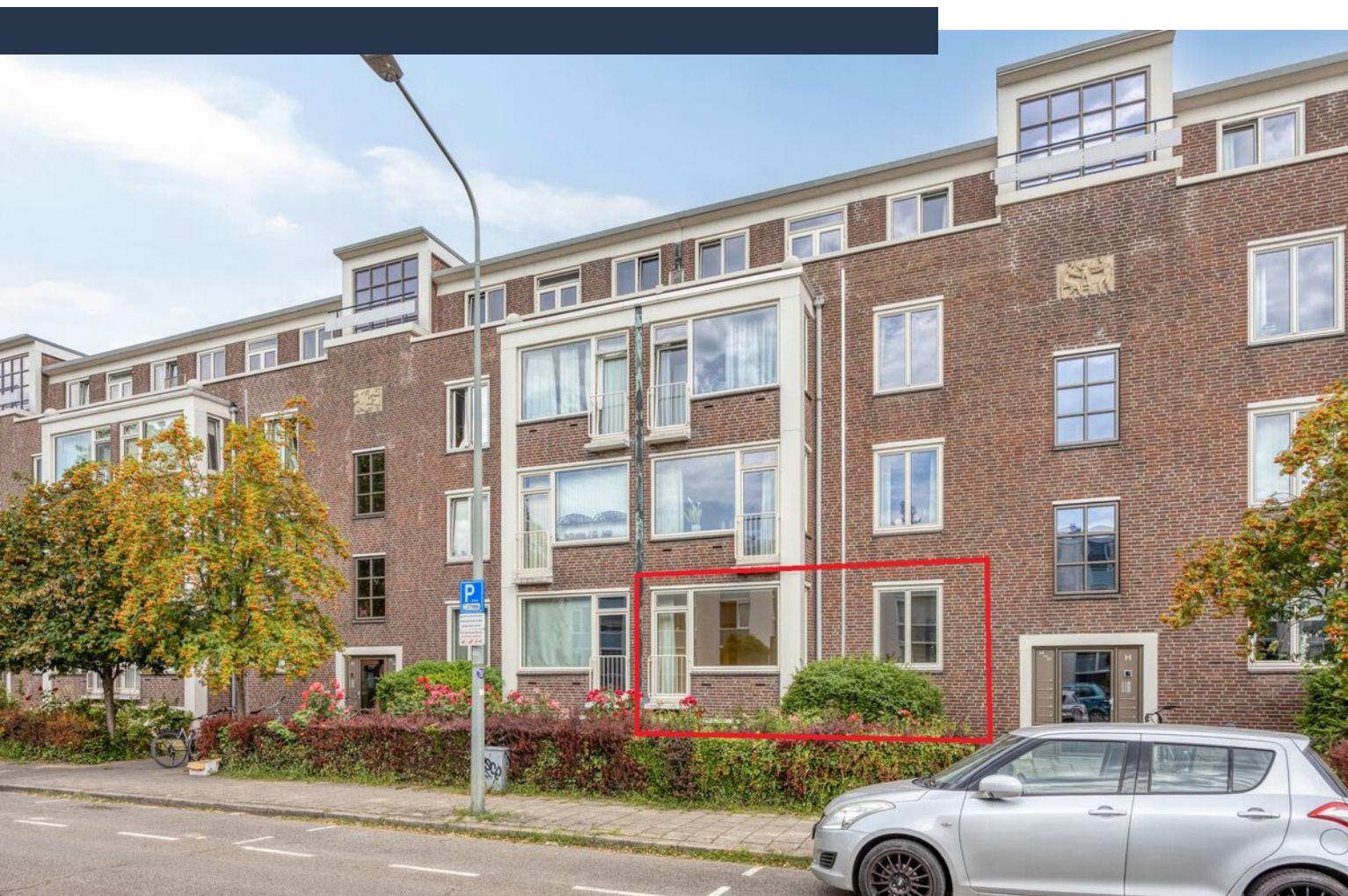




Adelbert van Scharnlaan H 28

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 225.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

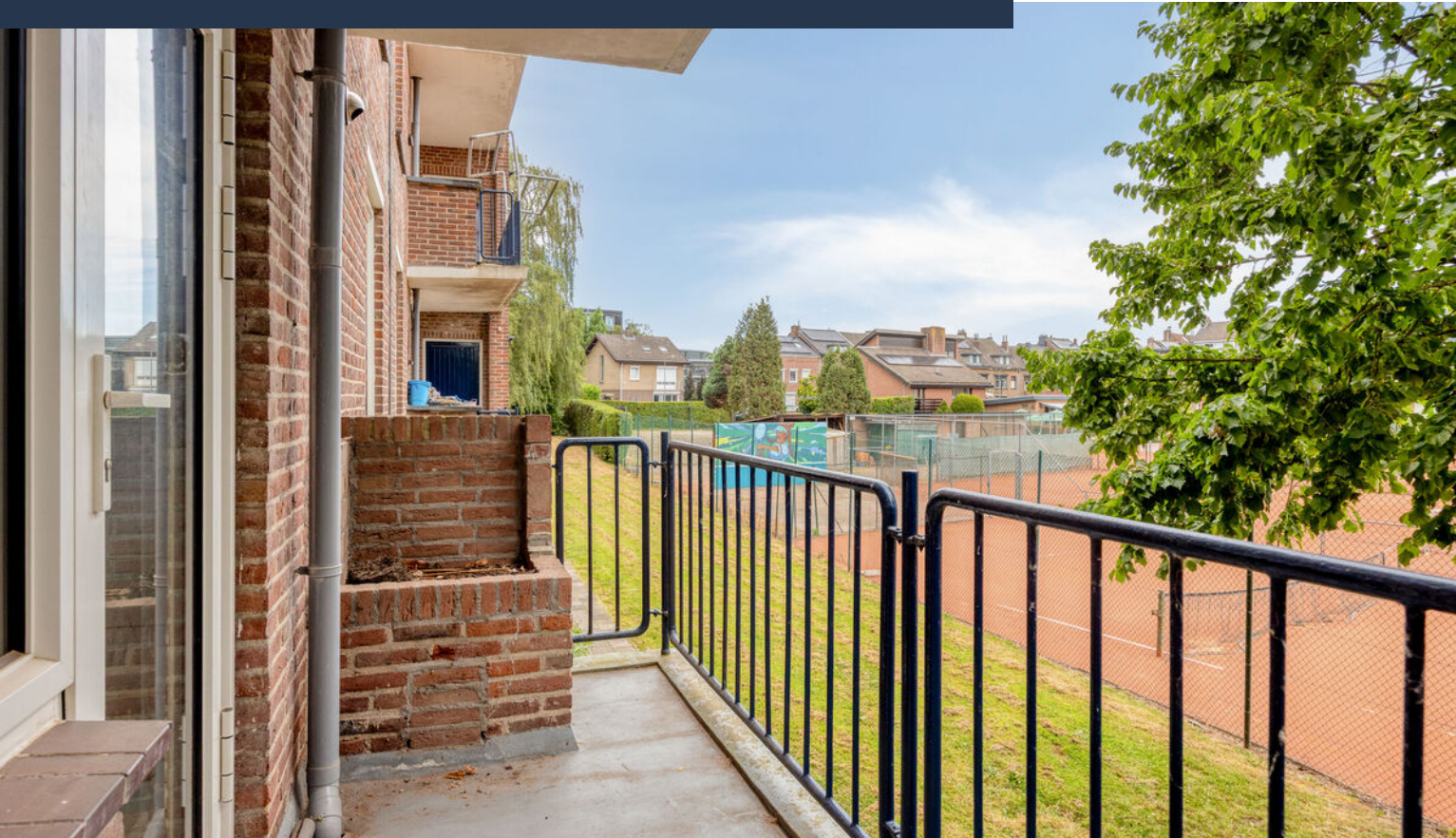
043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
72 m²

