



Longinastraat 42

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

76 m²

Perceeloppervlakte

163 m²

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1949

Energie label

A



Omschrijving

Instapklaar wonen in Amby, met een lichte leefruimte, een moderne keuken, drie slaapkamers én een opvallend diepe achtertuin. Longinastraat 42 is een verzorgde en eigentijds afgewerkte tussenwoning waar in de afgelopen jaren veel aandacht is besteed aan modernisering, comfort en energiezuinigheid.

Binnen vormt de open begane grond een prettig geheel. De keuken ligt aan de straatzijde en staat rechtstreeks in verbinding met de eetkamer en woonkamer. Aan de achterzijde zorgen de grote glaspartijen en twee dubbele tuindeuren voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin. De airconditioning biedt hier extra comfort en kan zowel koelen als verwarmen.

Ook technisch staat de woning er goed voor. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas, vloer- en muurisolatie, zonnepanelen en energielabel A. De meterkast en het leidingwerk zijn recent vernieuwd. Daarmee is niet alleen de uitstraling van de woning aangepakt, maar ook een belangrijk deel van de techniek.

Een bijzonder pluspunt is de achtertuin. Deze is voor een tussenwoning verrassend royaal van formaat, biedt ruimte aan meerdere zitplekken en combineert terras en groen. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, die momenteel tevens als wasruimte wordt gebruikt. Via de achterom is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Souterrain

Vanuit de hal is de provisiekelder van circa 7 m² bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de vernieuwde meterkast.

Begane grond

Entree in de hal met garderoberuimte, toegang tot het souterrain, de trap naar de verdieping en het modern uitgevoerde toilet met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de open leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2022), uitgevoerd in een donkere, strakke kleurstelling en opgebouwd uit een hoekopstelling met een hoge kastenwand. Het ruime werkblad loopt door richting de eetkamer en versterkt de open verbinding tussen koken en wonen. De keuken beschikt onder meer over een inductiekookplaat

met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker.

Aansluitend liggen de eetkamer en woonkamer. De lichte vloer, rustige afwerking en open indeling zorgen voor een aangename, eigentijdse uitstraling. Aan de tuinzijde vallen vooral de brede raampartijen en dubbele openslaande deuren op. Hierdoor krijgt de woonkamer veel licht en vormt de tuin visueel echt een verlengstuk van het interieur. De aanwezige airconditioning kan zowel koelen als verwarmen.

Via de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. Direct achter de woning ligt een ruim terras, gevolgd door een gazon en een tweede zitmogelijkheid achter in de tuin. De lengte van de tuin zorgt voor opvallend veel buitenruimte en privacy. De vrijstaande berging biedt praktische bergruimte en is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de cv-ruimte.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en meet circa 12 m². Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer van eveneens circa 12 m². De derde kamer, circa 4 m² groot, is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of kleedkamer.

De badkamer (2022) is modern en praktisch ingericht met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Vliering

Via een mangat op de overloop is een kleine bergzolder bereikbaar, geschikt voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Ligging

De Longinastraat ligt in Amby, een populaire Maastrichtse woonwijk met een dorps karakter en tegelijk een zeer goede verbinding met de rest van de stad. Voor dagelijkse boodschappen, basisschool, sportvoorzieningen, huisarts en andere voorzieningen kun je in de directe omgeving terecht.

Ook de ligging ten opzichte van het centrum is praktisch. Binnen korte tijd bereik je per fiets of

Vervolg

auto het centrum van Maastricht, terwijl ook onder meer MUMC+, de universiteit, UWC en verschillende bedrijventerreinen goed bereikbaar zijn. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt je bovendien snel richting de A2 en A79, met verbindingen naar Eindhoven, Heerlen, Aken en Luik.

