



Weerhuysgaard 27

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

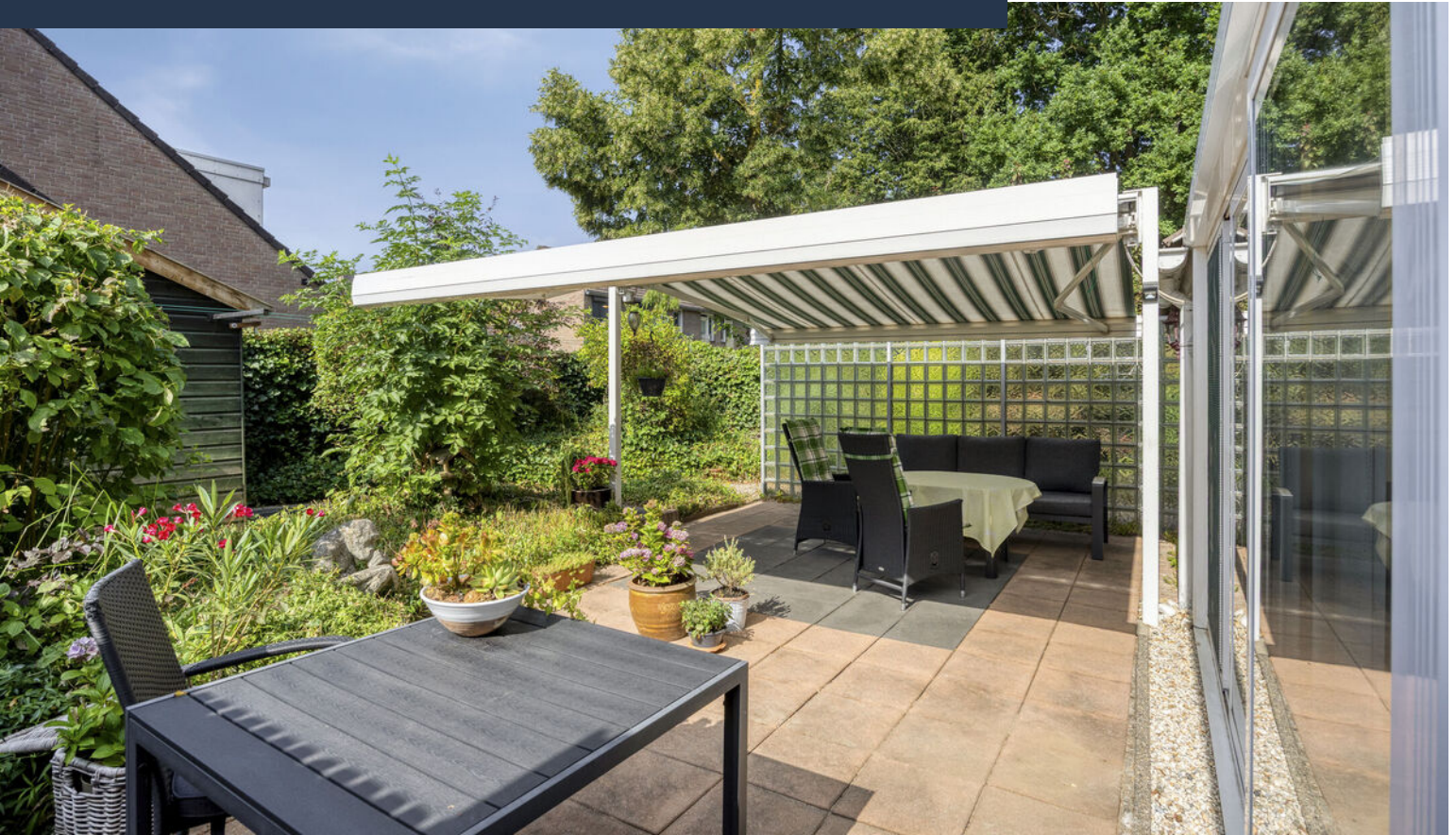
043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
287 m²

