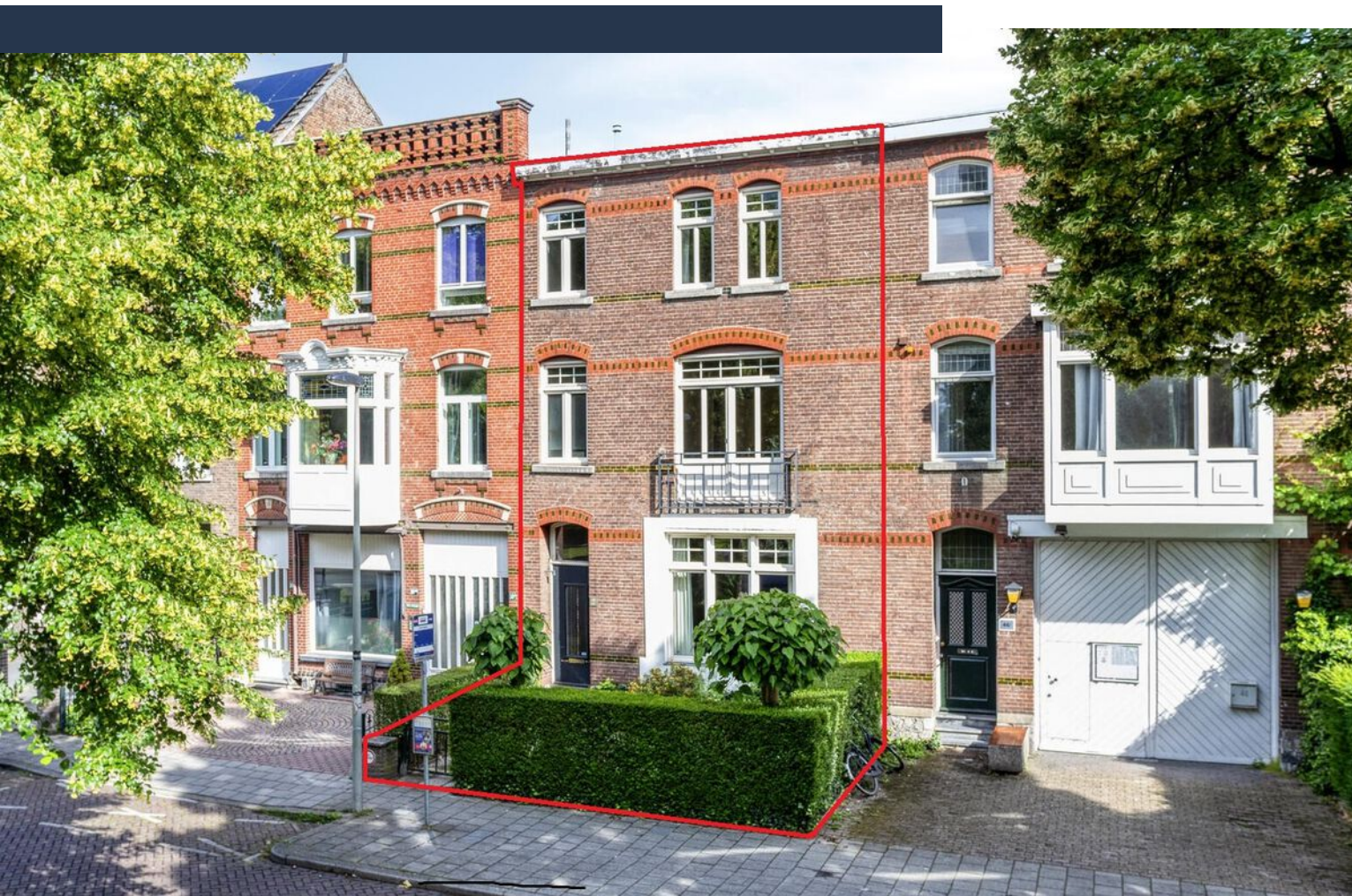




Tongerseweg 48

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 745.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