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1956

Energie label
A



Omschrijving

Karaktervol wonen in een monumentaal appartementencomplex, gecombineerd met hedendaags wooncomfort, energielabel A én een uitstekende ligging in de geliefde Maastrichtse woonwijk Scharn. Het appartementencomplex is de afgelopen jaren ingrijpend verduurzaamd. Zo zijn onder meer de gevels en kelderplafonds geïsoleerd en zijn aluminium kozijnen met HR++ beglazing geplaatst. Daarnaast is het appartement voorzien van een ClimaRad 2.0-systeem, dat ventilatie met warmteterugwinning combineert met ruimteverwarming. Dit draagt bij aan een gezond, comfortabel en energiezuinig binnenklimaat. Adelbert van Scharnlaan H 28 biedt daarnaast een fraaie combinatie van sfeer, ruimte en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te wonen. Hier wordt genoten van een groene en rustige woonomgeving, met de Groene Loper, Maastricht UMC+, Maastricht University, winkelveorzieningen en het historische stadscentrum op korte afstand. Het beganegrondappartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 72 m², twee slaapkamers, een royale woonkamer, een separate eetkamer die desgewenst relatief eenvoudig weer als derde slaapkamer of thuiswerkplek kan worden ingericht, een balkon aan de rustige achterzijde en een privéberging van circa 10 m². Hoewel de afwerking op onderdelen kan worden gemoderniseerd, vormt deze woning een uitstekende basis voor jarenlang comfortabel wonen.

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis wordt het appartement op de begane grond (na vijf tredes) bereikt.

De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de woon- en eetkamer, de keuken, beide slaapkamers en het separate toilet. De royale woonkamer profiteert van grote raampartijen, waardoor een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt. De aangrenzende eetkamer vormt een natuurlijke uitbreiding van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden voor gezellige diners of een comfortabele

thuiswerkplek. Indien gewenst is deze ruimte bovendien relatief eenvoudig weer terug te brengen naar een derde slaapkamer, waardoor het appartement ook aantrekkelijk is voor een groter huishouden of wie extra ruimte zoekt. De gesloten keuken is praktisch ingericht met een keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken (en de tweede slaapkamer) is het balkon bereikbaar. Hier kan in alle rust worden genoten van het uitzicht over het groen en over het naastgelegen tennispark De Burght. Op het balkon bevindt zich bovendien een praktische bergkast met cv-ketel. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer (circa 14 m²) biedt directe toegang tot de badkamer, die is ingericht met een douche, een wastafel met meubel en een designradiator. De tweede slaapkamer (circa 8 m²) is uitstekend geschikt als slaap-, logeer-, kinder- of werkkamer. Deze slaapkamer geeft, net zoals de keuken, toegang tot het balkon. Vanuit de hal is tevens de separate, geheel betegelde toiletruimte met fonteintje bereikbaar. Het appartement is voorzien van een ClimaRad 2.0-systeem voor decentrale ventilatie met warmteterugwinning, dat automatisch ventileert op basis van CO₂- en luchtvochtigheid en bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.

In het souterrain beschikt het appartement over een ruime privéberging van circa 10 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van koffers, gereedschap en overige spullen. De berging is voorzien van elektra.

Ligging

Het appartement is gelegen aan de Adelbert van Scharnlaan, in de populaire woonwijk Scharn. Deze karakteristieke wijk behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonlocaties van Maastricht en staat bekend om haar monumentale bebouwing, brede lanen, volwassen bomen en rustige woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich het Geusseltpark, waardoor volop mogelijkheden bestaan om te

Vervolg

wandelen, sporten en recreëren. Ook de dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Winkelcentrum De Leim biedt onder meer een supermarkt, bakker, slager, drogisterij en diverse speciaalzaken. Daarnaast zijn ook de winkels rond de Groene Loper eenvoudig bereikbaar. Maastricht UMC+, Maastricht University, station Maastricht-Centraal en het historische stadscentrum bevinden zich op slechts enkele fietsminuten. Dankzij de uitstekende aansluiting op de A2 zijn ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken snel bereikbaar. In de directe omgeving geldt vergunningparkeren, waarvan de kosten circa € 60 per jaar bedragen.

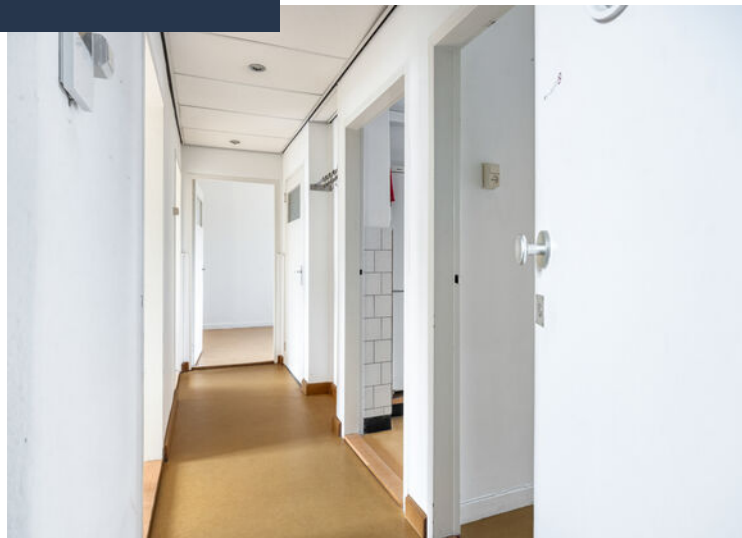
Bijzonderheden

- * Beganegrondappartement.
- * Gelegen in een karakteristiek, monumentaal appartementencomplex.
- * Energielabel A.
- * Royale woonkamer met separate eetkamer.
- * Voorzien van ClimaRad 2.0-ventilatiesysteem.
- * Twee slaapkamers.
- * Separate toiletruimte.
- * Privéberging van circa 10 m² in het souterrain.
- * Actieve Vereniging van Eigenaars, maandelijks bijdrage € 311,81 (inclusief water en duurzaamheidslening).
- * Vergunningparkeren, circa € 60 per jaar.
- * Gelegen op korte afstand van winkelcentrum De Leim, de Groene Loper, Maastricht UMC+, Maastricht University, station Maastricht-Centraal en het historische stadscentrum.
- * Uitstekende mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Een appartement met karakter, een praktische indeling en een uitstekende ligging in een van de meest geliefde woonwijken van Maastricht. De combinatie van een monumentale uitstraling, energielabel A, een royale leefruimte, de mogelijkheid tot een derde slaapkamer, een rustige ligging aan het groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik maakt Adelbert van Scharnlaan H 28 tot een bijzonder aantrekkelijk geheel. Een appartement met volop potentie, waar na modernisering nog jarenlang met veel plezier kan worden gewoond. Marcel Overhof Makelaardij laat je bij een bezichtiging graag zien wat deze woning allemaal te bieden heeft.