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1982

Energie label
B



Omschrijving

Wonen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? In de geliefde Maastrichtse woonwijk Eyldergaard ligt deze fijne hoekwoning met energielabel B. De woning beschikt over een eigen oprit, een lichte woonkamer met royale serre, drie slaapkamers, een praktische bergzolder en een verzorgde achtertuin met terrasoverkapping, vrijstaande berging en achterom. Dankzij de gunstige ligging nabij winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen, het MUMC+, Maastricht University, openbaar vervoer en de uitvalswegen woon je hier rustig en comfortabel, terwijl ook de historische binnenstad van Maastricht snel bereikbaar is.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, een praktische bergkast, de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer vormt samen met de royale serre een leefruimte van circa 54 m². Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De serre zorgt voor veel daglicht en een prettig contact met de tuin. De verzorgde keuken is voorzien van diverse kastruimte en inbouwapparatuur. Direct naast de keuken bevindt zich een praktische inpandige berging, ideaal voor provisie, huishoudelijke apparatuur en extra opslag. Vanuit deze berging is bovendien de oprit rechtstreeks bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers (circa 13, 12 en 6 m²) zijn praktisch ingedeeld en daardoor geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-installatie en is volop ruimte aanwezig voor het opbergen van seizoensspullen en overige huisraad.

Tuin

De verzorgde achtertuin biedt een prettige combinatie van privacy en gebruiksgemak. Direct achter de woning bevindt zich een ruime terrasoverkapping, waardoor je een groot deel van het jaar comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Ligging

Eyldergaard is een geliefde woonwijk dankzij de rustige, groene en ruim opgezette woonomgeving. Winkelcentrum, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het MUMC+, Maastricht University, MECC Maastricht en de uitvalswegen richting de A2 en A79 zijn snel bereikbaar. Daarnaast ligt de historische binnenstad van Maastricht op korte fietsafstand.

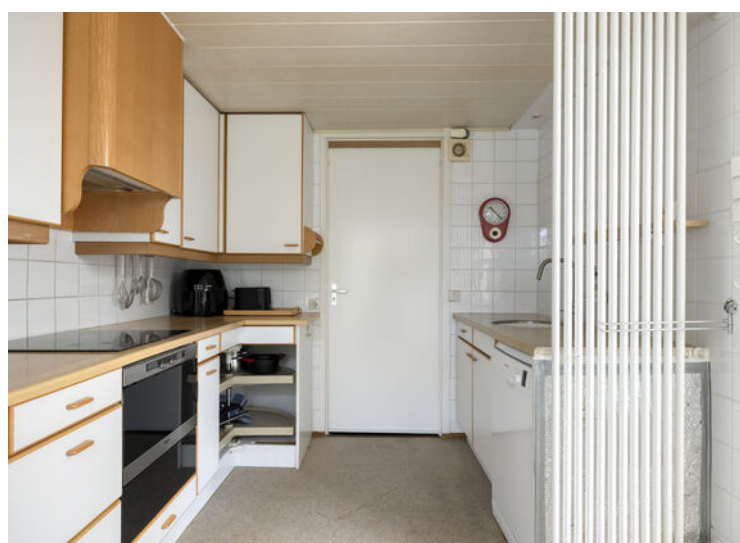
Bijzonderheden

- * Hoekwoning met eigen oprit.
- * Energielabel B.
- * Woonkamer met royale serre (samen circa 54 m²).
- * Drie slaapkamers.
- * Praktische bergzolder bereikbaar via vlizotrap.
- * Kunststof kozijnen met HR++-beglazing.
- * Dak-, gevel- en vloerisolatie.
- * Intergas HRE cv-installatie.
- * Verzorgde achtertuin met terrasoverkapping, vrijstaande berging en achterom.

Ben je op zoek naar een goed onderhouden hoekwoning met een eigen oprit, drie slaapkamers, een royale serre en een verzorgde tuin op een rustige locatie in Maastricht? Dan is Weerhuysgaard 27 zeker een bezichtiging waard. Marcel Overhof laat je deze woning graag tijdens een persoonlijke rondleiding zien.

