

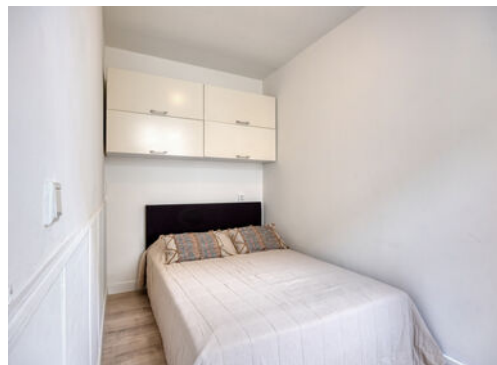
# Oude Maasstraat 42 A

Maastricht

Vraagprijs  
**€ 183.000**  
k.k.



**Sfeervol 1-slk appartement (32 m2) op begane grond**



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	32 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	120 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1920
Energie label	D

Vraagprijs  
**€ 183.000**  
k.k.



# Oude Maasstraat 42 A

Maastricht



# Omschrijving

Maastricht (Heugem) – Instapklaar rustig gelegen 1-slaapkamerappartement (32 m<sup>2</sup>) op beg. grond met eigen tuingedeelte, gelegen in Maastricht Zuidoost vlakbij MUMC+ en Maastricht University.

Welkom in dit in 2026 gerenoveerde appartement van ca. 32 m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond van een karakteristieke voormalige boerderijwoning in het historische Heugem.

Comfortabel wonen dankzij een heldere woonkamer met open keuken, een slaapkamer, moderne doucheruimte, eigen buitenruimte en uitstekende rustige en veilige ligging op korte afstand van het MUMC+, Universiteit Maastricht en het stadscentrum.

Het appartement is in 2026 vrijwel geheel zorgvuldig gerenoveerd, onder meer voorzien van een nieuwe laminaatvloer, schilderwerk en raambekleding, de keuken en de doucheruimte zijn gemoderniseerd.

## Wooncomplex

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig wooncomplex dat in 2007 is gerealiseerd achter een authentieke toegangspoort. van een voormalige boerderijwoning uit ca. 1920.

Rond een gezamenlijke binnenplaats bevinden zich drie appartementen en twee woningen.

De combinatie van karakter, rust en modern wooncomfort maakt dit een unieke woonomgeving.

De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd, dit jaar staan nieuw voegwerk van de gevels, kozijnervangen zuidgevel en schilderwerk poort gepland.

## Ligging

De woning ligt aan de rustige Oude Maasstraat in de historische wijk Heugem. In de directe omgeving bevinden zich

winkels, scholen, wandelgebieden langs de Maas, sportpark MAAstricht Zuid, het MUMC+ en de Universiteit Maastricht.

Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen snel bereikbaar.

Auto parkeren kan gratis en zonder vergunning direct voor de woning, fietsen worden achter de poort gestald.

## Indeling

Woonkamer met open keuken

De lichte woonkamer (ca. 16 m<sup>2</sup>) ligt aan straatzijde met hoog raam en een kleine voortuin p het zuiden.

De open keuken heeft een kwaliteitsupgrade gekregen en is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap met LED verlichting, werkblad met mengkraan, nieuwe fronten en nieuw werkblad en modern tegelwerk.

De inbouwspots in het plafond geven sfeervolle verlichting.

## Doucheruimte

De moderne doucheruimte beschikt over een deels vernieuwde tegelafwerking, nieuwe kranen, een wastafel met ronde spiegel v.v. LED-verlichting en spiegelverwarming, vrijhangend closet, radiator, wasmachineaansluiting en automatische mechanische ventilatie.

## Slaapkamer

De slaapkamer van circa 7,5 m<sup>2</sup> heeft een raam naar de rustige binnenplaats en beschikt over 4 praktische wandkasten.

Ook hier is het schilderwerk, de laminaatvloer en de raambekleding nieuw aangebracht.

