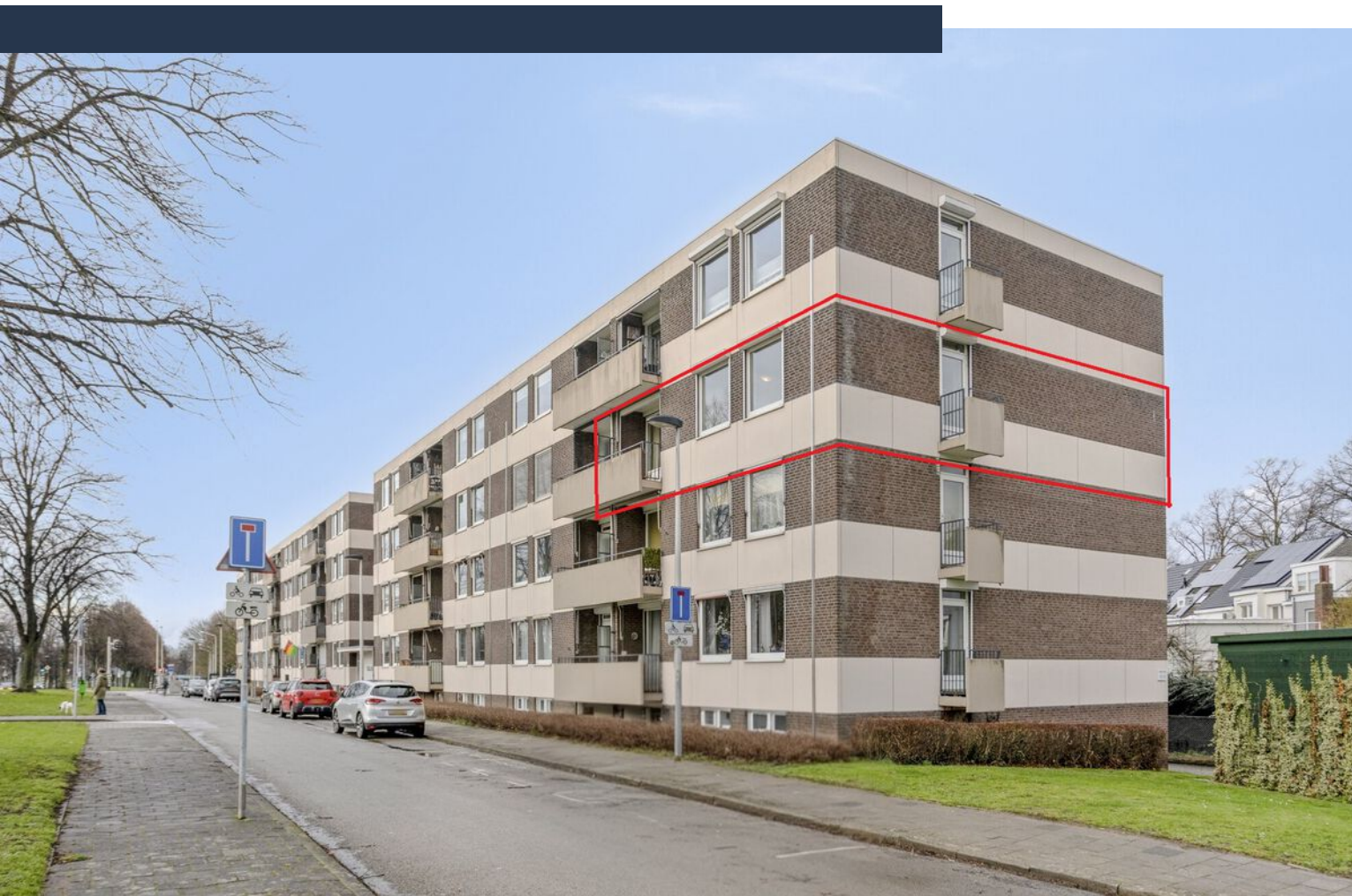




Via Regia 30 C

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

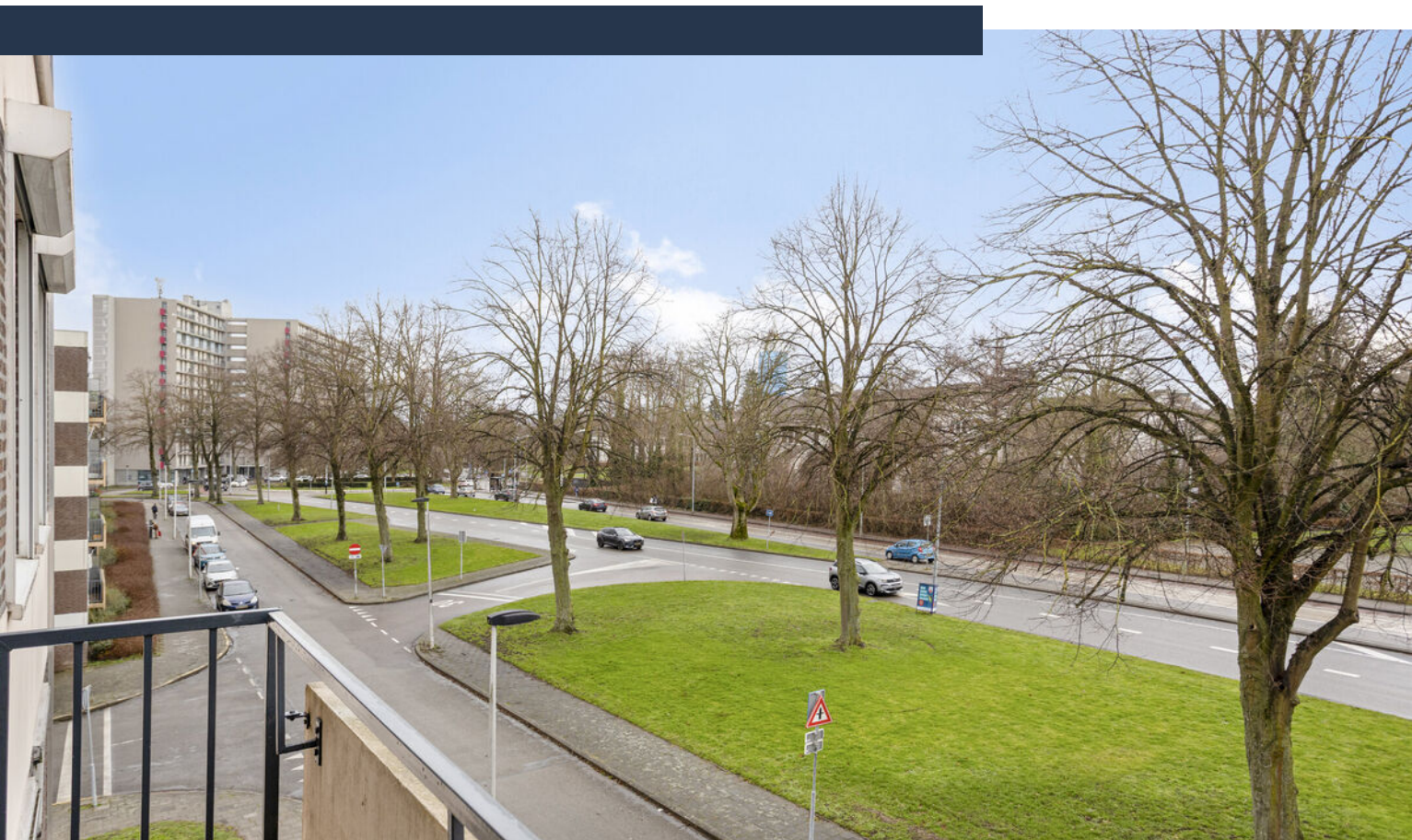
info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**

Kenmerken



Woonoppervlakte
96 m²

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1968

Energie label
B



Omschrijving

In het verzorgde appartementencomplex Residentie Stella Regia ligt dit ruime hoekappartement op de derde verdieping, op een centrale locatie aan de Via Regia en op korte afstand van het historische stadscentrum. De hoekligging zorgt voor extra lichtinval en een open gevoel, met vanuit de woonkamer zicht op zowel de Via Regia als de Antoon van Elenstraat en een fraaie doorkijk richting de Lambertuskerk. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met balkon op het zuidwesten, twee slaapkamers, een separate toiletruimte, badkamer en een praktische keuken met bijkeuken. Het geheel is netjes onderhouden, maar niet gemoderniseerd, en biedt daarmee volop mogelijkheden om het appartement naar eigen wens te actualiseren. Binnen het complex is tevens een garagebox beschikbaar. Een comfortabele en complete woonoplossing op een geliefde en goed bereikbare locatie in Maastricht.

Indeling

Garage / souterrain

Binnen het complex is er een garagebox (6,02 x 3,31 m) aanwezig, die aanvullend kan worden aangekocht voor € 25.000 k.k. De garage is goed bereikbaar en vormt een waardevolle aanvulling, zeker gezien de centrale ligging.

In het souterrain bevindt zich een privéberging, geschikt voor fietsen en extra opslag.

Begane grond

Representatieve centrale entree met elektrische toegangsdeuren, bellentableau, brievenbussen en intercom. Vanuit de hal zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar.

Derde verdieping

Via de galerij wordt de entree van het appartement bereikt. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde van het appartement ligt de royale woonkamer, die dankzij de hoekligging en grote raampartijen profiteert van veel daglicht en een open uitzicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als een eethoek en heeft

directe toegang tot het balkon op het zuidwesten, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de zon. Aan de zijkant bevindt zich een klein tweede balkon met uitzicht richting Lambertuskerk.

De gesloten keuken is praktisch ingericht en beschikt over o.a. een vaatwasser, oven, koelkast, inductiekookplaat, afzuigscherm en veel bergruimte. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, waar de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd en extra bergruimte aanwezig is. Deze ruimte is bijzonder functioneel in het dagelijks gebruik.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide van goed formaat (ca 15 en 9 m²) en rustig gelegen. De kamers zijn flexibel in te delen, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer en logeer- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en opbergmeubel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal, wat bijdraagt aan comfort en gebruiksgemak.

Het appartement is rondom voorzien van rolluiken en aan de voorzijde van een zonnescherm.

Bijzonderheden

- hoekappartement op de derde verdieping
- lift aanwezig
- woonkamer en balkon op het zuidwesten
- twee slaapkamers
- voorzien van rolluiken en zonwering
- privéberging in het souterrain
- garagebox aanvullend te koop voor € 25.000 k.k.
- VvE-bijdrage € 307,34 per maand
- voorschot stookkosten € 85 per maand

Ligging

Het appartement is gelegen aan de Via Regia, op loopafstand van winkelcentrum Brusselsepoort, openbaar vervoer, apotheek en huisartsenpraktijken. Ook het historische stadscentrum van Maastricht is eenvoudig bereikbaar. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting A2, A79 en België.

