



DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Longinastraat 113 6225 AN Maastricht

Onder architectuur gebouwde karakteristieke vrijstaande woning op een riant perceel van ca. 1000m². Gelegen in een van de mooiste en geliefde wijken van Maastricht, Amby.

Limburg je zal er maar écht wonen



Meer informatie: www.damen-og.nl | info@damen-og.nl

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 849.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	Dakisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1035 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Inhoud	742 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	36 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	63 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	617 m ²
Oriëntering	Zuid
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant 2020
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Heeft schuur/berging	Vrijstaand steen

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

Onder architectuur gebouwde karakteristieke vrijstaande woning in een van de mooiste en geliefde wijken van Maastricht, **Ambly**. Deze woning kenmerkt zich door vele karakteristieke details in combinatie met een moderne keuken en tuinkamer. Wat deze woning nog zo bijzonder maakt is de multifunctionele ruimte van 63m² en een riant perceel van ca. 1000m².

INDELING VAN DE WONING:

Souterrain:

Provisiekelder alwaar zich de opstelling van de CV-ketel bevindt.

Begane grond:

Entree via ruime, betegelde inkomhal (ca. 13m²) voorzien van de garderobe. De hal biedt toegang tot toiletruimte, meterkast, woonkamer, werkkamer, trap naar verdieping en het souterrain. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een gashaard en airconditioning. De woonkamer is voorzien van een eikenparketvloer. Vanuit de woonkamer richting de achterzijde van de woning, passeert u de keuken welke voorzien is van een donkere tegelvloer. De moderne keuken in U-opstelling is een ware droom voor elke kookliefhebber. Voorzien van moderne apparatuur en hoogwaardige afwerkingen. De keuken beschikt o.a. over een 5-pits inductiekookplaat, Berber afzuigkap, vaatwasser, en spoelbak. Tevens beschikt de keuken over een ingebouwde kastenwand met daarin twee ovens, grote Liebherr koelkast en grote Liebherr diepvries. De keuken is voorzien van NEFF-apparatuur en een extra dik en breed granietenblad en achterwanden. Achter de keuken bevindt zich de eetkamer welke toegang biedt tot de licht overgoten tuinkamer (ca. 35,5m²). Ook de eetkamer is voorzien van dezelfde eikenparketvloer.

Vanuit de tuinkamer is er optimaal tuincontact door de vele raampartijen rondom. De licht overgoten ruimte beschikt over een lichtstraat voorzien van sunscreens, airconditioning en een lichte tegelvloer met vloerverwarming.

De begane grond beschikt tevens over een kantooruimte welke tevens dient als bijkeuken (ca. 14m²). In de ruimte bevindt zich een net keukenblok met daarin de witgoedaansluitingen. Vanuit deze ruimte komt u weer terug in de ontvangsthal.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de vlizotrap naar de zolderverdieping. De slaapkamers (resp. 15m², 13,5m² en 11m²) zijn allen voorzien van vloerbedekking. De kamer aan de voorzijde van woning is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot een balkon (ca. 1,5m²). De geheel betegelde badkamer (ca. 9m²) is voorzien van ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, bidet, wandcloset, inloopdouche en infraroodpaneel.

Zolder:

Geïsoleerde zolderverdieping bereikbaar middels vlizotrap met een nokhoogte van 1,94m.

Tuin:

Vanuit de tuinkamer betreedt men het bordes welk volledig te overdekken is met een elektrische zonwering. Vanaf hier betreedt men de achtertuin welke gesitueerd is op het zonnige zuiden. De tuin is tevens vanaf de oprit te bereiken. De tuin beschikt over een mooi gazon welke over loopt in de zijtuin. In de tuin bevindt zich de garage (ca. 63m²) welke deels dient als werkplaats en tevens ruimte biedt voor het stallen van 2 voertuigen.

Duurzaamheid:

De woning is onlangs voorzien van 24 zonnepanelen in combinatie met de elektrische verwarming door de Daikin Airco's (bj 2022, boven en beneden). In de tuinkamer door de Maxicool Airco (bj 2010). Infrarood verwarming op de badkamer. Dit alles resulteert in een energie overschot dit jaar van ongeveer 2600Kwh en een minimaal verbruikt tot nu toe van 124kub Gas (2023)

Nadere bijzonderheden:

- Verassend ruime vrijstaande woning op een perceel van ca. 1000m²;
- Woonkamer is voorzien van een eikenparketvloer;
- Totale renovatie van de benedenverdieping in 2008, inclusief vloerverwarming en isolatie
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels van stalen kozijnen;
- De woning beschikt over 24 zonnepanelen;
- Voorzien van een grote multifunctionele ruimte op eigen terrein (ca. 63m²) welke voor 1/3 in gebruik is als werkplaats en 2/3 als garage;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- CV-ketel (Vaillant, eigendom, bouwjaar 2020);
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen, scholen, wandelgebied en het openbaar vervoer;
- Alle afmetingen zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Omgeving:

