



Termileslaan 138

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

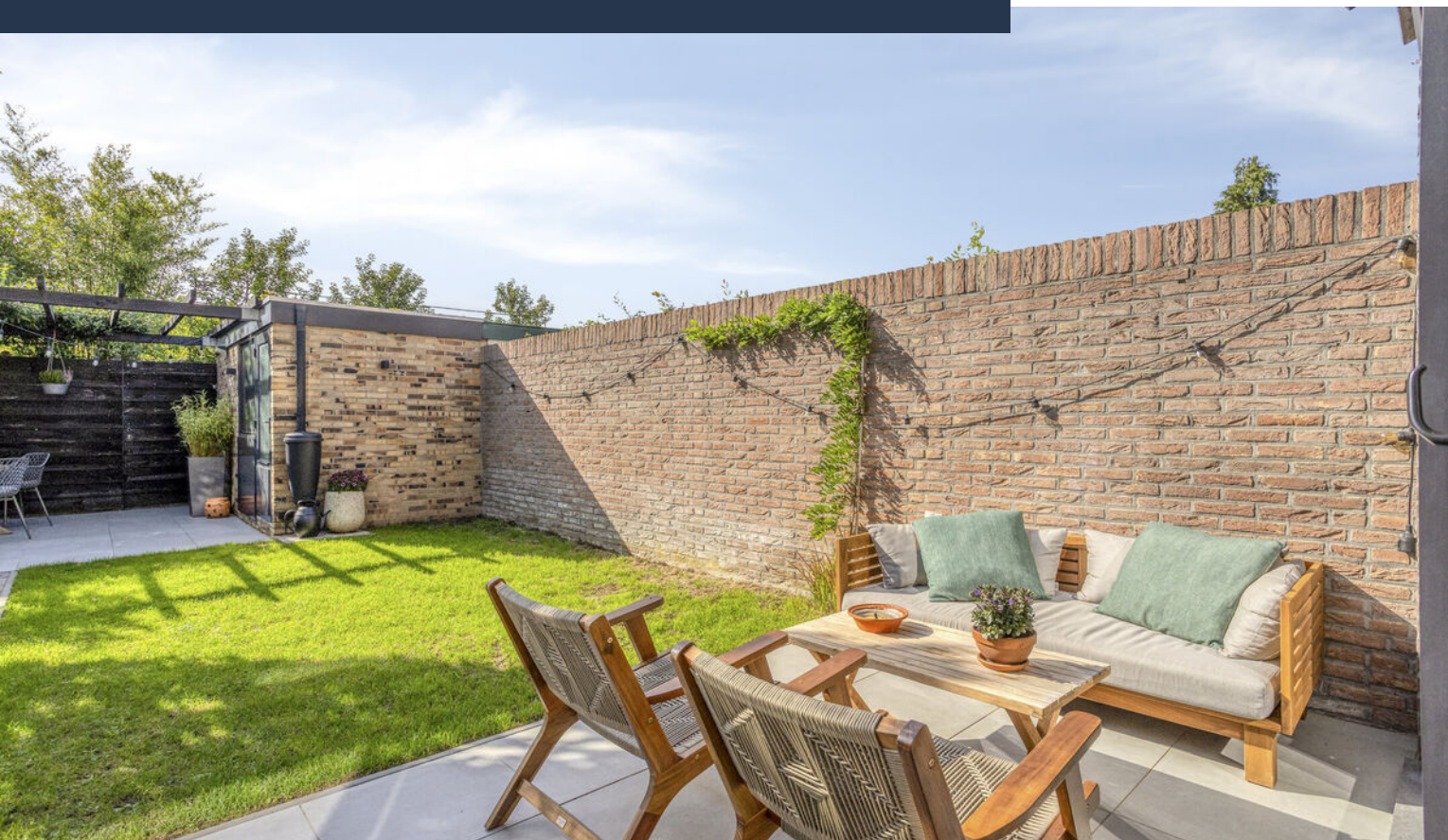
info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**

Kenmerken



Woonoppervlakte

129 m²

Perceeloppervlakte

179 m²

Aantal slaapkamers

2 (1/3) slaapkamers

Bouwjaar

1969

Energie label

C



Omschrijving

Verrassend ruim, eigentijds afgewerkt en bovenal bijzonder ingedeeld. Termileslaan 138 biedt circa 129 m² woonoppervlakte, een lichte en open leefruimte, een moderne keuken, twee badkamers en een complete privésuite op de eerste verdieping. Voeg daar de multifunctionele tweede verdieping en de verzorgde voor en achtertuin aan toe en er ontstaat een woning die nét even anders is dan gebruikelijk.