Foto's







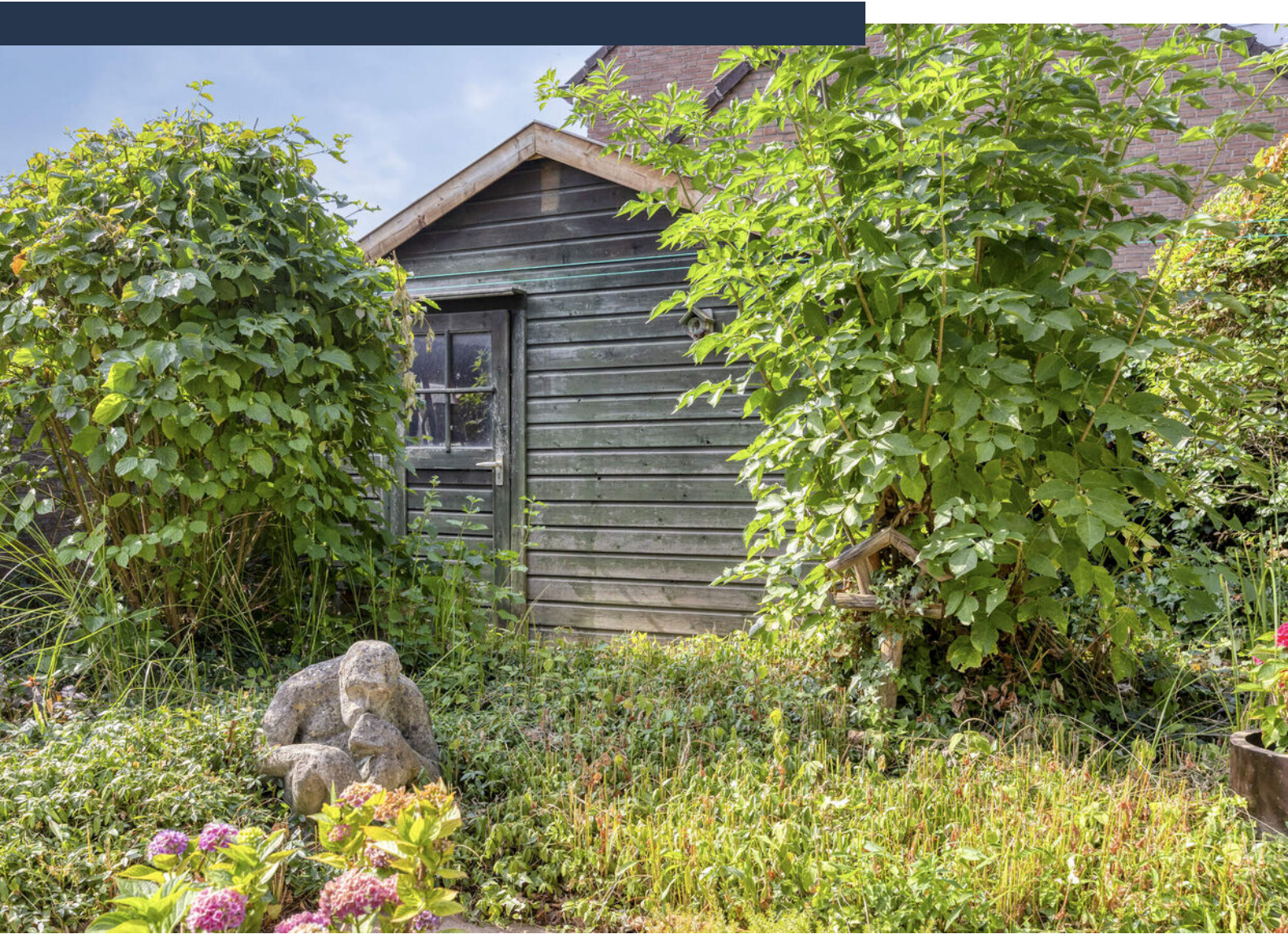


















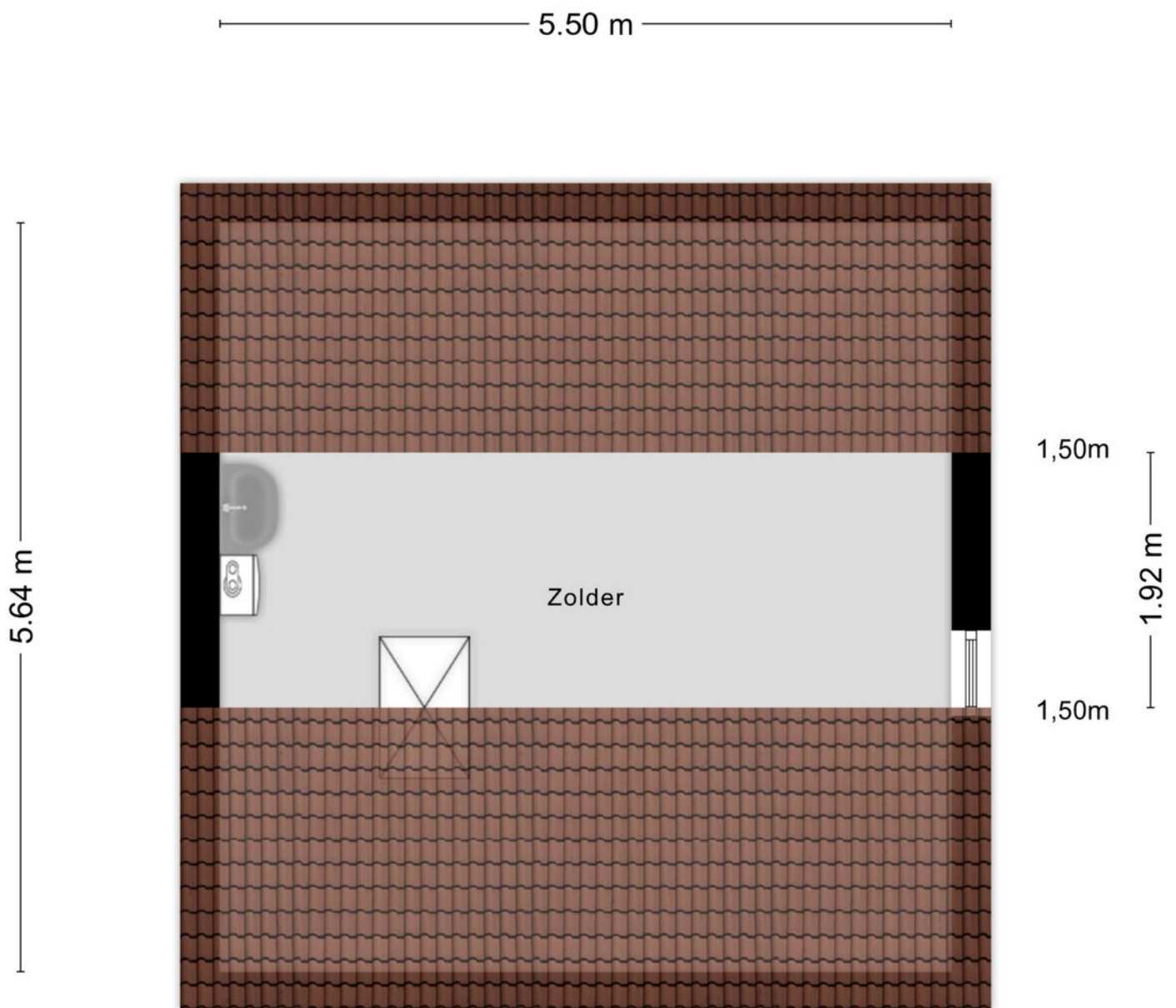
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping 1