De woning is centraal gelegen aan de Longinastraat, een van de oudste straten van de woonwijk Amby. De wijk kenmerkt zich door haar hoge voorzieningen niveau op het gebied van scholen, openbaar vervoer en winkels. Tevens zijn uitvalswegen richting het stadscentrum van Maastricht en naar autosnelwegen richting Eindhoven, Heerlen en Aken gemakkelijk en snel te bereiken. Bedrijven als het MECC, AZM en Universiteit zijn op fietsafstand van de woning gelegen. Het wandel-/groengebied Ambyer Heide is snel en gemakkelijk te bereiken.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld

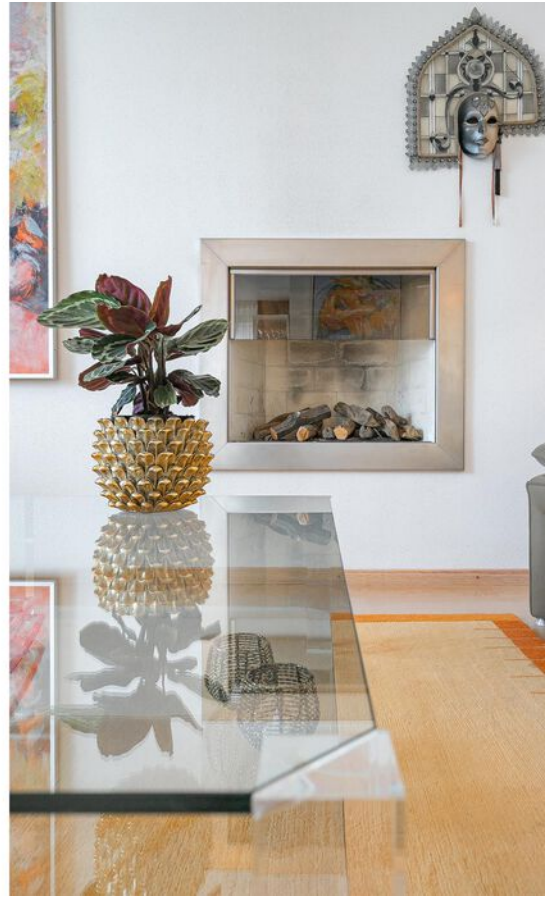








