



Hogeborg 54

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**

Kenmerken



Woonoppervlakte

127 m²

Perceeloppervlakte

128 m²

Aantal slaapkamers

5

Bouwjaar

1979

Energie label

A



Omschrijving

Rustig wonen in De Heeg, met verrassend veel ruimte en maar liefst vijf slaapkamers. Deze goed onderhouden gezinswoning combineert een praktische indeling met een prettige lichtinval, een beschutte achtertuin en een solide basis op het gebied van comfort en energiezuinigheid. Met energielabel A, negen zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR+ beglazing en een nieuwe cv-ketel uit 2026 is hier al veel aandacht besteed aan duurzaamheid.

De woning ligt in een rustige straat in de geliefde woonwijk De Heeg, aan de zuidzijde van Maastricht. De wijk staat bekend om haar groene karakter en prettige woonomgeving. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook winkelcentrum De Roserije en een AH zijn nabij, net als diverse uitvalswegen richting het centrum van Maastricht, het MUMC+, de A2 en de autosnelwegen richting Heerlen, Eindhoven en Luik. Hierdoor combineert deze locatie een rustige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met houten vloer, meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van de woning en profiteert van een prettige lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de rustige straat, terwijl de ruimte richting de tuin overloopt in de eetkamer. De houten vloer zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Vanuit het eetgedeelte geven een schuifpui en een deur direct toegang tot het terras en de tuin. Aansluitend ligt de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een neutrale kleurstelling en bovenkastjes. De keuken is compleet ingericht met onder meer een oven, magnetron, gaskookplaat, afzuigunit, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De vaatwasser en koel-/vriescombinatie zijn minder dan één jaar oud. Via de achterdeur, onder een praktische luifel, is ook

vanuit de keuken de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een ruime badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een hoekbad met douchefunctie, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en twee praktische bergingen, waarvan één met de opstelling voor wasmachine en cv-ketel.

De slaapkamers op deze verdieping beschikken over grote dakramen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Deze verdieping maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of voor wie extra ruimte zoekt voor bijvoorbeeld thuiswerken of hobby's.

Tuin

De rustiggelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een border met groen. Dankzij de omsloten ligging is hier veel privacy aanwezig. Het terras biedt voldoende ruimte voor een grote tuintafel en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging voor fietsen en tuingereedschap. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom. Rondom de woning zijn rolluiken aanwezig.

Bijzonderheden

- * Rustige ligging in De Heeg
- * Energietabel A
- * 9 zonnepanelen
- * Kunststof kozijnen met HR+ beglazing
- * Nieuwe cv-ketel (2026, eigendom)
- * Ruime woonkamer met veel lichtinval
- * Vijf slaapkamers
- * Achtertuin met veel privacy, berging en achterom
- * Rolluiken rondom de woning

