

Gezellig en instapklaar



MAASTRICHT | Minister Aalbersestraat 39

Vraagprijs € 295.000 K.K.



043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 91m²
Perceeloppervlakte: 200m²
Inhoud: 225m³
Bouwjaar: 1951

- ✓ Instapklare hoekwoning met eigen oprit
- ✓ Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- ✓ Zonnige achtertuin van circa 100 m² op het zuiden
- ✓ Voorzien van 6 zonnepanelen en nagenoeg volledig dubbele beglazing
- ✓ Energielabel: B



Omschrijving

Op een fijne woonlocatie in het geliefde Heugemerveld ligt deze gezellige hoekwoning aan de Minister Aalbersestraat 39. Deze instapklare hoekwoning uit 1951 weet direct te verrassen met haar praktische indeling, sfeervolle leefruimtes en zonnige achtertuin. Een woning waar comfortabel wonen en een gunstige ligging op natuurlijke wijze samenkomen.

Bij aankomst valt meteen de eigen oprit op, een prettige voorziening die in deze omgeving zeer gewaardeerd wordt. De woning is bovendien instapklaar en biedt alles wat nodig is voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een fijne plek om thuis te komen.

Van binnenbinnen

Via de ontvangsthall betreedt u de woning. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de praktische provisiekelder, ideaal voor extra opslagruimte.

Vanuit de hal loopt u door naar de open keuken die in directe verbinding staat met de woonkamer. Deze open opzet zorgt voor een

aangename leefruimte waar koken, eten en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde bijkeuken met een tweede keukenopstelling en een vaatwasser. Deze ruimte biedt extra gebruiksgemak en vormt tegelijkertijd de overgang naar het terras en de tuin. Vanuit de bijkeuken is tevens toegang tot een separate berging waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ondergebracht.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en één slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde. Ook de badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met een douche, wastafel en praktische opbergkast. Daarnaast is op deze verdieping de opstelplaats van de cv-ketel (huur, bouwjaar 2011) aanwezig.

woning is afgewerkt met laminaatvloeren in de

hal, woonkamer, keuken, overloop en slaapkamers. De bijkeuken, berging en badkamer zijn voorzien van een tegelvloer. Samen zorgt dit voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke basis.

Van buitenbuiten

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale achtertuin van circa 100 m². Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier vrijwel de gehele dag van de zon. Direct aan de woning ligt een gezellig terras waar het al vroeg in het voorjaar aangenaam vertoeven is. Het aanwezige zonnescherm zorgt daarbij voor schaduw op warme dagen. Een extra pluspunt van deze woning zijn de zes zonnepanelen op het dak, die bijdragen aan een lagere energierekening en extra wooncomfort.

De tuin is aangelegd met bestrating en sfeervolle borders, waardoor er een prettige balans ontstaat tussen groen en gebruiksgemak. Via de zijkant van de woning beschikt u bovendien over een handige achterom.

Verder is de woning voorzien van zes zonnepanelen, nagenoeg volledig dubbele beglazing en een combinatie van houten en kunststof kozijnen. Ook zijn vrijwel overal

rolluiken aanwezig, wat bijdraagt aan comfort en privacy.

De omgeving

De woning ligt op een bijzonder gunstige locatie in Maastricht. Binnen enkele minuten bereikt u voorzieningen zoals een supermarkt en basisschool. Ook het bruisende historische stadscentrum bevindt zich op korte afstand, op ongeveer 2,3 kilometer van de woning.

Daarnaast ligt Randwyck op circa 1,5 kilometer afstand. Hier bevinden zich onder meer het NS-station Maastricht Randwyck (8 minuten lopen), het MECC en MUMC+ (4 minuten fietsen) en diverse onderwijsinstellingen. Hierdoor is de woning aantrekkelijk voor zowel gezinnen als mensen die werken of studeren in Maastricht.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel het centraal station als de autosnelwegen A2 en A79 zijn snel bereikbaar, waardoor u eenvoudig verbinding heeft met de rest van de regio. arheid en het gevarieerde aanbod aan voorzieningen in de directe omgeving.

















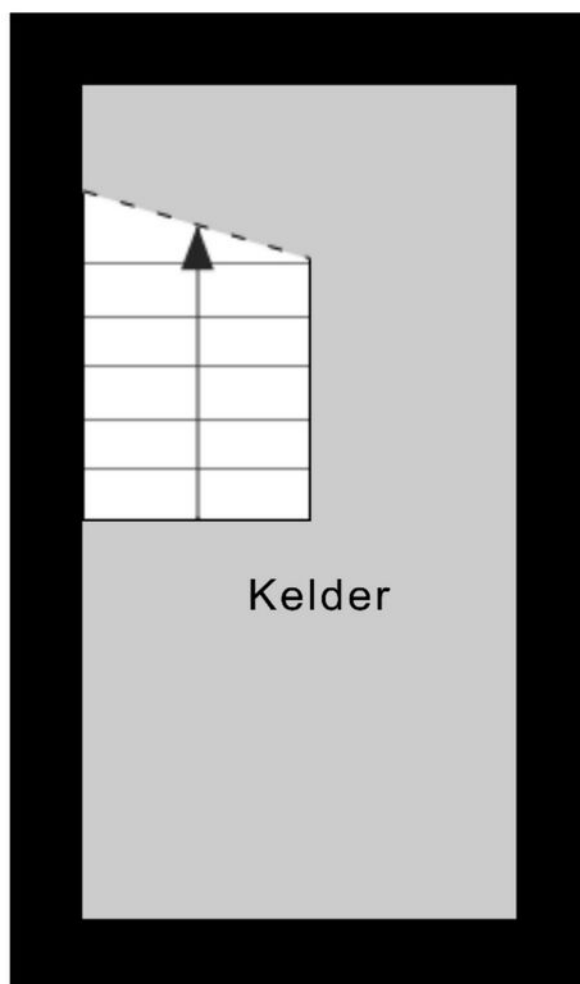






Plattegrond

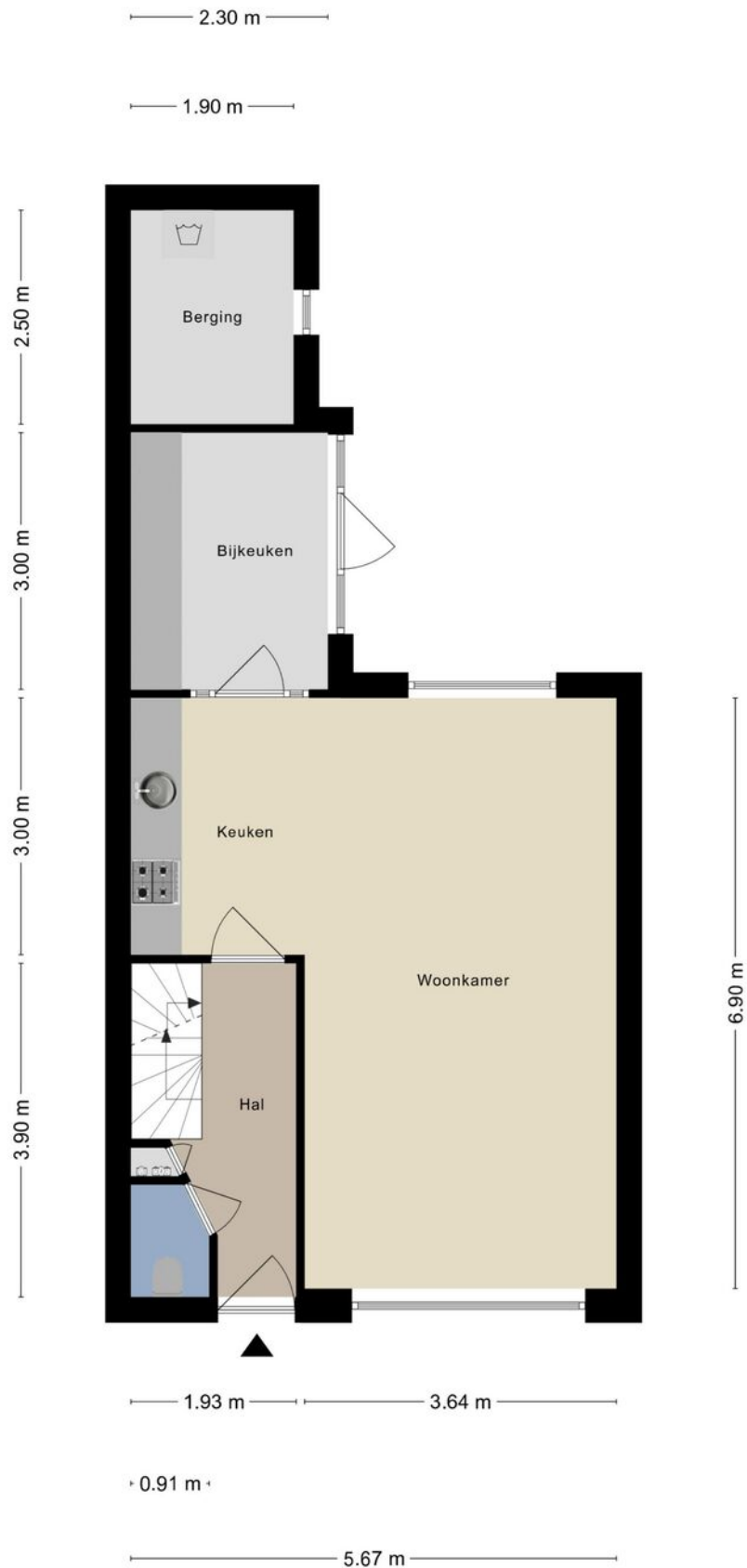
1.80 m



3.46 m

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

Plattegrond

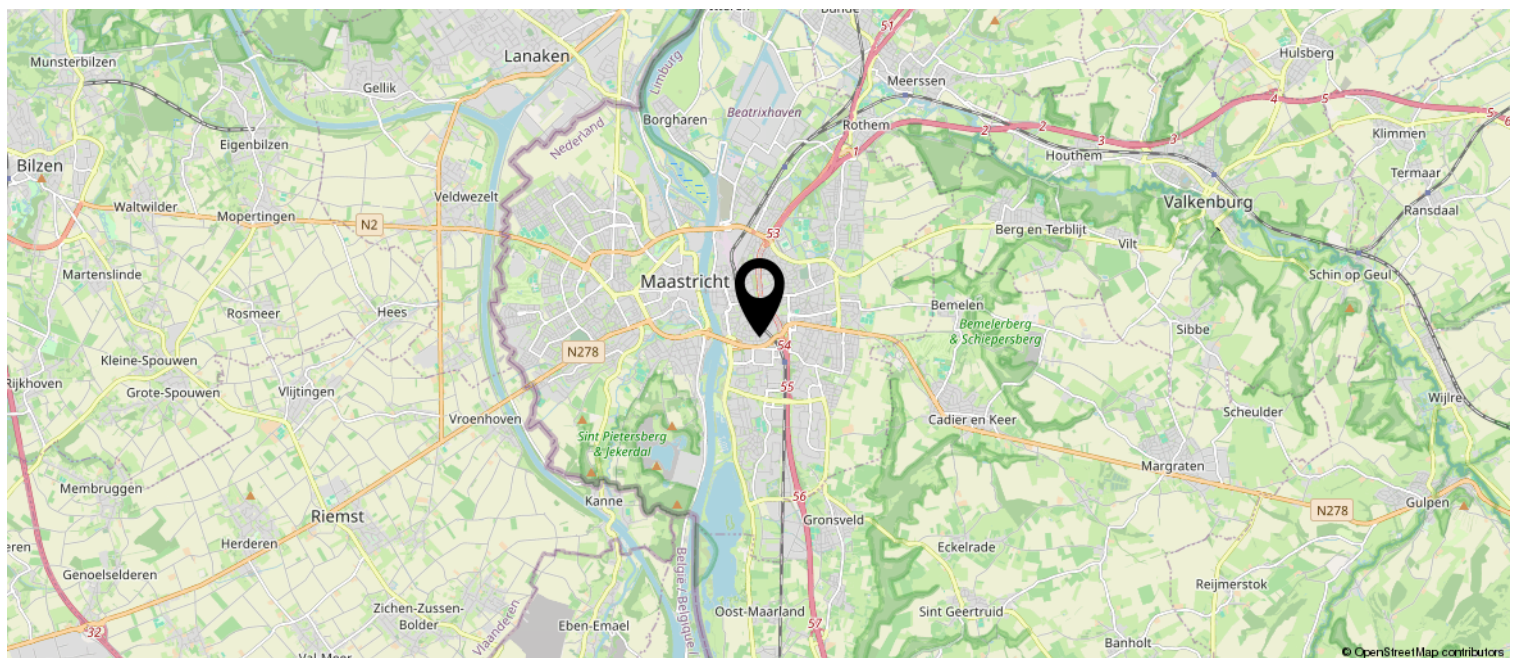
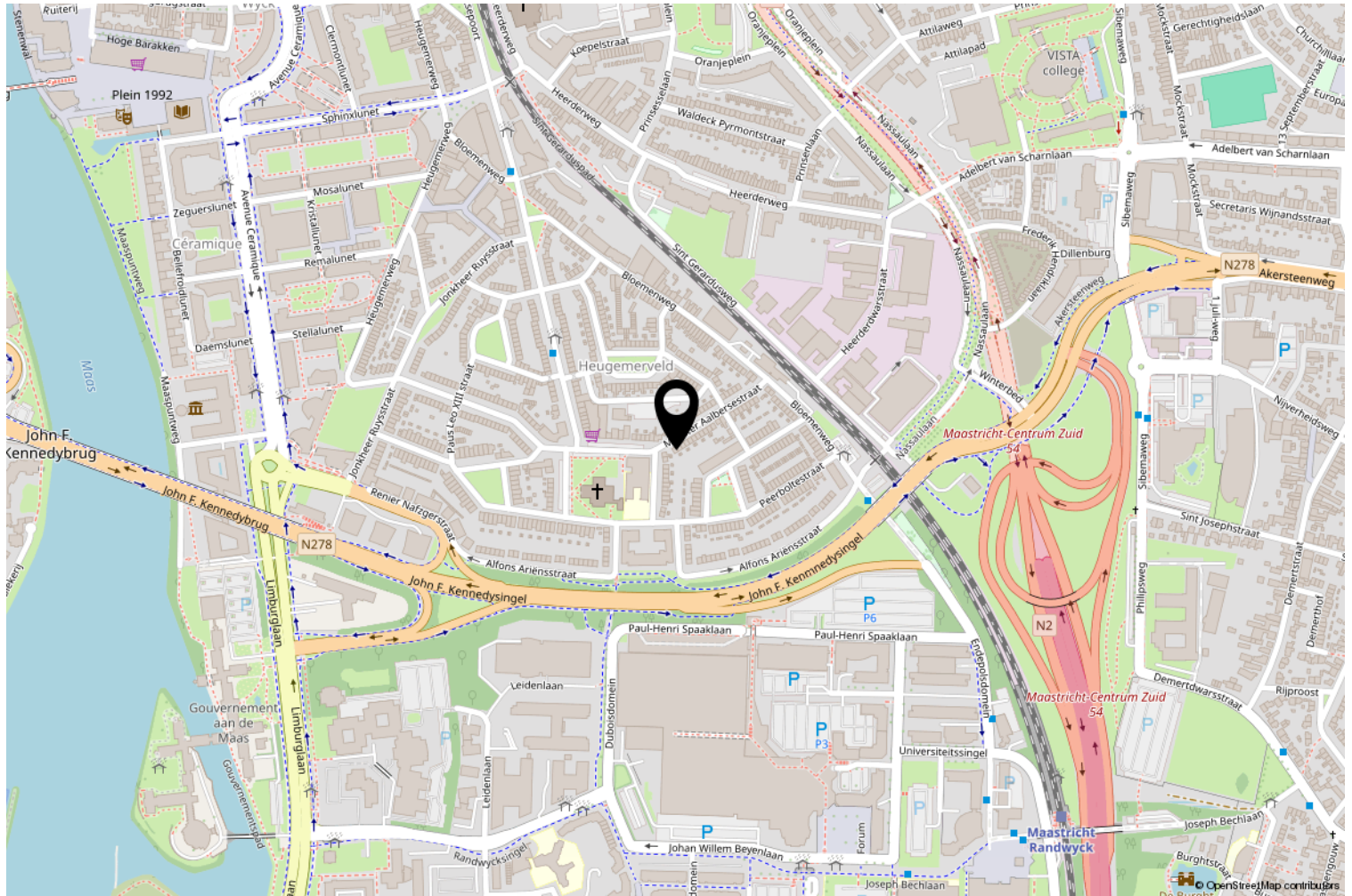


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



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 F

Perceel 4699

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over ons

Vastgoed is onze passie

Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkopende of -aankopende. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

Persoonlijk betrokken

Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging

en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

Onze kijk op vastgoed

Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten)

verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

Heeft u interesse?



Wiemesmeerplein 3
6215 JH Maastricht

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl