

Aldegondaplantsoen 18

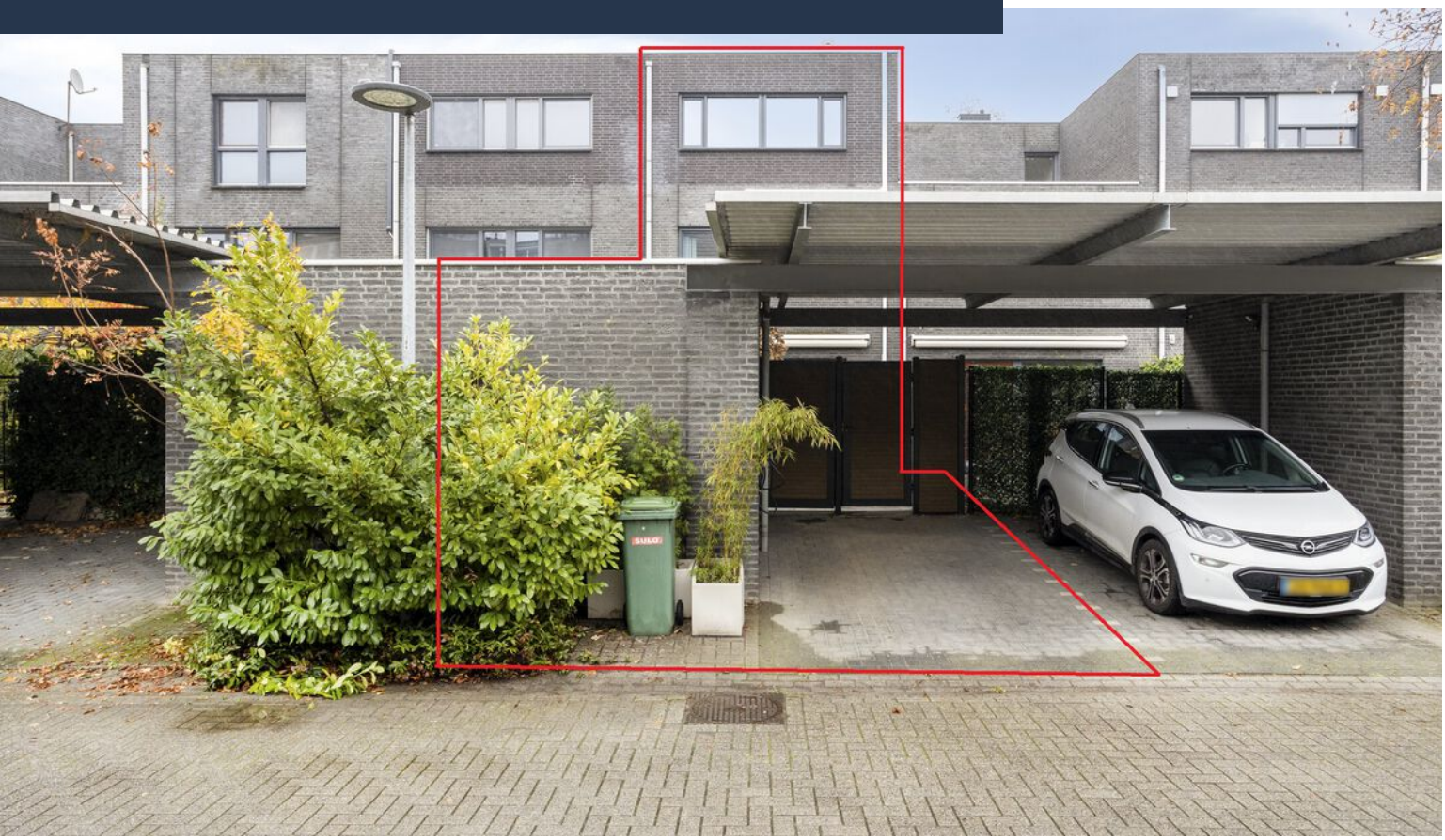
MAASTRICHT

Vraagprijs: € 595.000 k.k.

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

MARCEL OVERHOF

Kenmerken



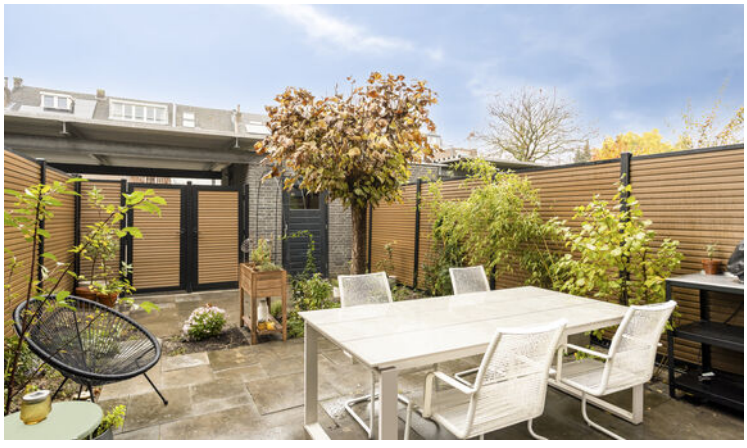
Woonoppervlakte
172 m²

Perceeloppervlakte
139 m²

Aantal slaapkamers
4

Bouwjaar
2003

Energielabel
A+





Omschrijving

Met uitzicht op het groene plantsoen, scholen (waaronder United World College), MUMC, winkels in de buurt en de Maastrichtse binnenstad binnen handbereik woon je hier op een fijne plek in Scharn. Aan het Aldegondaplantsoen 18 combineert deze ruime gezinswoning die kindvriendelijke ligging met een nieuwe leefkeuken, een opvallende vide en een tuin op het westen.
Achter de gevel ligt circa 172 m² woonruimte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Vier slaapkamers, een royale speel- of werkkamer en twee badkamers bieden ruimte voor het hele gezin. Bijzonder is de hoofdslaapkamer met open badkamer en vrijstaand ligbad. Beneden zorgen een gietvloer met vloerverwarming en een brede schuifpui voor comfort en contact met de tuin. Energielabel A+, tien zonnepanelen en een eigen carport met laadvoorziening maken het geheel compleet.