Foto's

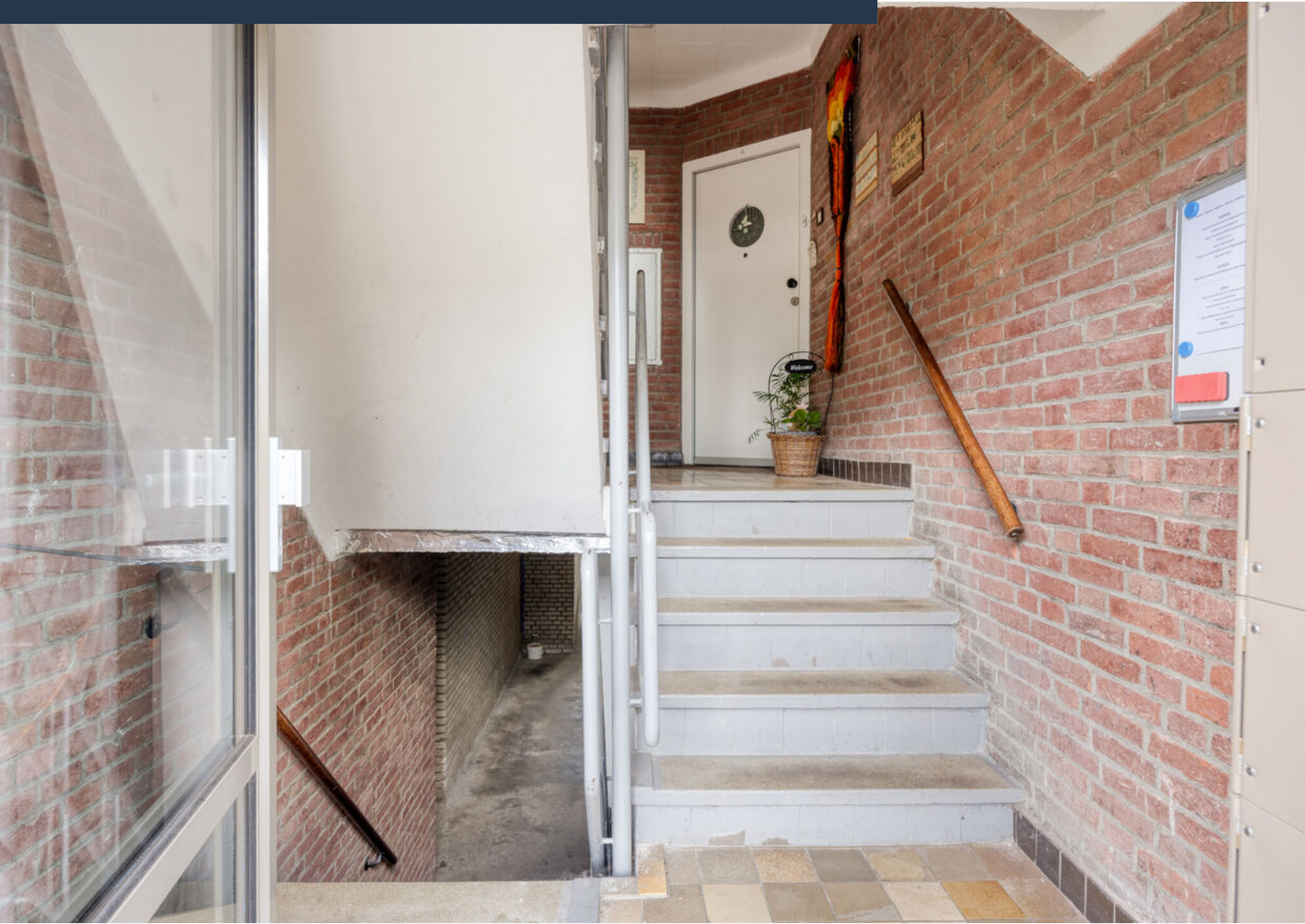










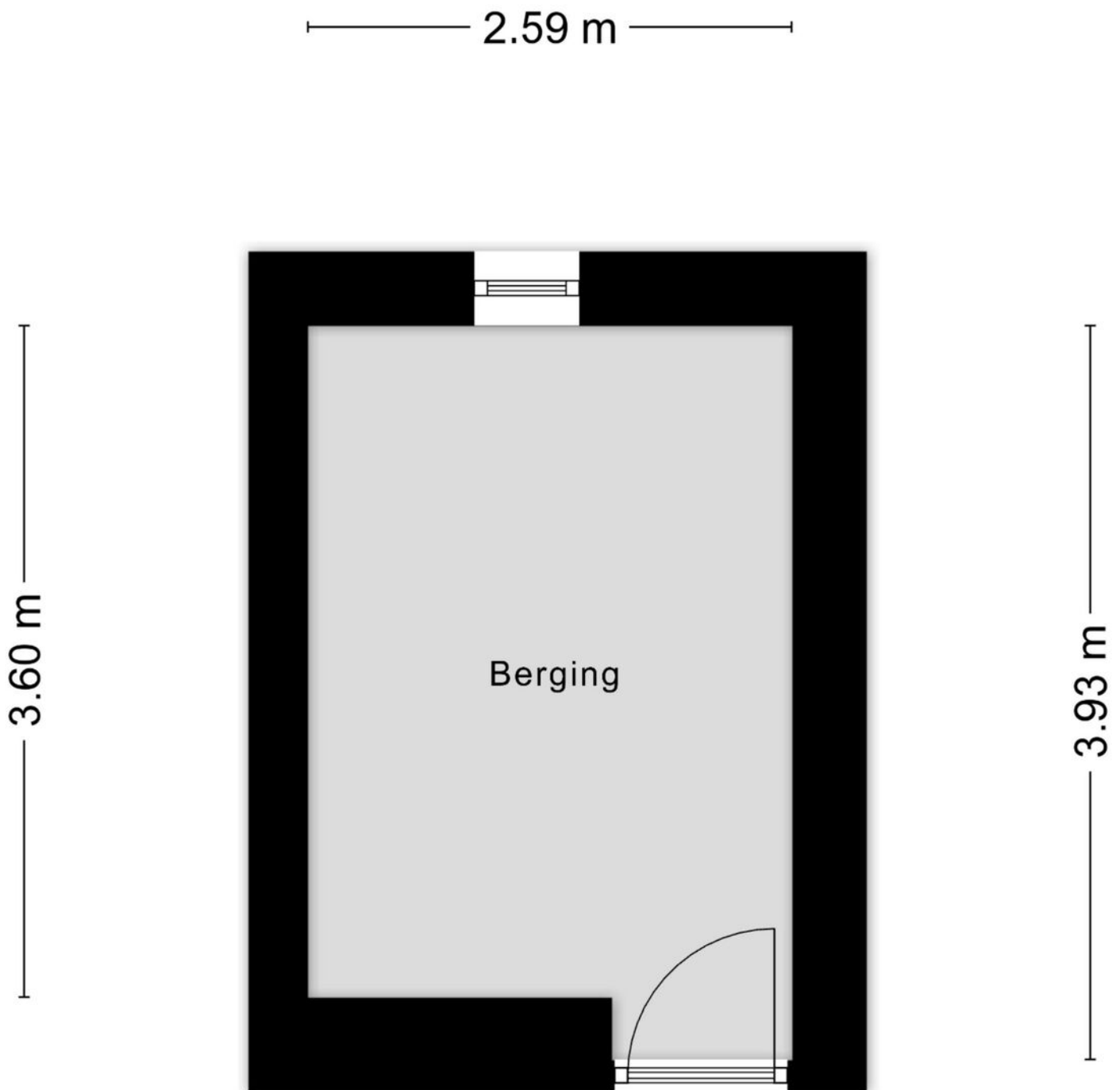




Plattegrond, begane grond