Binnen is in de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan uitstraling, ruimte en comfort. Dat valt op de begane grond direct op. Woonkamer, eetgedeelte en keuken lopen op een natuurlijke manier in elkaar over, terwijl de royale glazen achtergevel met grote aluminium schuifpui voor veel daglicht en een sterke verbinding met de tuin zorgt. De eerste verdieping is nog verrassender: hier vormen de slaapkamer, badkamer en ruime walk in closet samen een complete privésuite. Dankzij de afzonderlijk bereikbare tweede badkamer blijft deze suite ook daadwerkelijk privé wanneer de bovenste verdieping door een kind, logé of als werkruimte wordt gebruikt.

De woning ligt in Heugem, een rustige en geliefde woonwijk aan de zuidzijde van Maastricht. Winkelcentrum De Beente en andere dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij en ook MUMC+, de universiteit, MECC en het centrum van Maastricht zijn vlot bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er bovendien een goede aansluiting richting de A2, A79 en A76. Daarmee combineert deze woning rustig wonen met een bijzonder praktische ligging.

Een bijzondere woning dus, die uitstekend past bij wie met één of twee personen royaal en comfortabel wil wonen, maar dankzij de extra ruimte en flexibele indeling ook heel geschikt is voor een klein gezin.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang, woonkamer en keuken.

Aan de voorzijde ligt de comfortabele zithoek. De brede raampartij zorgt hier voor prettig daglicht en de moderne gashaard vormt een markant element in de ruimte. Vanuit de woonkamer loopt de begane grond door naar het eetgedeelte en de keuken aan de achterzijde.

De moderne keuken is royaal uitgevoerd met een lange kastenwand en een groot kookeiland. Naast veel werk en bergruimte beschikt de keuken over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combioven, grote koelkast en separate diepvries. De GROHE Blue Home kraan biedt bovendien direct gekoeld en gefilterd water. Het kookeiland biedt tevens plaats om aan te schuiven en houdt de keuken volledig in contact met de rest van de leefruimte.

Aan de tuinzijde krijgt de woning een geheel eigen karakter. Het schuine glazen dak en de royale glazen achtergevel met grote aluminium schuifpui brengen veel licht naar binnen en versterken het gevoel van ruimte. Een zonneschermboven de glazen uitbouw zorgt op zonnige dagen voor extra comfort. Hier bevindt zich ook het royale eetgedeelte, met direct zicht op en toegang tot de tuin. Binnen en buiten sluiten daardoor bijzonder prettig op elkaar aan.

De verzorgde achtertuin beschikt over een terras direct aan de woning, gazon, beplanting en achterin een tweede zitgedeelte. De verschillende plekken bieden volop mogelijkheden om gedurende de dag van buiten te genieten. Achterin staat tevens een stenen berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt het bijzondere karakter van de woning misschien wel het sterkst naar voren. Hier is een complete privésuite gecreëerd, bestaande uit een ruime slaapkamer, een royale badkamer en een volwaardige walk in closet.

Vanuit de slaapkamer loopt de ruimte op een natuurlijke manier door naar de badkamer. Deze meet circa 8 m² en is uitgevoerd met een ligbad en dubbele wastafel. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. Zowel de slaapkamer als de badkamer beschikt aan de achterzijde over elektrische rolluiken.

Aansluitend ligt de walk in closet van circa 11 m².