INDELING

Begane grond

Vanuit de hal bereik je de leefkeuken, waar lichte tinten en warme houtkleuren samenkomen. Aan de plantsoenzijde is plaats voor een grote eettafel bij de hoge raampartij. Door de vide valt het daglicht diep naar binnen en ontstaat een open verbinding met de verdieping. Hier eet je met uitzicht op het groen en heb je alle ruimte om met familie of vrienden lang aan tafel te zitten.
Centraal in de vernieuwde keuken staat een royaal kookeiland met een licht werkblad dat langs de zijkanten doorloopt. Daarin zijn een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een spoelbak met goudkleurige kraan met kokend water-functie opgenomen. Aan de barzijde schuif je gemakkelijk aan voor een ontbijt of een gesprek tijdens het koken. Een hoge kastenwand in houtlook biedt veel bergruimte en plaats aan de ingebouwde oven. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische voorraadkast.
Aan de achterzijde ligt de woonkamer, met ruimte voor een royale zithoek. Dankzij de brede aluminium schuifpui is er veel licht en direct zicht op de tuin. Bij zacht weer zet je de schuifpui open en wordt het terras een verlengstuk van binnen.
Over de begane grond loopt een lichte gietvloer met vloerverwarming, die keuken en woonkamer met elkaar verbindt.
Vanuit de zithoek bereik je het tussenportaal met de trapopgang en het separate toilet, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn een ruime slaapkamer, de eerste badkamer en de multifunctionele ruimte bereikbaar.
Over vrijwel de volle breedte aan de achterzijde ligt een lichte slaapkamer, momenteel ingericht als werk- en logeerkamer. Een brede raampartij zorgt hier voor prettig daglicht.
In de badkamer zijn witte wandtegels gecombineerd met een donkere tegelvloer en een accentwand met marmerlook. Je beschikt over een ligbad, een afzonderlijke douche met regen- en handdouche, twee wastafels en een wandcloset.
Aan de voorzijde biedt de royale multifunctionele ruimte mogelijkheden voor meerdere functies tegelijk. Zoals de huidige inrichting laat zien, kunnen kinderen hier spelen terwijl er ook plaats is voor een bureau en een zithoek. Bij de vide kijk je richting het plantsoen en blijf je in contact met de eetruimte beneden.
Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Drie slaapkamers en een tweede badkamer maken deze woonlaag tot een volwaardige verdieping.
Bijzonder is de hoofdslaapkamer aan de achterzijde, die in open verbinding staat met de (tweede) badkamer. Onder de brede raampartij staat een vrijstaand ligbad. Daarnaast vind je een ruim wastafelmeubel met twee waskommen, goudkleurige inbouwkranen en een grote verlichte spiegel. Ook zijn een toilet en praktische kastruimte aanwezig. Zachte kleuren en houttinten geven het geheel een rustige uitstraling.
Beide slaapkamers aan de voorzijde hebben hoge ramen met zicht richting het plantsoen. Naast kinderkamers zijn dit ook prettige plekken voor een afzonderlijke werk- of hobbyruimte.

Vervolg

Op de overloop is plaats voor de wasmachine en droger. Technische installaties zijn ondergebracht in een afzonderlijke kast.

Tuin, berging en carport

Vanuit de woonkamer stap je in de omsloten achtertuin op het westen. Bestrating, groene borders en een volwassen boom zorgen voor afwisseling. Bij de schuifpui is ruimte voor een grote tuintafel, met een elektrisch bedienbaar zonnescherm voor schaduw op zonnige dagen. Langs de tuin staat een vernieuwde schutting met horizontale delen.
Achterin biedt de stenen berging van ruim 9 m² plaats aan fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de achterom bereik je de eigen carport, voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto met de mogelijkheid tot driefasenladen.

LIGGING

Wonen aan het Aldegondaplantsoen betekent wonen met groen voor de deur. Gras en bomen bepalen het uitzicht vanuit de eetruimte en de kamers aan de voorzijde. Deze kindvriendelijke omgeving in Scharn combineert een prettige woonligging met winkels, scholen, United World College en dagelijkse voorzieningen in de buurt. Ook academisch ziekenhuis MUMC+, het station, Wyck, het Geusseltpark en de Maastrichtse binnenstad zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen sluit je aan op de routes richting Eindhoven, Heerlen en Luik.

BIJZONDERHEDEN

- Circa 172 m² woonoppervlakte.
- Vier slaapkamers en een royale multifunctionele ruimte.
- Twee badkamers en drie toiletten.
- Hoofdslaapkamer met open badkamer en vrijstaand ligbad.
- Vernieuwde leefkeuken met kookeiland en hoge kastenwand.
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.
- Gietvloer met vloerverwarming op de begane grond.
- Vide en hoge raampartij aan de plantsoenzijde.
- Tuingerichte woonkamer met brede schuifpui.
- Energielabel A+, tien zonnepanelen en drie airco's.
- Tuin op het westen met vernieuwde schutting en achterom.
- Ruime tuinberging.
- Eigen carport met laadvoorziening voor driefasenladen.
- Rustige ligging, faciliteiten als winkels, scholen en station op korte afstand.

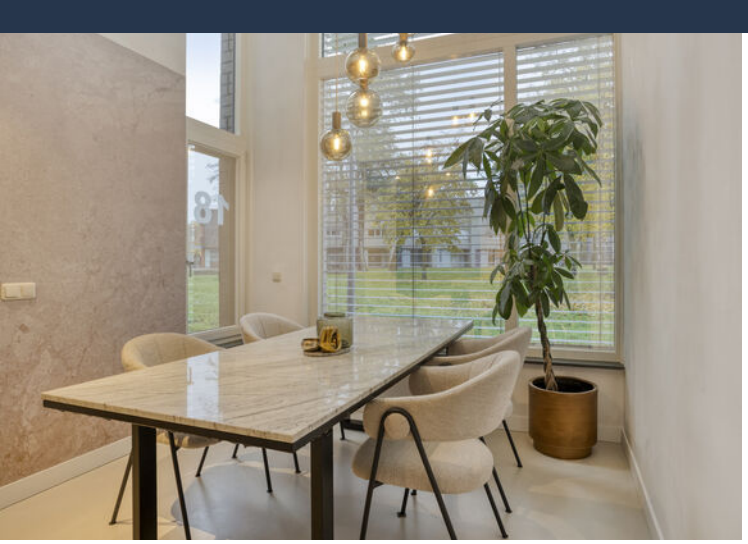
Wil je zelf ervaren hoeveel ruimte deze woning biedt en hoe bijzonder het licht bij de vide binnenvalt? Neem contact op met Marcel Overhof Makelaardij voor een bezichtiging. Marcel laat je het huis graag persoonlijk zien.