Vervolg

Foto's































Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping 1

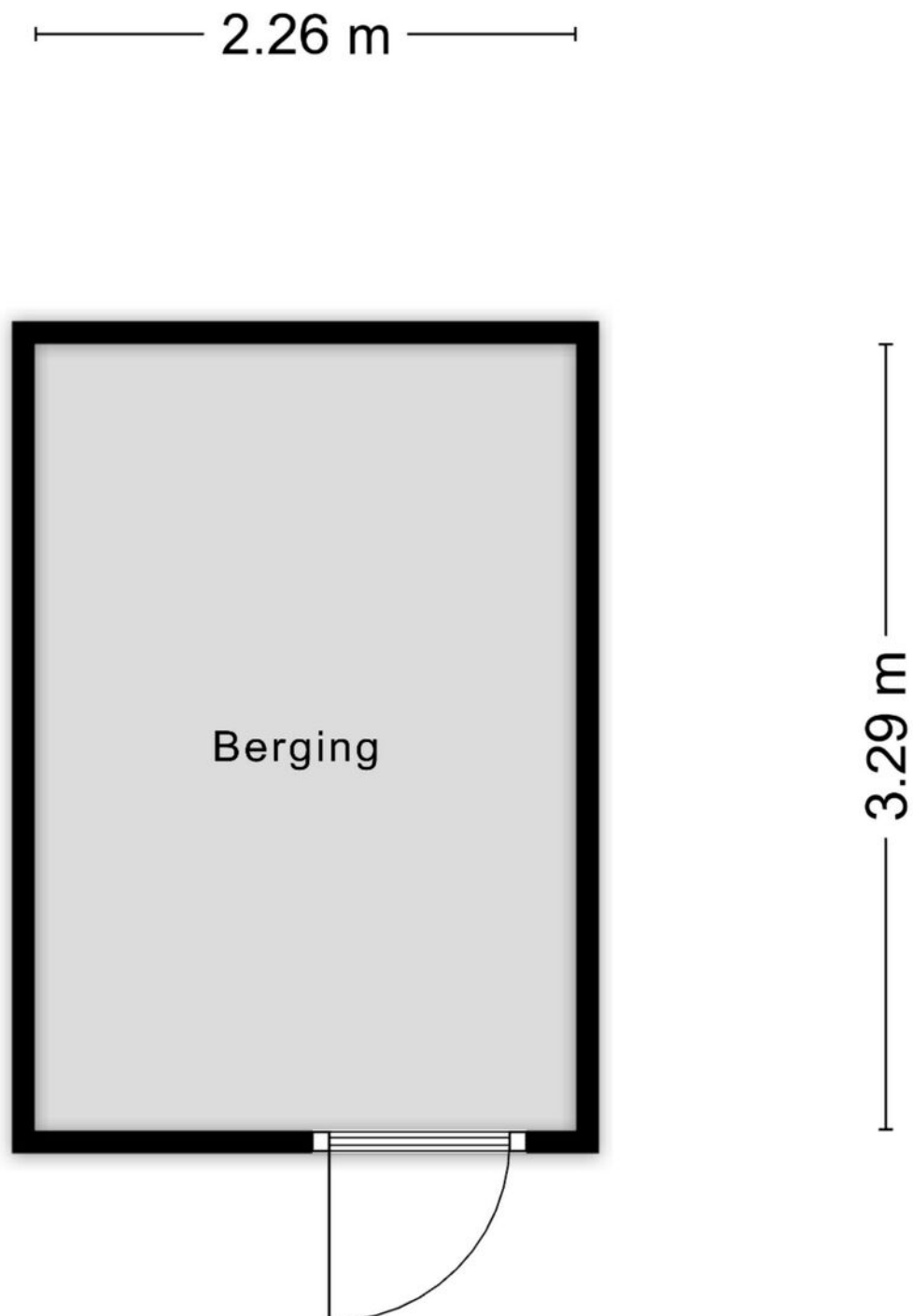


Plattegrond verdieping 2



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