Plattegrond, berging

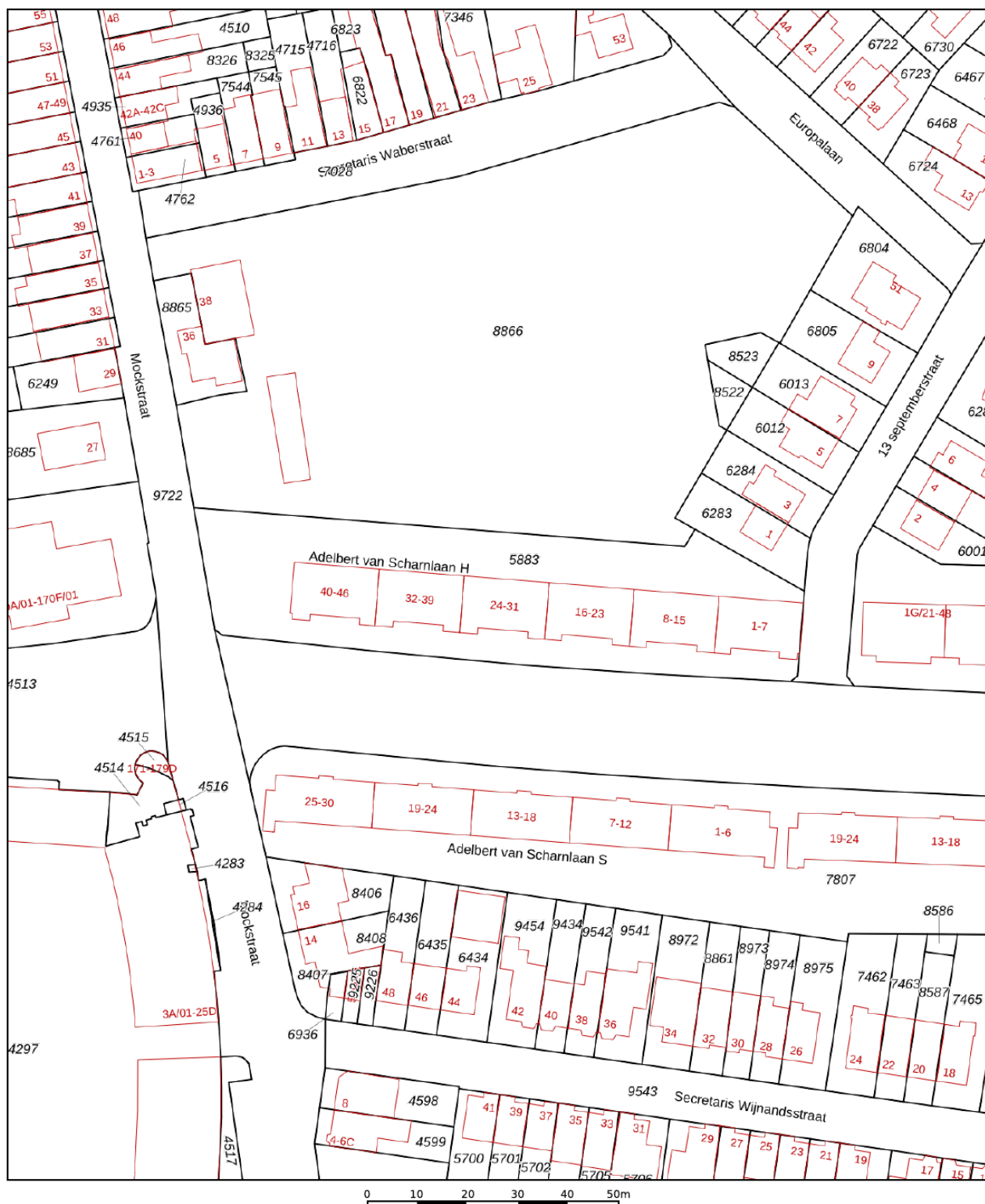


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: 1000

Kadastrale gemeente Heer