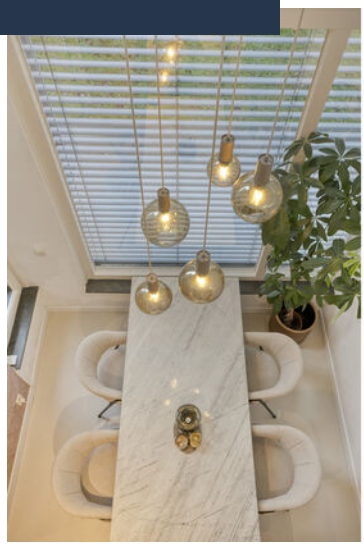
Foto's
























AEG

























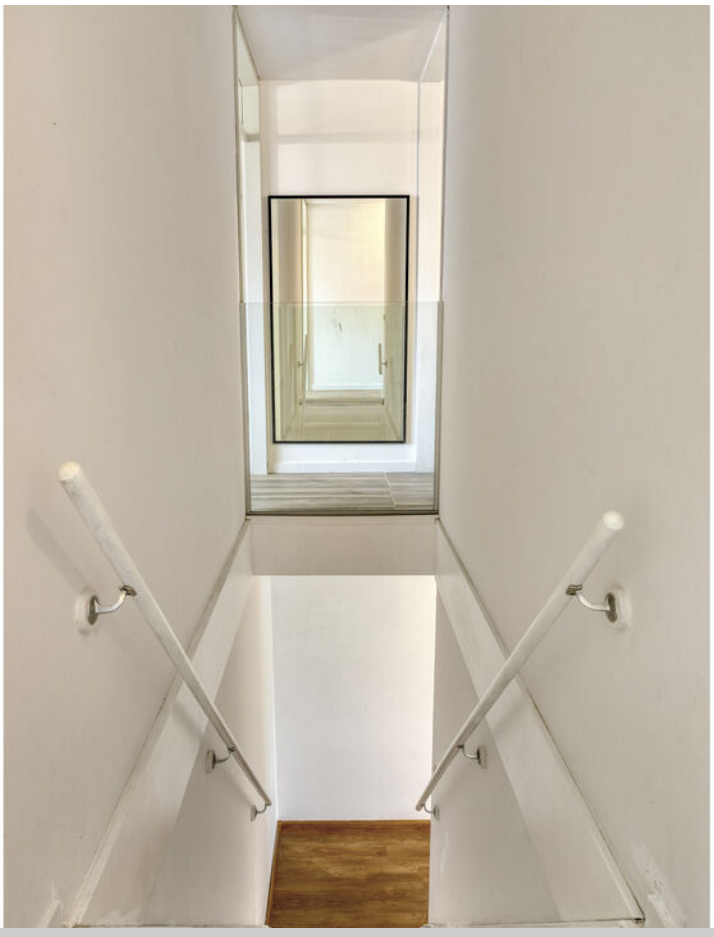
























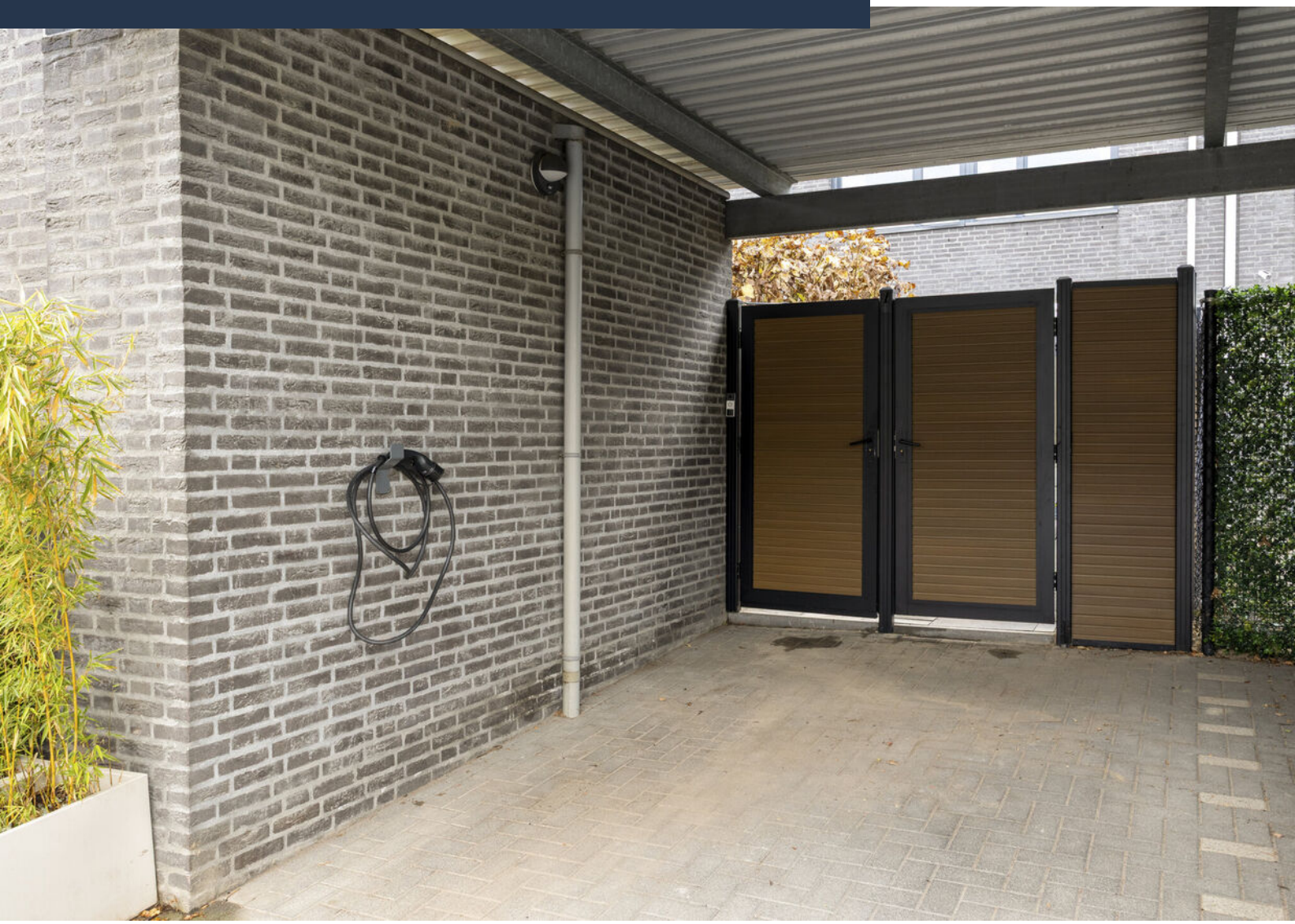





Pacific ocean
Atlantic ocean
Europe
Asia
Africa
North America
South America
Australia
Southern ocean
amelie