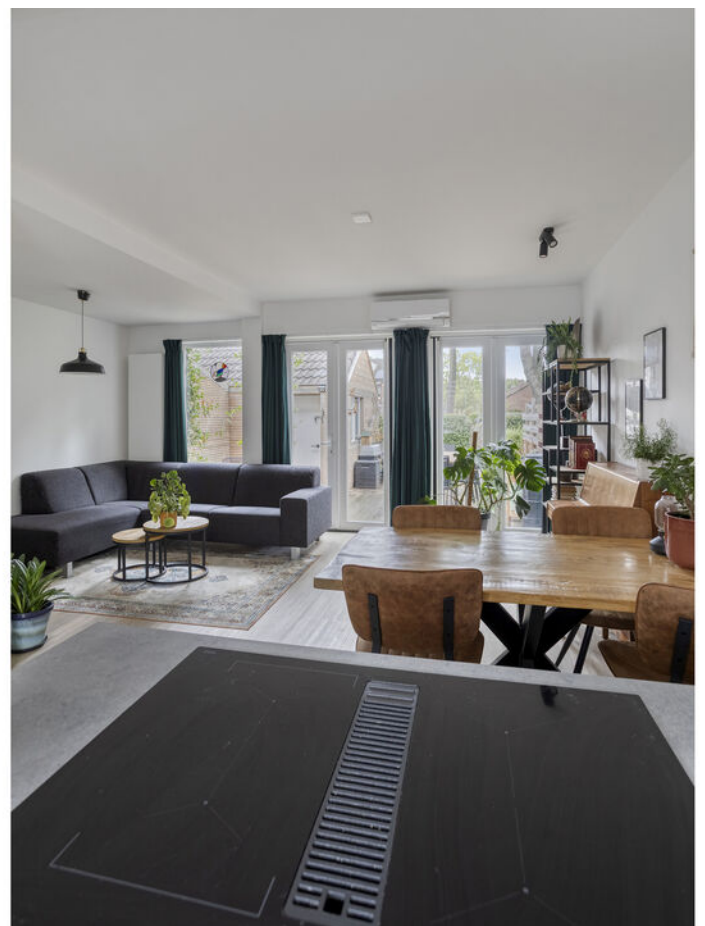
Bijzonderheden

- Verzorgde en modern afgewerkte tussenwoning;
- Lichte open leefruimte met directe verbinding naar de tuin;
- Moderne keuken (2022) met uitgebreide inbouwapparatuur en Quooker;
- Drie slaapkamers;
- Moderne badkamer (2022) met inloofdouche;
- Opvallend ruime en diepe achtertuin met achterom;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Energielabel A;
- Vloer-, dak- en muurisolatie (2022);
- Zonnepanelen;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Vernieuwde meterkast en leidingwerk;
- Goede ligging in Amby, nabij voorzieningen en uitvalswegen.

Een lichte, verzorgde woning, een moderne afwerking en vooral verrassend veel buitenruimte: Longinastraat 42 heeft veel van wat je van een comfortabele stadswoning mag verwachten. Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Marcel Overhof Makelaardij laat je deze woning graag persoonlijk zien.

Foto's

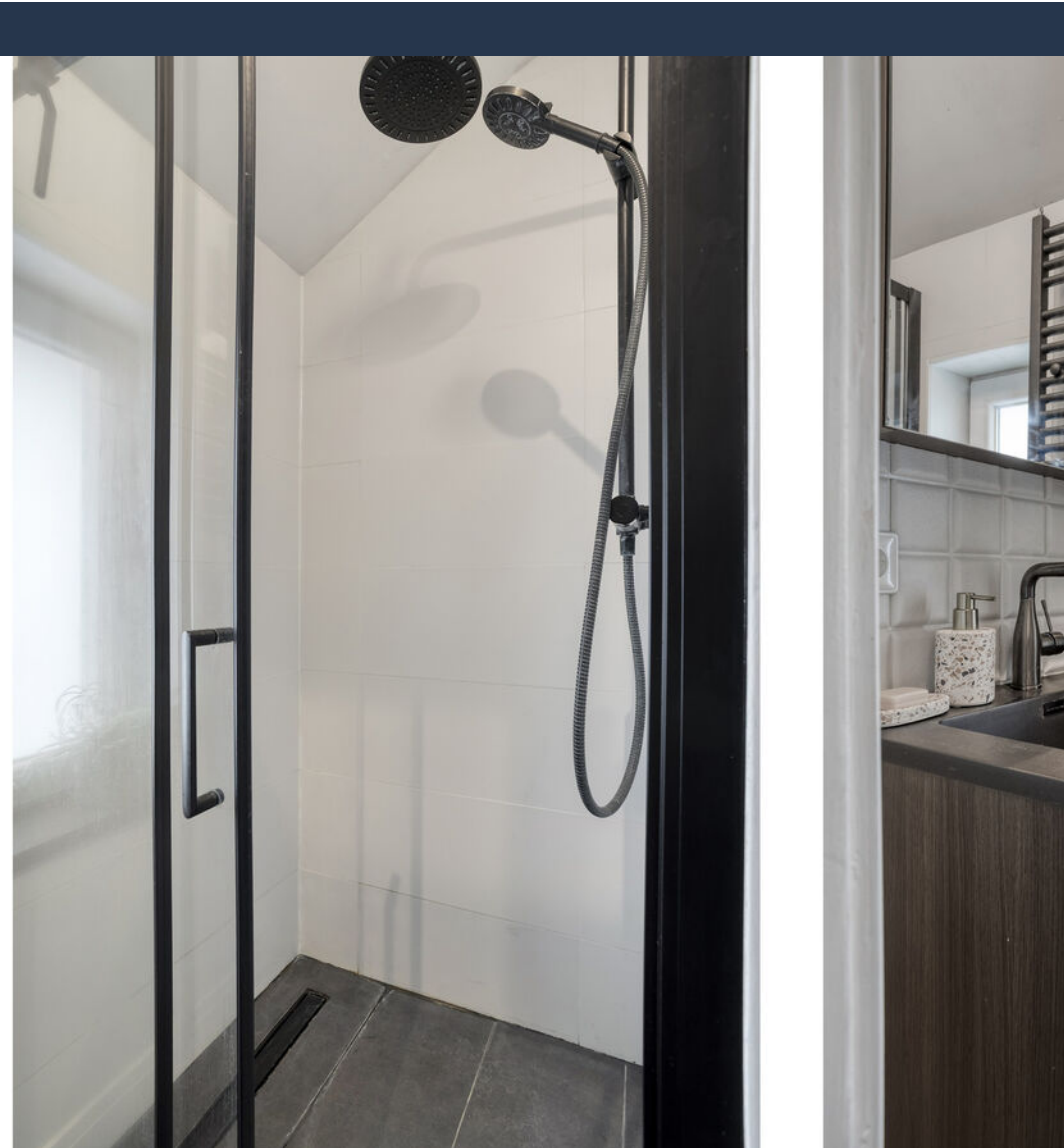














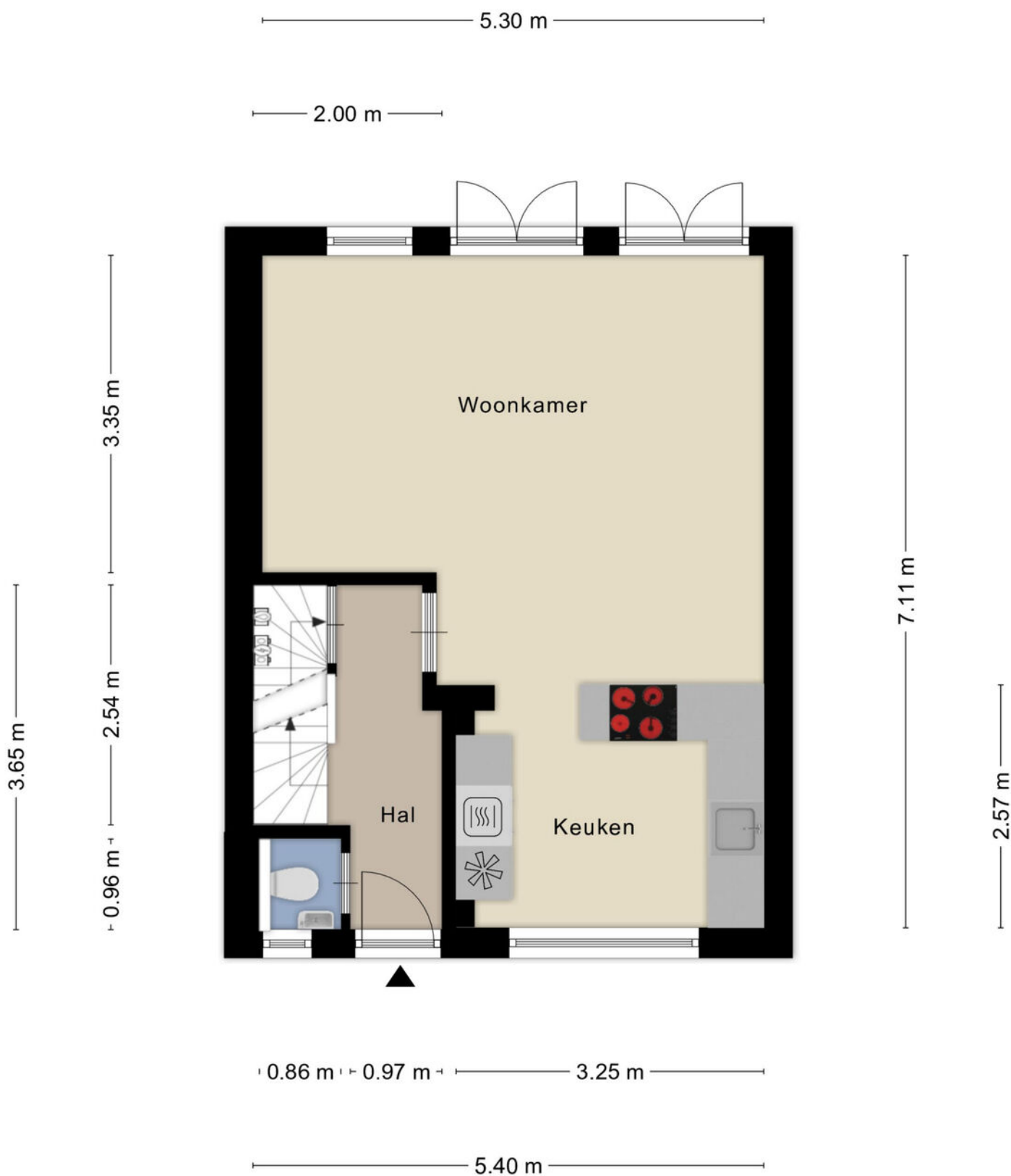








Plattegrond begane grond



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

Plattegrond verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie

Perceel

Maastricht

MR

512

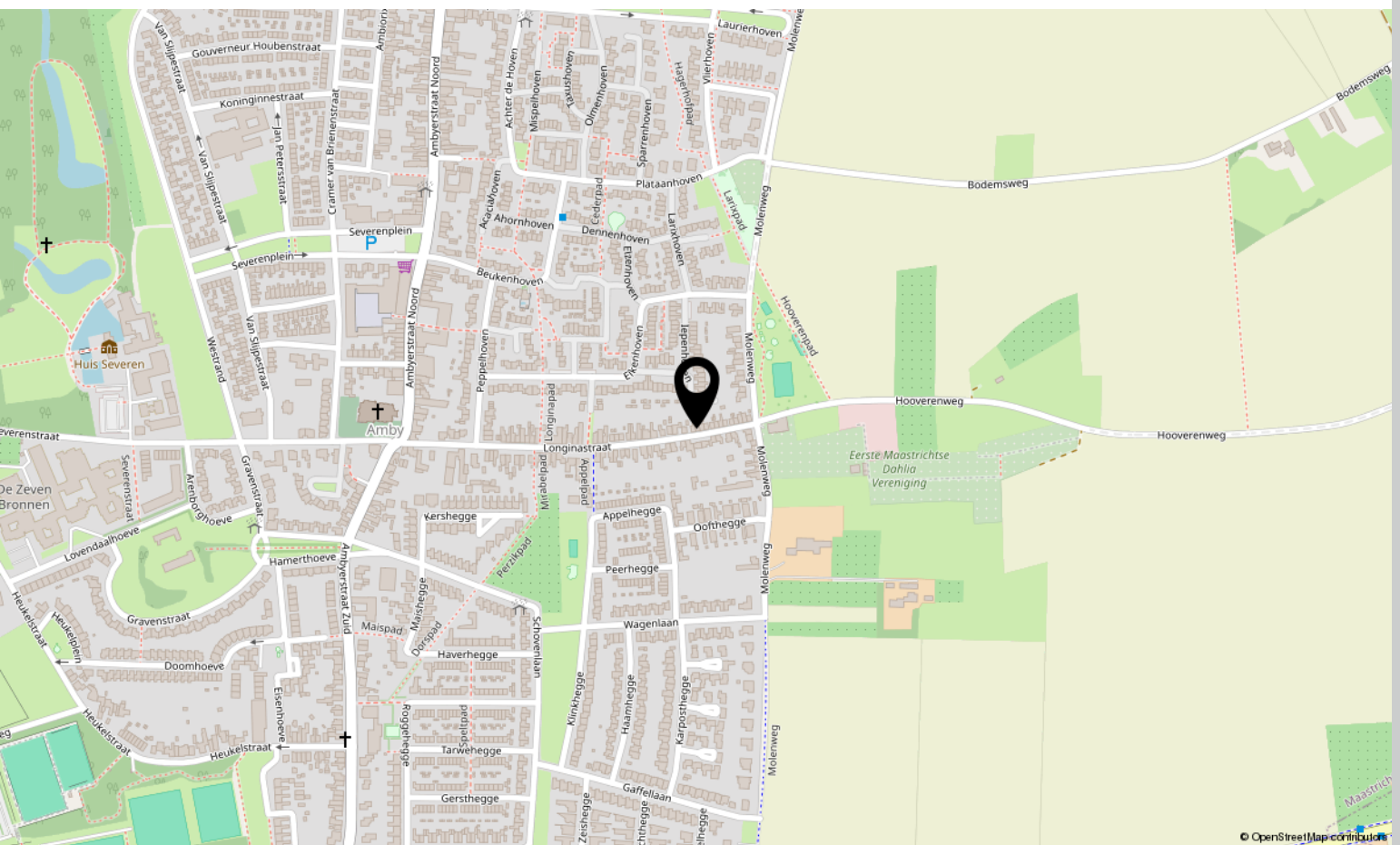
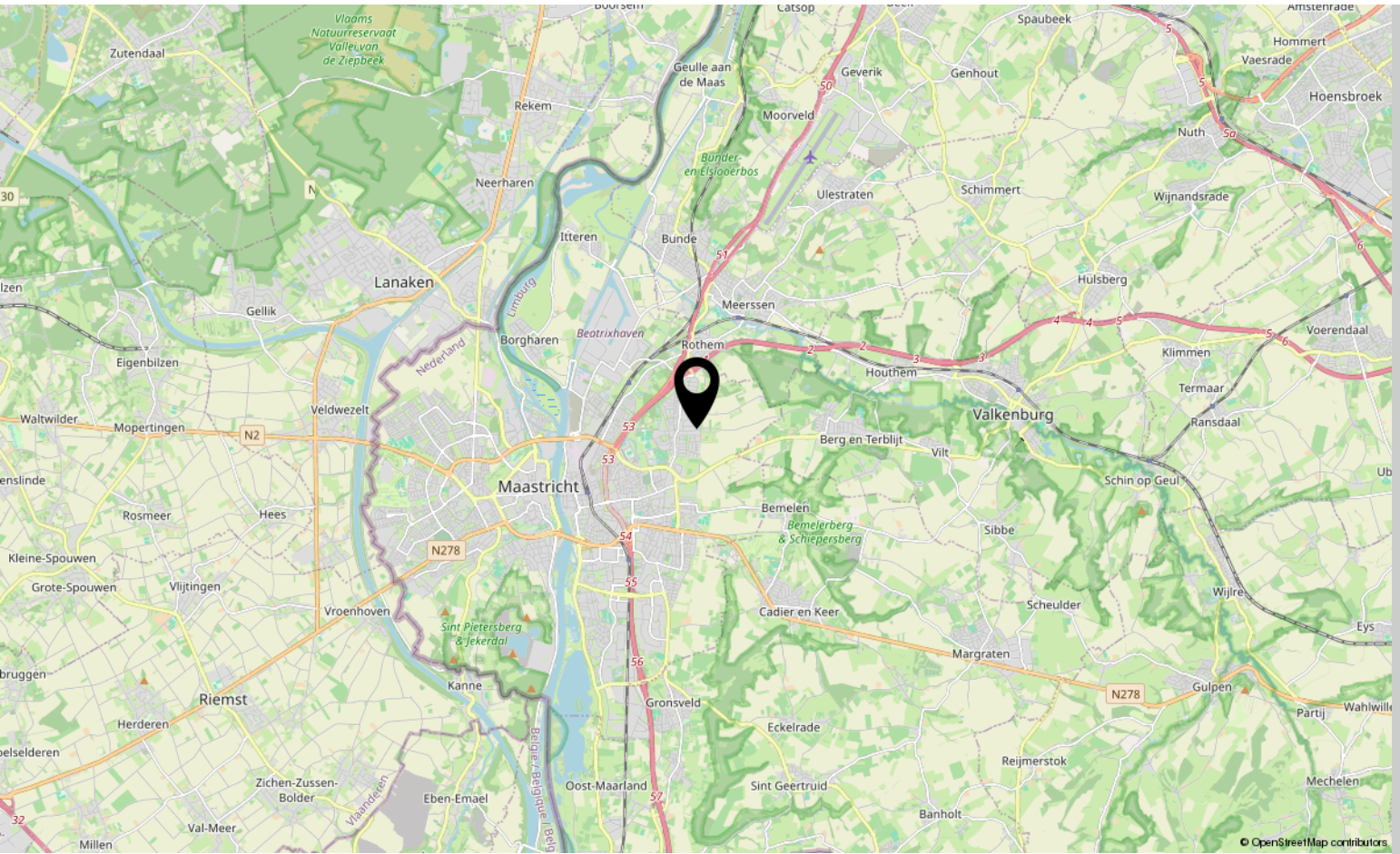
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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/>

