

Te koop in Maastricht

VELDSTRAAT 73

Vraagprijs € 565.000 k.k.



TOPMAKELAARS

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com

 **TOP**
MAKELAARS
JEROEN OLISLAGERS

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Bouwjaar woning	Energie label
154 m ²	309 m ²	557 m ³	1970	D



Omschrijving

In het populaire Heer, recht tegenover Kloostertuin Opveld, staat deze zeer goed onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met vier (slaap)kamers, een moderne badkamer en twee toiletruimtes. De L-vormige woonkamer met gashaard geeft toegang tot de eetkeuken en een overdekt terras, waar de bewoners graag zitten. Parkeren kan op eigen terrein en onder de carport is de toegang tot een ruime, inpandig te bereiken berging (voorheen garage). De royale, zonnige achtertuin biedt genoeg plek voor een speeltoestel én een zomers zwembad. Perfect voor een gezin! Nu staat er een jacuzzi, die ter overname wordt aangeboden.

Het prachtige buitengebied, richting het Savelsbosch en de Keerderberg, is maar een paar minuten lopen. Basis- en middelbaar onderwijs zijn in de nabijheid, net als een gezondheidscentrum en het moderne winkelcentrum de Leim. Het historische centrum, treinstation, congrescentrum MECC, het MUMC en de Universiteit zijn met de fiets of openbaar vervoer goed bereikbaar. De N278 en knooppunt De Geusselt zorgen voor een uitstekende verbinding met de A2 richting Eindhoven en de A79 richting Heerlen.

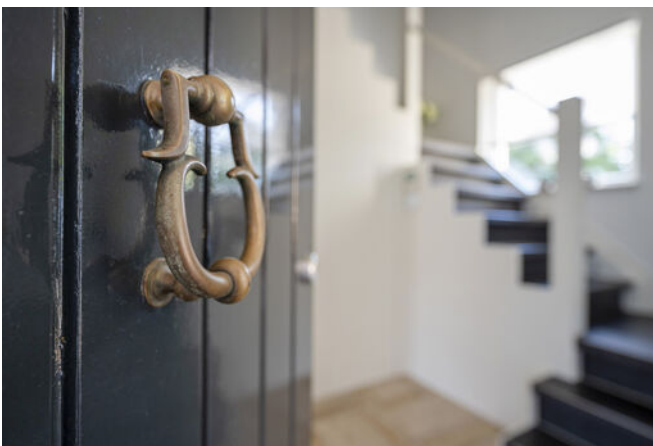
BB grond:

Wat een fraaie uitstraling heeft deze uitgebouwde twee-onder-een kapwoning, waarvan de buitengevels wit zijn geschilderd. Onder de carport is de voordeur, die toegang geeft tot de ruime hal. Er ligt een mooie travertinvloer en de bordestrap naar de eerste verdieping maakt de hal tot een prachtige ruimte. Onder de trap is een bergkast, bij de meterkast is de berging en de toiletruimte met fonteintje is vernieuwd.

Met het verplaatsen van de keuken naar de aanbouw is de woonkamer een stuk groter geworden. Er ligt parket op de vloer en sfeermaker bij het zitgedeelte is de inbouw gashaard, met een open kast voorzien van glazen planken. Bij de schuifpui is het tweede zitgedeelte en waar vroeger de keuken was, kan een speelplek voor de kinderen worden gemaakt.

Aan de tuinzijde zijn de eetkeuken en een overdekt terras. De keuken is een gezellige plek, niet alleen om te koken en te eten. De keukenopstelling heeft een granieten aanrechtblad en de inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast zijn ingebouwd.

Een portaal verbindt de keuken met de berging (voorheen garage). Deze ruimte heeft een deur naar de carport en een deur naar de achtertuin. Als provisieruimte, voor de fietsen en als wasruimte is de berging een zeer geschikte plek.



Omschrijving

De laatste ruimte op de begane grond is het overdekte terras, te bereiken vanuit de woonkamer en eetkeuken. Deze ruimte heeft, net als de eetkeuken, een lichtkoepel voor extra lichtinval. Dit is een heerlijke plek om 'buiten' te zitten, ook als het regent en de temperatuur goed is.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte te bereiken. De twee grootste slaapkamers zijn ingericht als tweepersoonskamer en de derde slaapkamer, met de vaste trap naar de tweede verdieping, als kleedruimte. Er ligt laminaat op de vloer en in alle kamers zie je kunststof kozijnen met draai-/kiepramen, HR++ glas en rolluiken.