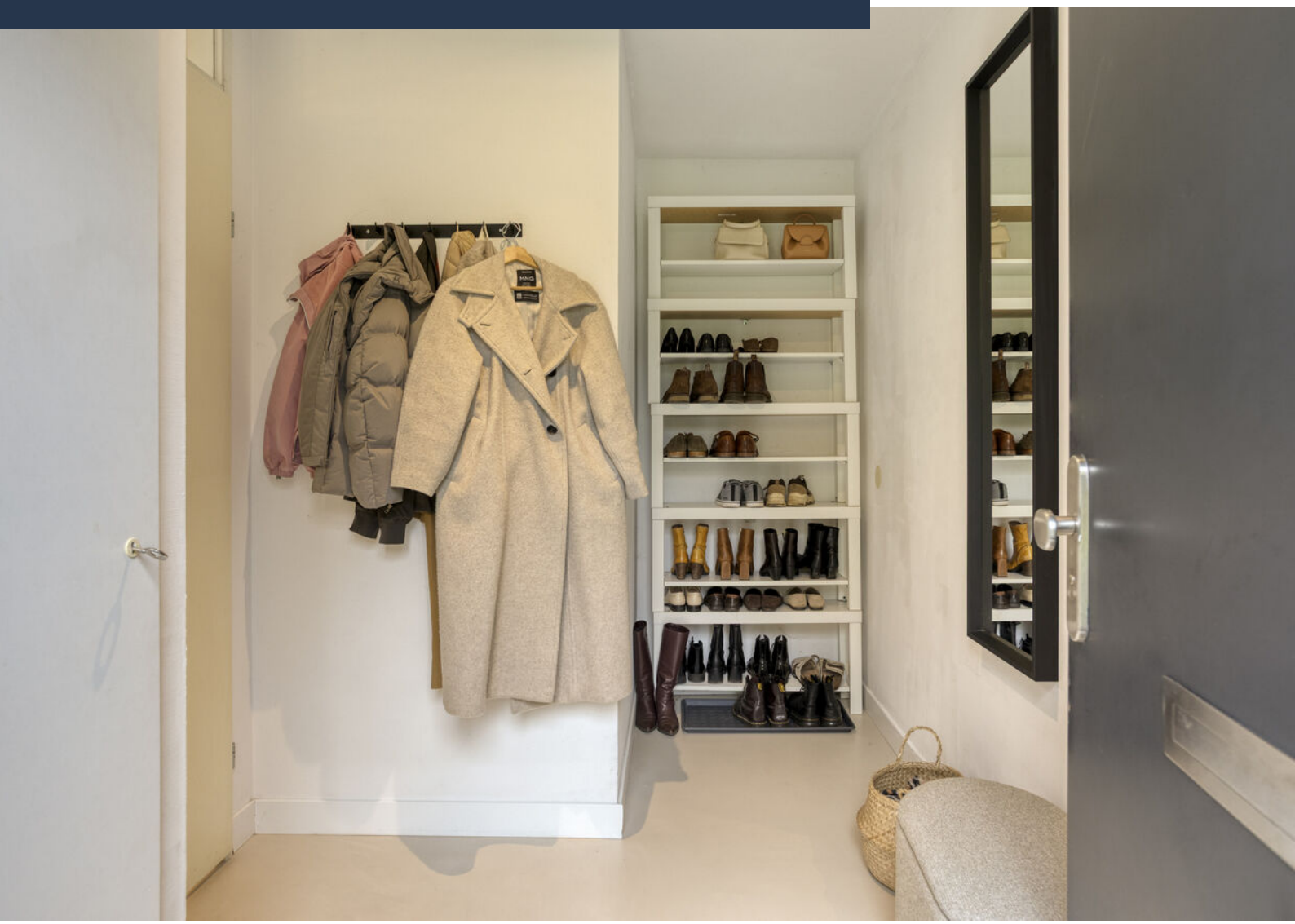

AEG
A-10%
10 JAAR







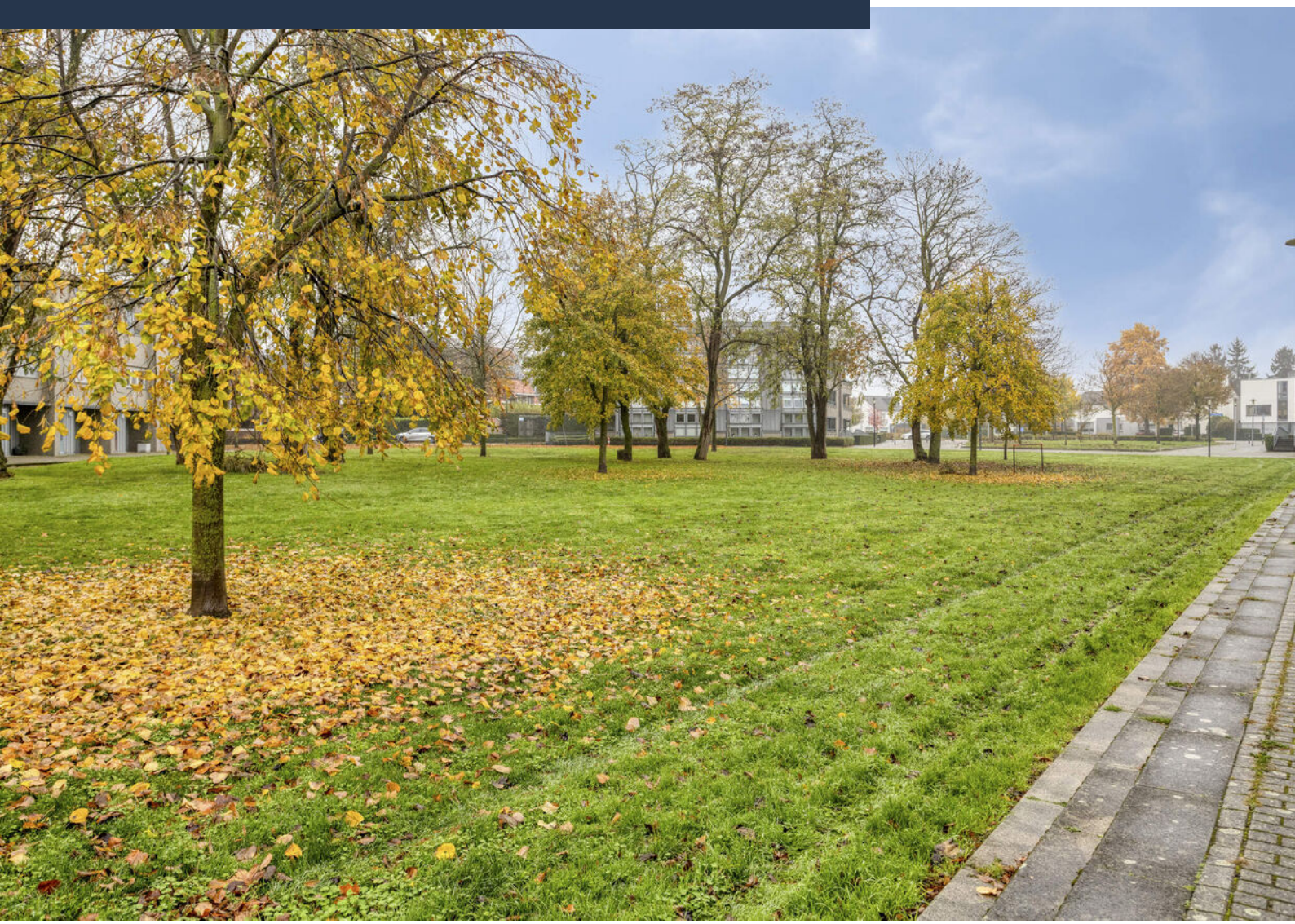