Foto's



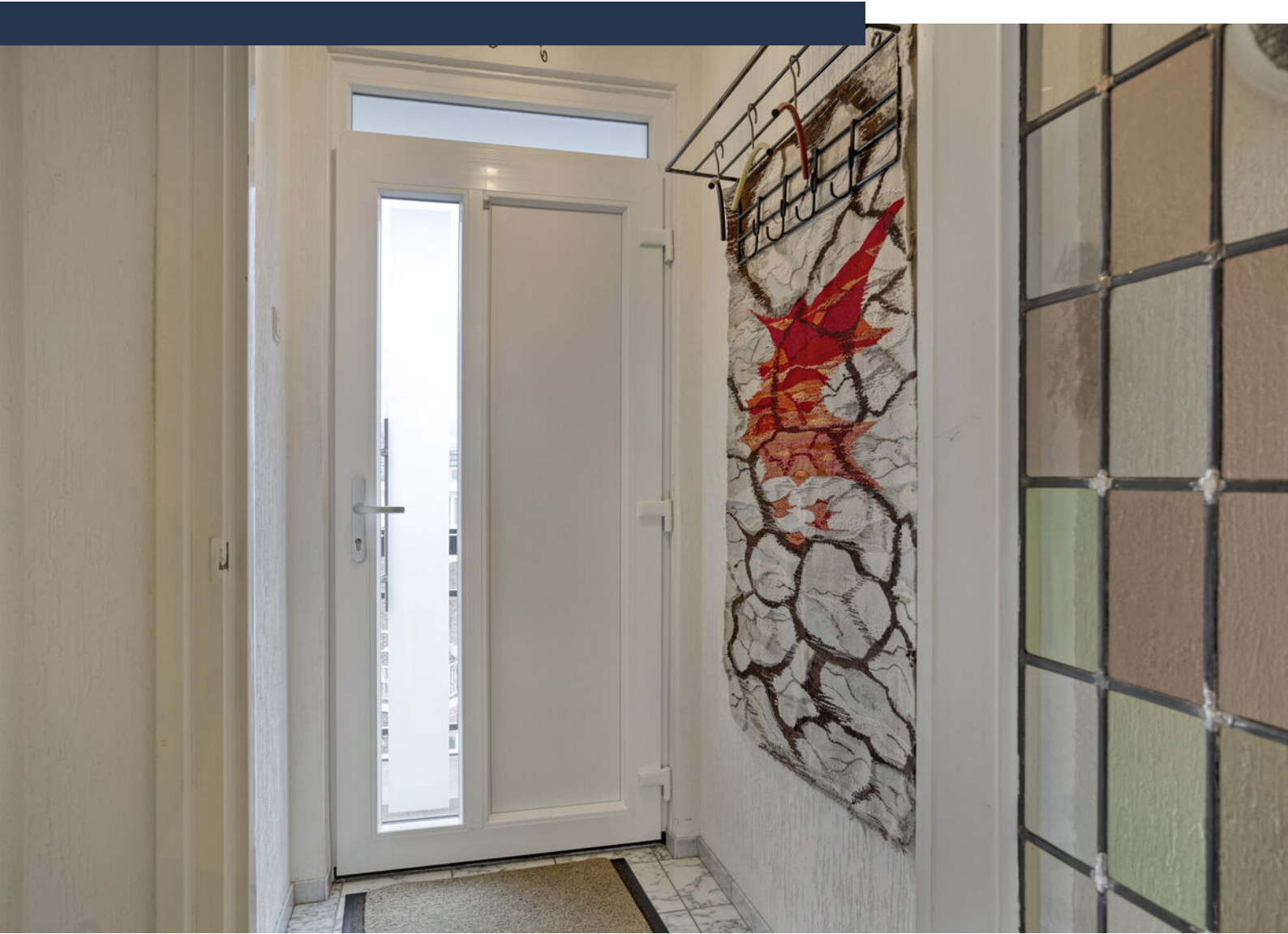












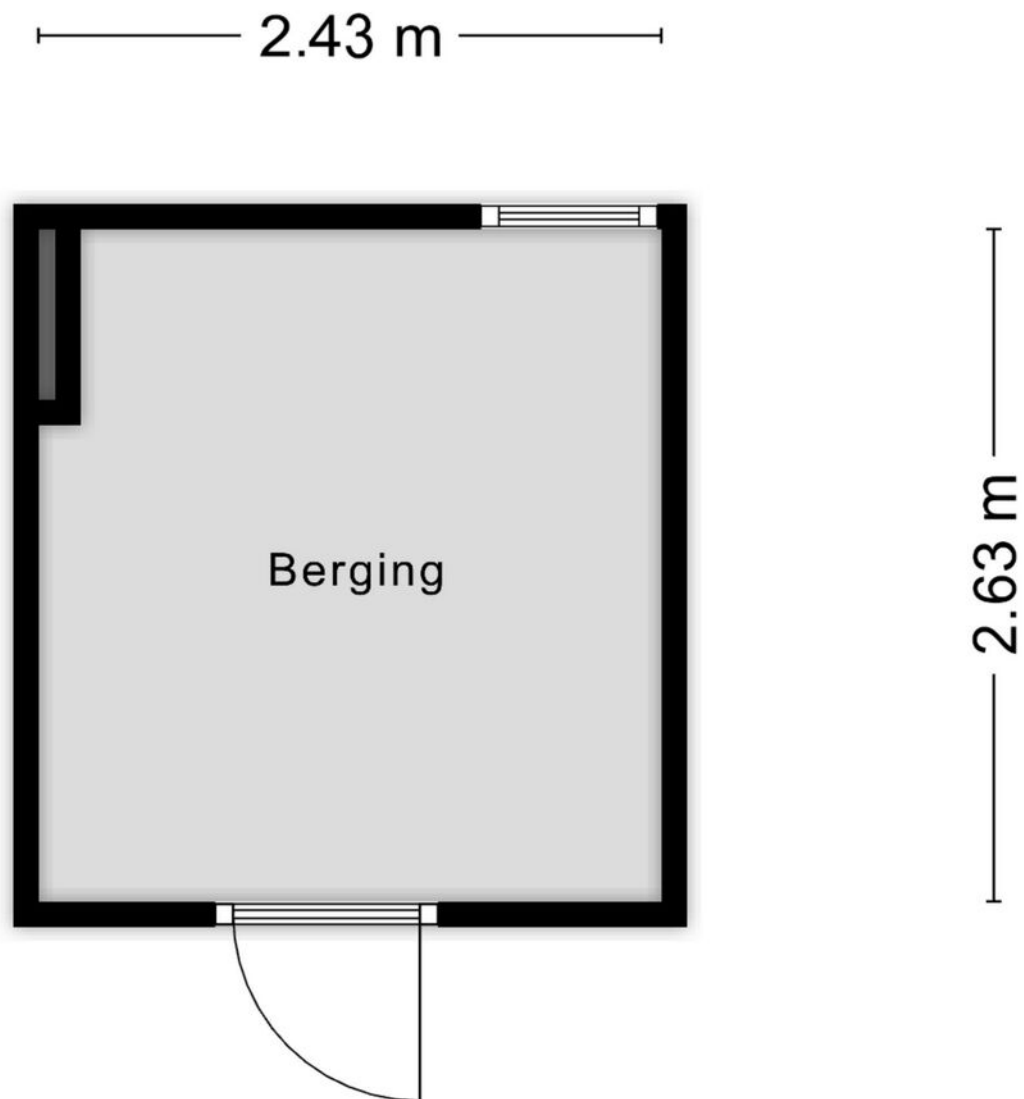


Plattegrond appartement



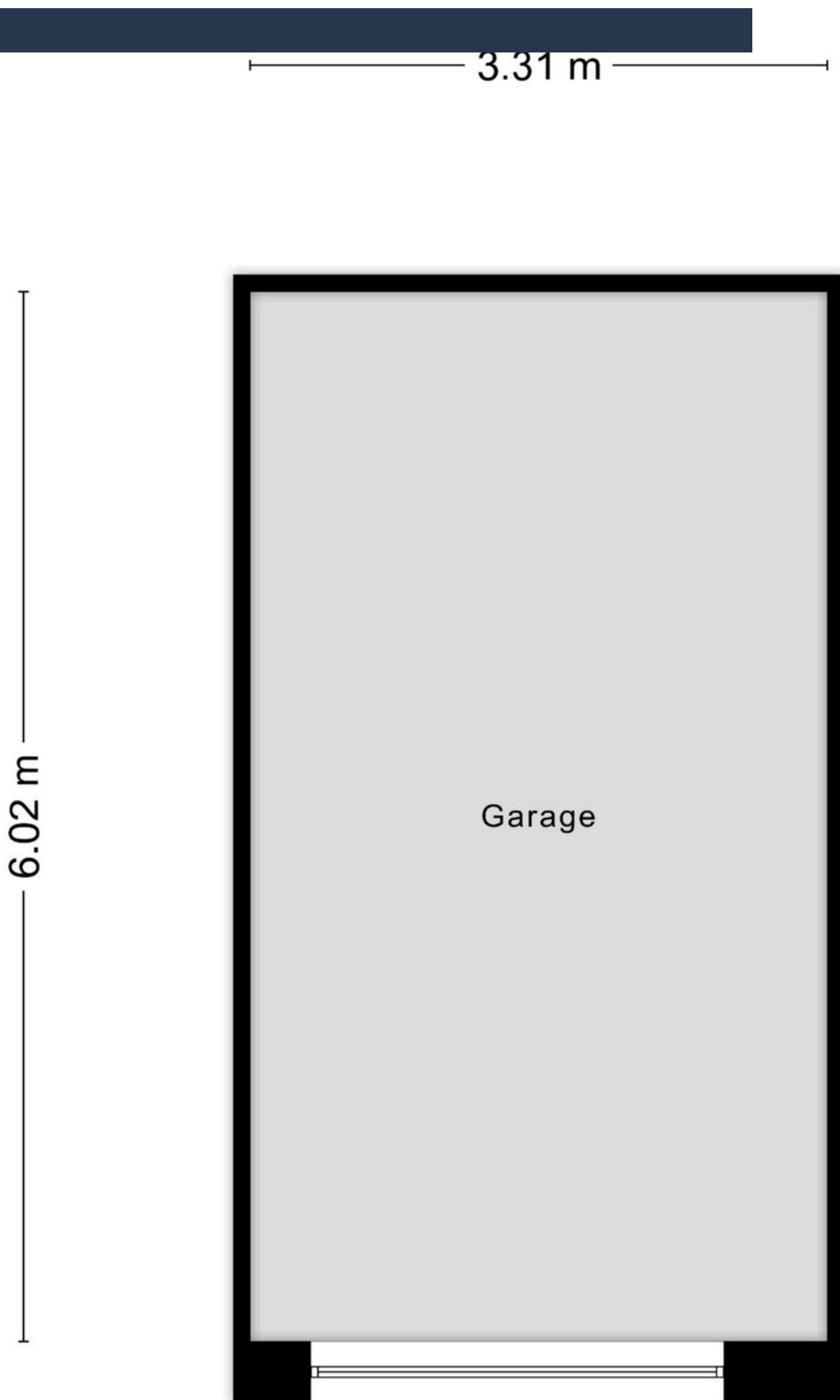
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