De badkamer en toiletruimte zijn beiden rond 2015 vernieuwd. Grote, witte tegels en antracietzwarte tegels zijn gecombineerd met modern sanitair. In de badkamer is de ruimte goed ingedeeld met twee wastafels, twee spiegelkasten en een ruime douche.

Tweede verdieping:

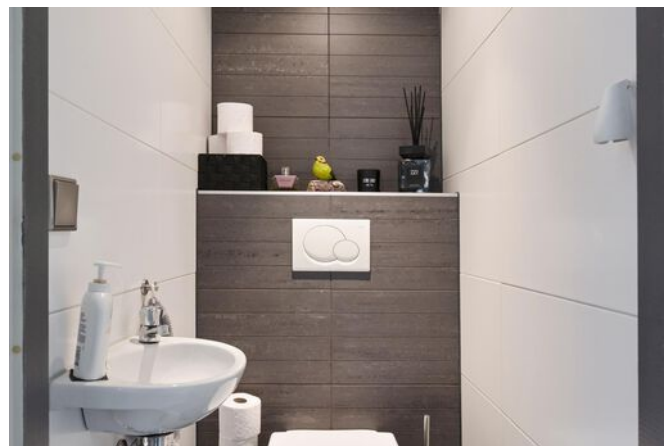
Met maar liefst drie ruimtes op de tweede verdieping is er volop ruimte, klaar voor een nieuwe invulling. De grootste ruimte, met een dakraam aan de voorzijde, is in gebruik als hobbyruimte en er zijn twee bergingen. In de achterste berging is de opstelling van de rond 2020 vernieuwde verwarmingsinstallatie.

Tuin:

De voortuin is heel onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote, lichte tegels en twee verhoogde plantenborders. Weinig onderhoud, en toch heel groen. Ook de royale achtertuin is heel onderhoudsvriendelijk, met bestrating en kunstgras. In de hoek van de tuin staat een tuinhuis en de diepte van de tuin zorgt ervoor dat er zowel zon als schaduw is.

Bijzonderheden:

- Heteluchtverwarming (circa 2020, eigendom);
- Warm water via een elektrische boiler (2024, eigendom);
- Kunststof kozijnen (2012) met HR++ glas en horren;
- Platte dakbedekking vernieuwd (circa 2021);
- Uitbouw aan de achterzijde (keuken en overdekt terras)
- Carport en oprit voor meerdere auto's;

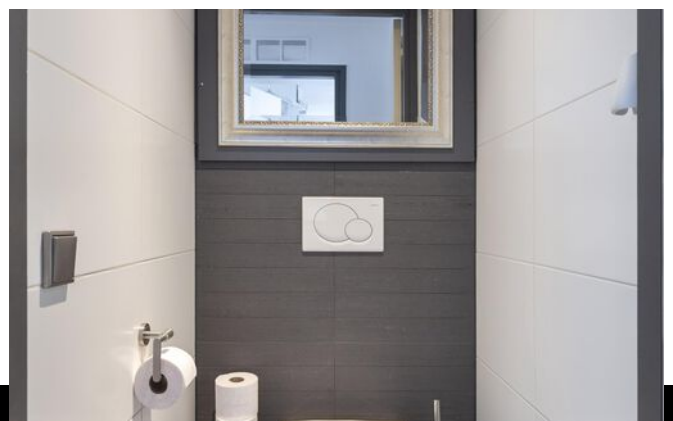
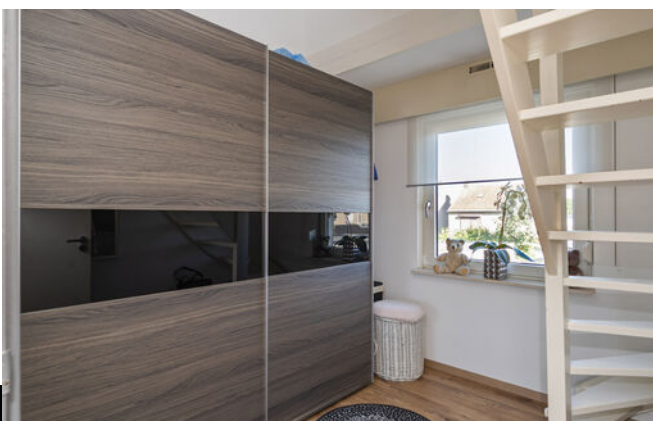


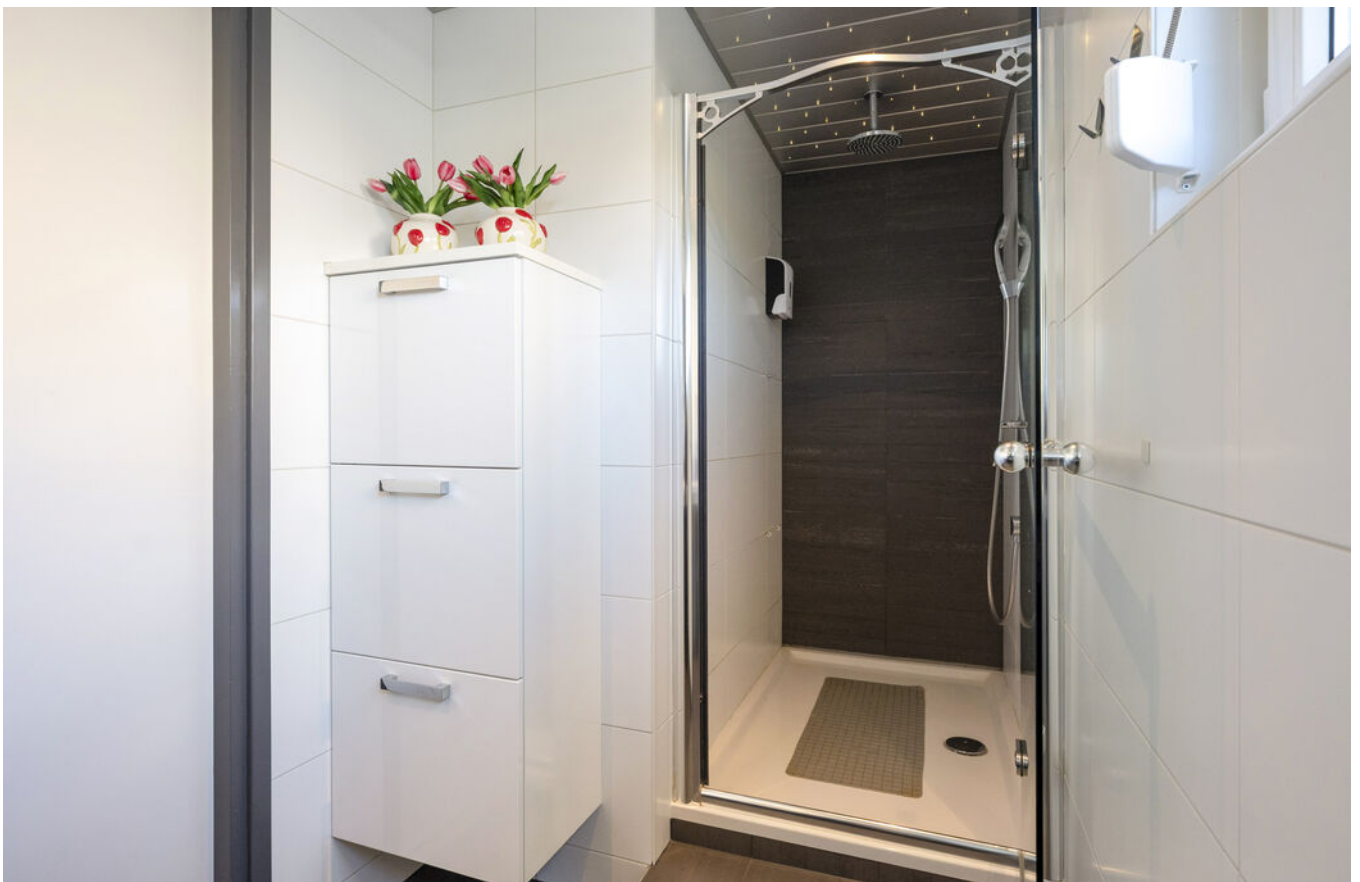












Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