Plattegrond met tuinplan



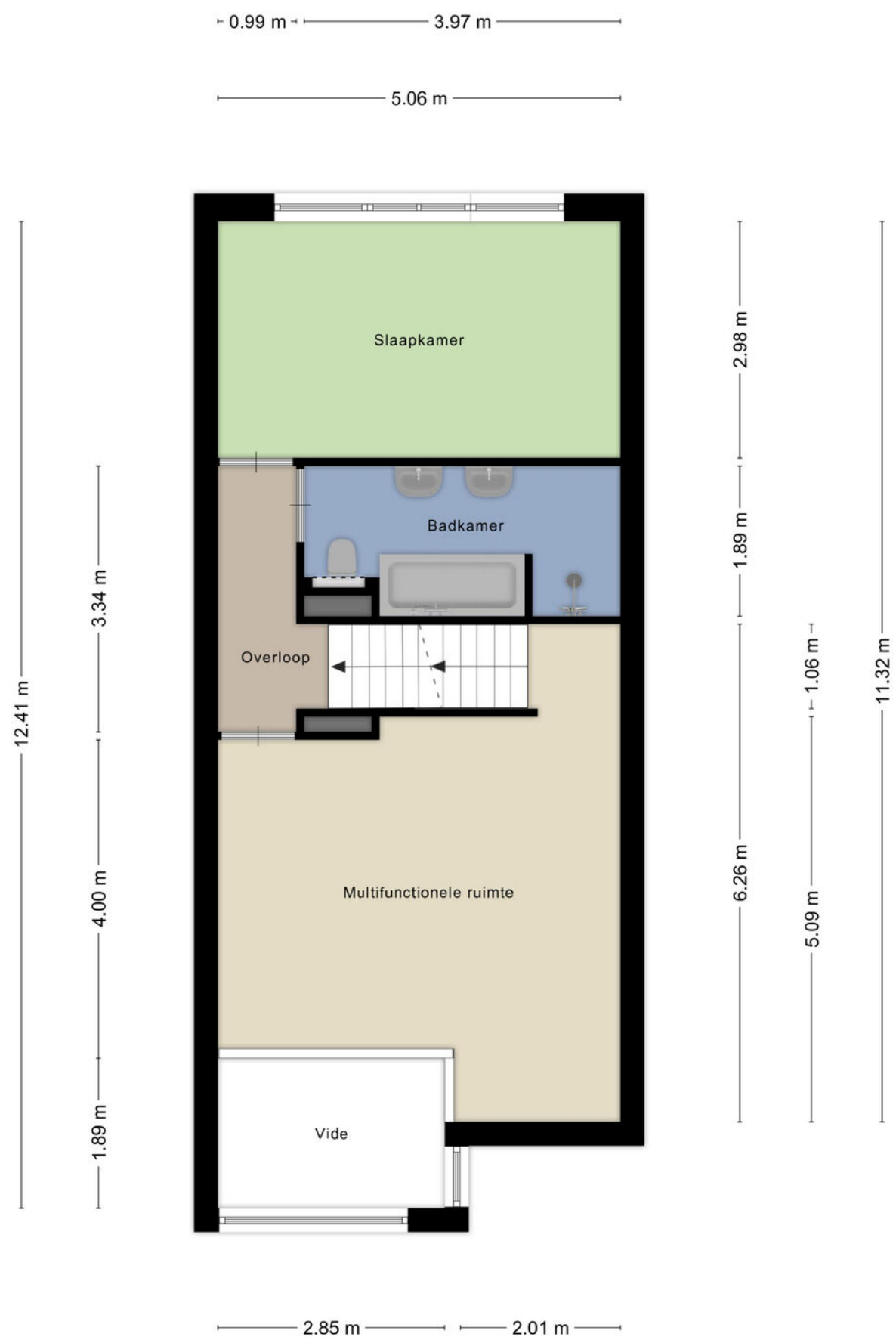
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



