

VRAAGPRIJS
€ 500.000 K.K.



MARCONISTRAAT 69, MAASTRICHT



Marcel Overhof Makelaardij
TEL. 043-6042888
<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>
info@marceloverhof.nl



Woonoppervlakte : 128 m²

Perceeloppervlakte : 136 m²

Inhoud : 453 m³

Bouwjaar : 2009

Energie label : A+

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruim wonen, midden in de stad én met de Groene Loper vrijwel om de hoek. Marconistraat 69 combineert het allemaal. Deze verzorgde stadswoning biedt circa 128 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een verrassend ruime leefruimte, een royale overkapping, een eigen berging én parkeren op eigen terrein onder de carport. Binnen valt vooral op hoe prettig de woning is ingedeeld. De begane grond vormt één lange, lichte leefruimte met aan de voorzijde de zithoek en aan de tuinzijde de keuken en eetkamer. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De moderne keuken, uitgevoerd in een donkere kleurstelling met een licht werkblad, sluit mooi aan bij de zwarte accenten die op meerdere plekken in de woning terugkomen. Ook boven is de ruimte goed benut. Drie slaapkamers en de badkamer bevinden zich op de eerste verdieping, terwijl de tweede verdieping plaats biedt aan een bijzonder royale vierde kamer en een afzonderlijke was- en technische ruimte. Daarmee leent deze verdieping zich uitstekend als slaapverdieping, werkkamer, logeerruimte of een combinatie daarvan.

Achter de woning ligt een omsloten en onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin. Direct aan de woning bevindt zich een ruime terrasoverkapping, waardoor hier een beschutte buitenkamer is ontstaan waar al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar prettig kan worden gezeten. Een stenen berging en de achterom maken het geheel praktisch compleet. Extra aantrekkelijk in deze stedelijke omgeving is de eigen parkeerplaats onder de carport direct achter de tuin.

En dan de ligging. De Groene Loper ligt op korte afstand en vormt een aantrekkelijke groene verbinding richting verschillende delen van Maastricht. Het centrum, station, winkels, scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar. Ook MUMC+, Universiteit Maastricht, MECC en United World College (UWC) liggen op comfortabele fietsafstand. Een centrale woonomgeving dus, zonder dat u thuis hoeft in te leveren op ruimte, buitenleven of parkeergemak.

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met meterkast en toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer en open keuken vormen samen een leefruimte van circa 39 m². Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek met een brede raampartij. De lengte van de ruimte zorgt voor een mooie zichtlijn richting de achterzijde, waar voldoende plaats is voor een royale eettafel.

De keuken (2019) ligt aan de tuinzijde en is uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling. De hoekopstelling beschikt over veel werk- en kastruimte en is voorzien van onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Via de deur naast de eethoek is de overkapping en achtertuin rechtstreeks bereikbaar. Centraal in de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast. Een afzonderlijke tussenhall met glazen deur geeft toegang tot de trap naar de verdiepingen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer van circa 17 m². Aan de voorzijde bevinden zich twee aanvullende slaapkamers van ruim 8 en circa 7 m². Beide kamers zijn uitstekend bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte met toilet en fonteintje.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar een verrassend volwaardige tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde kamer van circa 17 m². Door de verschillende ramen is deze verdieping aangenaam licht. Het Franse balkon aan de voorzijde geeft de ruimte bovendien een extra open karakter. Door de afmetingen en indeling is deze kamer naast slaapkamer ook uitstekend geschikt als

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

thuiswerkplek, hobbyruimte of tweede zitkamer. Aan de andere zijde van de overloop bevindt zich een afzonderlijke ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de technische installaties, waaronder warmteterugwin-installatie (WTW). Ook hier is nog praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin vormt een prettig verlengstuk van de leefruimte. De onderhoudsvriendelijke aanleg met grote terrastegels en de omsloten ligging maken het tot een praktische buitenruimte met veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een royale terrasoverkapping van ruim vijf meter breed. Hierdoor is een fijne beschutte plek ontstaan voor een grote buitentafel of loungehoek. Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 7 m², ideaal voor fietsen en overige opslag. Via de achterom bereikt u direct de eigen parkeerplaats met carport.