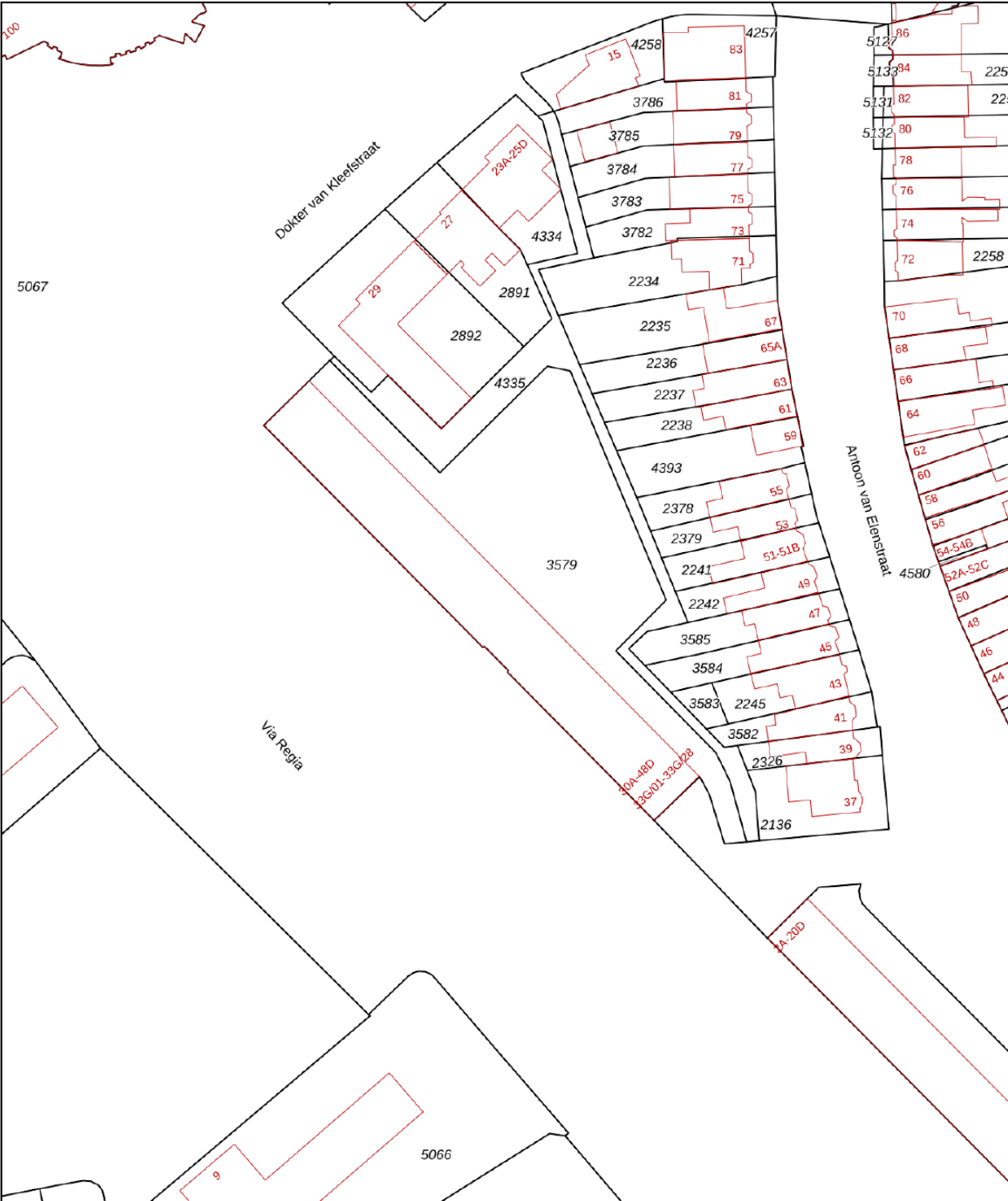
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: MOV