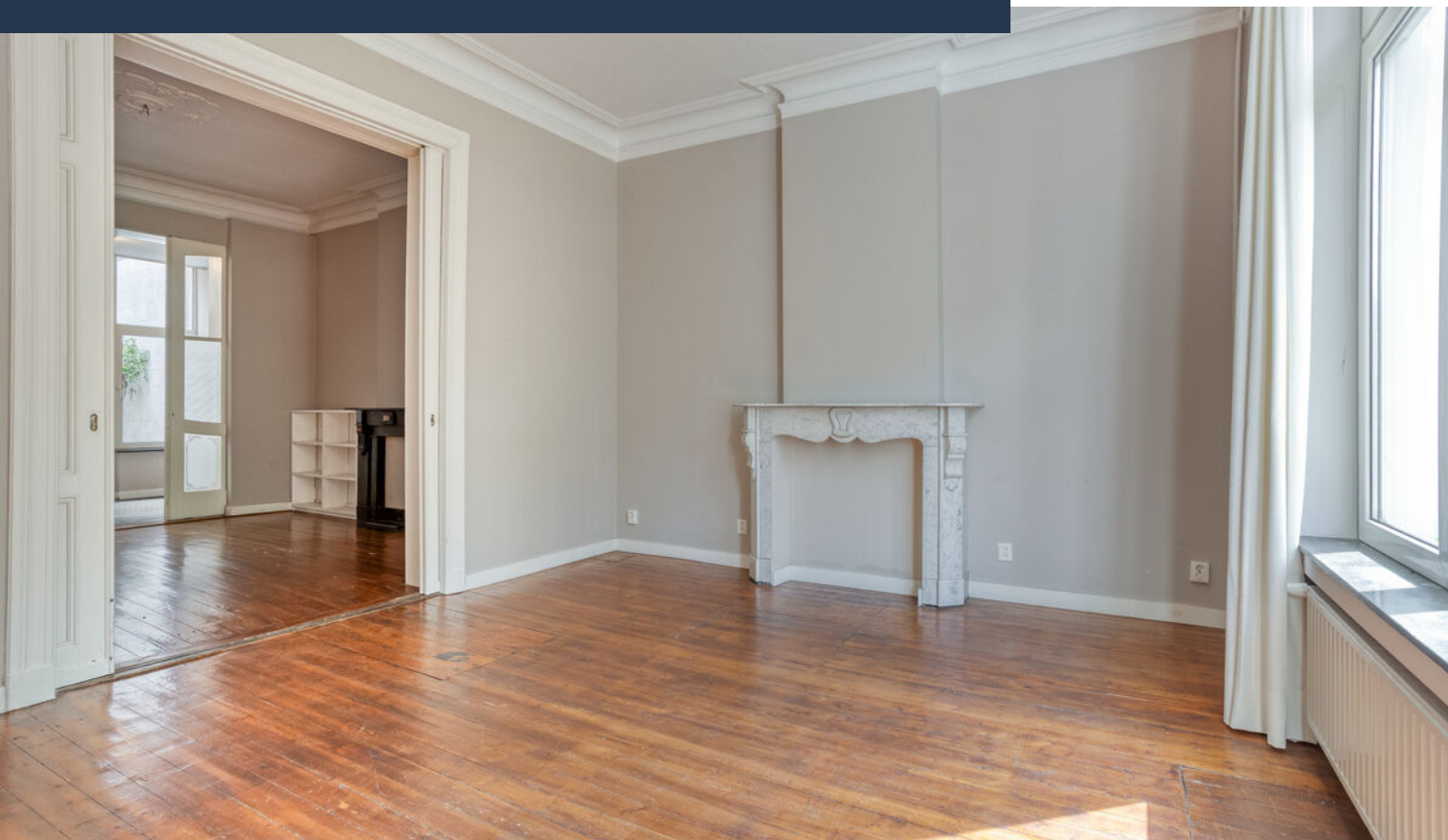
043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



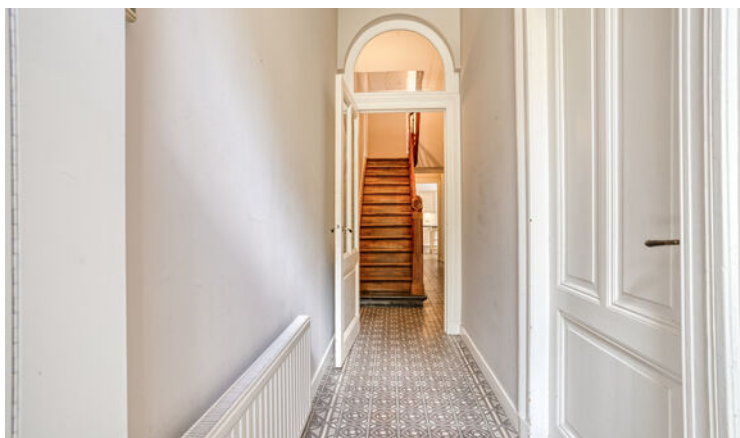
Woonoppervlakte
218 m²

Perceeloppervlakte
177 m²

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1917

Energie label
D



Omschrijving

Aan de Tongerseweg, op korte afstand van het Tongerseplein en het historische stadscentrum van Maastricht, ligt dit statige herenhuis (1917) met een woonoppervlakte van maar liefst 218 m². Een woning die zich onderscheidt door haar indrukwekkende maatvoering, fraaie authentieke elementen en de zeldzame combinatie van ruimte, sfeer en mogelijkheden.