Ligging

Marconistraat 69 ligt centraal in Maastricht, op zeer korte afstand van de Groene Loper. Deze groene stads-as heeft de omgeving de afgelopen jaren een geheel ander karakter gegeven en biedt volop ruimte om te recreëren.

Voor dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels (o.a. Kruidvat, bakker, groenteboer) en supermarkten (Jumbo en Albert Heijn) snel bereikbaar. Ook basisscholen, middelbare scholen, United World College, sportvoorzieningen en verschillende horecagelegenheden bevinden zich in de omgeving.

Het centraal station en het centrum van Maastricht zijn gemakkelijk per fiets of te voet bereikbaar.

Richting Randwyck liggen onder meer MUMC+, Universiteit Maastricht en het MECC op korte fietsafstand. Ook met de auto is de ligging gunstig, met snelle verbindingen richting de belangrijkste uitvalswegen.

Bijzonderheden

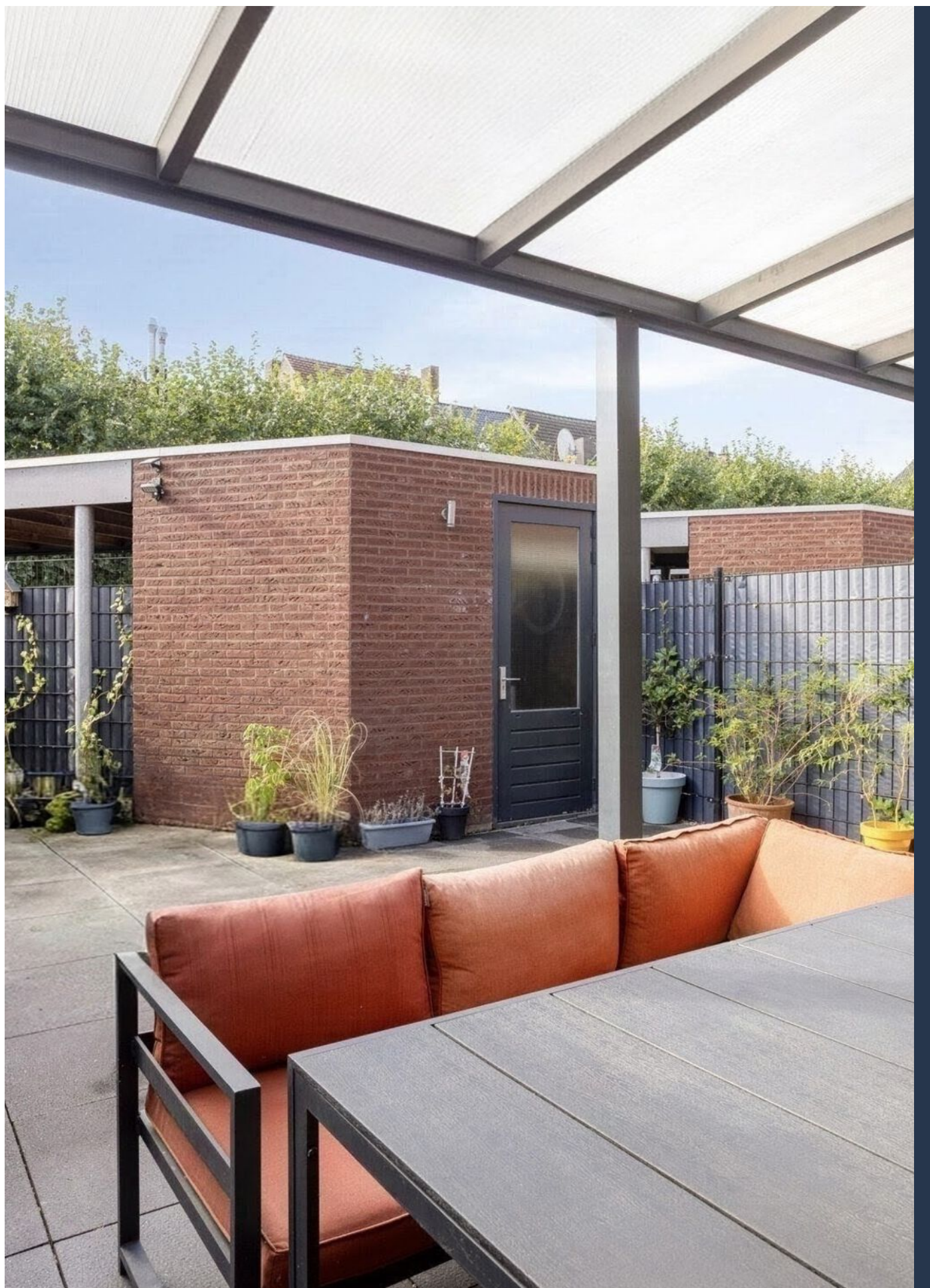
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Lichte woonkamer en open keuken van circa 39

m²;

- Op maat gemaakte raamdecoratie;
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royale vierde slaap-, werk- of hobbykamer van circa 17 m² op de tweede verdieping;
- Badkamer met ruime inloepdouche en regendouche;
- Twee separate toiletruimtes;
- Afzonderlijke was- en technische ruimte;
- Royale terrasoverkapping;
- Omsloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Stenen berging van circa 7 m²;
- Achterom;
- Eigen parkeerplaats met carport;
- Centrale ligging nabij de Groene Loper, centrum, station, MUMC+, universiteit en MECC.

Marconistraat 69 is een verrassend complete stadswoning op een plek waar vrijwel alles dichtbij is.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Marcel Overhof Makelaardij laat u deze woning graag persoonlijk ervaren.





Marconistraat 69, Maastricht



**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Marconistraat 69, Maastricht



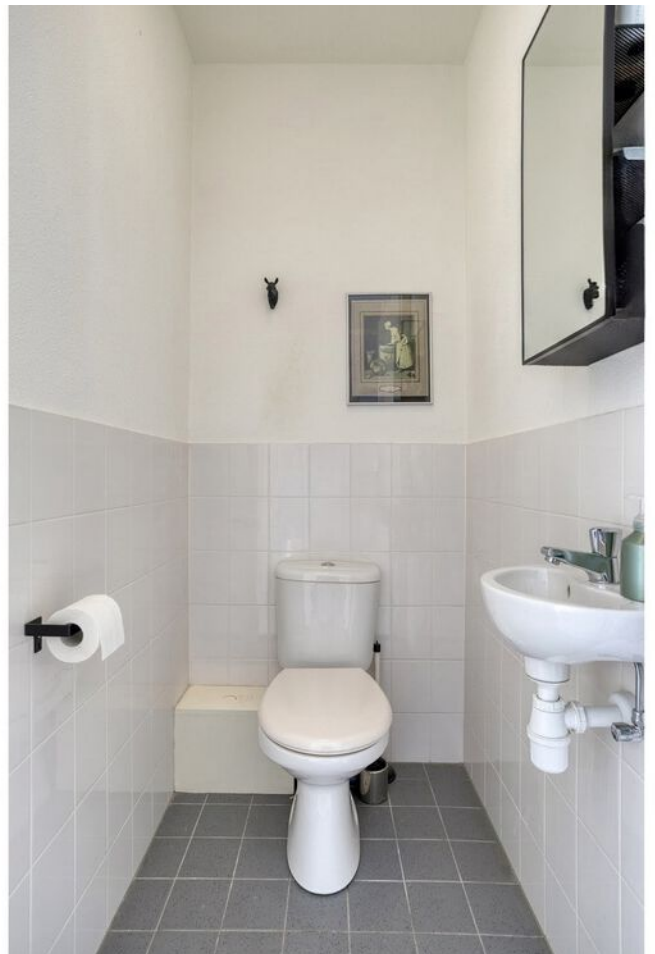
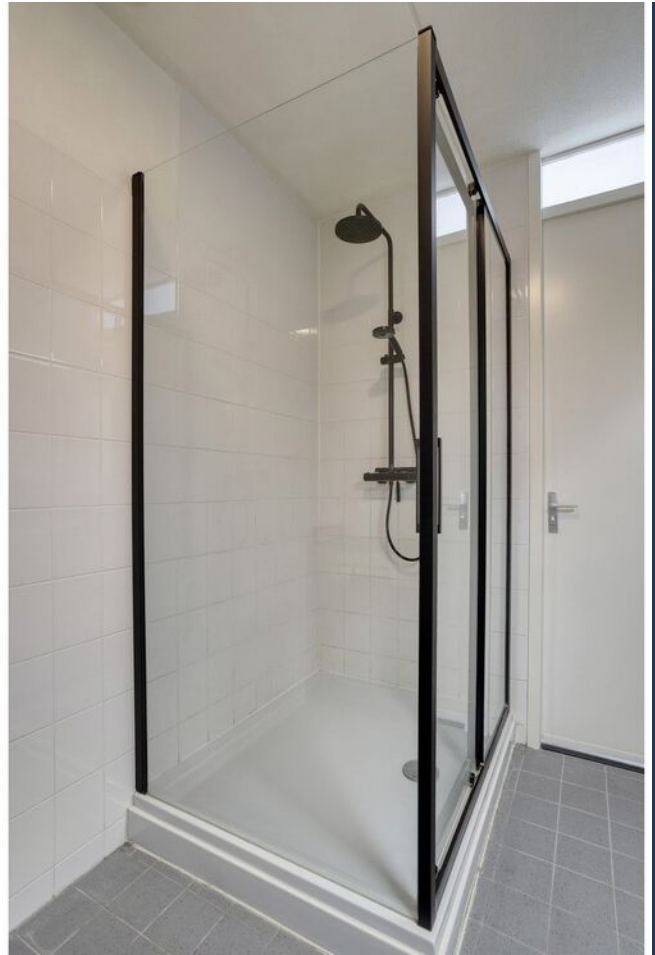