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 Maastricht

Sectie P

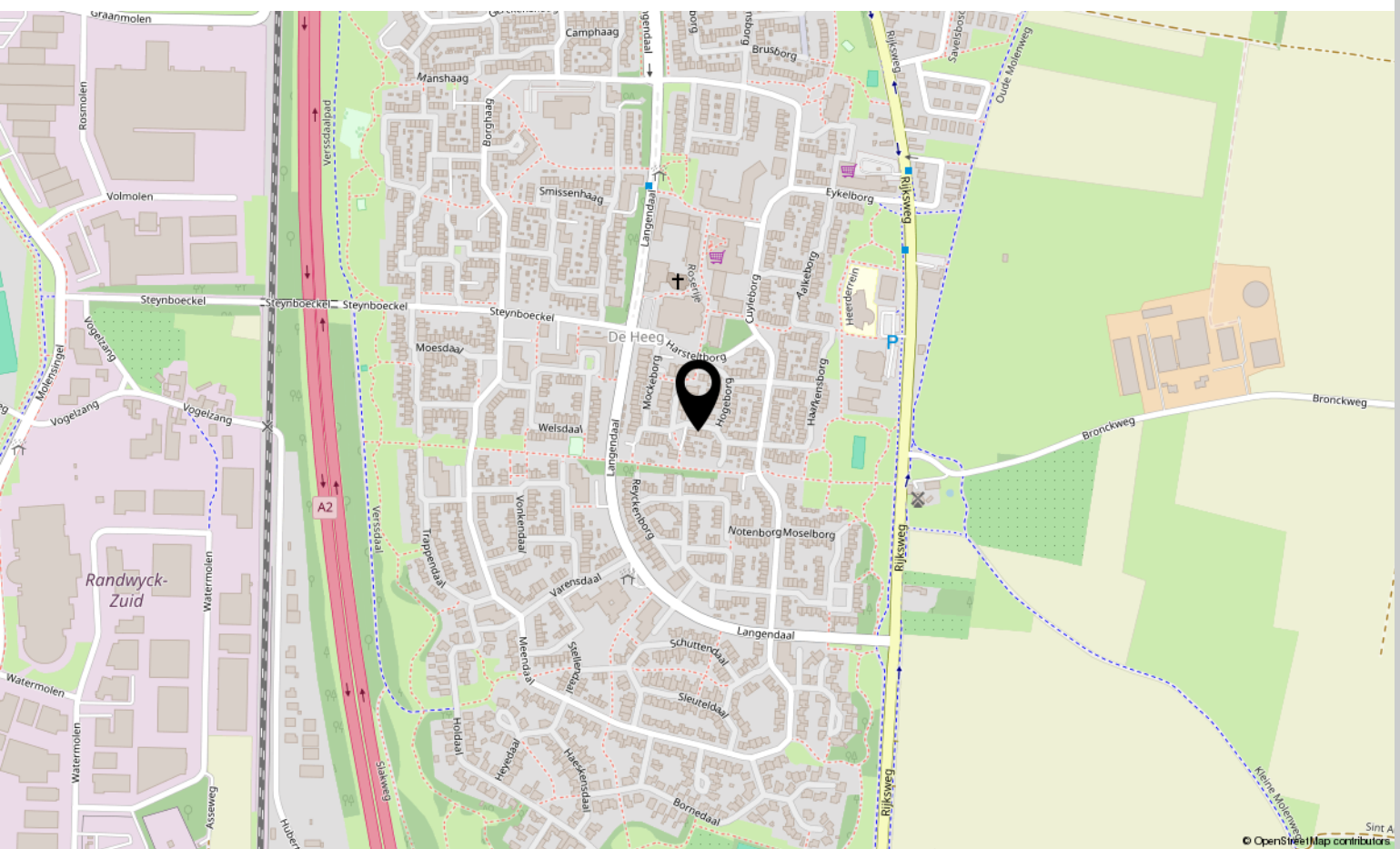
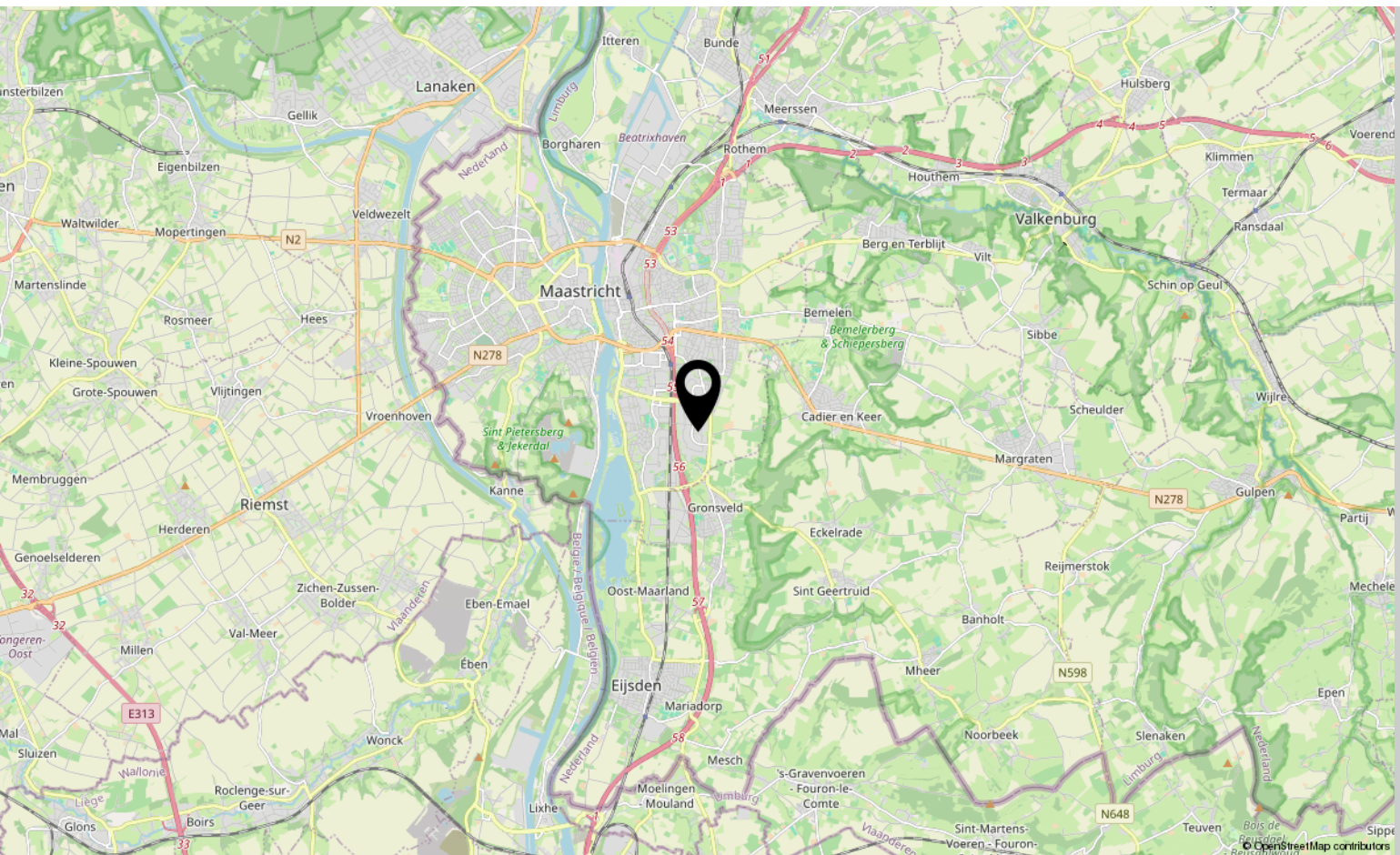
Perceel 3717

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 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/>