Hoge plafonds, ornamenten, en-suite- en paneeldeuren, schouwen, authentieke vloeren en een prachtige trap herinneren aan de rijke historie van het pand. De woning biedt een uitstekende basis voor wie de charme van een klassiek herenhuis weet te waarderen en tegelijkertijd de mogelijkheid zoekt om bepaalde onderdelen verder af te stemmen op hedendaagse woonwensen. Daarmee vormt Tongerseweg 48 een uitstekende kans voor gezinnen en liefhebbers van karaktervolle woningen die op zoek zijn naar een huis met uitstraling én toekomst. De ligging mag daarbij gerust bijzonder worden genoemd: het stadscentrum, de universiteit, het Stadspark, Sint Pietersberg, winkels, horeca en diverse voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Toch ervaart u hier iedere dag opnieuw de rust van een volwassen woonomgeving met fraaie bomenlanen en karakteristieke bebouwing.

Begane grond

De fraaie entree vormt direct een passend visitekaartje voor wat zich achter de gevel bevindt. Via de lange ontvangsthal met authentieke details ontstaat een eerste indruk van de ruimte en sfeer die deze woning kenmerken.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste woonkamer, waar grote raampartijen, fraaie plafondhoogtes en diverse authentieke elementen direct voor sfeer zorgen. Via karakteristieke en-suite-deuren staat deze ruimte in verbinding met een tweede woonkamer, waardoor een prachtig geheel ontstaat dat zich uitstekend leent voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

Aansluitend bevindt zich een derde kamer, bij uitstek geschikt als eetkamer. Ook deze ruimte is middels en-suite-deuren verbonden met de voorgelegen woonkamer. Hierdoor ontstaat een zeldzaam fraaie leefverdieping met drie afzonderlijke, maar tegelijkertijd met elkaar verbonden leefruimtes.

Samen bieden de woonkamers en eetkamer circa 50 m² leefruimte. Een indrukwekkende opzet die de grandeur van dit herenhuis onderstreept en volop mogelijkheden biedt voor wonen, werken, ontspannen en uitgebreid tafelen.

Aan de zijkant bevinden zich de keuken, bijkeuken en toiletruimte. De keuken is functioneel en verzorgd, maar biedt tegelijkertijd mogelijkheden om deze verder naar eigen wensen te moderniseren. Vanuit de keuken bestaat directe toegang tot de tuin.

Kelder

Onder het woonhuis bevindt zich een ruime provisie- en wijnkelder. Het streekeigen mergel, het authentieke metselwerk en de karaktervolle uitstraling maken dit tot veel meer dan alleen een opslagruimte. Een ideale plek voor voorraad, wijnliefhebbers of hobbygebruik.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie royale slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet en een prettig dakterras.

De slaapkamers kenmerken zich door hun afmetingen, hoge plafonds en prettige lichtinval. Ook op deze verdieping zijn diverse karakteristieke elementen behouden gebleven. Authentieke paneeldeuren, fraaie schouwen en de indrukwekkende plafondhoogtes zorgen voor een sfeer die perfect aansluit bij de uitstraling van het herenhuis.

De badkamer is reeds gemoderniseerd en uitgevoerd met een ruime inloepdouche, wastafelmeubel en toilet. Een comfortabele ruimte die aansluit bij hedendaagse woonwensen. Vanuit deze verdieping is bovendien het dakterras bereikbaar. Een fijne extra buitenruimte waar in alle rust van het buitenleven kan worden genoten.

Vervolg

Tweede verdieping

Ook de bovenste verdieping verrast door haar ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en diverse praktische bergruimtes.

De tweede badkamer is eenvoudiger uitgevoerd dan de badkamer op de eerste verdieping, maar vormt een praktische voorziening voor grotere gezinnen, logees of thuiswonende kinderen. Dankzij de royale maatvoering biedt deze verdieping uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, van extra slaapkamers tot werk-, studie- of hobbyruimtes.