Vervolg

Door het royale formaat is dit veel meer dan alleen een kastenzone, met volop ruimte voor kleding en overige bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de slaapkamer. De indeling biedt bovendien flexibiliteit: desgewenst kan op deze verdieping weer een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede, afzonderlijk bereikbare badkamer met douche, toilet en wastafel. Juist deze indeling maakt de woning zo praktisch. Wie de tweede verdieping gebruikt, hoeft niet door de privésuite heen. Comfort en privacy blijven daardoor uitstekend behouden.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime kamer van circa 15 m² die uitstekend kan worden gebruikt als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of combinatie daarvan. Dankzij de ramen en daklichten is ook deze verdieping prettig licht. Aansluitend bevindt zich een separate berging met de cv installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur. Onder de schuine dakvlakken is bovendien extra bergruimte aanwezig. Juist in combinatie met de tweede badkamer op de verdieping eronder krijgt deze woonlaag veel zelfstandigheid. Dat maakt de woning flexibel bruikbaar voor bijvoorbeeld een kind, logees of iemand die regelmatig vanuit huis werkt. Beide trappen in de woning zijn in 2024 gerenoveerd en voorzien van nieuwe trapbekleding.

Ligging

Termileslaan 138 ligt in Heugem, aan de zuidzijde van Maastricht. De wijk heeft een rustig woonkarakter en biedt tegelijkertijd een gunstige ligging ten opzichte van dagelijkse voorzieningen en belangrijke bestemmingen elders in de stad. Winkelcentrum De Beente ligt dichtbij en biedt diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. MUMC+, de universiteit, MECC en de binnenstad van Maastricht zijn goed bereikbaar. De nabijheid van de A2 en de

aansluitingen richting A79 en A76 maken de ligging bovendien aantrekkelijk voor wie regelmatig buiten Maastricht moet zijn.

Bijzonderheden

- eigentijds gemoderniseerde en verrassend ingedeelde woning;
- lichte, open leefruimte met moderne gashaard;
- royale keuken met kookeiland, uitgebreide inbouwapparatuur en GROHE Blue Home kraan;
- glazen uitbouw met zonnescerm;
- royale glazen achtergevel met grote aluminium schuifpui;
- complete privésuite met slaapkamer, ruime badkamer en walk in closet van circa 11 m²;
- mogelijkheid om op de eerste verdieping weer een extra slaapkamer te realiseren;
- elektrische rolluiken bij slaapkamer en badkamer aan de achterzijde;
- tweede, afzonderlijk bereikbare badkamer;
- multifunctionele tweede verdieping met extra slaap, werk of hobbyruimte;
- beide trappen in 2024 gerenoveerd en voorzien van nieuwe trapbekleding;
- verzorgde voor- en achtertuin met meerdere zitmogelijkheden en berging.

Termileslaan 138 laat zich niet helemaal in een standaardindeling vangen, en juist daarin zit een groot deel van de charme. De royale leefruimte, de complete privésuite op de eerste verdieping en de extra mogelijkheden op de tweede verdieping maken dit een woning die je vooral moet ervaren.

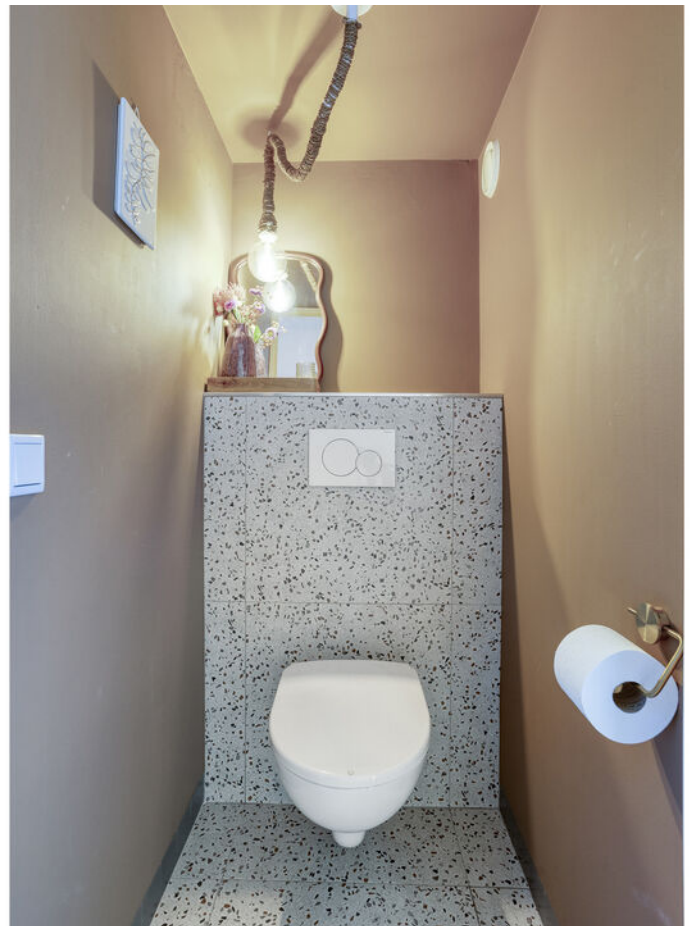
Nieuwsgierig geworden? Marcel Overhof Makelaardij laat je deze bijzondere woning in Heugem graag persoonlijk zien. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte, comfort en mogelijkheden Termileslaan 138 te bieden heeft.

Foto's









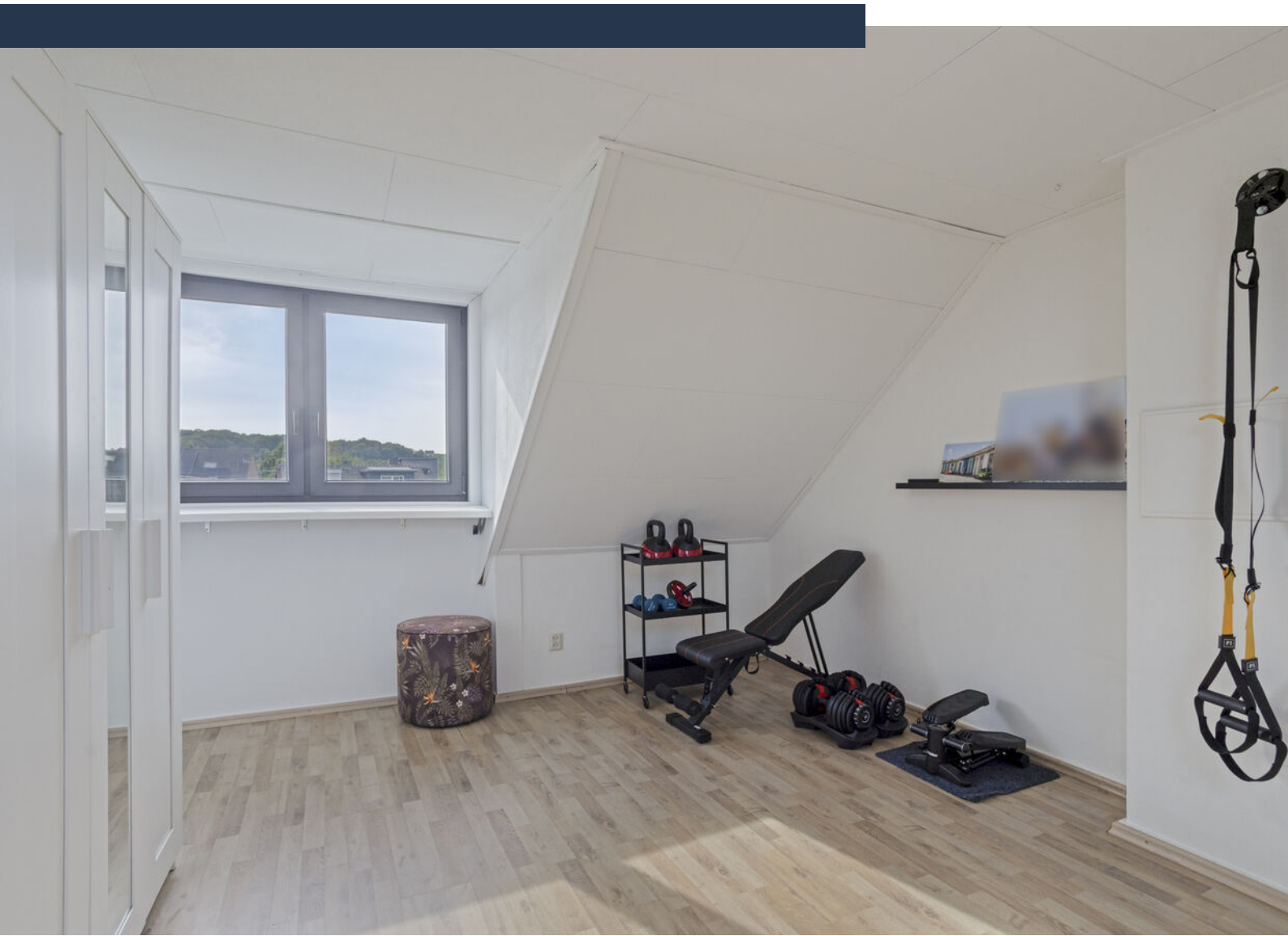








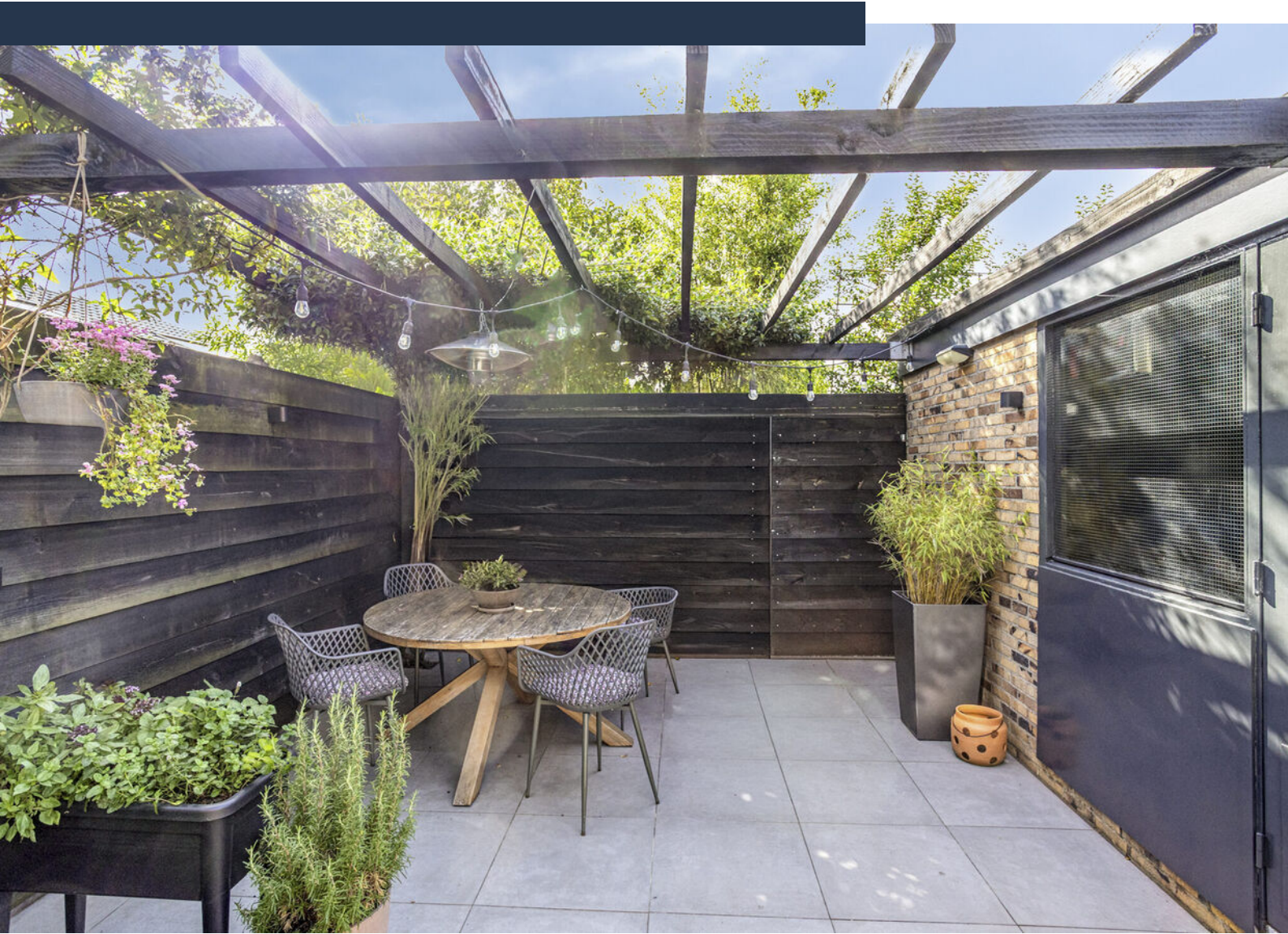












Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping 1



Plattegrond verdieping 2

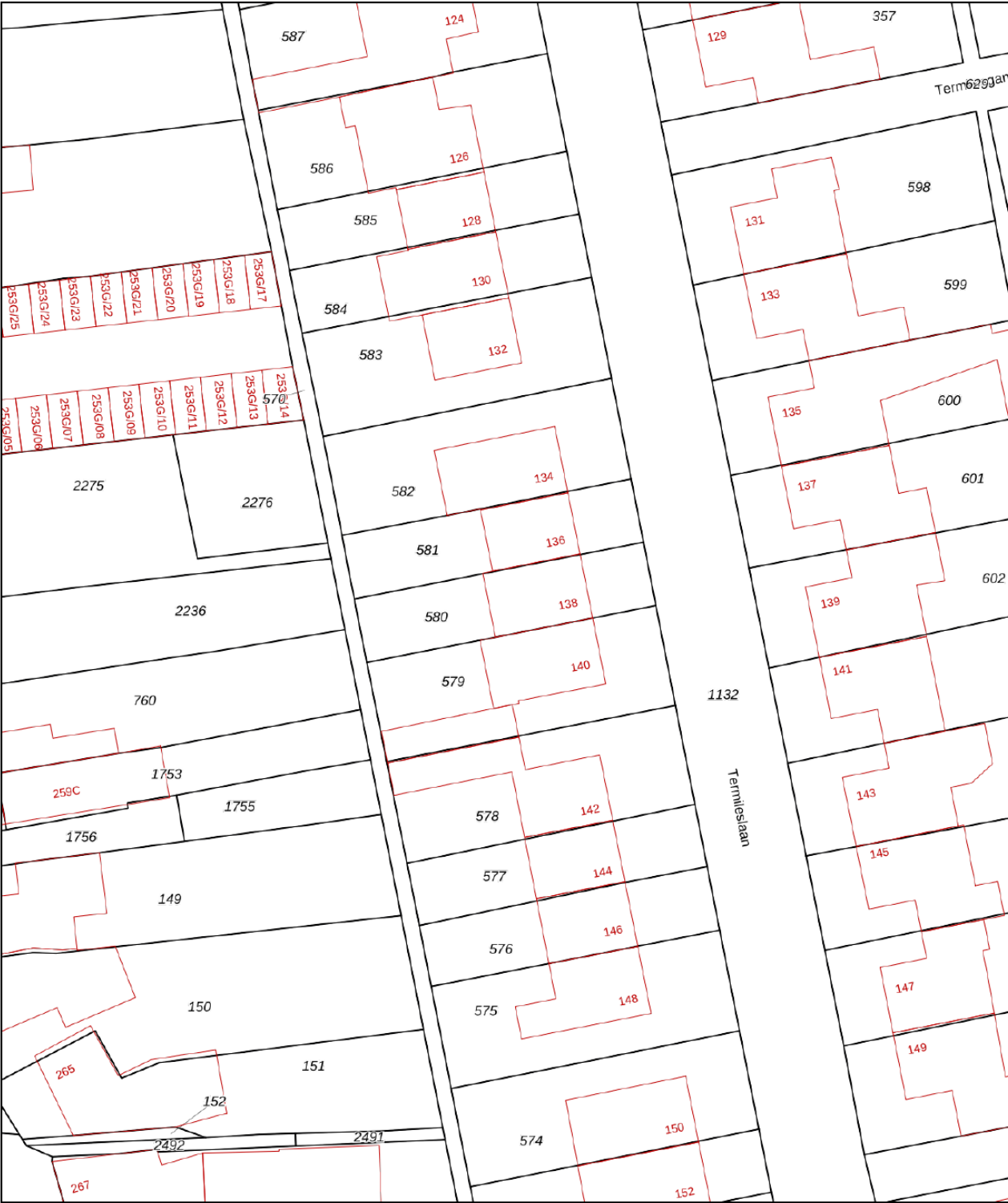


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 M

Perceel 580