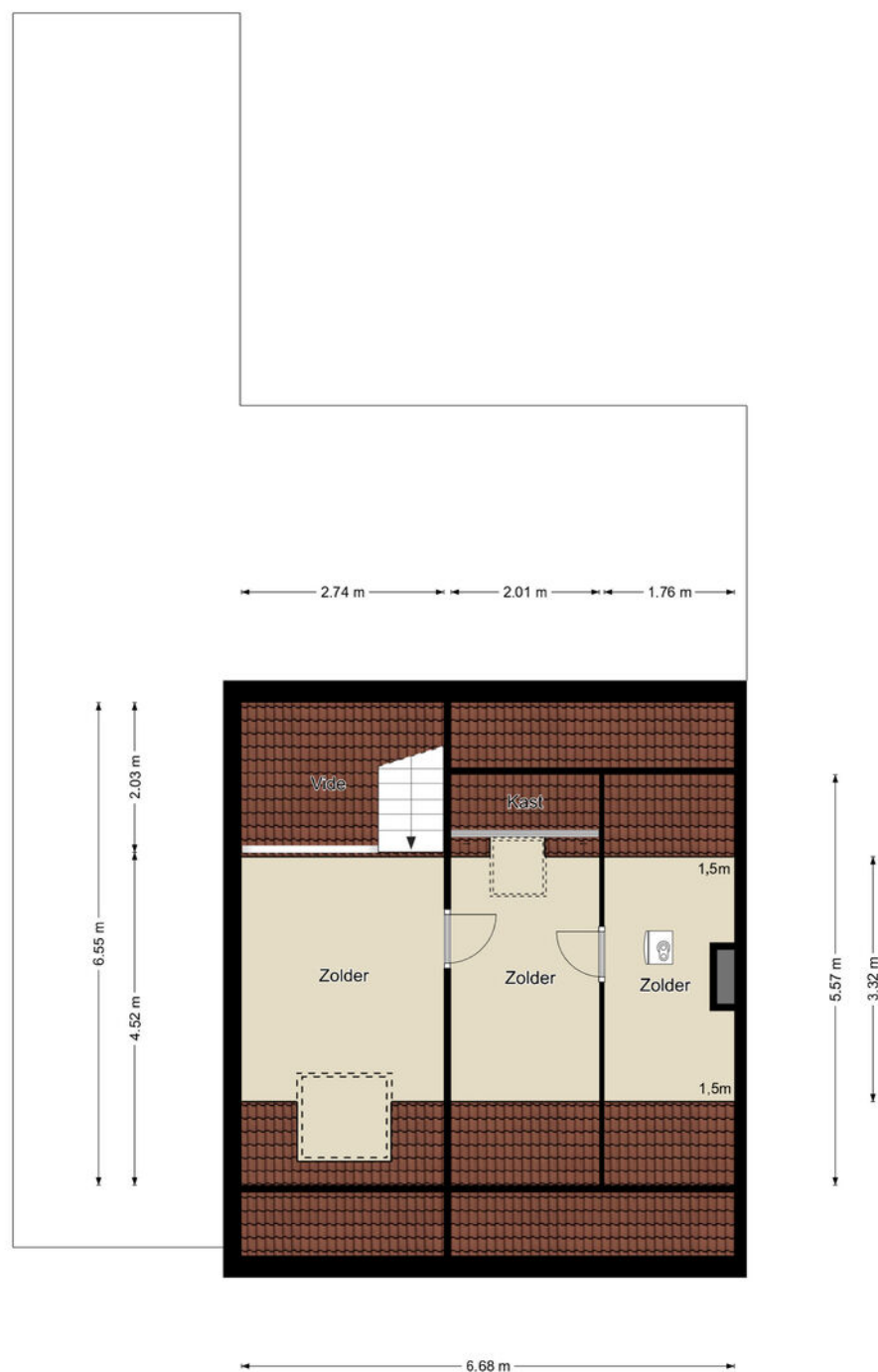
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



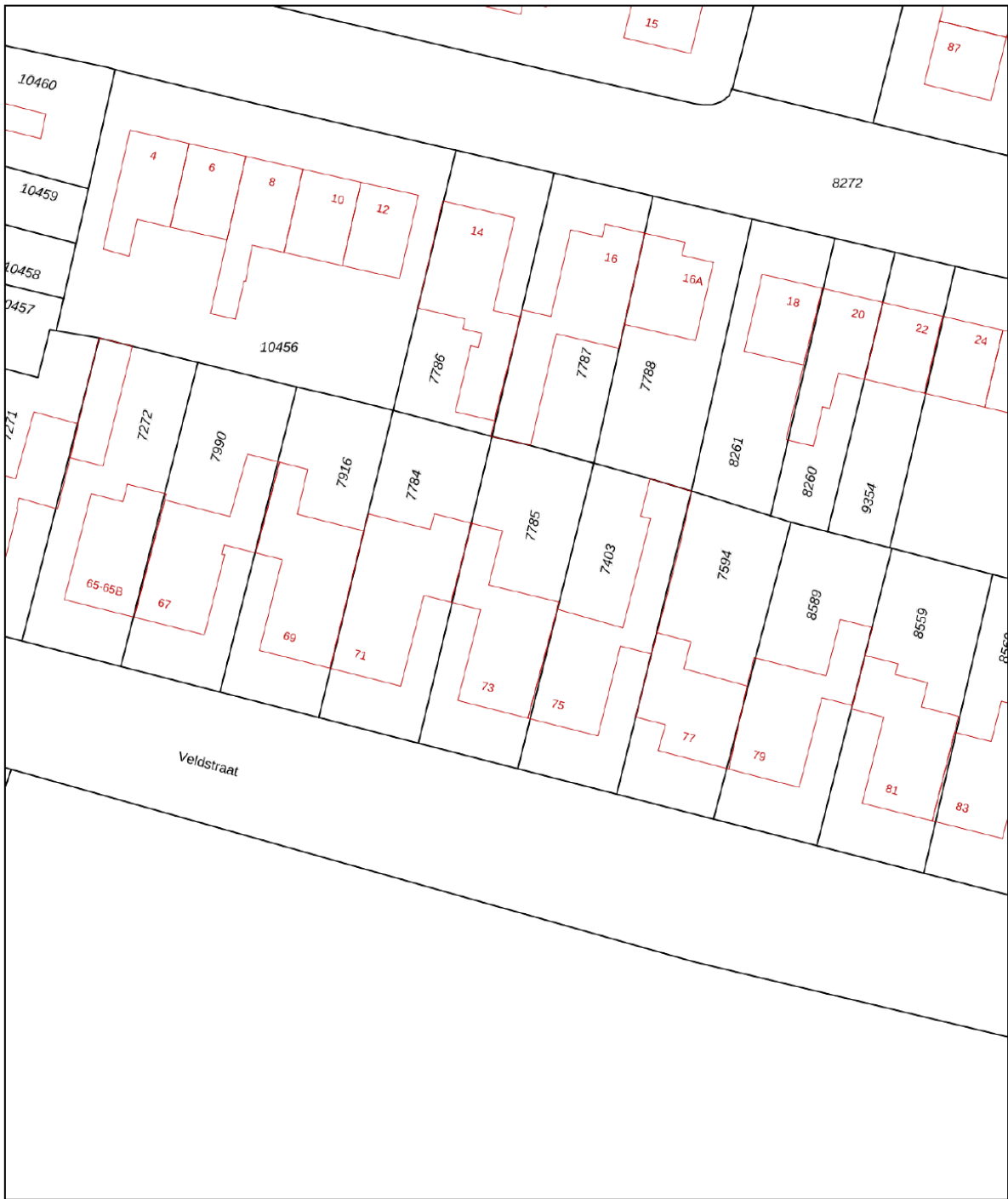
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldstraat 73



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 Heer

Sectie A

Perceel 7785

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op strijkkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u interesse in **Veldstraat 73?**

Neem contact op met ons kantoor!



VERPLICHT THUIS WERKEN?

Dan kan het maar beter in een fijn huis zijn.
Dit is dé tijd voor een nieuwe woning.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44 Maastricht

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com



Biedingsformulier

Betreft: Veldstraat 73, Maastricht

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Samenwonend / ongehuwd / gehuwd in beperkte gemeenschap / gehuwd in algehele gemeenschap /
gehuwd huwelijkse voorwaarden *

Met:

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Telefoon overdag:.....

E-mail:.....

Doet / doen* hierbij een bod op de Veldstraat 73, Maastricht

Van Euro..... kosten koper,

zegge:..... kosten koper (voluit schrijven)

* = doorhalen wat niet van toepassing is.

Biedingsformulier

Onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- Wel / Geen* verkrijgen van financiering koopsom

Indien van toepassing voor welk bedrag Euro:.....

- Wel / Geen* bouwkundige keuring

- Wel / Geen* verkoop eigen woning

Anders, namelijk:.....

.....

Eigendomsoverdracht per:.....-.....-.....

Bij interesse graag dit formulier mailen naar **info@topmakelaars.com**

Voor akkoord: (handtekening)

.....

Plaats:

Datum:

Bij acceptatie van dit bod door de verkopers binnen de genoemde termijn, zullen de bidders binnen 5 werkdagen meewerken aan ondertekening van de koopovereenkomst conform deze bieding onder overigens gebruikelijke bepalingen en bedingen.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44
6224 DC Maastricht
043-3526677

info@topmakelaars.com
www.topmakelaars.com

* = doorhalen wat niet van toepassing is.