Tuin

Achter de woning ligt een beschutte stadstuin die veel privacy biedt. De basis voor een heerlijke buitenruimte is aanwezig, terwijl een nieuwe eigenaar tegelijkertijd alle vrijheid heeft om de tuin verder naar eigen smaak vorm te geven.

Juist die combinatie van rust, privacy en ligging midden in de stad maakt deze buitenruimte bijzonder aantrekkelijk.

Bijzonderheden

- Statig herenhuis met authentieke uitstraling
- Uitstekende basis met mogelijkheden voor verdere modernisering naar eigen smaak
- Circa 218 m² woonoppervlakte
- Perceel circa 177 m²
- Gelegen nabij het stadscentrum
- Authentieke karakter uit 1917 behouden
- Vijf ruime slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor gezinnen
- Dakterras
- Beschutte stadstuin
- Royale provisie-/wijnkelder

Tongerseweg 48 is geen woning die indruk maakt met vluchtige trends. De aantrekkingskracht zit in de ruimte, de sfeer, de authentieke details en de mogelijkheden die het huis biedt. Een karaktervol Maastrichts herenhuis waar historie, wooncomfort en toekomst samenkomen op een locatie die al generaties lang tot de meest geliefde van de stad behoort. Een woning die u vooral zelf moet ervaren.

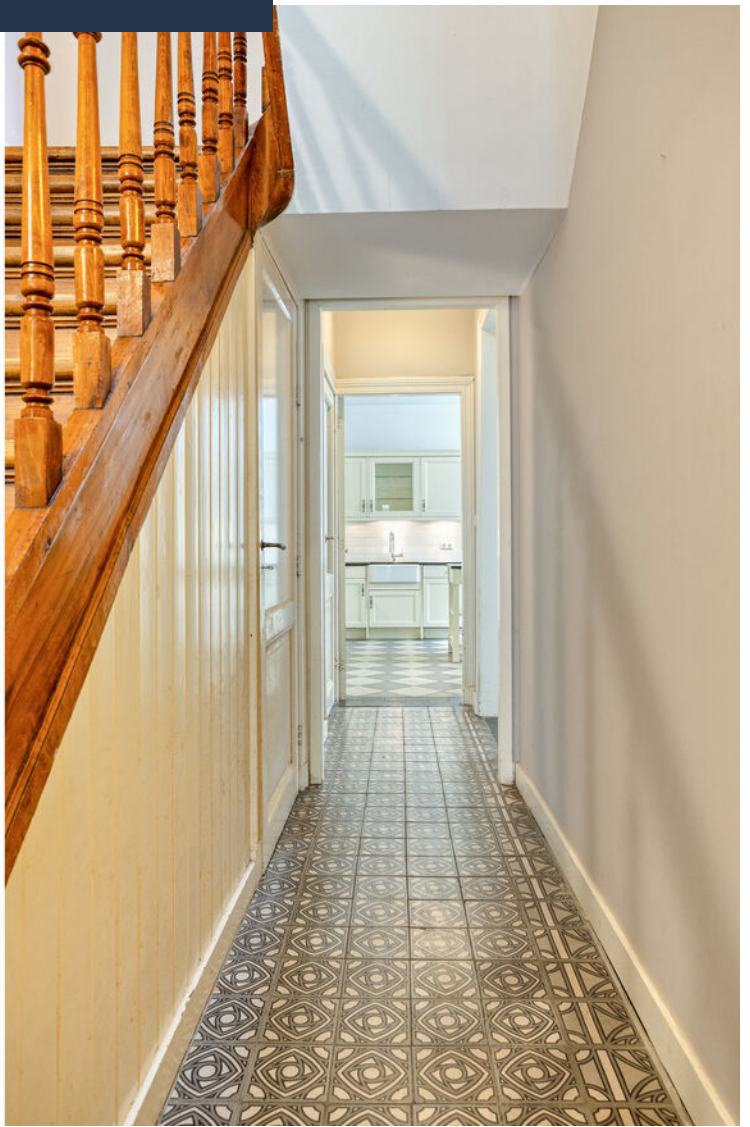
Marcel Overhof Makelaardij nodigt u graag uit om de sfeer, ruimte en mogelijkheden van dit bijzondere herenhuis tijdens een bezichtiging zelf te komen ontdekken.

Foto's









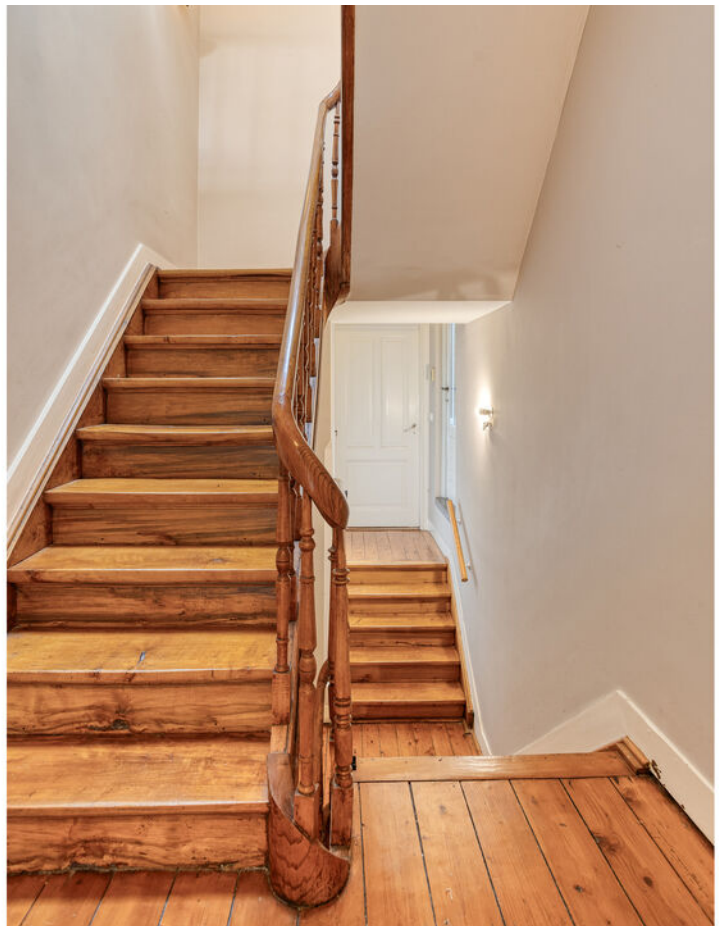












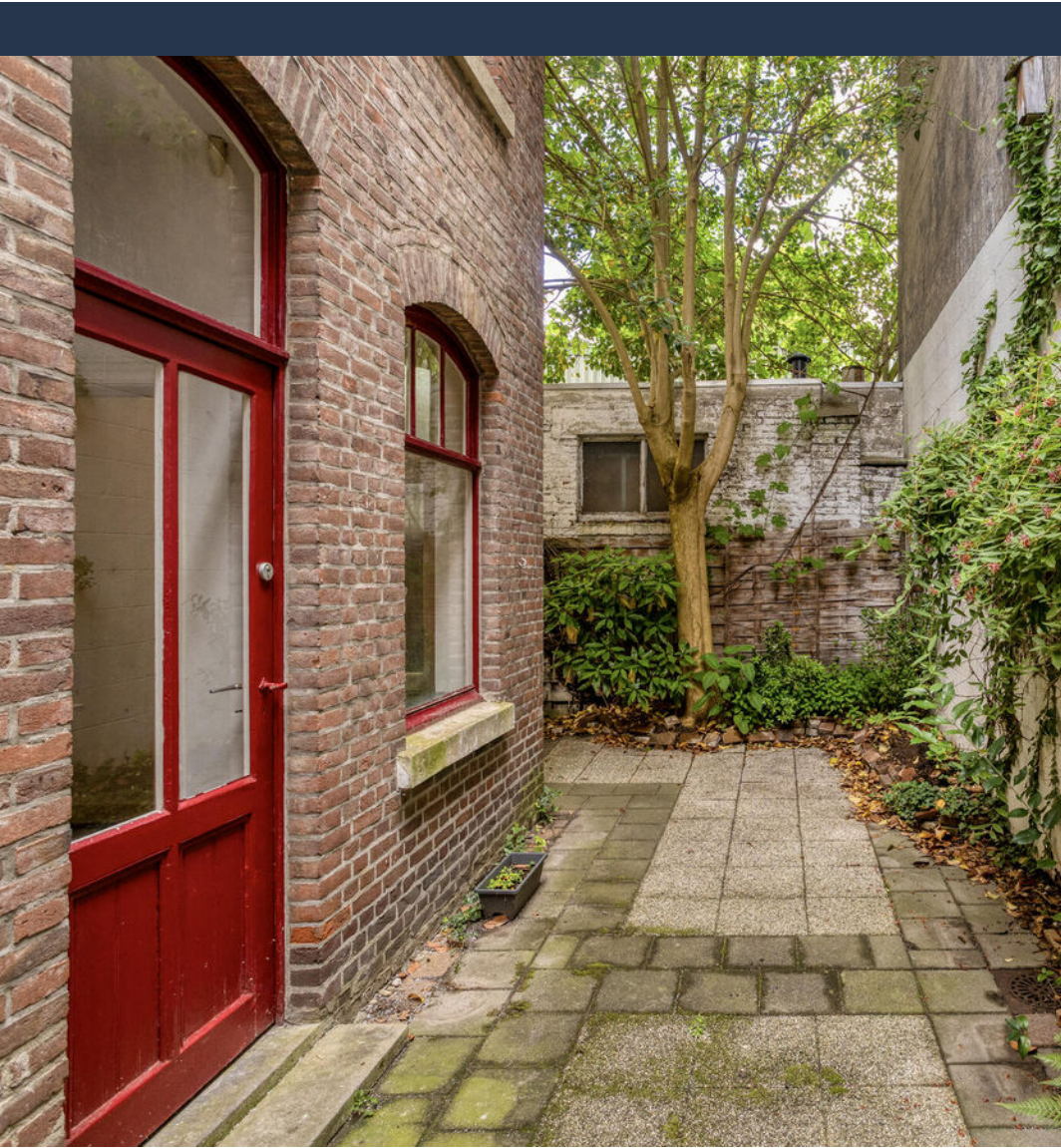














Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping 1

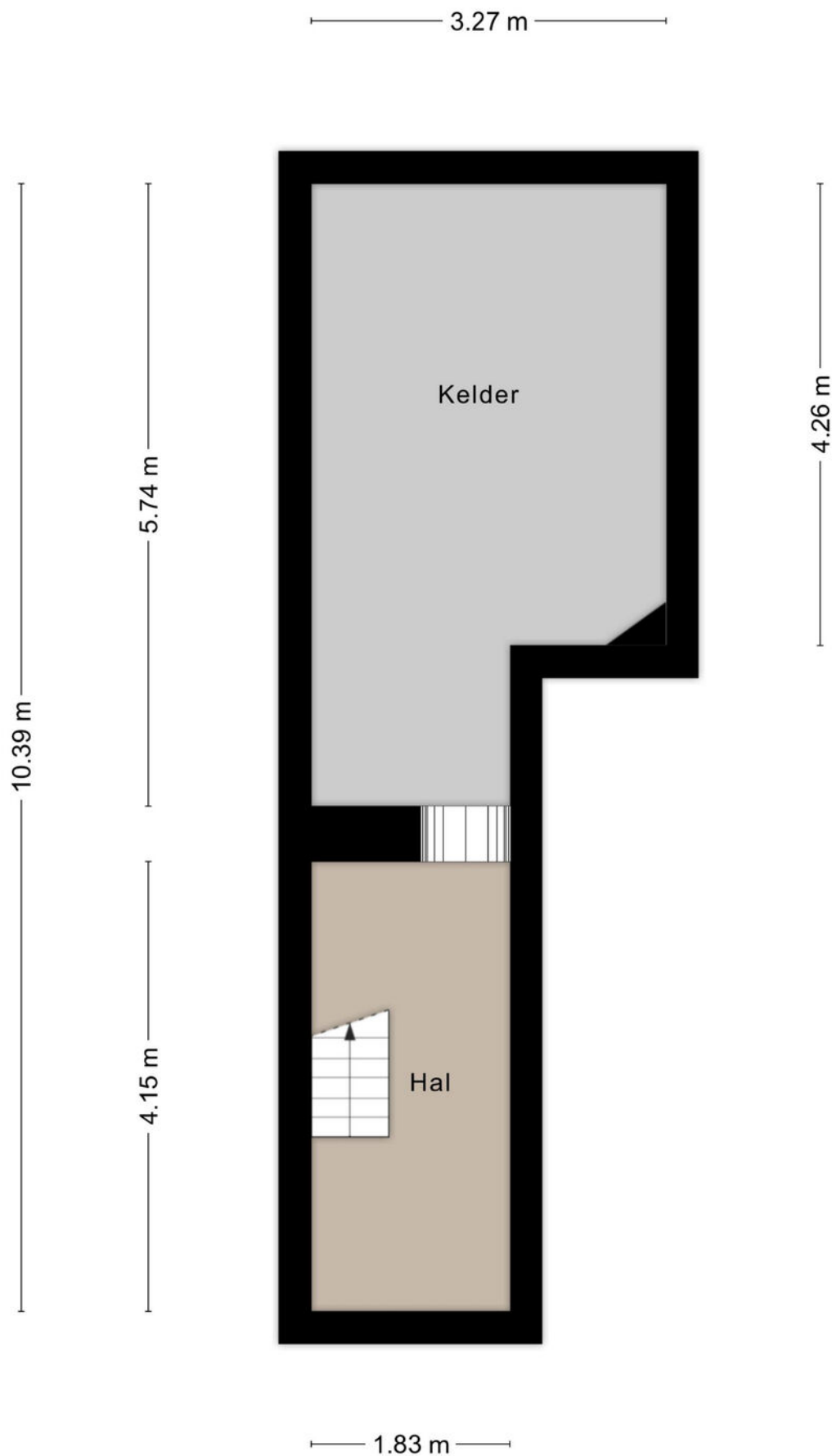


Plattegrond verdieping 2