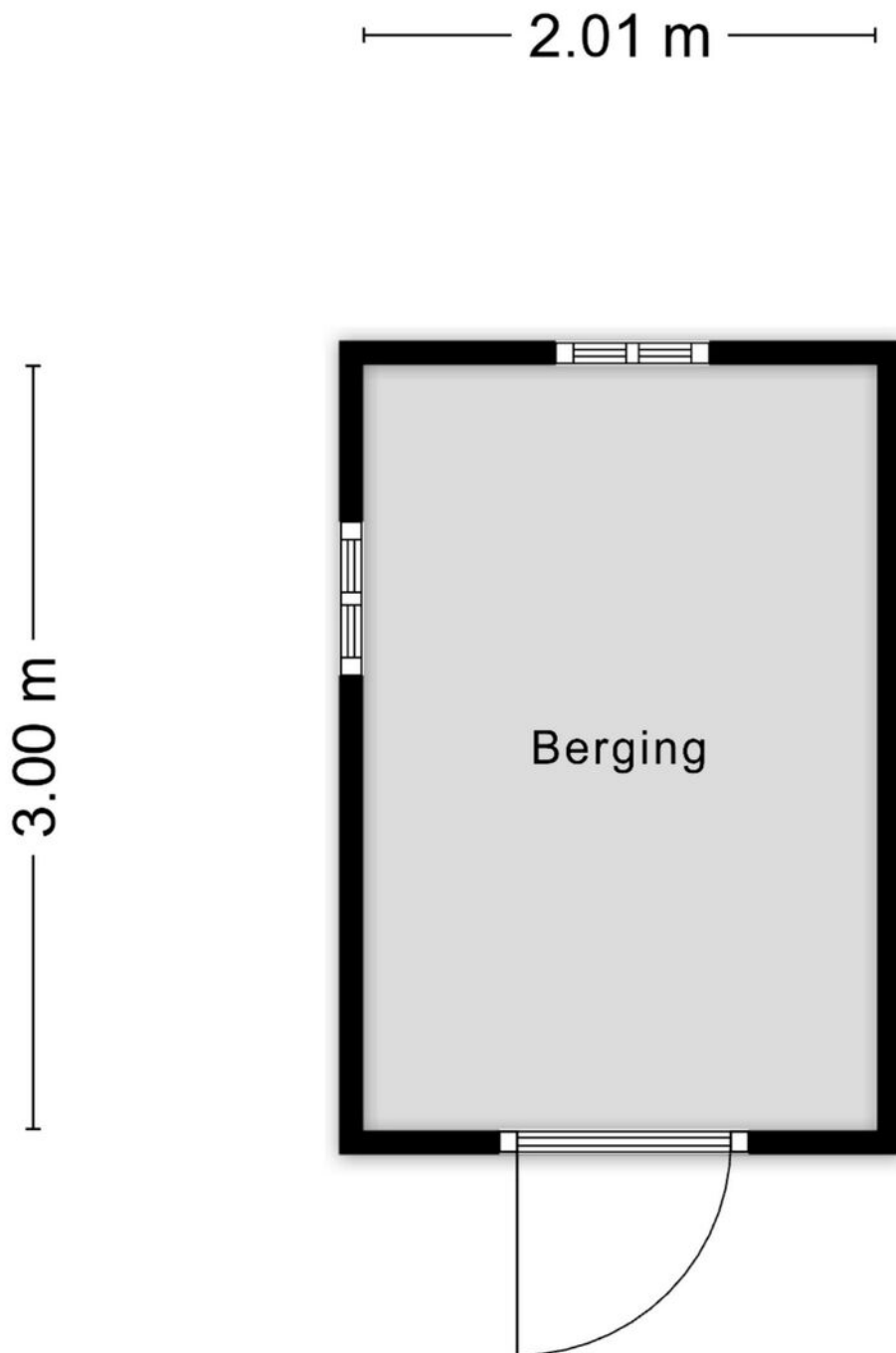


Plattegrond zolder



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

Plattegrond buitenberging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 4158