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie K

Perceel 3579

kadaster

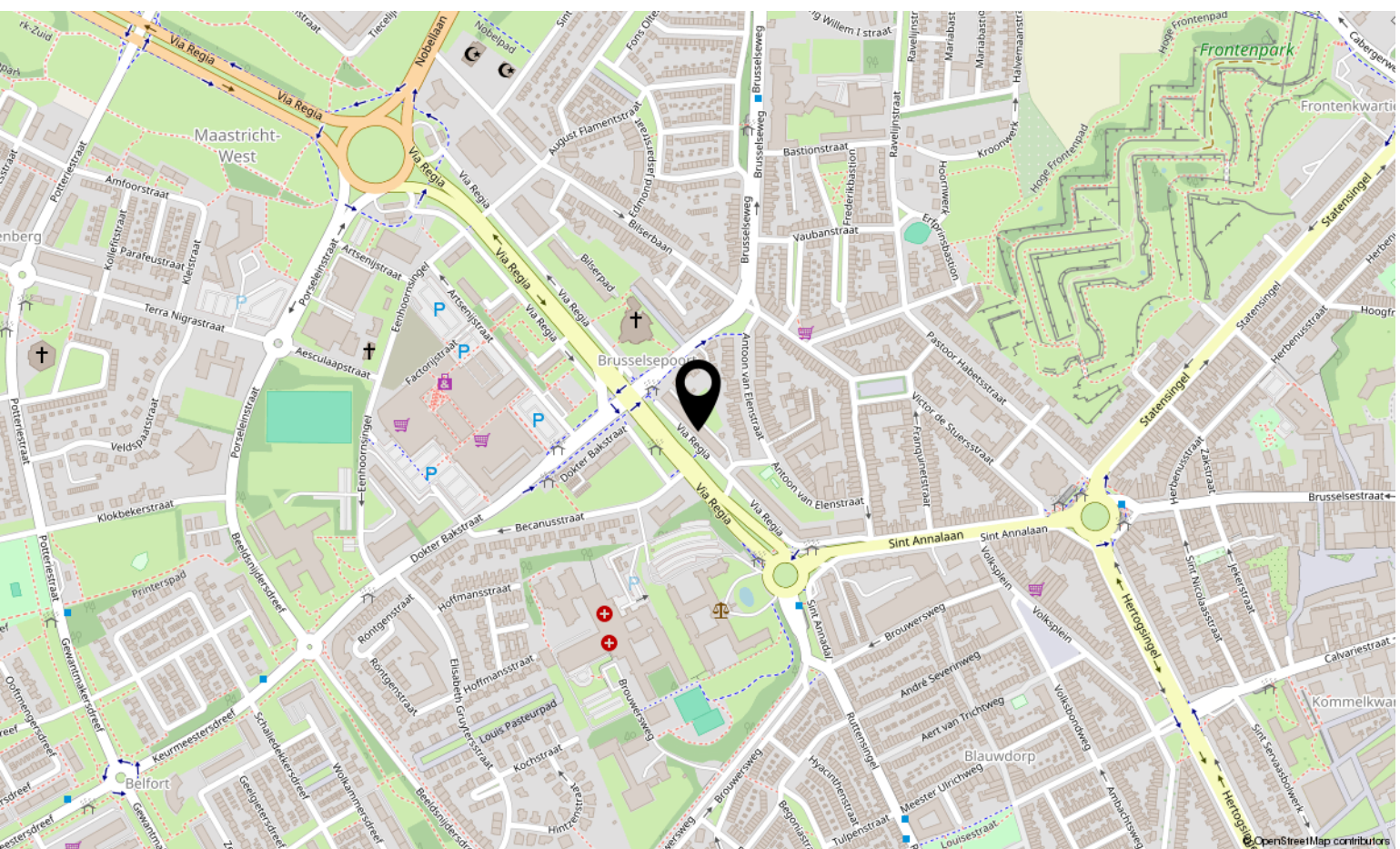
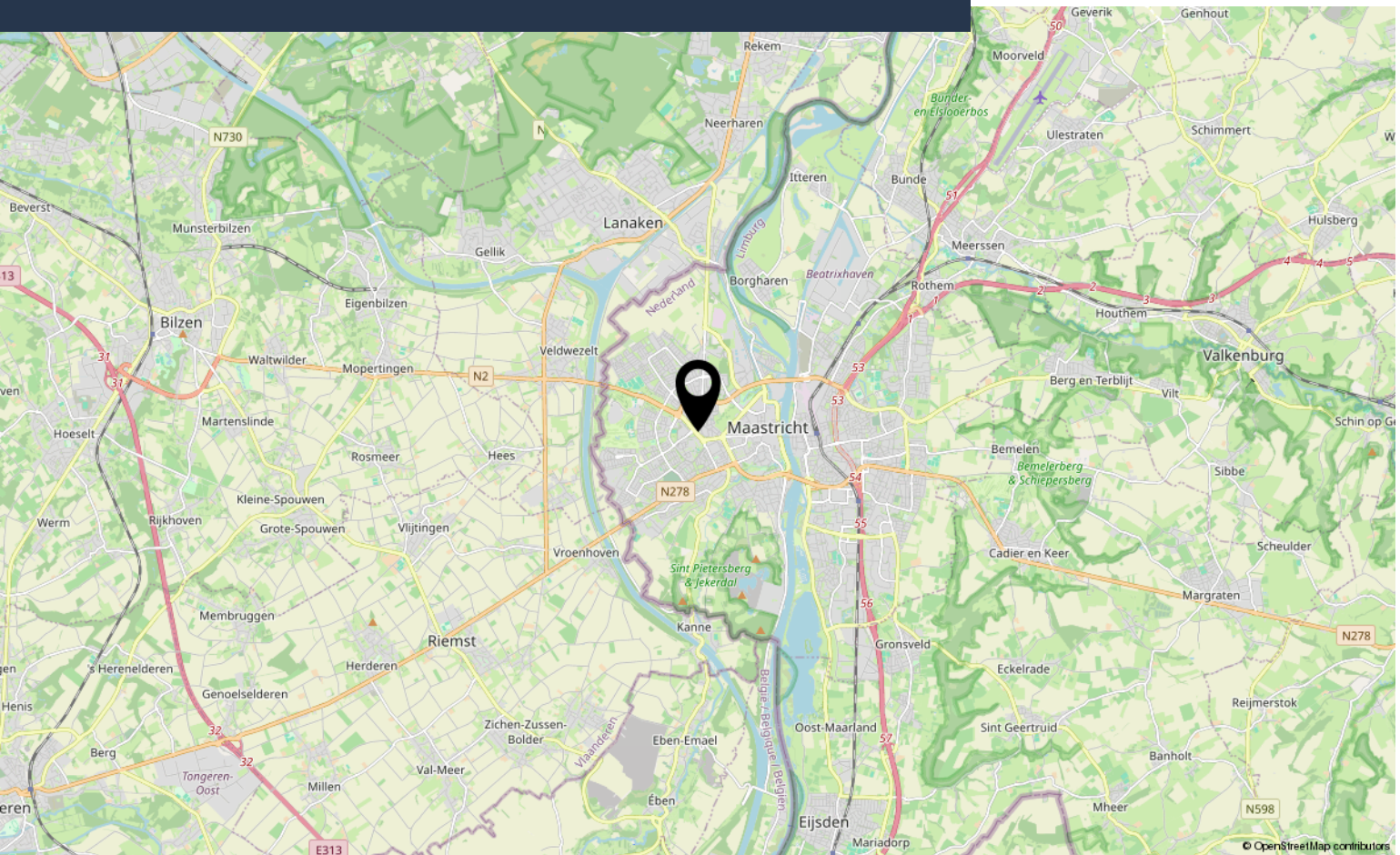
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 december 2025

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





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