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

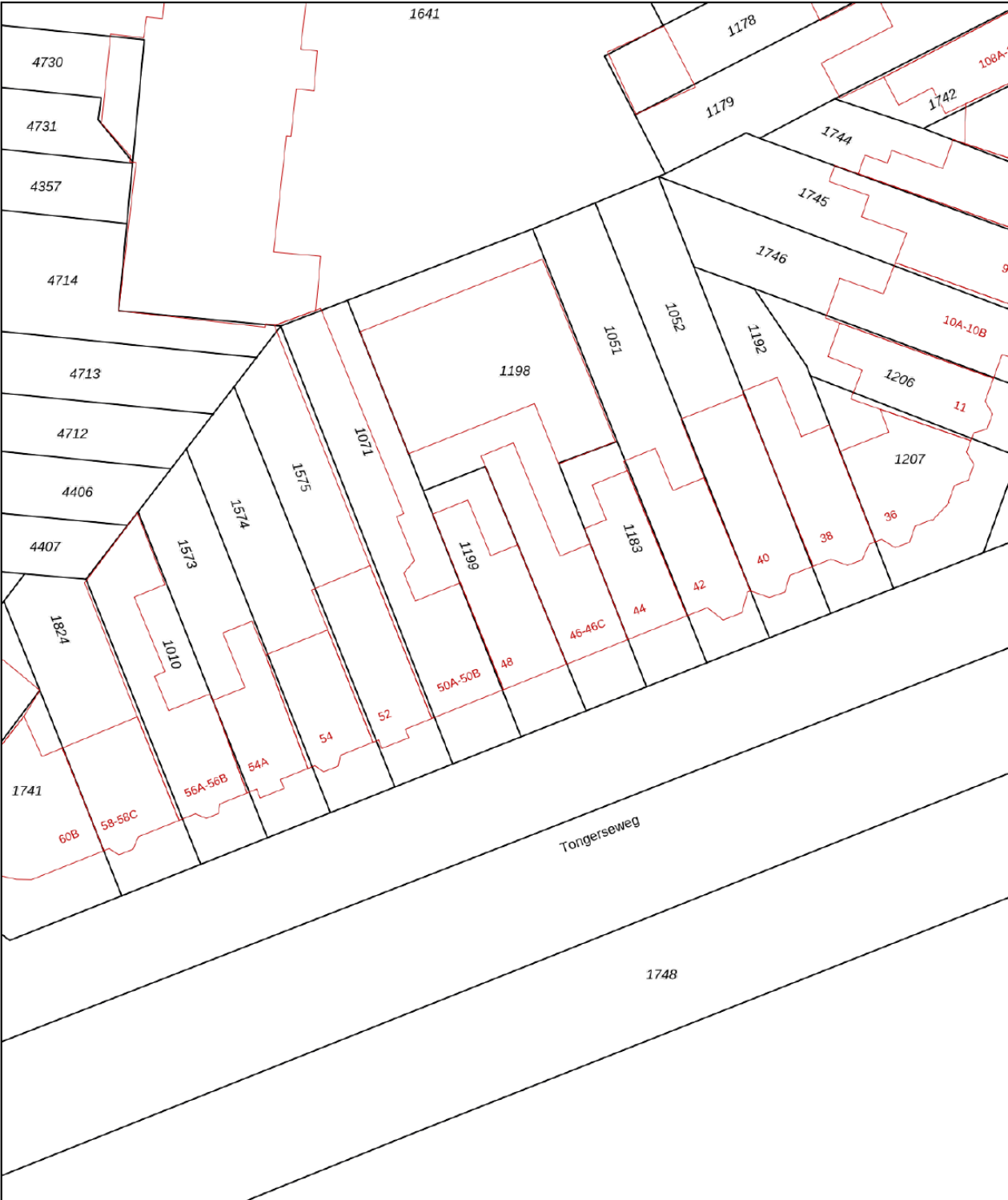
Plattegrond kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