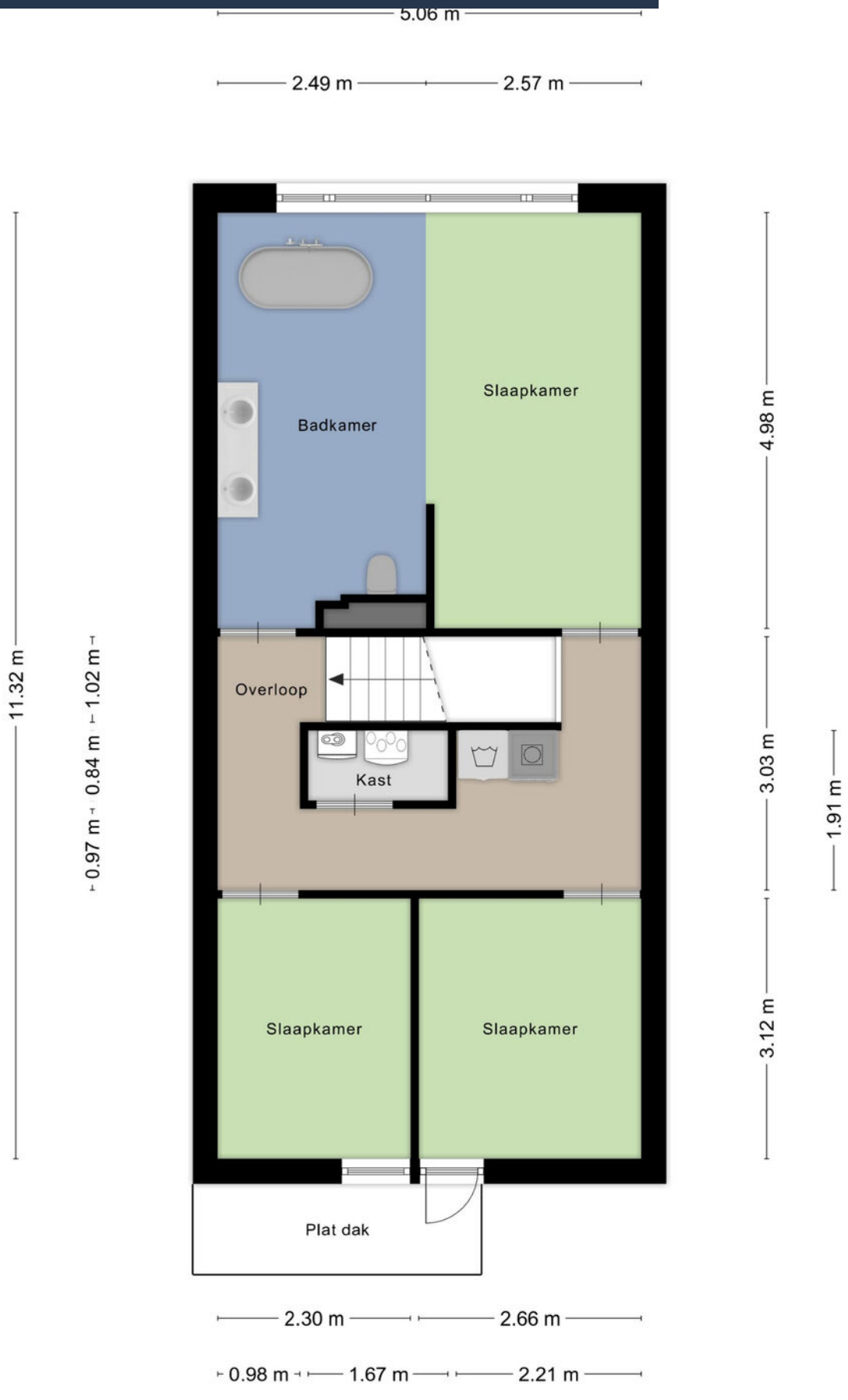
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping 1



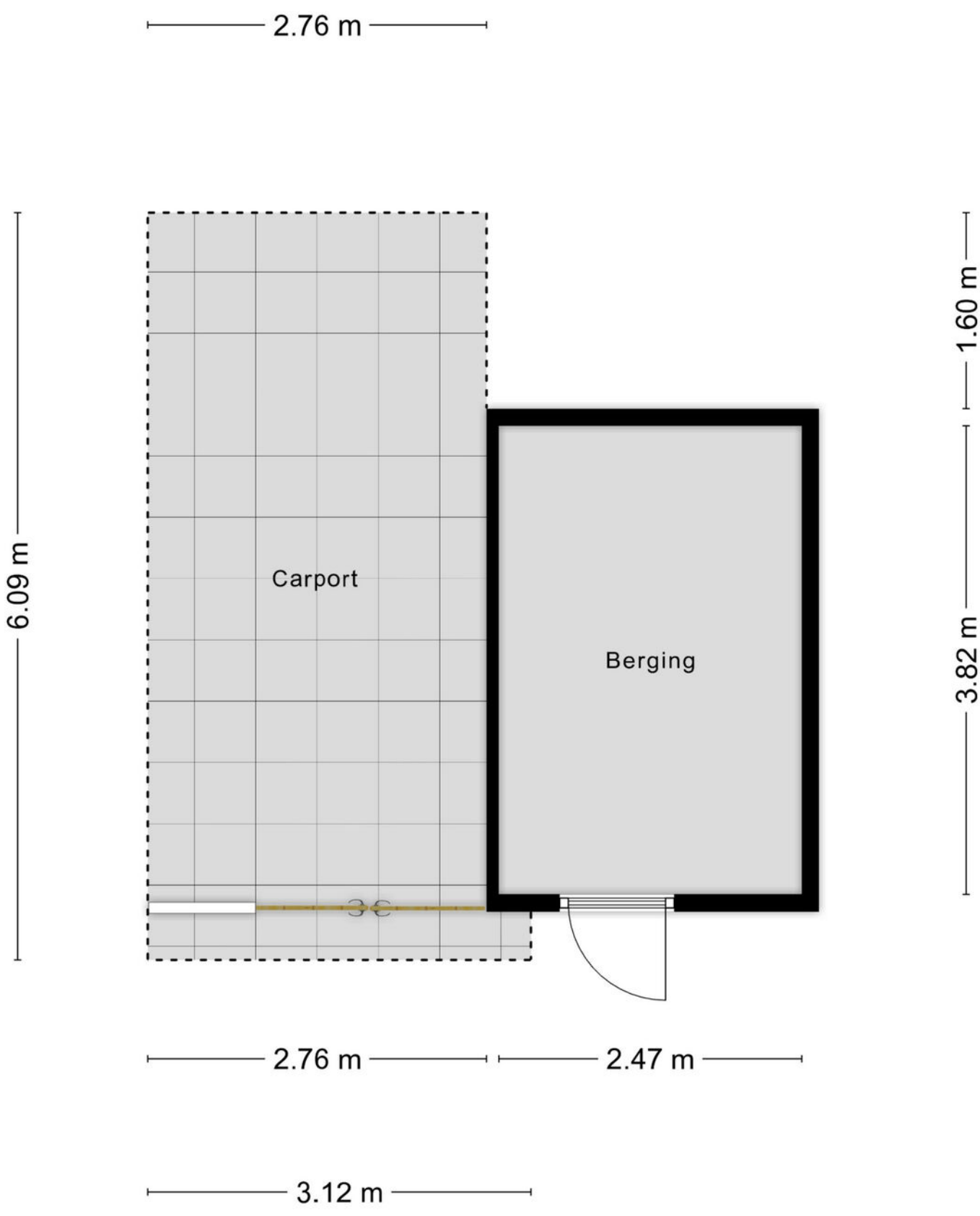
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping 2



