



Lage Kanaaldijk 15 C

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 485.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1991

Energie label
A



Omschrijving

In het verzorgde appartementencomplex 'Sint Pieters Veste', aan de Lage Kanaaldijk in de wijk Sint Pieter, ligt dit ruime en levensloopbestendige appartement op de eerste verdieping. Een bijzonder fijne woonplek op korte afstand van het stadspark en het historische centrum van Maastricht, waar u comfortabel en gelijkvloers kunt wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Op loopafstand bevinden zich onder meer een huisartsenpraktijk, fysiotherapeut, diverse speciaalzaken en een supermarkt aan de Glacisweg. Ook natuur, cultuur en ontspanning liggen letterlijk om de hoek, met de Sint Pietersberg, het stadspark, de Maas en de binnenstad op zeer korte afstand.

Het appartement is bereikbaar via zowel lift als trappenhuis en beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats en een privéberging in het souterrain.

Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Appartement, eerste verdieping

Bij binnenkomst komt u in een ruime en overzichtelijke hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De indeling is logisch en prettig, met een rustige sfeer die direct bijdraagt aan het wooncomfort.

De royale woonkamer met open eetgedeelte vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen is er een fijne lichtinval en een prettige verbinding met buiten. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon (zuidoost geïoriënteerd), waar u beschut kunt zitten en kunt genieten van de rustige omgeving.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht. De keukenopstelling is functioneel, maar een nieuwe eigenaar zal hier desgewenst rekening houden met modernisering, waarmee de ruimte geheel naar eigen smaak kan worden ingericht.

Aan de rustige achterzijde van het appartement

bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, beide van goed formaat. Vanuit beide slaapkamers is er eveneens toegang tot een tweede, kleinere balkon, georiënteerd op het westen, wat zorgt voor extra licht en een prettige buitenbeleving.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Ook hier geldt dat de inrichting niet meer van recente datum is en vernieuwing wenselijk kan zijn, afhankelijk van persoonlijke voorkeur en comfortwensen.

Daarnaast is er een separaat (tweede) toilet met fonteintje.

In de inpandige berging bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Souterrain

In het souterrain beschikt u over een eigen berging en een vaste overdekte parkeerplaats op het afgesloten terrein. Beide zijn eenvoudig bereikbaar met de lift.

Pluspunten op een rij

- Gelegen in het geliefde Sint Pieter
- Nabij stadspark en historisch centrum van Maastricht
- Appartement op de eerste verdieping
- Bereikbaar met lift en trap
- Twee ruime slaapkamers
- Twee balkons, op westen en oosten
- Eigen berging en overdekte parkeerplaats
- Energielabel A
- Rustig en comfortabel wonen met voorzieningen op loopafstand
- Levensloopbestendig appartement
- Mogelijkheid om keuken en badkamer naar eigen wens te moderniseren

Omgeving

De ligging in Sint Pieter is zonder meer een van de grote pluspunten. De wijk staat bekend om haar groene en rustige karakter, gecombineerd met een uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich het stadspark, de Sint Pietersberg, sportvoorzieningen en de Maas. De binnenstad van Maastricht is eenvoudig te voet of per fiets

Vervolg

bereikbaar. Daarnaast zijn ook uitvalswegen richting A2 en A79 snel en gemakkelijk te bereiken. Bent u op zoek naar comfortabel en gelijkvloers wonen op een heerlijke locatie in Maastricht, dan laten wij u dit appartement graag tijdens een bezichtiging zien.