Marconistraat 69, Maastricht









Marconistraat 69, Maastricht





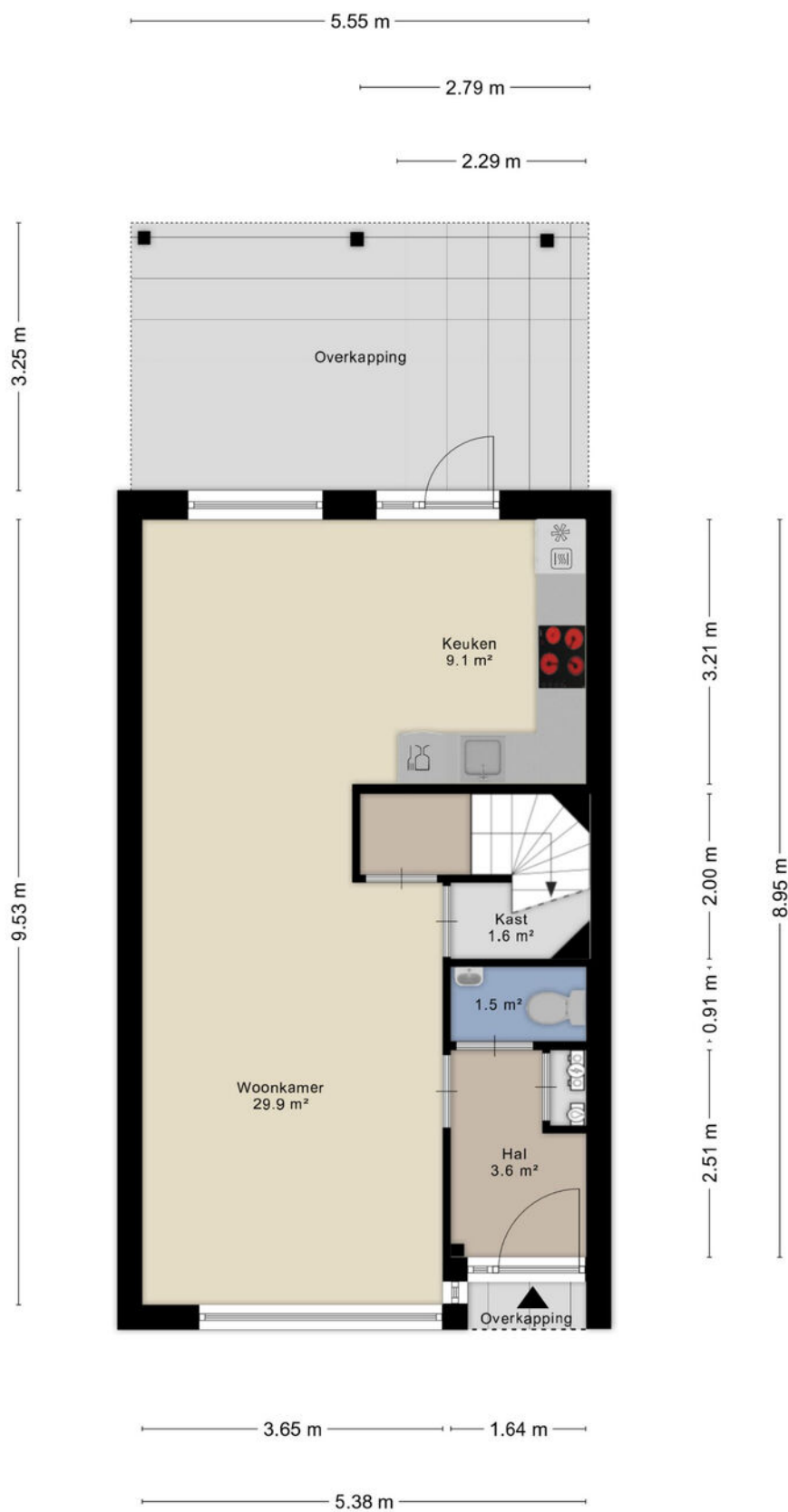
Marconistraat 69, Maastricht





Marconistraat 69, Maastricht

PLATTEGROND BEGANE GROND



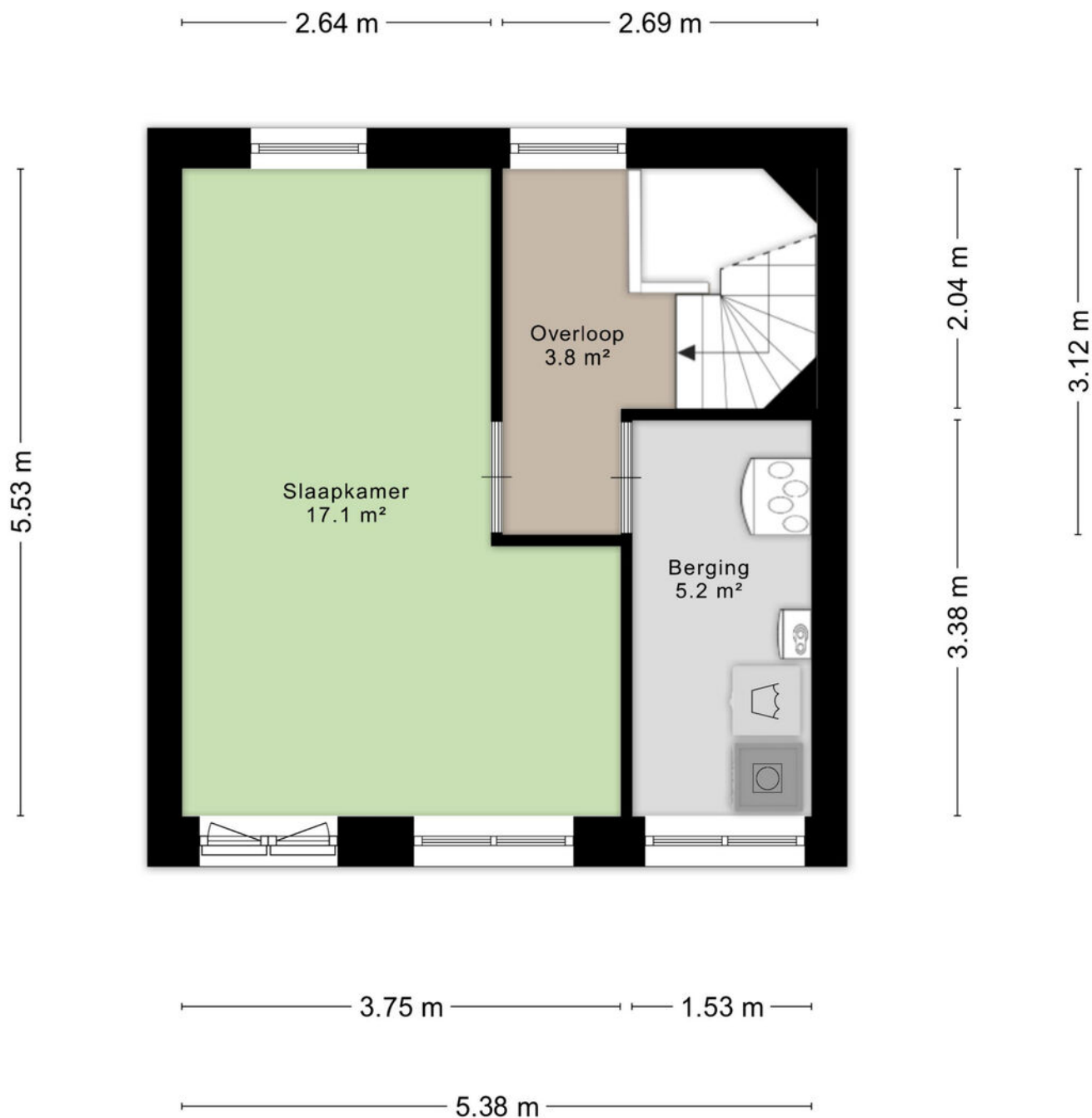
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