kadaster



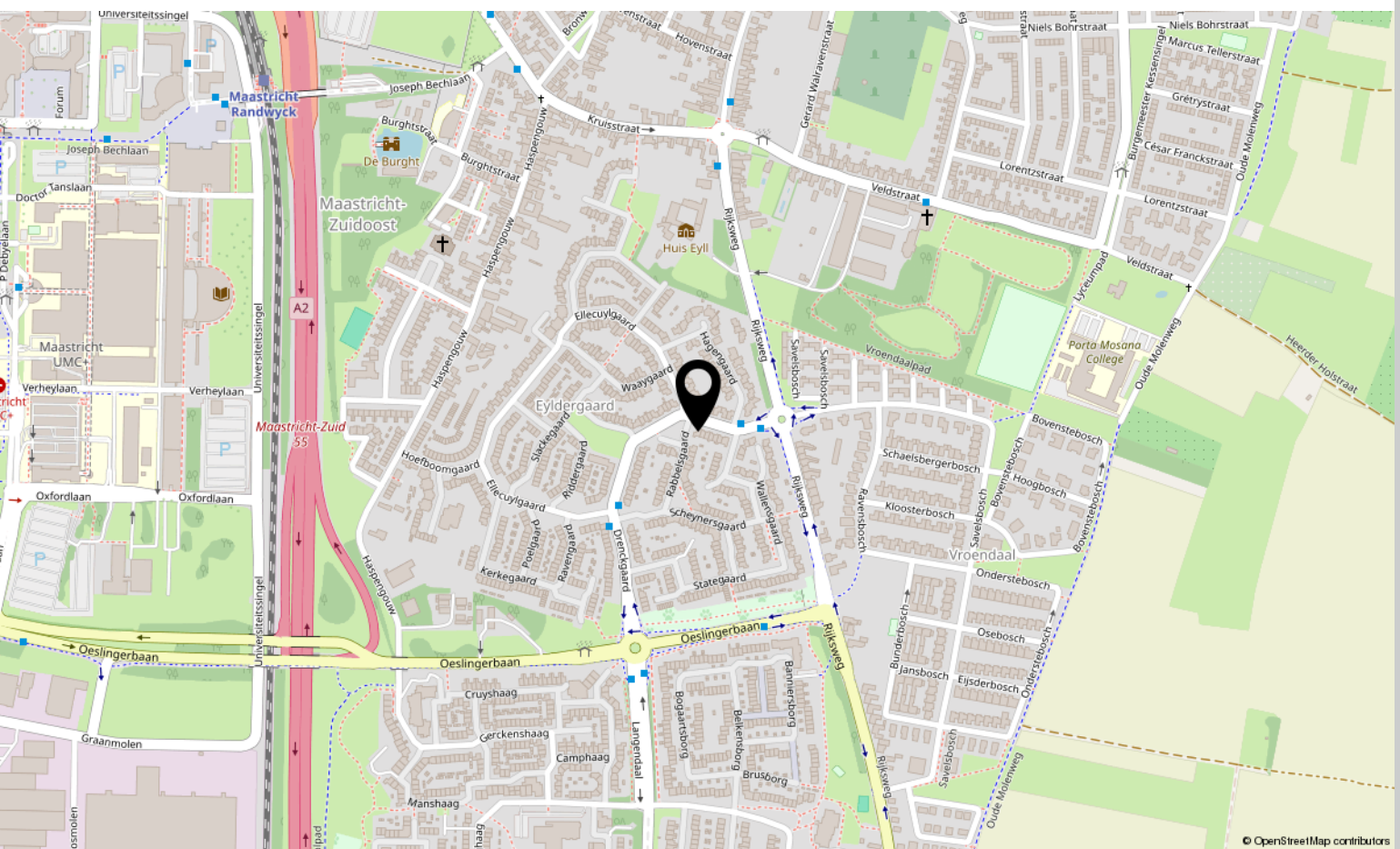
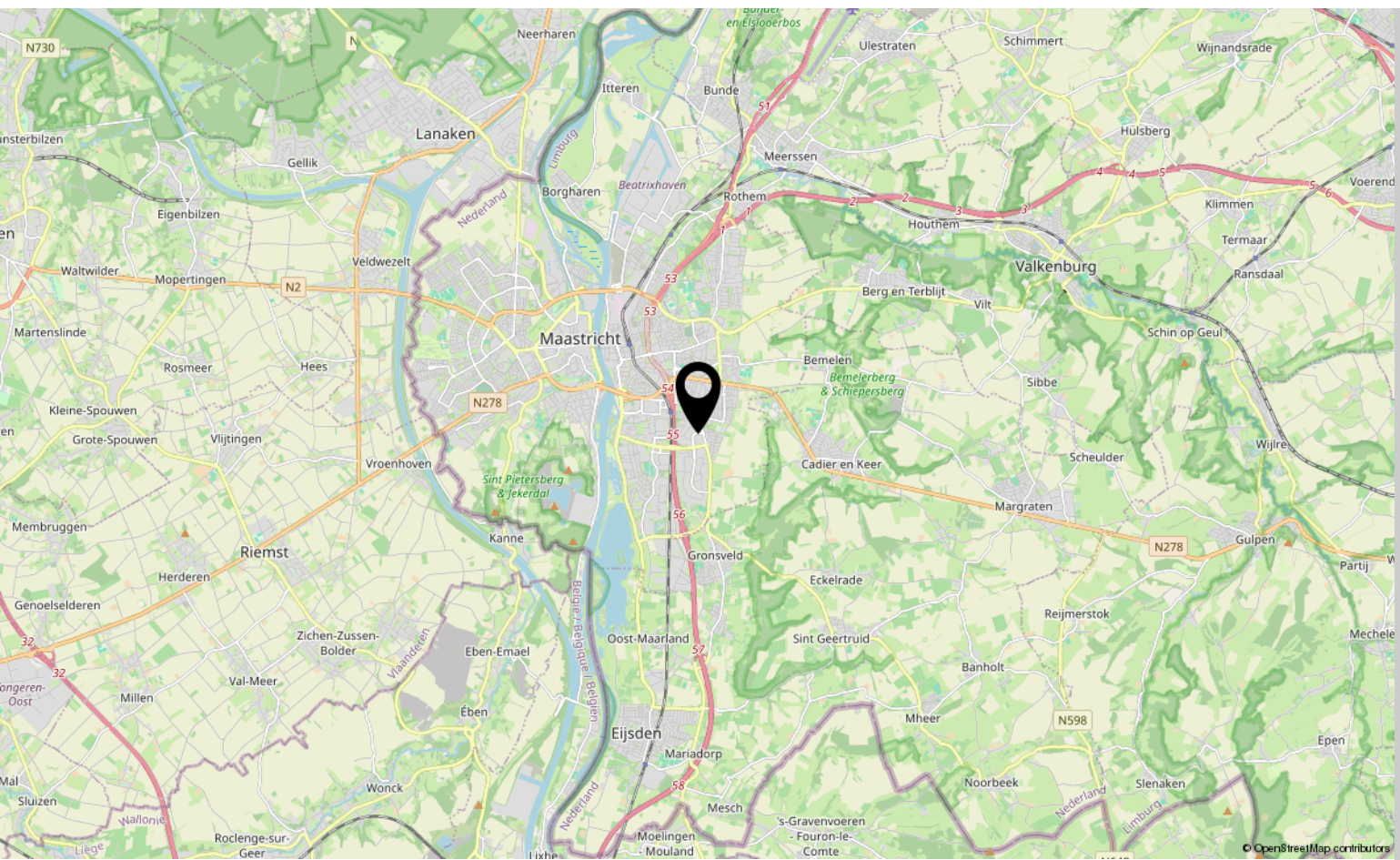
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

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

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

