



Albert Schweitzerstraat 23

ULESTRATEN

Vraagprijs: € 392.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
335 m²

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1967

Energie label
A





Omschrijving

Een huis waar je als gezin direct goed uit de voeten kunt: Albert Schweitzerstraat 23 combineert vier slaapkamers met een ruime leefverdieping, een royale achtertuin, een grote overkapping en een vrijstaande garage. De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten aangepakt en biedt daarnaast veel wooncomfort met onder meer vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond, airconditioning en HR++ beglazing.

Ook de ligging spreekt aan. De woning ligt in een rustige woonomgeving, met een basisschool en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Meerssen ligt op circa 2 kilometer en Maastricht op circa 9 kilometer afstand. De autosnelwegen richting Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken zijn goed bereikbaar. Daarmee liggen ook internationale scholen, universiteit, cultuur en uitgebreide winkelveorzieningen binnen handbereik. Dorps wonen, met de stad dichtbij.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, kastruimte en toiletruimte met fonteintje. De woonkamer is prettig ruim en licht. Aan de voorzijde is volop plaats voor een royale zithoek, terwijl richting de achterzijde ruimte is voor een grote eettafel. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke karakter en zorgt voor een fijne leefverdieping waarin koken, eten en zitten vanzelfsprekend samenkomen. De woonkamer is voorzien van airconditioning. Op vrijwel de gehele begane grond, met uitzondering van hal en toilet, is vloerverwarming aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2022. De lichte opstelling met kookeiland biedt veel werk- en bergruimte en is uitgerust met onder meer een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven en combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken en eetkamer is de achtertuin direct bereikbaar, met aansluitend de brede overkapping aan de woning.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en

de badkamer.

De slaapkamers zijn circa 16 m², ruim 10 m² en ruim 9 m² groot. Daarmee zijn er drie goed bruikbare slaapkamers op één verdieping. De kamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is omstreeks 2016 vernieuwd en beschikt over een ligbad, separate douche, toilet en wastafel met meubel.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer van circa 14 m². Dankzij het dakraam is dit een lichte ruimte die uitstekend als slaapkamer of werkplek kan worden gebruikt.

De verdieping is geïsoleerd en afgewerkt en beschikt daarnaast over praktische bergruimte.

Tuin en garage

De achtertuin is royaal en biedt volop ruimte om buiten te zitten, spelen en ontspannen. Direct aan de woning ligt een brede overkapping van circa 6 meter, waardoor een beschutte buitenruimte ontstaat die een groot deel van het jaar gebruikt kan worden.

De achtertuin biedt volop ruimte voor meerdere terrassen en loopt door tot aan de vrijstaande garage. Die garage is via de eigen oprit bereikbaar en vormt samen met de tuin een belangrijke praktische kwaliteit van de woning. Er is daarmee niet alleen ruimte voor de auto, maar ook volop plek voor fietsen, opslag, klus- of hobbygebruik.

Ligging

De woning ligt in een rustige woonomgeving, met de basisschool en dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Meerssen ligt op circa 2 kilometer en Maastricht op circa 9 kilometer afstand. Ook de bereikbaarheid richting Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken is uitstekend. Hierdoor zijn niet alleen de voorzieningen van Maastricht, maar ook internationale scholen, universiteit, cultuur en uitgebreide winkelmogelijkheden snel bereikbaar. De combinatie van een rustige woonomgeving en deze centrale ligging maakt dit een aantrekkelijke plek voor wie dorps wil wonen zonder de stad op afstand te zetten.