## Buitenruimte

Aan de straatzijde is een zonnige voortuintje met veel privacy.

Daarnaast is er een eigen terras van circa 18 m<sup>2</sup> op de binnenplaats.

Fietsen kunnen worden gestald in de aanwezige fietsenrekken onder de poort, tuingereedschap ligt in de bergkast.

tuingereedschap ligt in de bergkast.

#### Kenmerken

- Instapklaar appartement op de begane grond
- Ca. 32 m<sup>2</sup> netto woonoppervlakte
- 1 slaapkamer ca. 2 x 4 meter
- In 2026 gerenoveerd en gestoffeerd
- Eigen terras en tuincontact
- Huisdieren toegestaan
- Gelegen nabij MUMC+ en Universiteit Maastricht
- Gratis parkeren in de directe omgeving
- Kleinschalig en verzorgd wooncomplex
- Energielabel D (verbetert na kozijnvervanging)
- Direct beschikbaar

#### Interesse?

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met buitenruimte waar je veilig kunt wonen op een rustige locatie in Maastricht? Of wellicht ben je graag in Maastricht / het Heuvelland en zoek je een pied-a-terre?

Dan is dit fraaie appartement aan de Oude Maasstraat zeker een bezichtiging waard. Neem contact op met TIM Vastgoed tel. 043-3506900 voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

#### OPLEVERING

In de huidige staat, o.a. laminaatvloer en gordijnen en verlichting zijn inbegrepen in de koop.

#### AANVAARDING

In onderling overleg, korte termijn mogelijk.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak met een makelaar van TIM Vastgoed, bel voor een afspraak met 043-3506900.

#### Voetnoot:

#### ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en

beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers hebben het appartement niet zelf bewoond. Zij voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke zijn op te vragen bij de makelaar.

#### AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht en bouwtechnisch keuringsrapport. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

#### KOOPAKTE

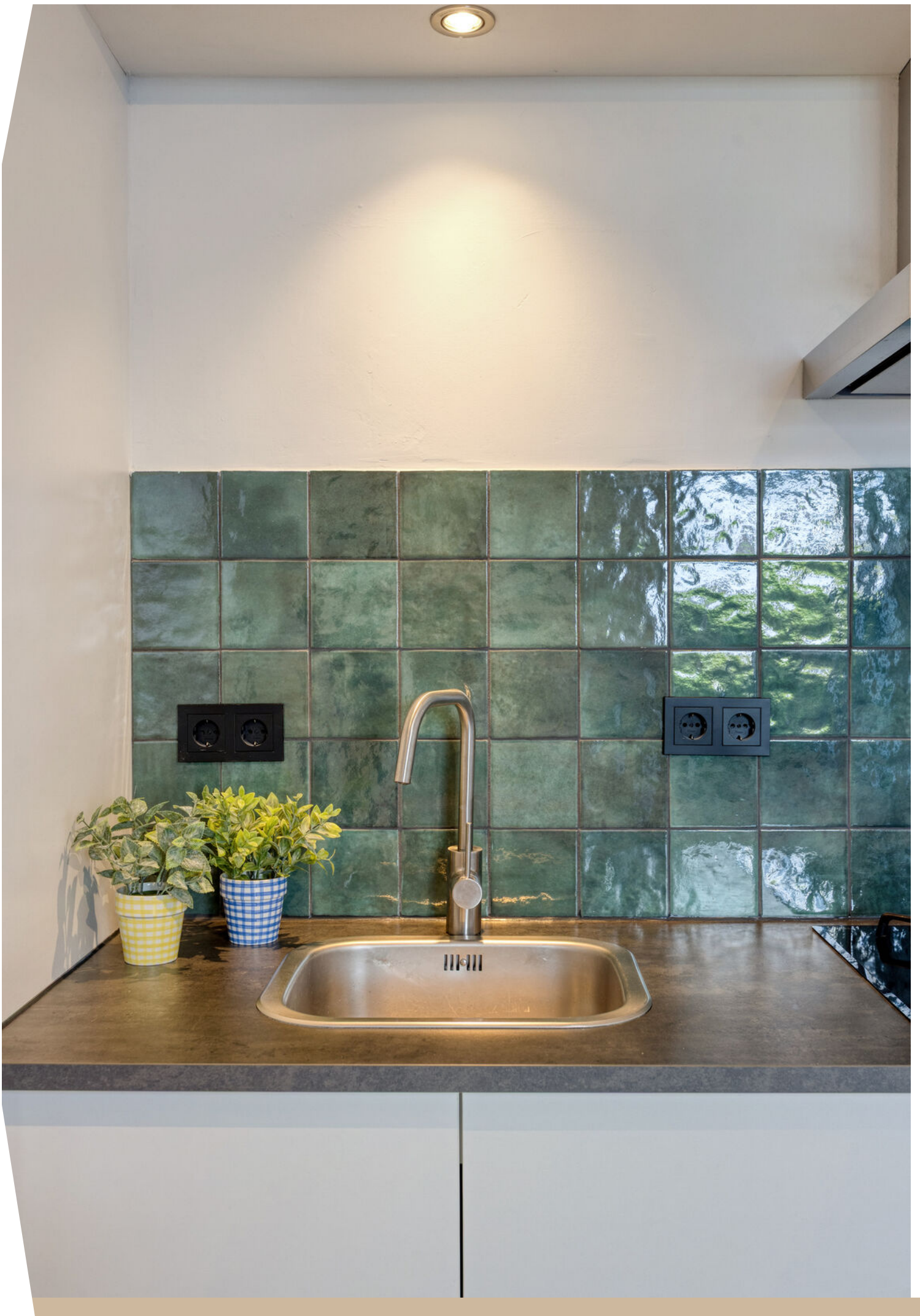
De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Schriftelijkheidsvereiste van toepassing.

#### ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

TIM Vastgoed, "Thuis In Makelaardij"  
Tel. 043-350 6900

































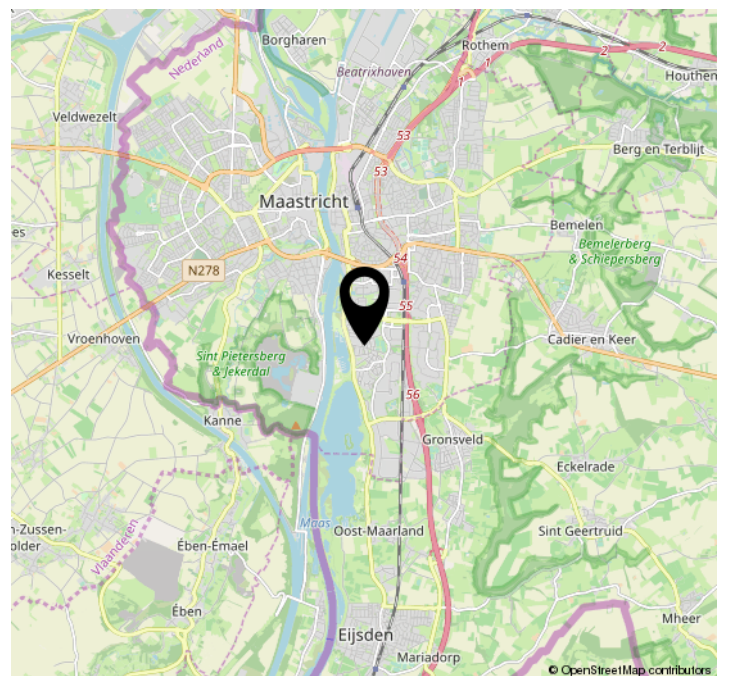
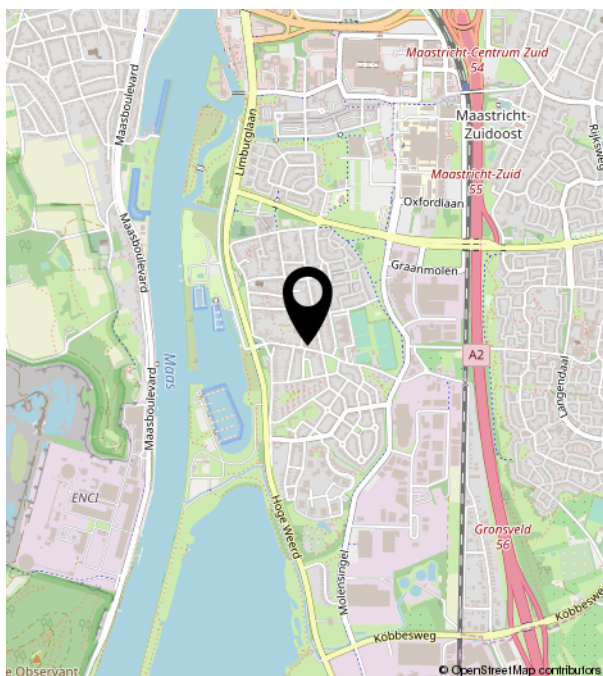
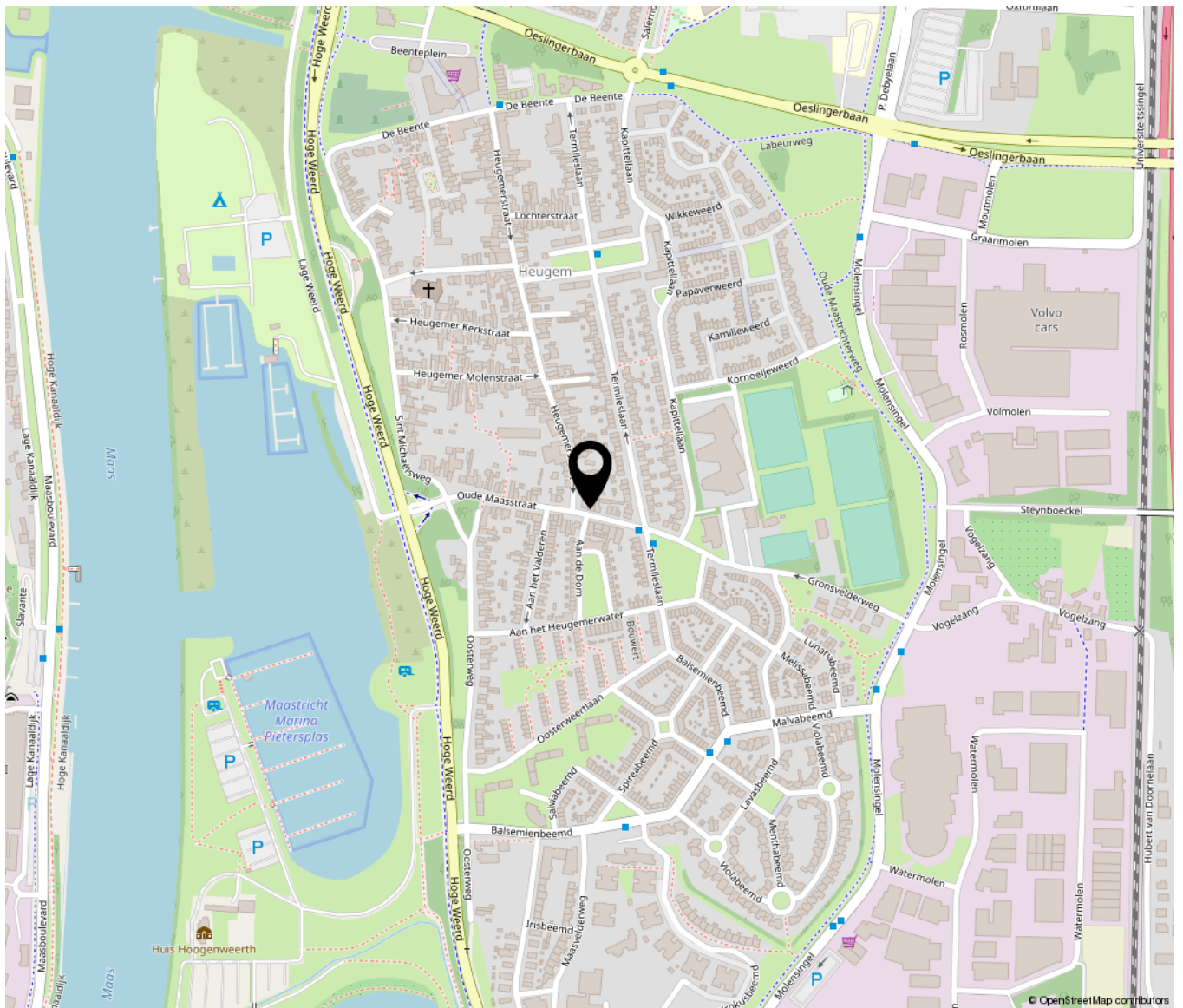