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

Berging en carport



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

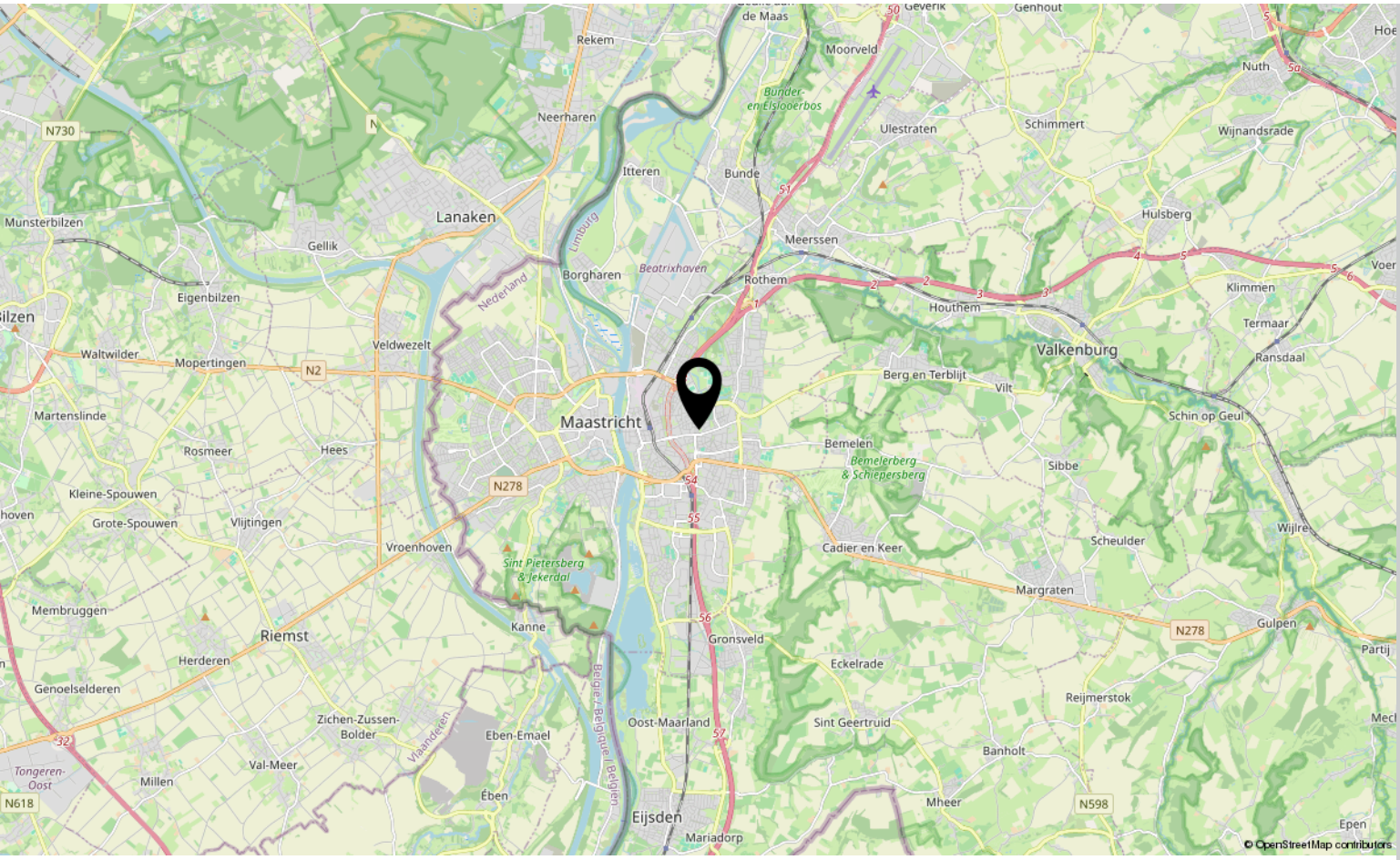
Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	G
Perceel	6053