Sectie

Perceel	5883
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

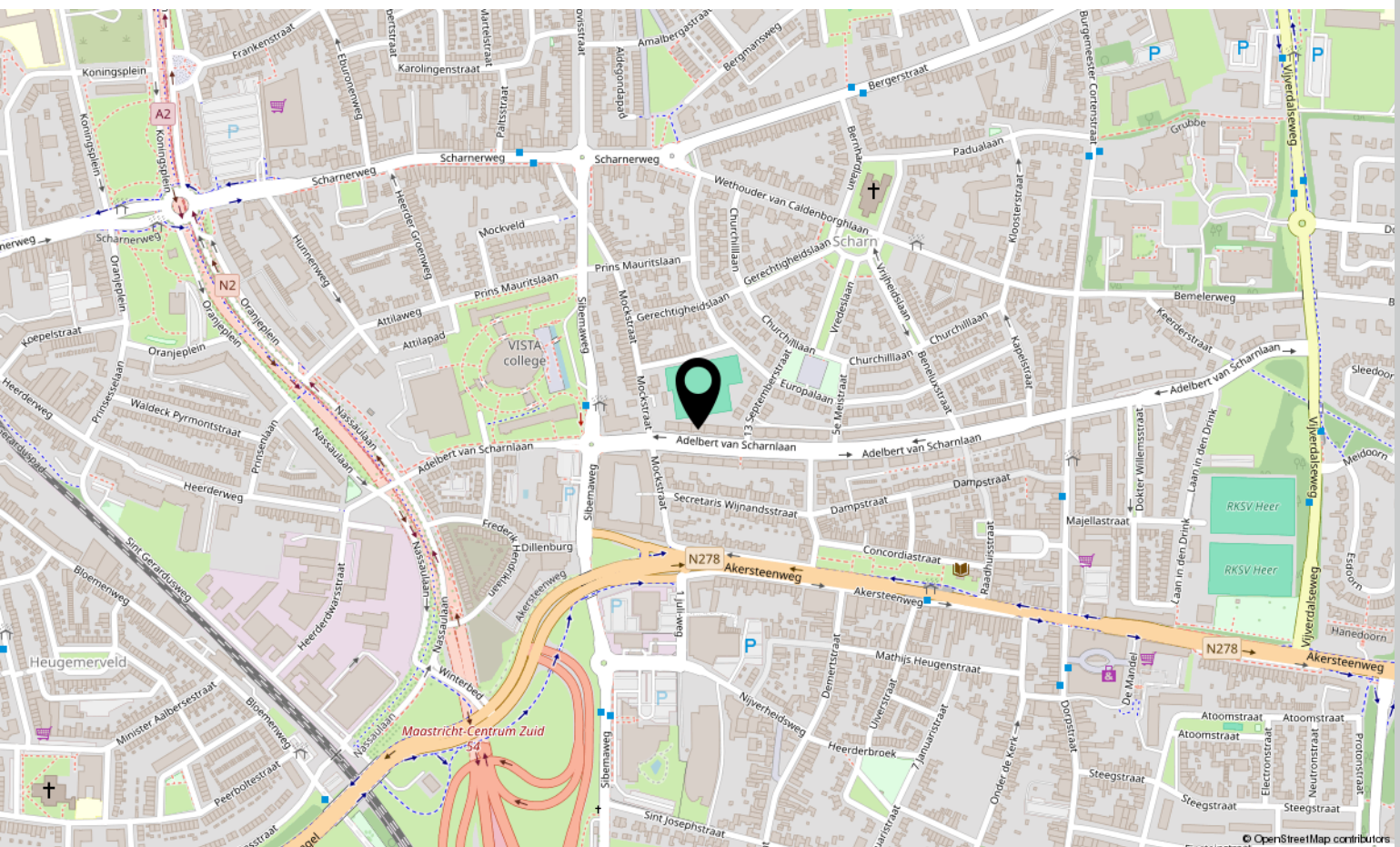