Vervolg

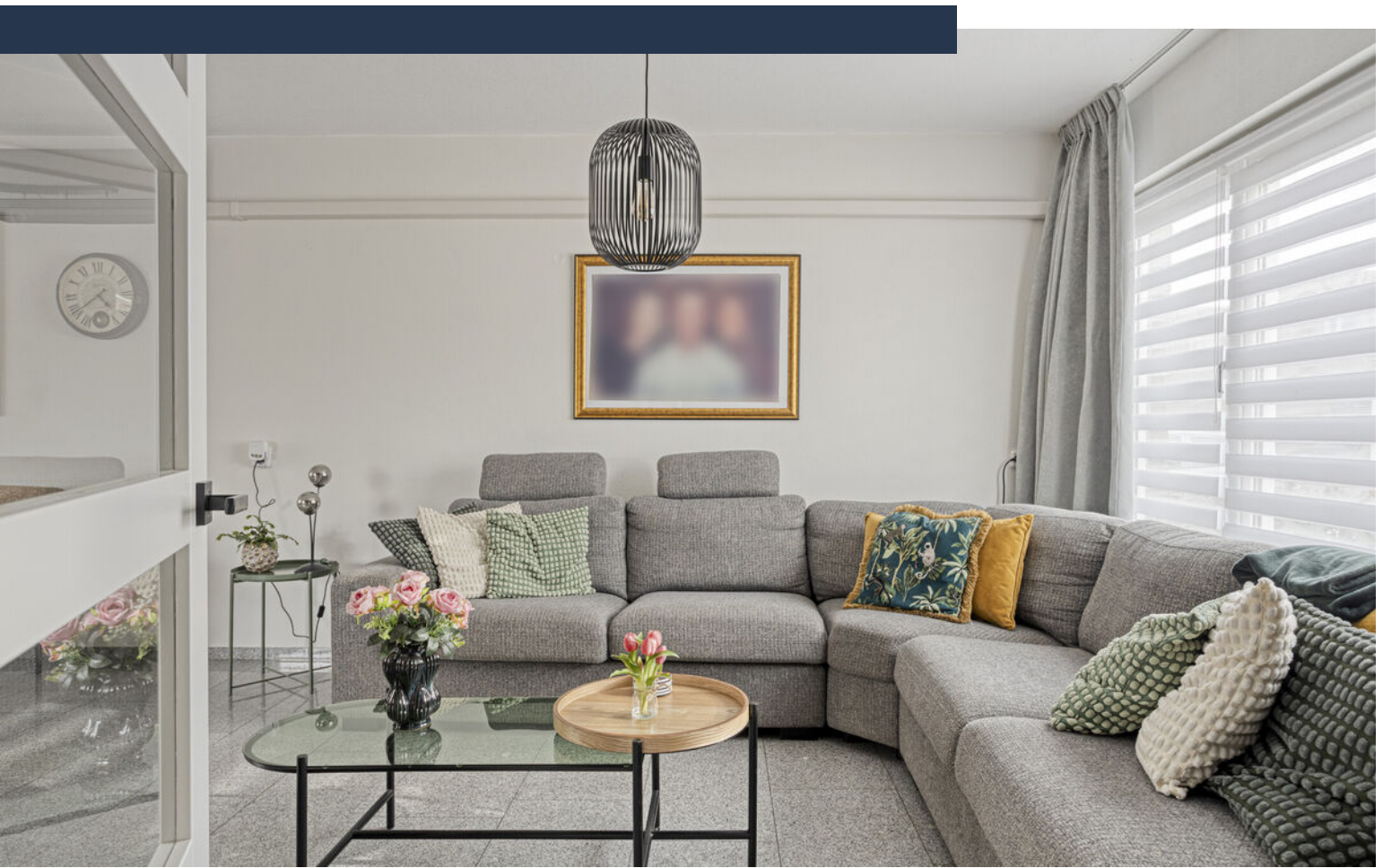
Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers
- Moderne open keuken uit 2022 met uitgebreide inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond en airconditioning in de woonkamer
- Royale achtertuin met circa 6 meter brede overkapping
- Vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing in de gehele woning
- Cv-installatie uit 2022, dak- en vloerisolatie aanwezig
- Tien zonnepanelen uit 2022

Albert Schweitzerstraat 23 biedt veel van wat je van een fijne gezinswoning mag verwachten: ruimte beneden, vier slaapkamers boven, een royale tuin en praktische extra's als de overkapping, eigen parkeergelegenheid en vrijstaande garage.

Marcel Overhof Makelaardij laat je deze woning graag tijdens een bezichtiging zien.

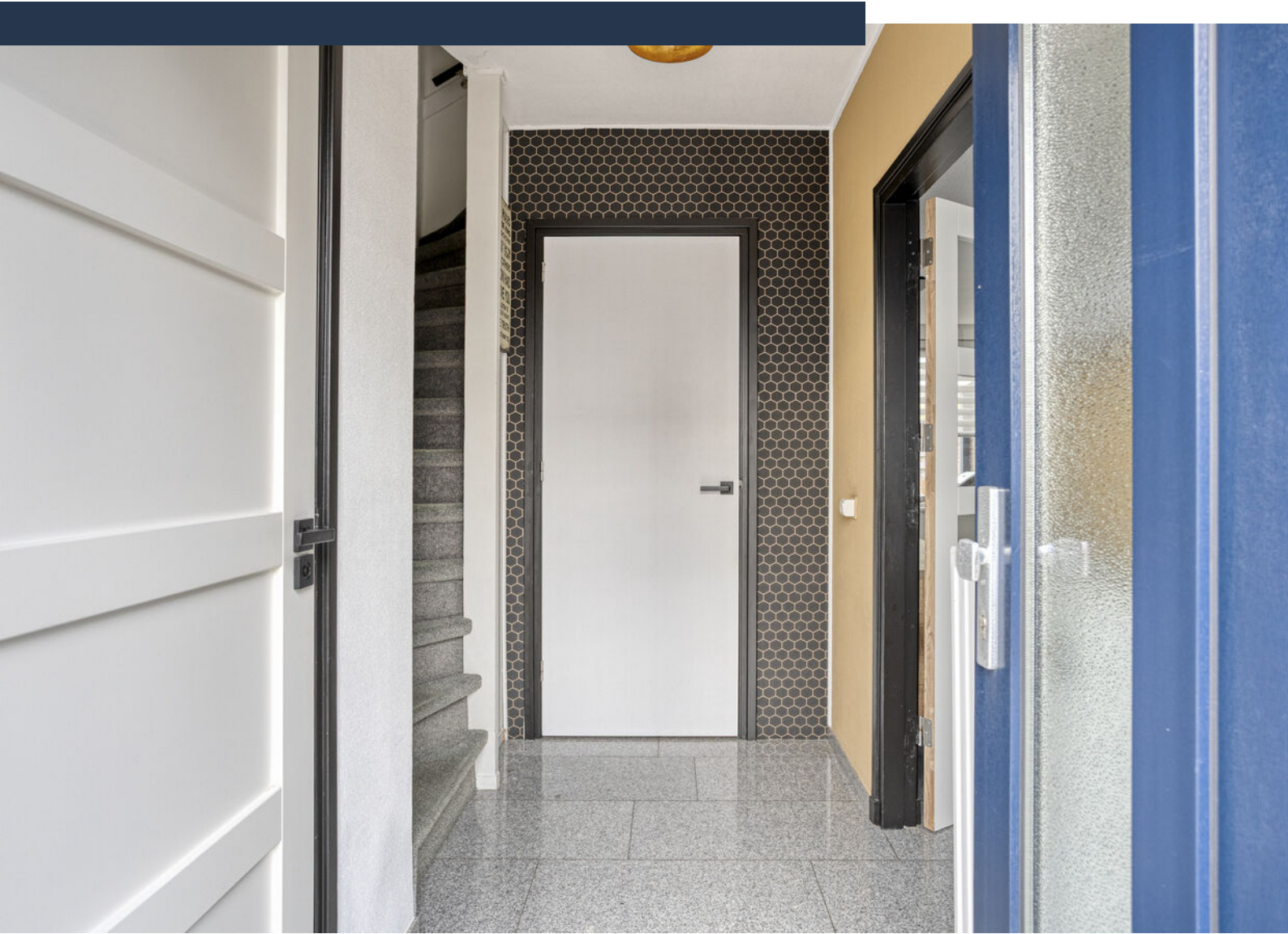
Foto's







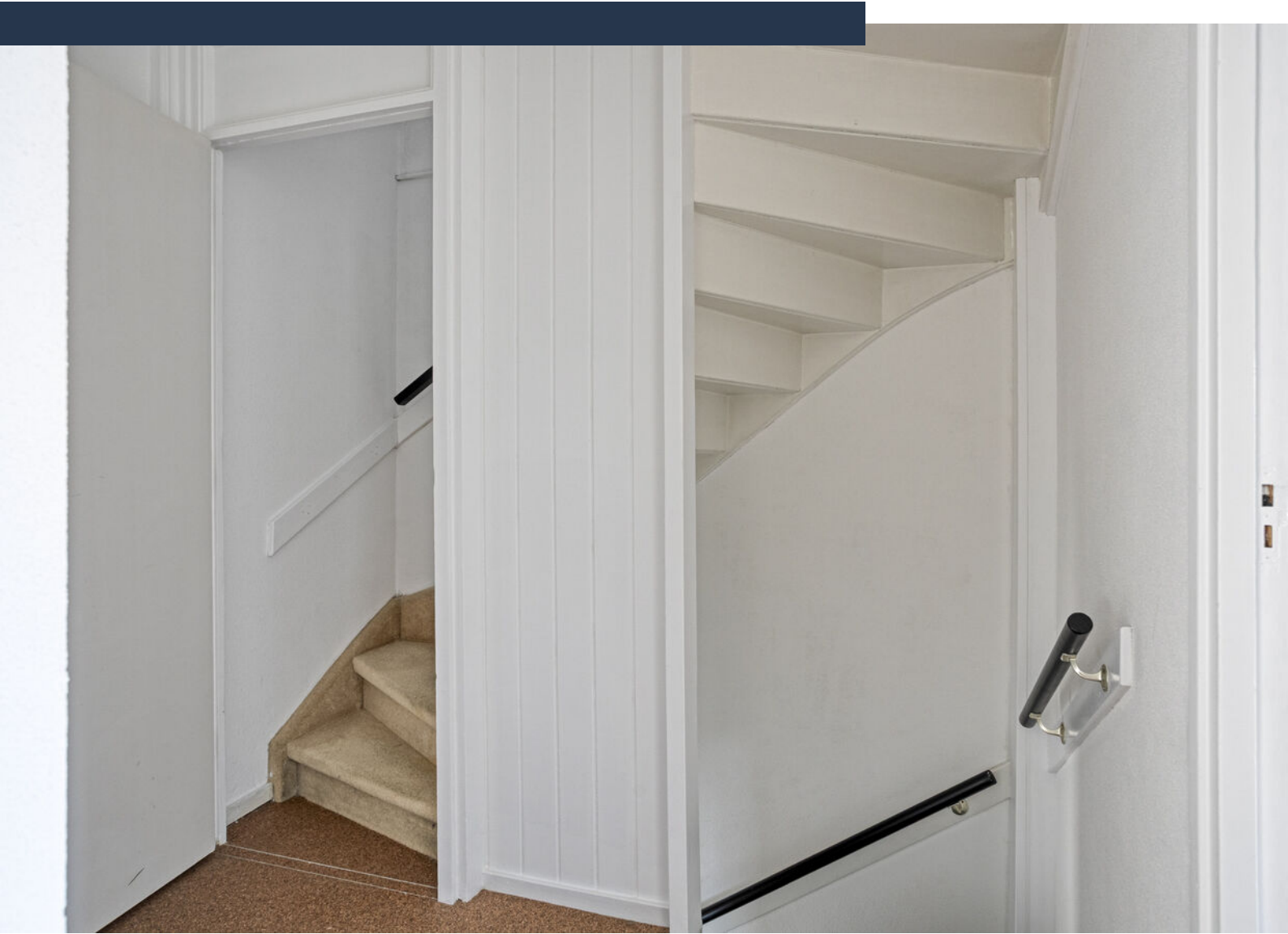
















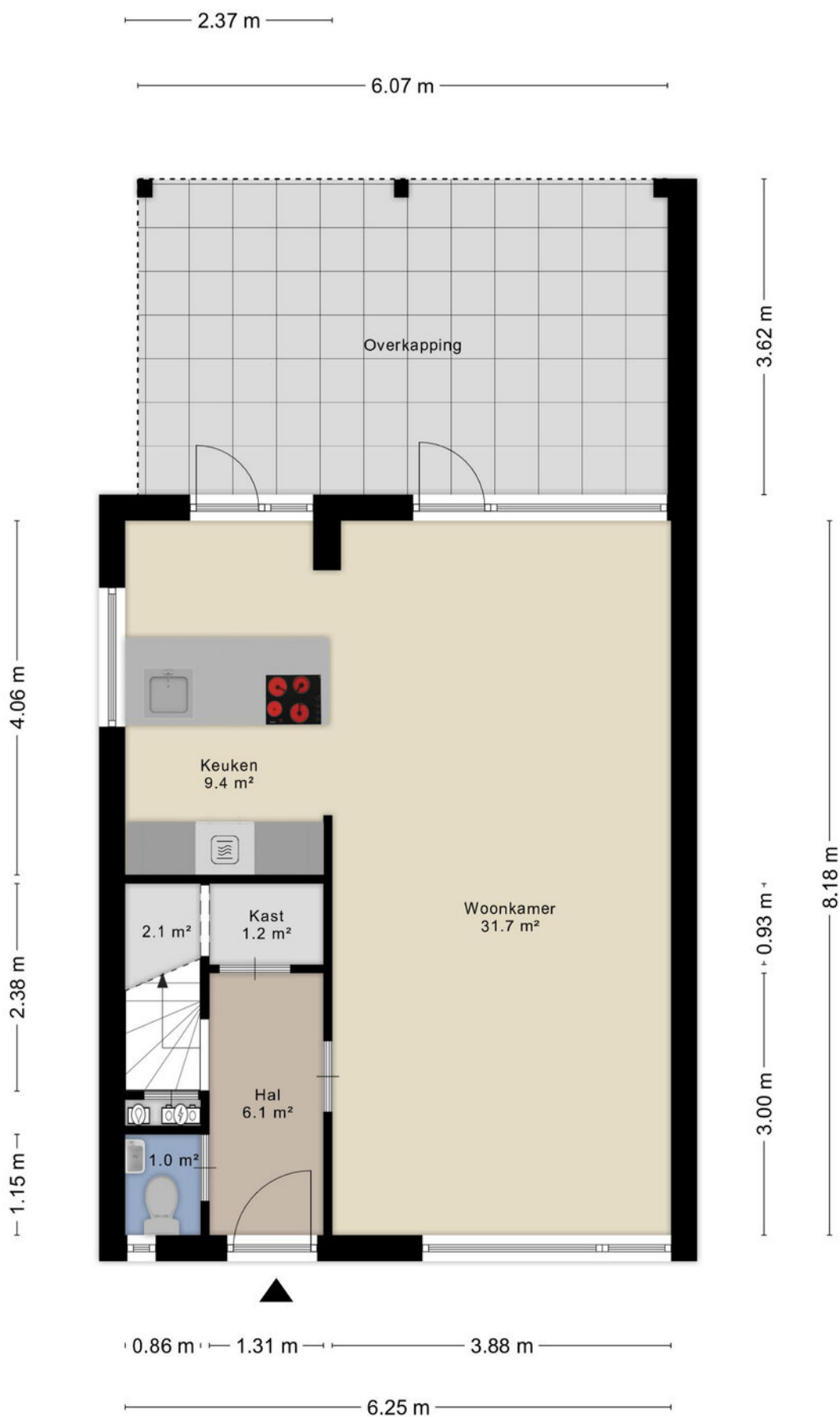








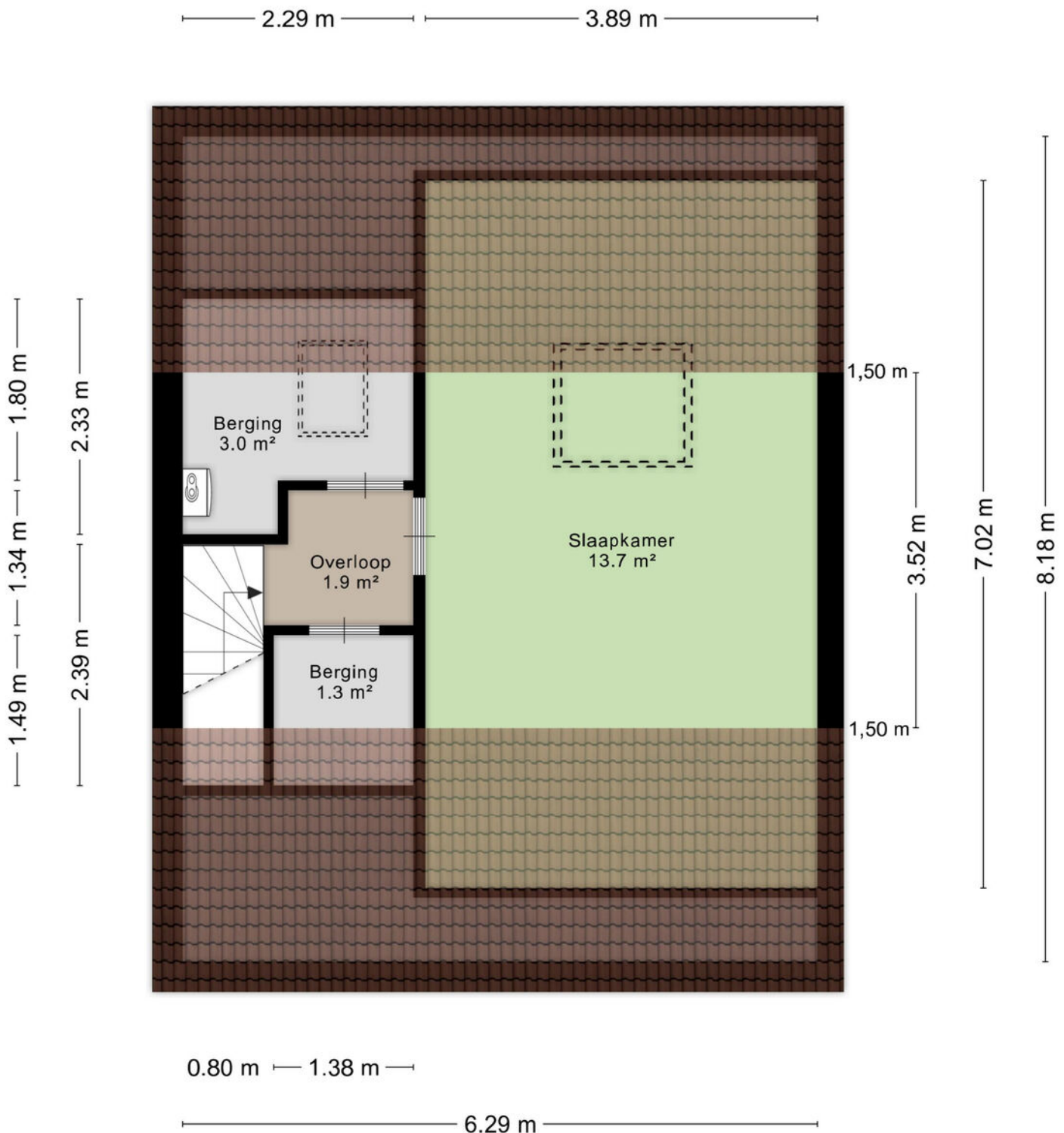
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping 1

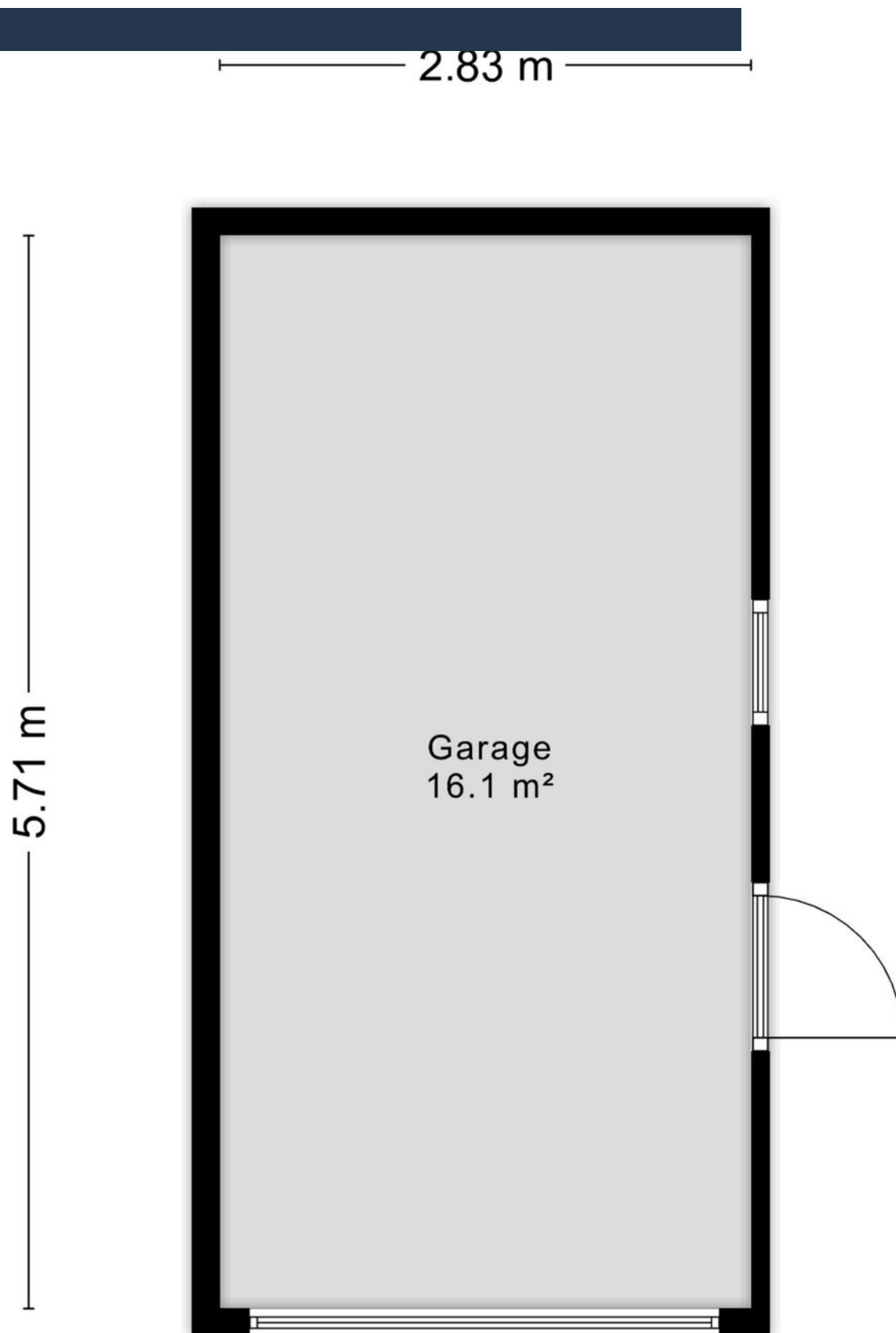


Plattegrond verdieping 2



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

Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ulestraten

Sectie B

Perceel 3879

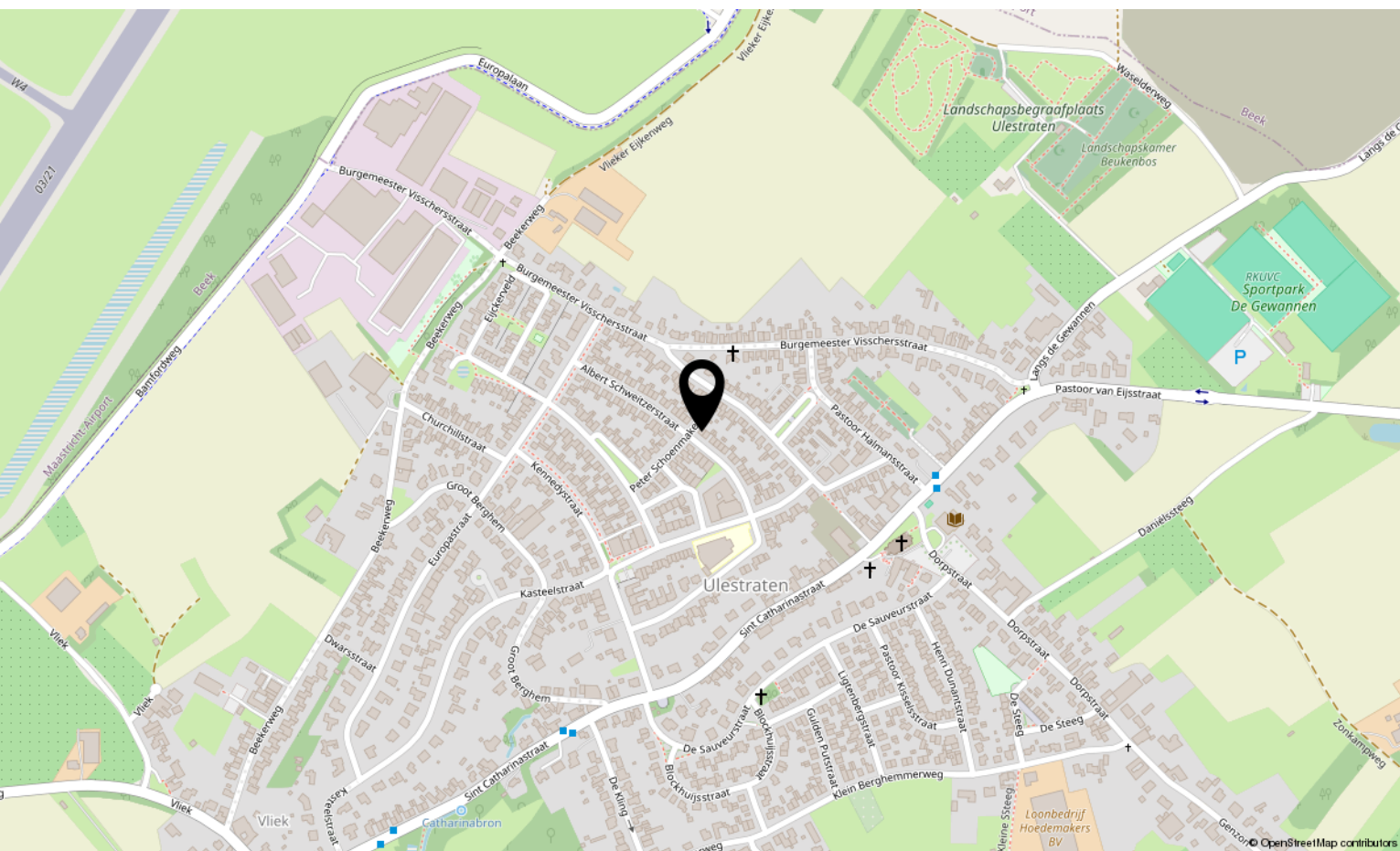
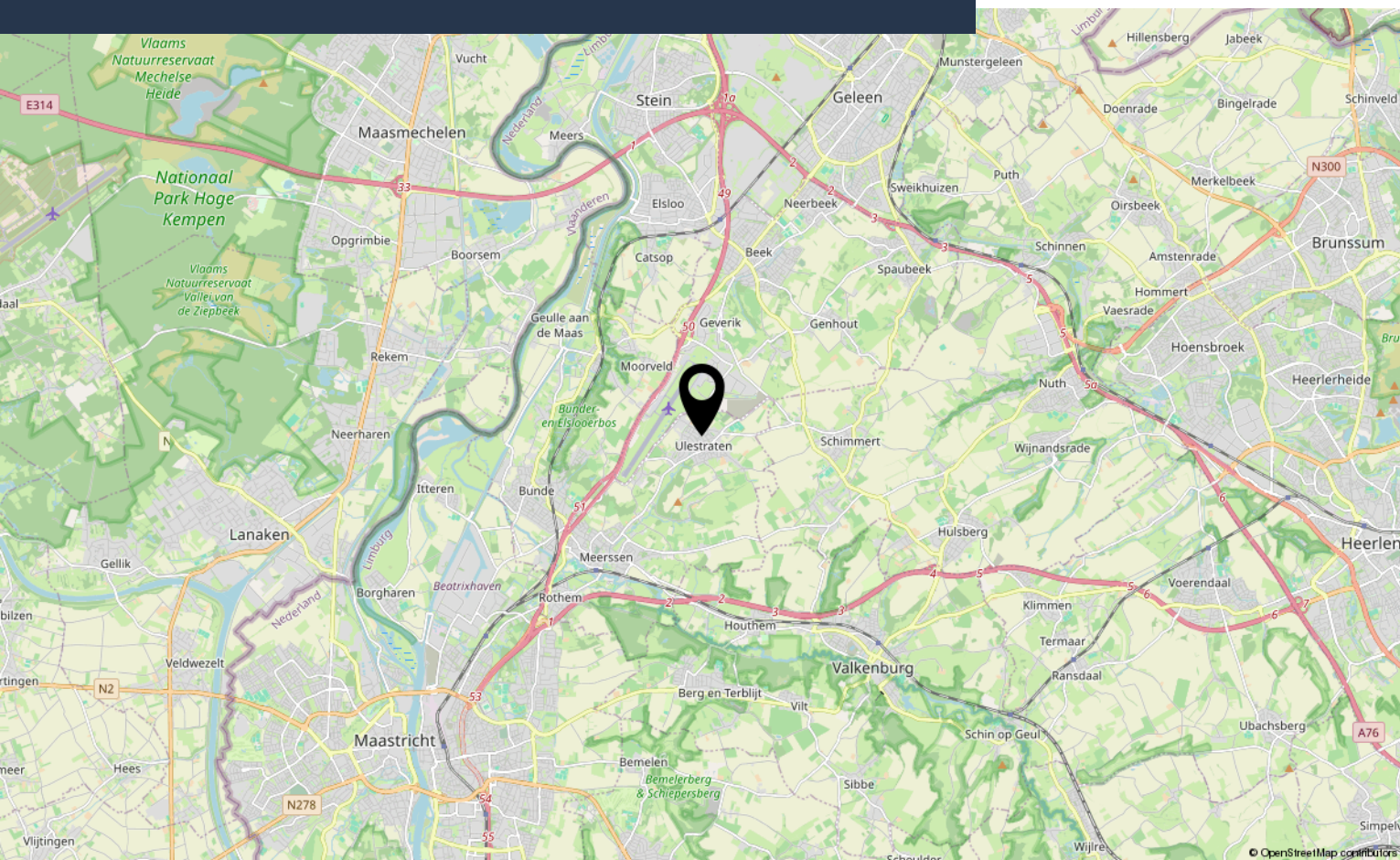
kadaster



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 30 september 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/>