# Plattegrond





# Locatie op de kaart

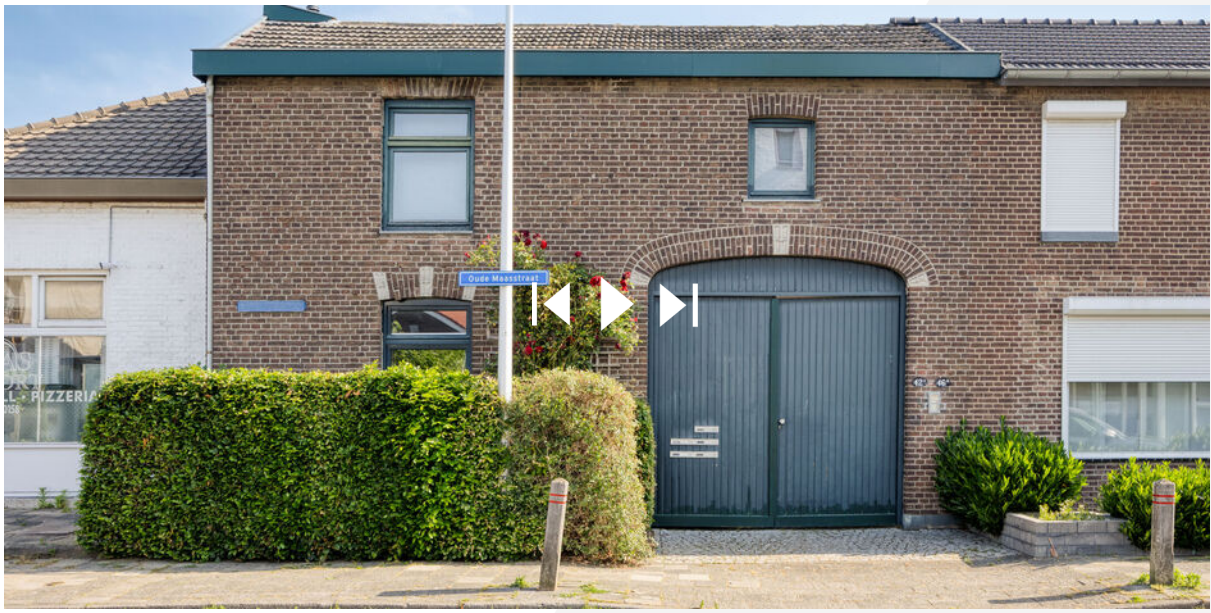


# Bekijk deze woning online!

oude maasstraat42 a.nl



Oude Maasstraat 42 A, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht  
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl