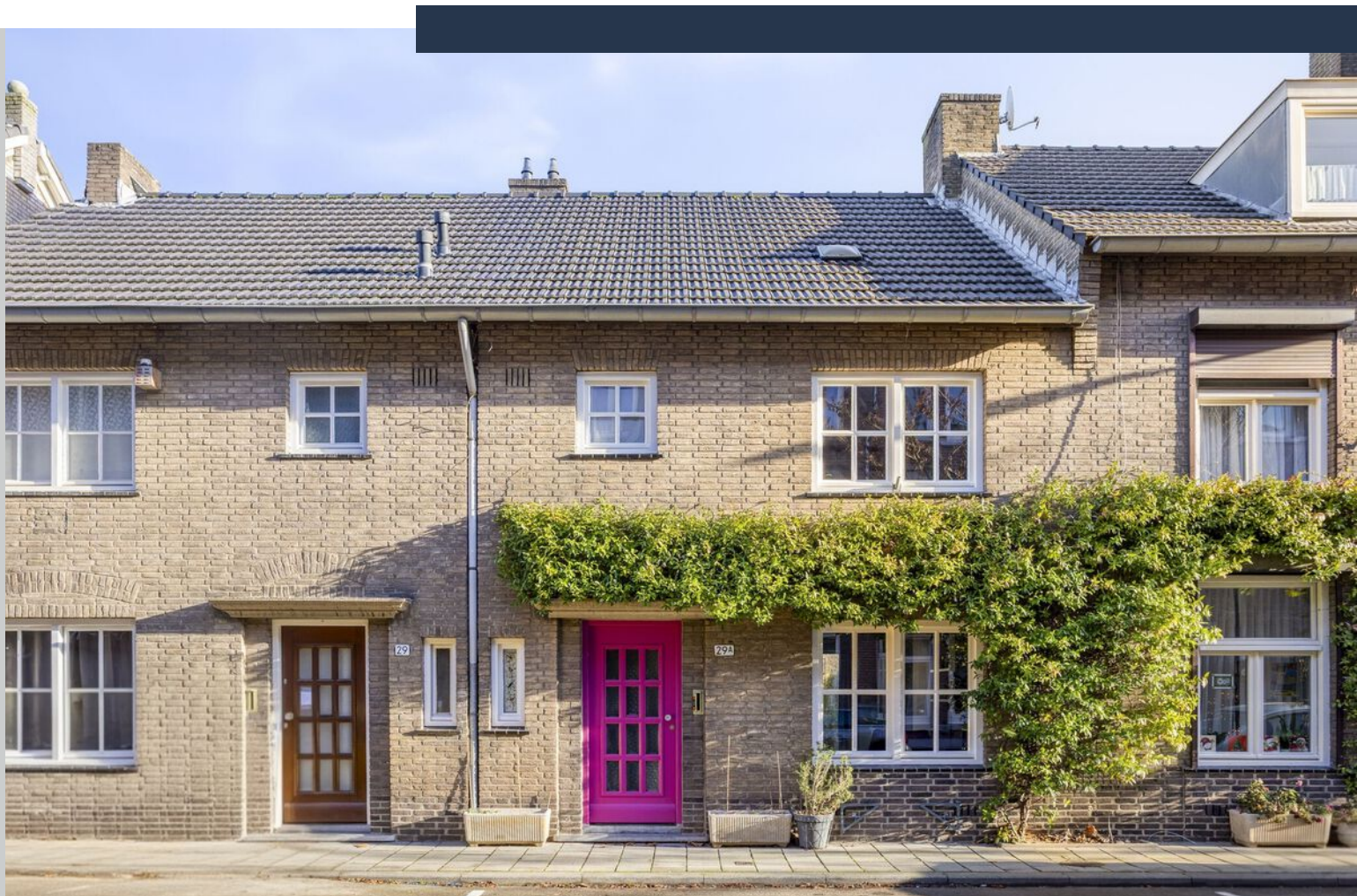


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