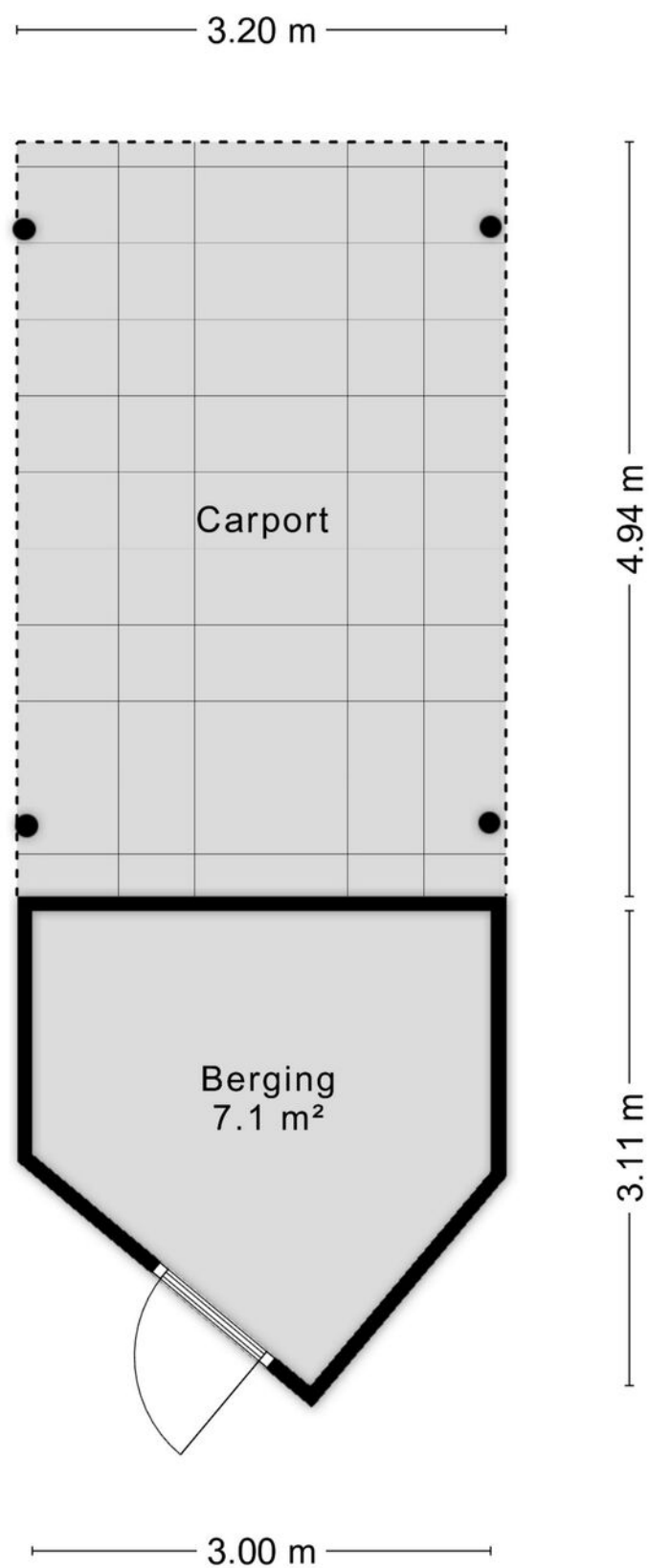
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND CARPORT EN BUITENBERGING



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 G

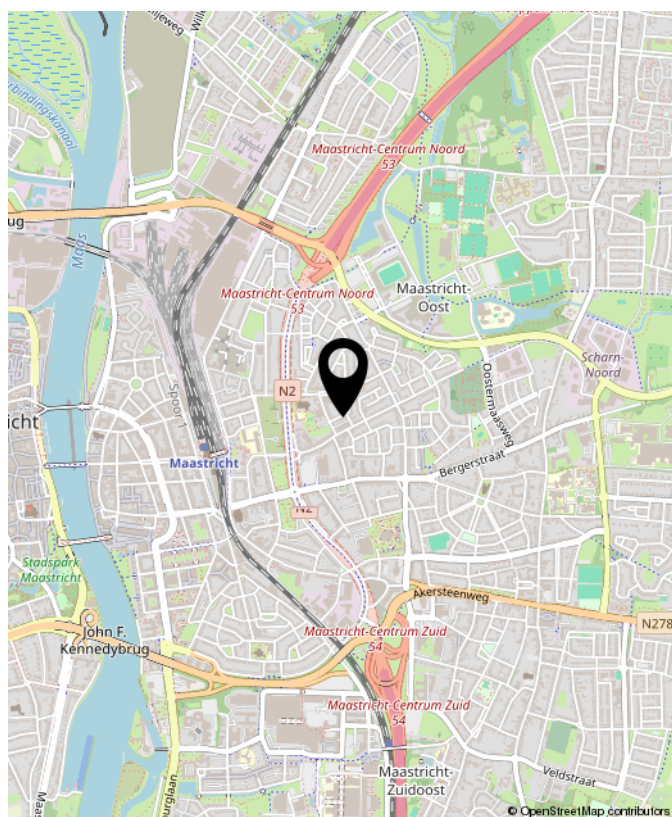
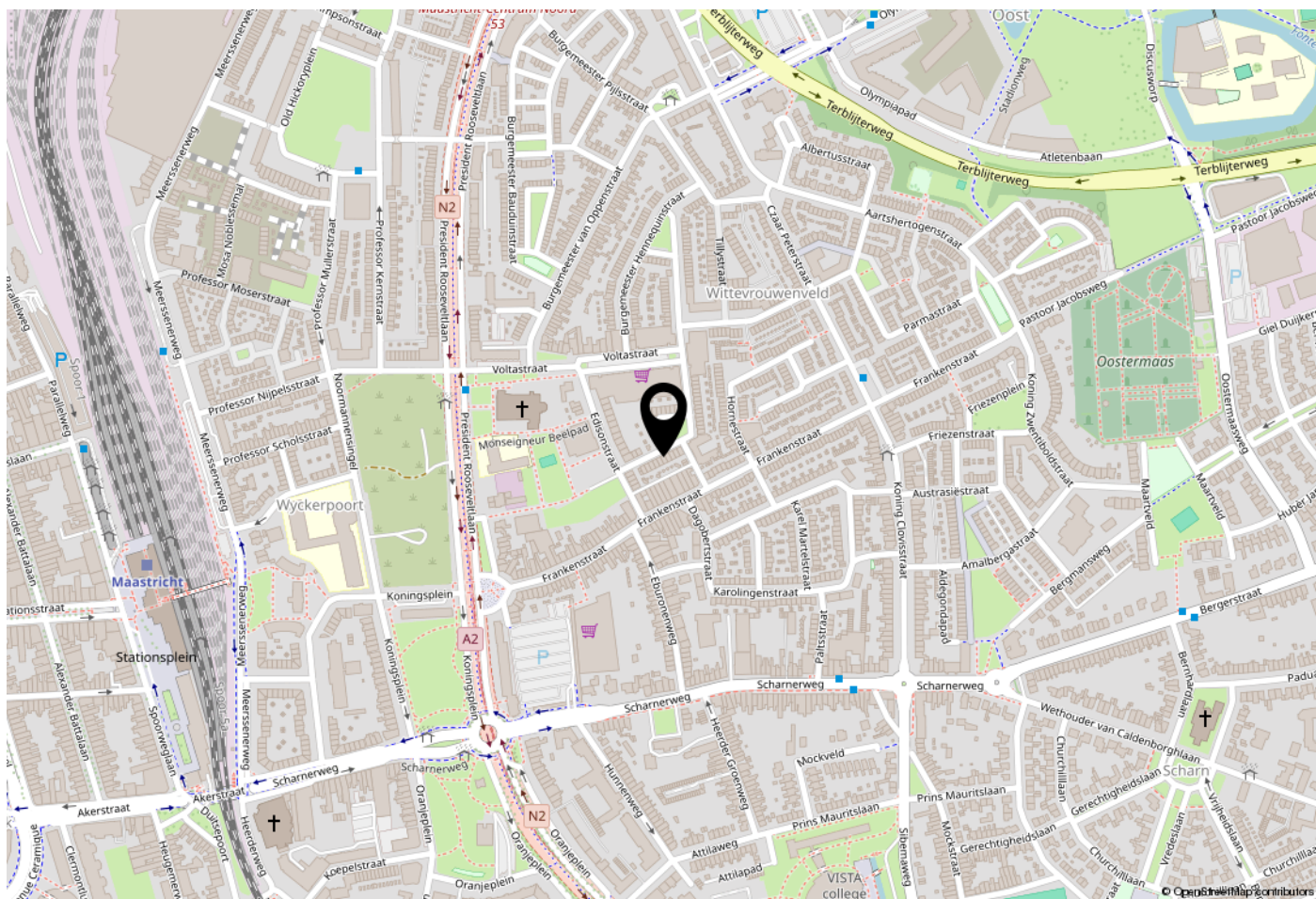
Perceel 6897

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Marconistraat 69, Maastricht



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Marcel Overhof
Makelaardij
Frankenstraat 66
6224 GR
Maastricht

TEL. 043-6042888
<https://marceloverhofmakelaardij.nl/> info@marceloverhof.nl