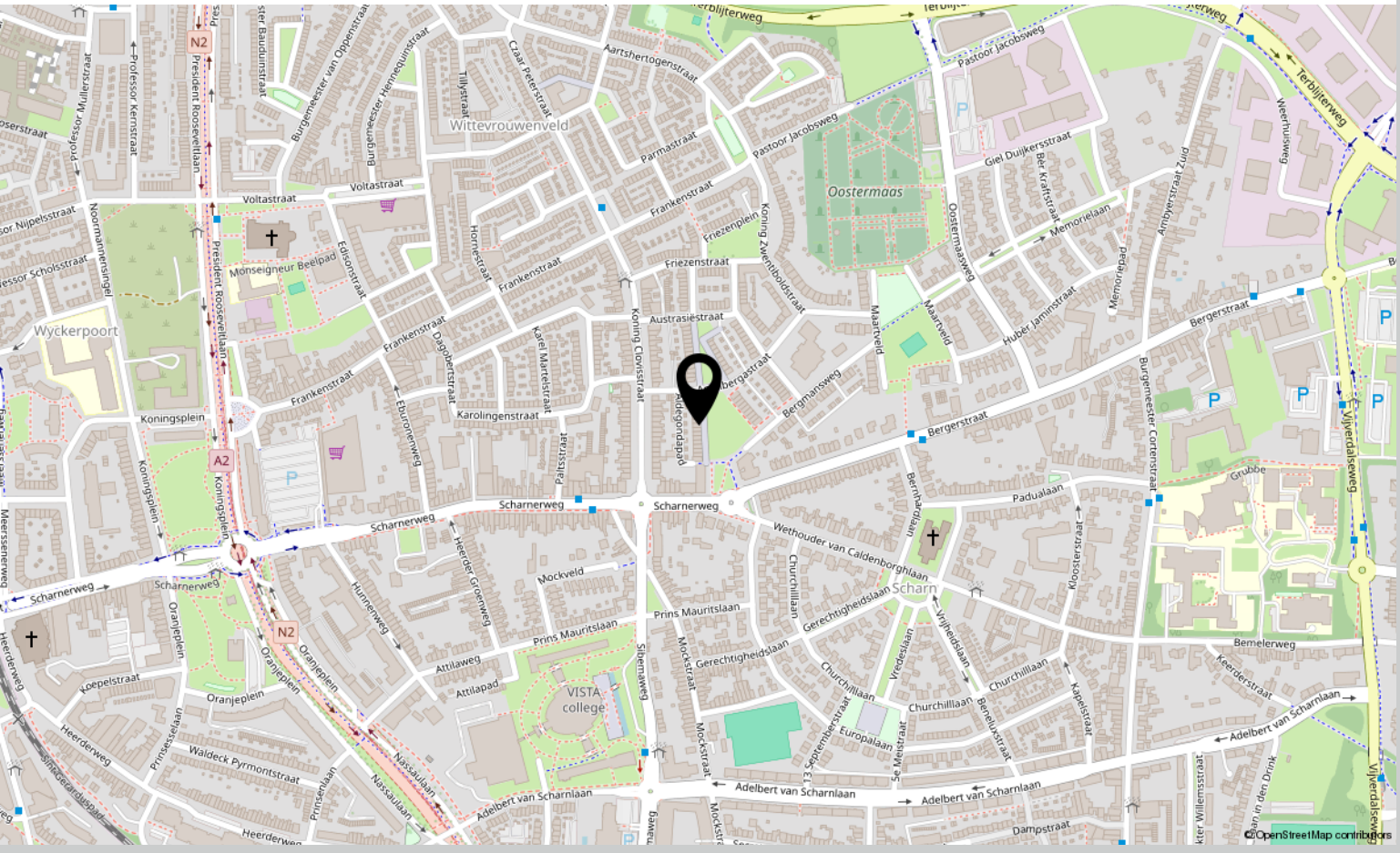
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

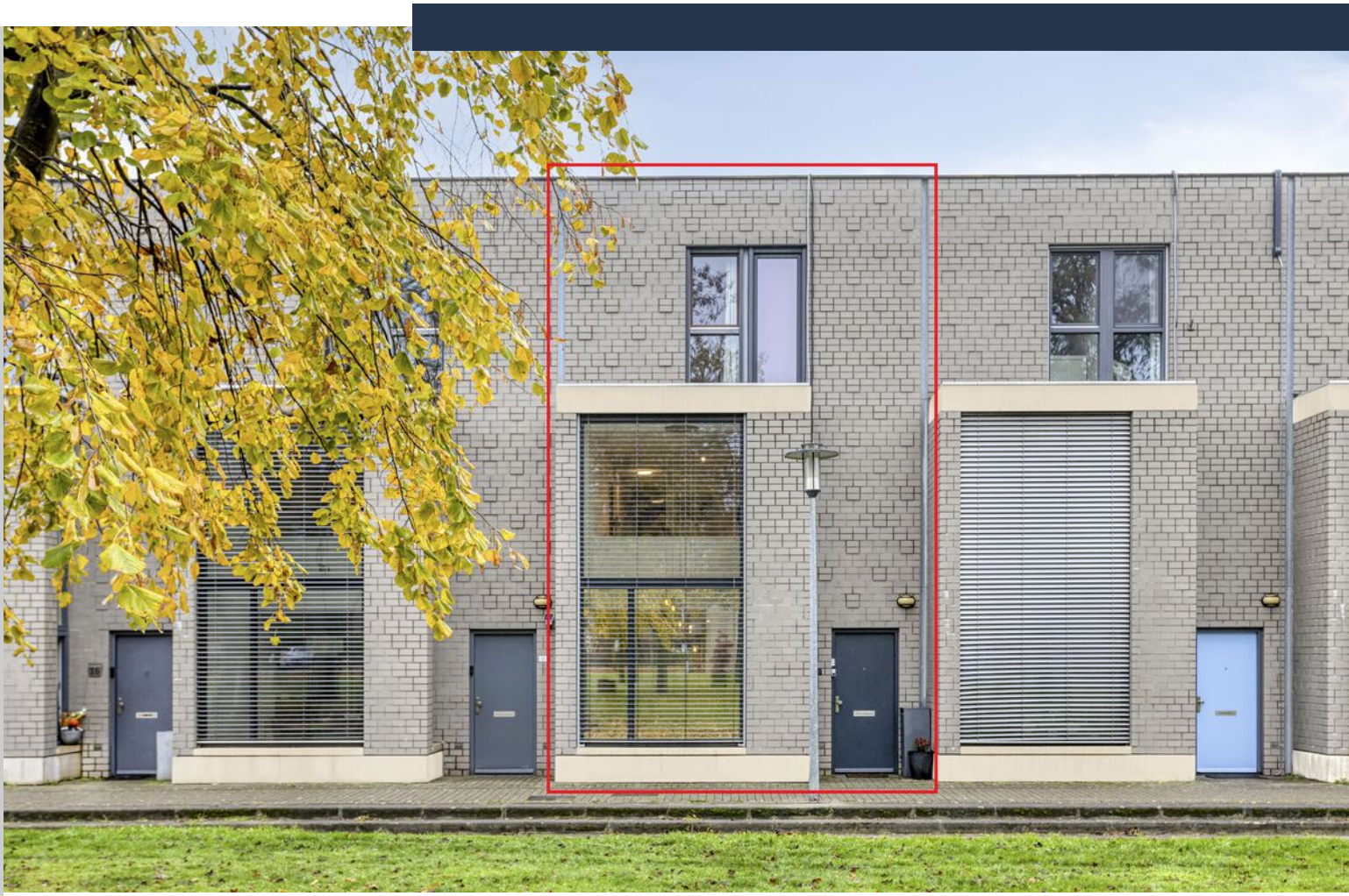
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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/

MARCEL OVERHOF