kadaster

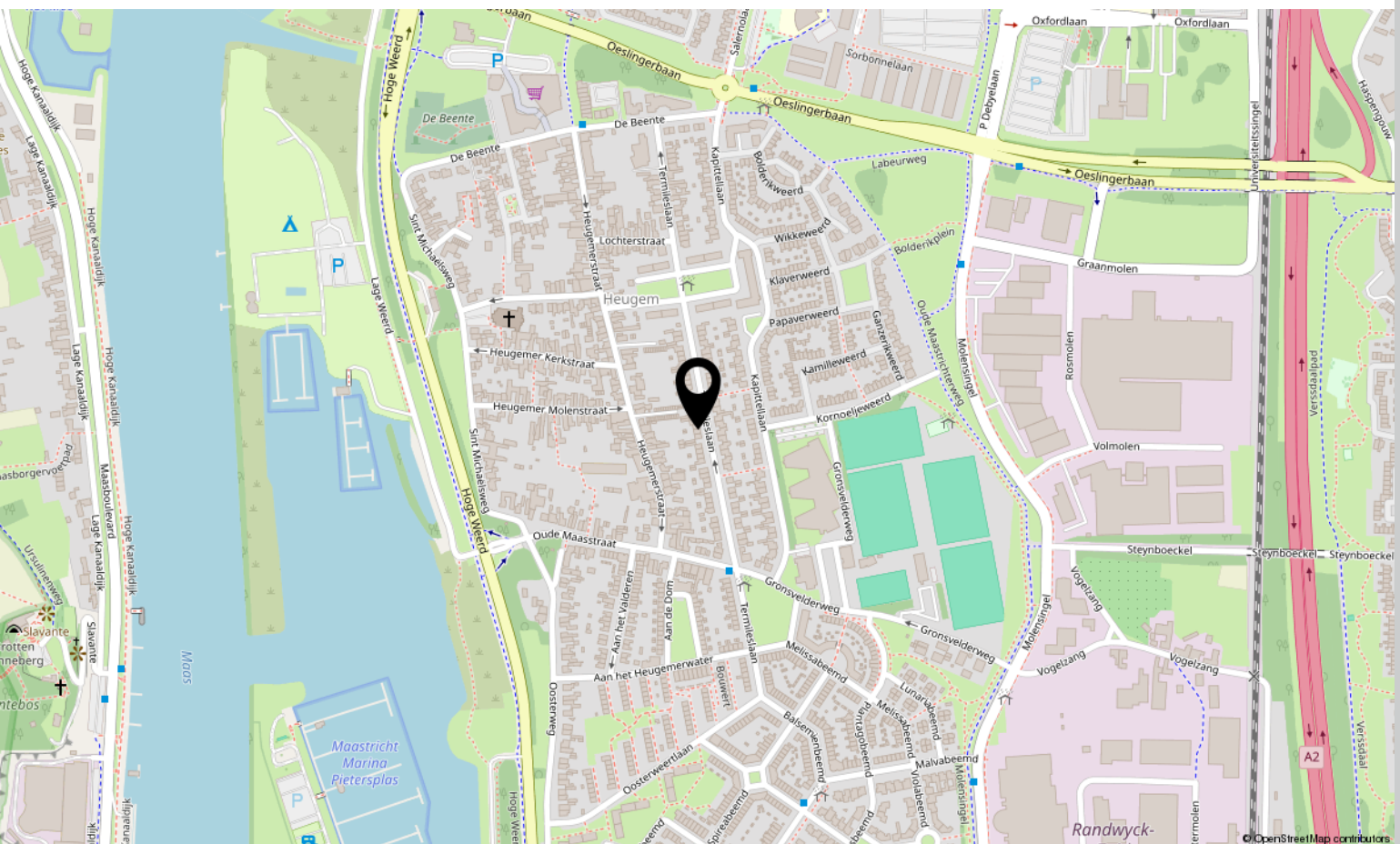
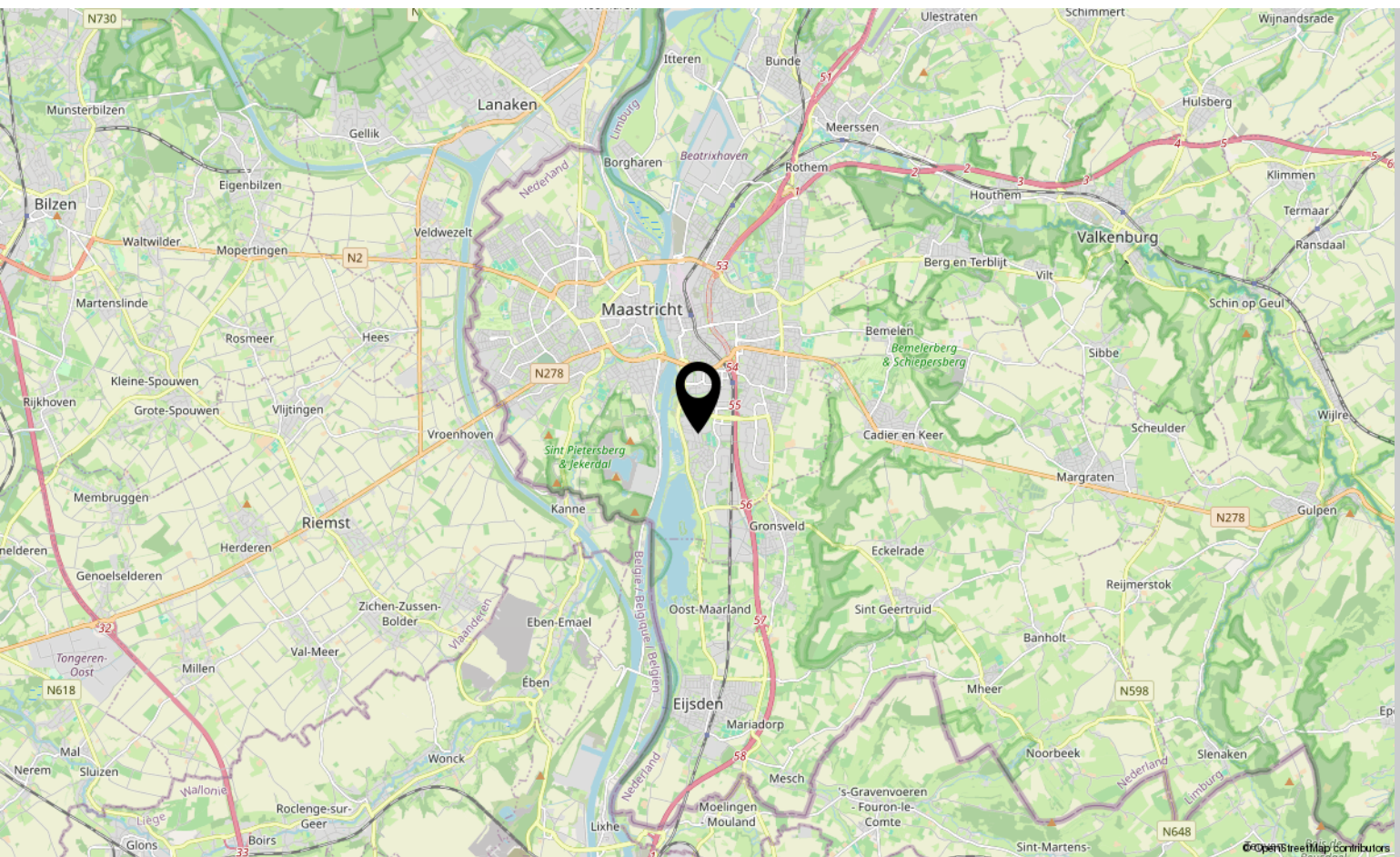
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026

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/>