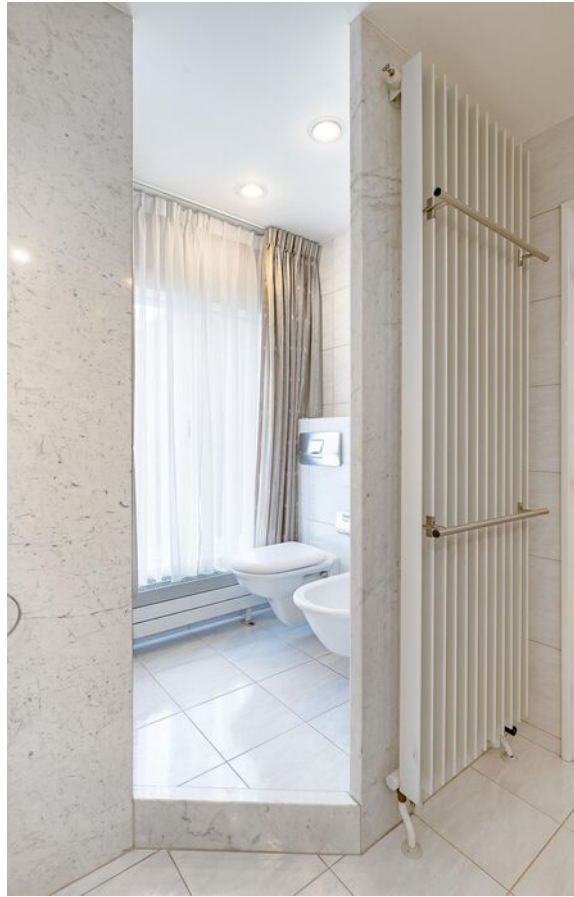


















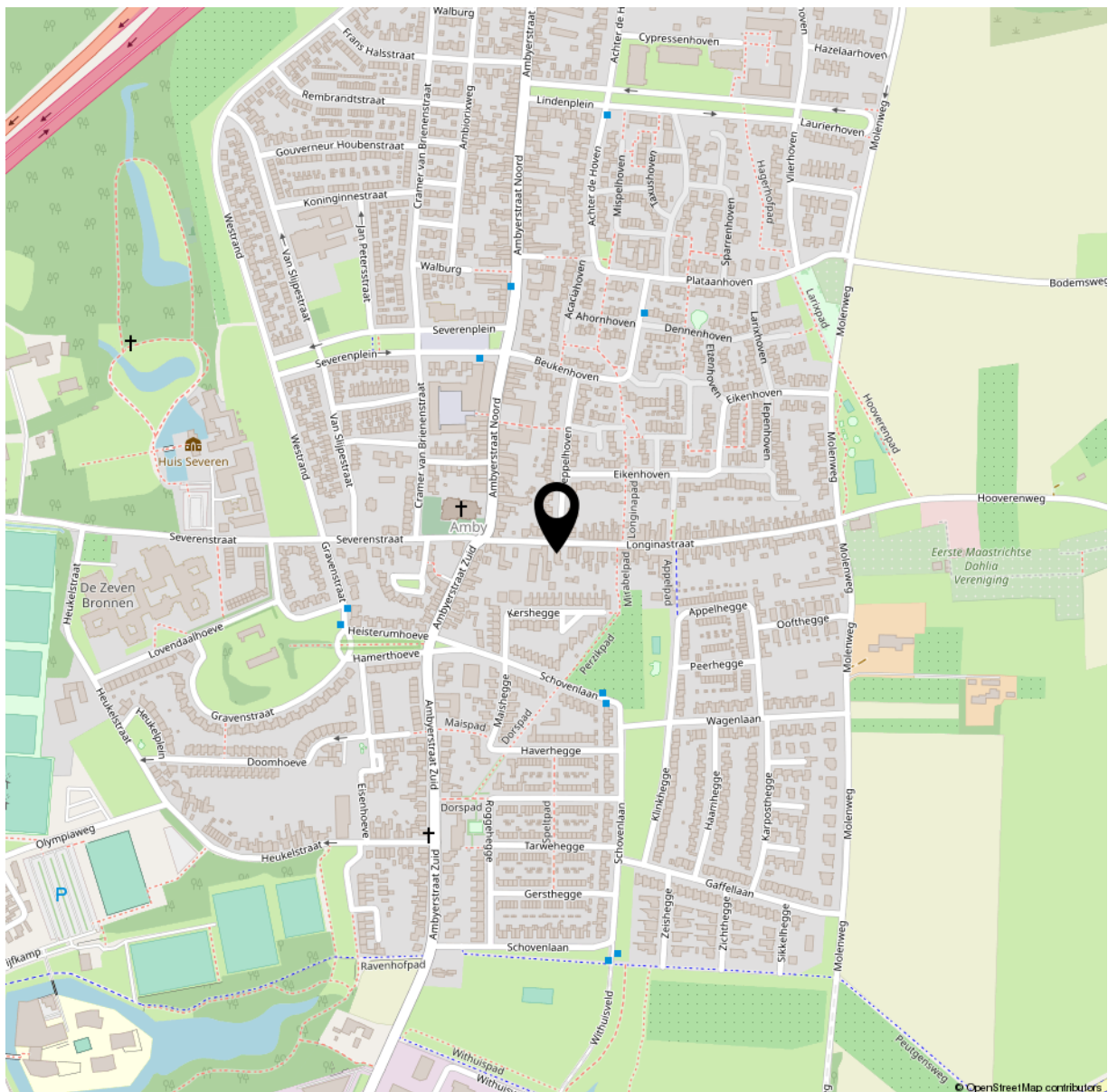




Ligging

Waar is de woning gesitueerd

De woning is centraal gelegen aan de Longinastraat, een van de oudste straten van de woonwijk Amby. De wijk kenmerkt zich door haar hoge voorzieningen niveau op het gebied van scholen, openbaar vervoer en winkels. Tevens zijn uitvalswegen richting het stadscentrum van Maastricht en naar autosnelwegen richting Eindhoven, Heerlen en Aken gemakkelijk en snel te bereiken. Bedrijven als het MECC, AZM en Universiteit zijn op fietsafstand van de woning gelegen. Het wandel-/ groengebied Ambyer Heide is snel en gemakkelijk te bereiken.



Plattegronden

Je droomwoning in zicht - begane grond



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

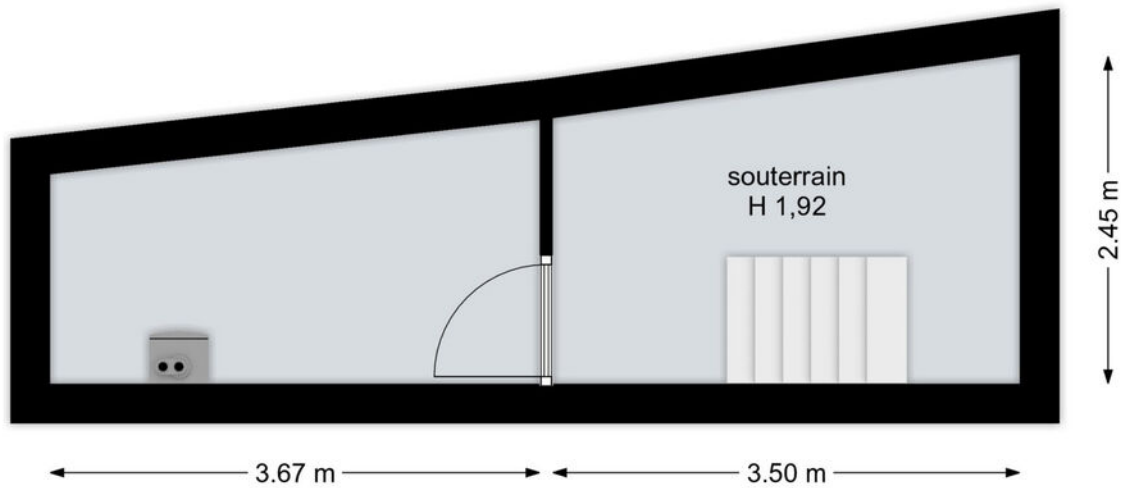
Je droomwoning in zicht - eerste verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

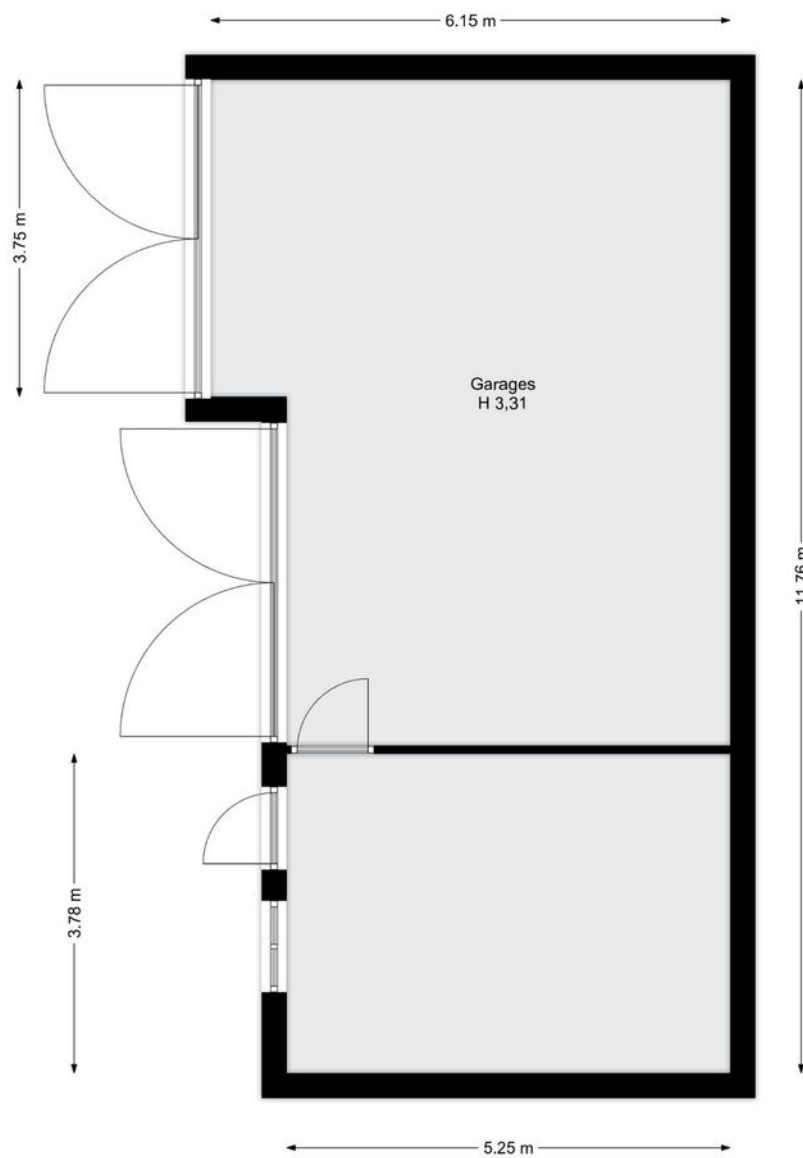
Je droomwoning in zicht - souterrain



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht - garage/werkplaats




Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amby</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2774</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2023
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.

Hypothec

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

GRATIS
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

+
gratis Living
by Damen
magazine

Jouw makelaar:

Naam contactpersoon : **Raymond Tijssens**
GSM : **06 25351606**
E-mail adres : **r.tijssens@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Susteren/Sittard:

Raadhuisplein 2
6114 JH Susteren
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90