Foto's







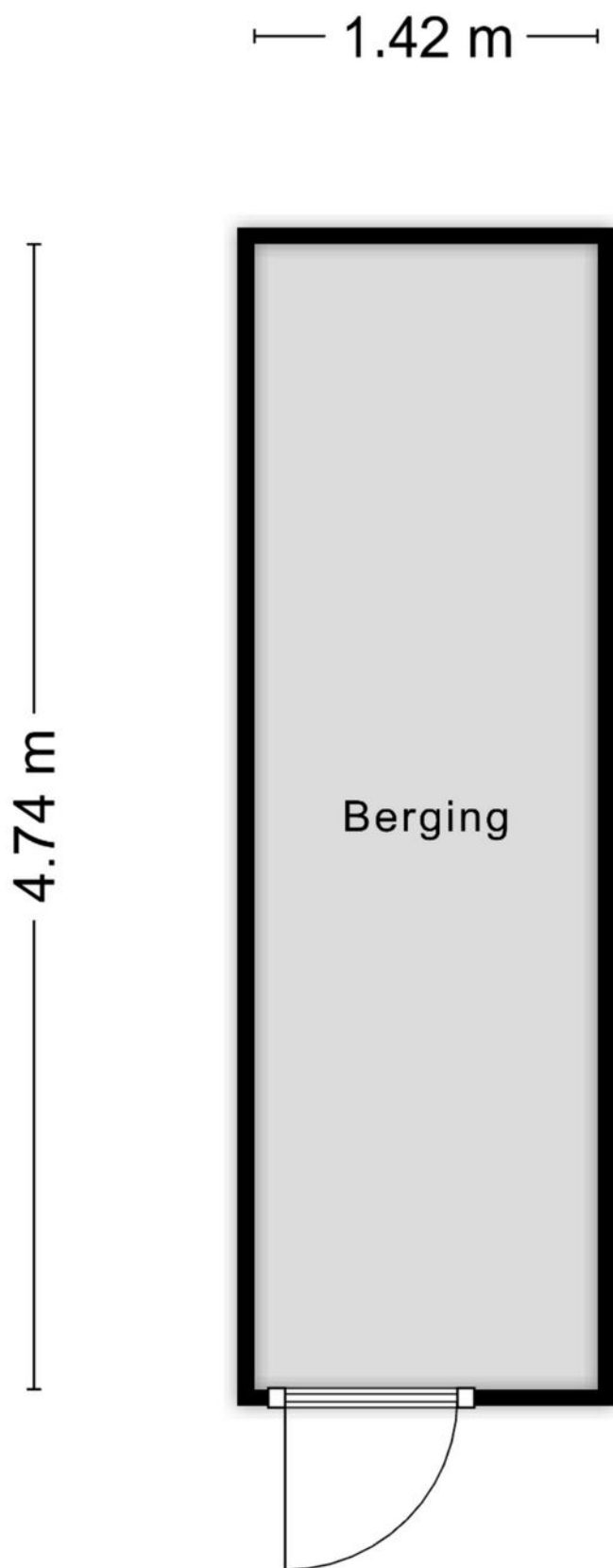




Plattegrond appartement

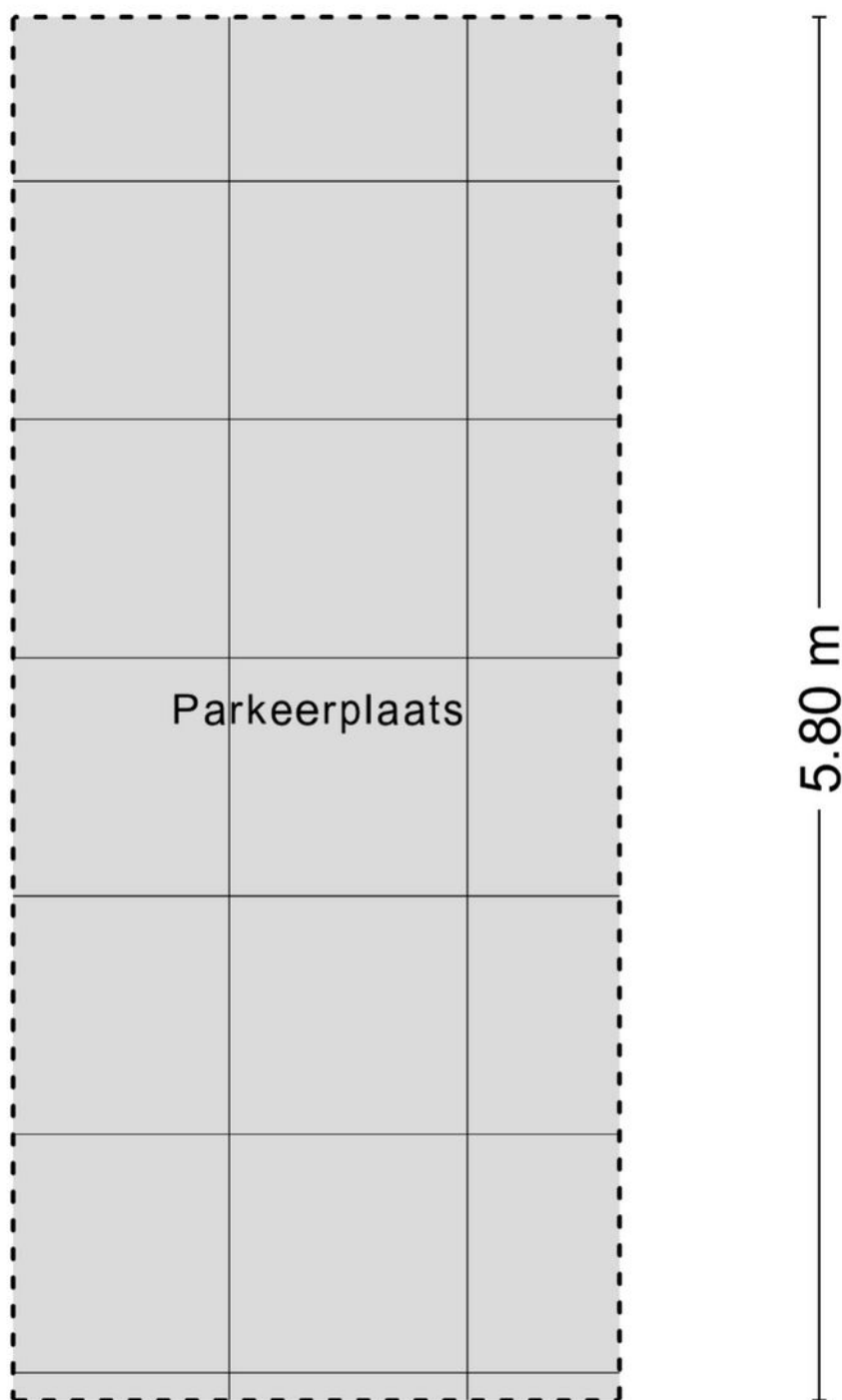


Plattegrond berging



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: 500

Kadastrale gemeente Sint Pieter

Sectie B

Perceel 4169

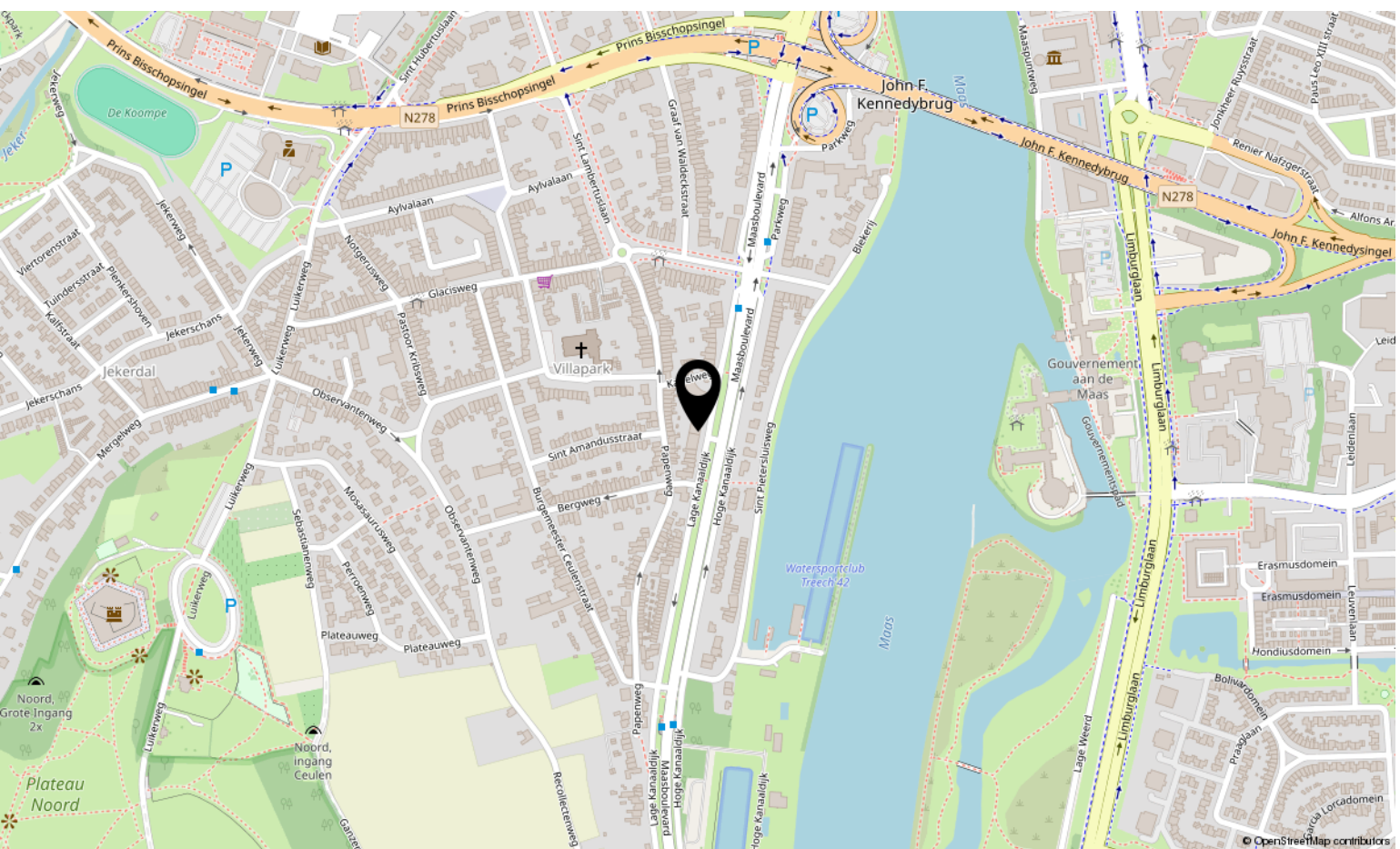
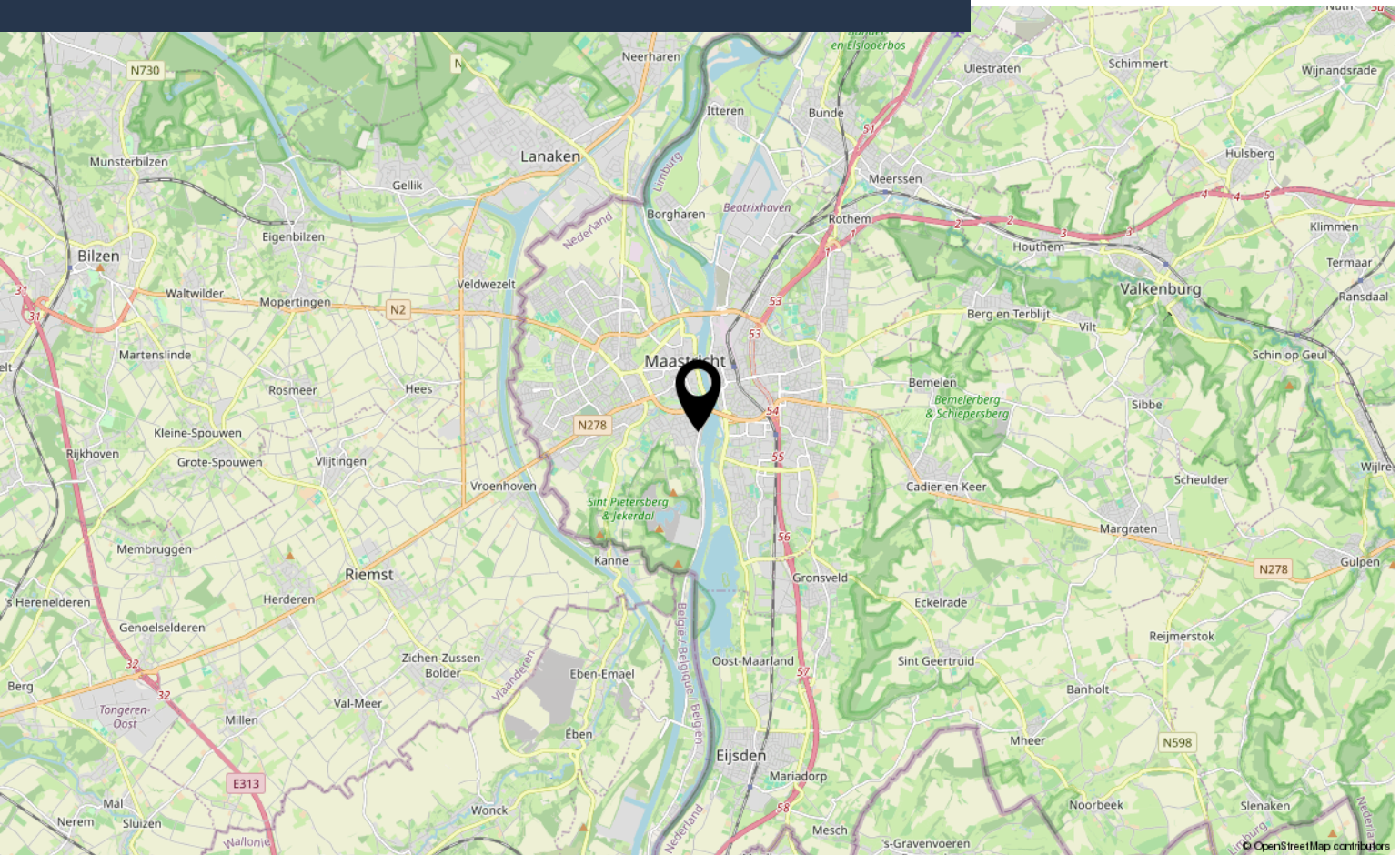
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