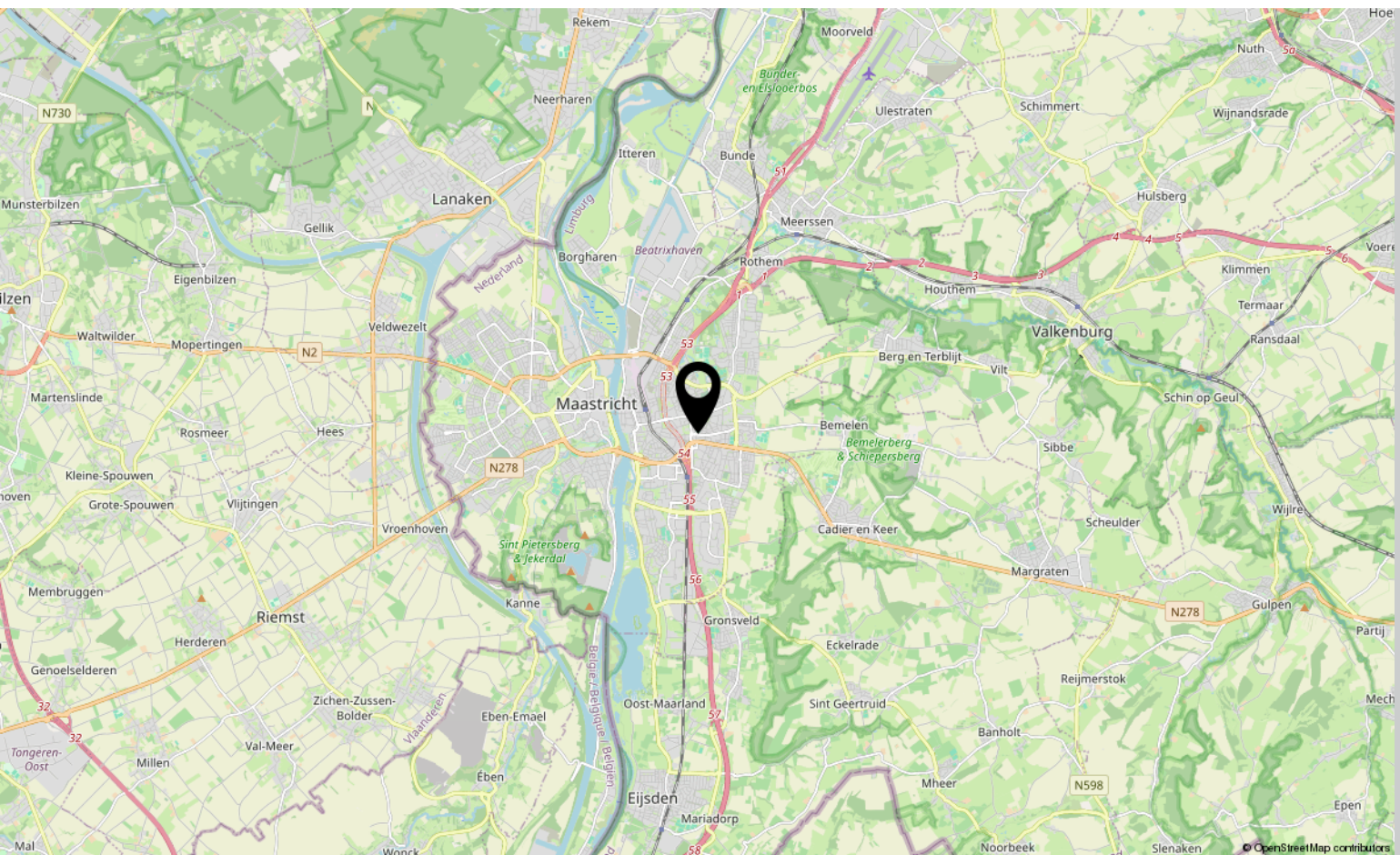
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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/>