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 Maastricht

Sectie D

Perceel 1199

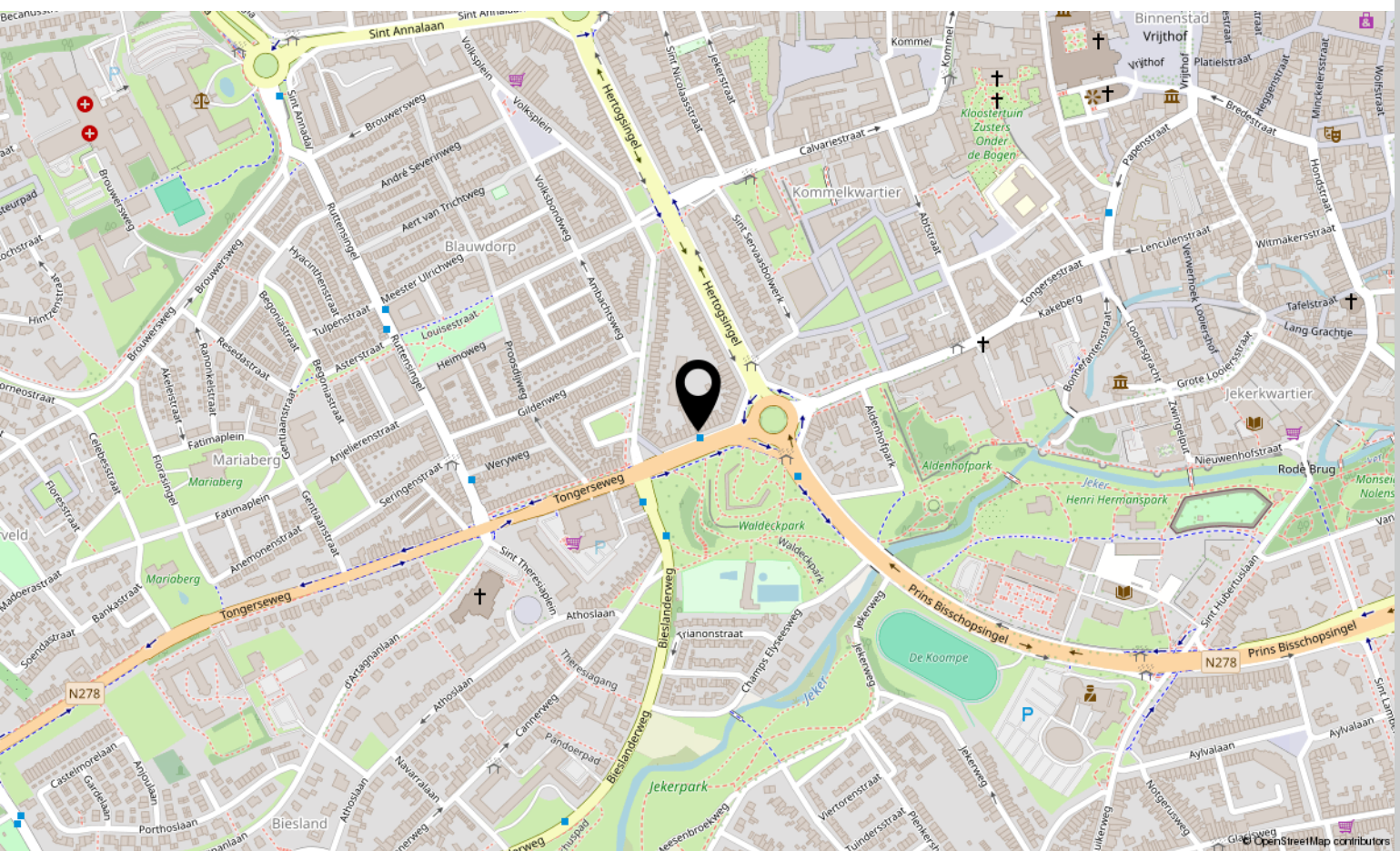
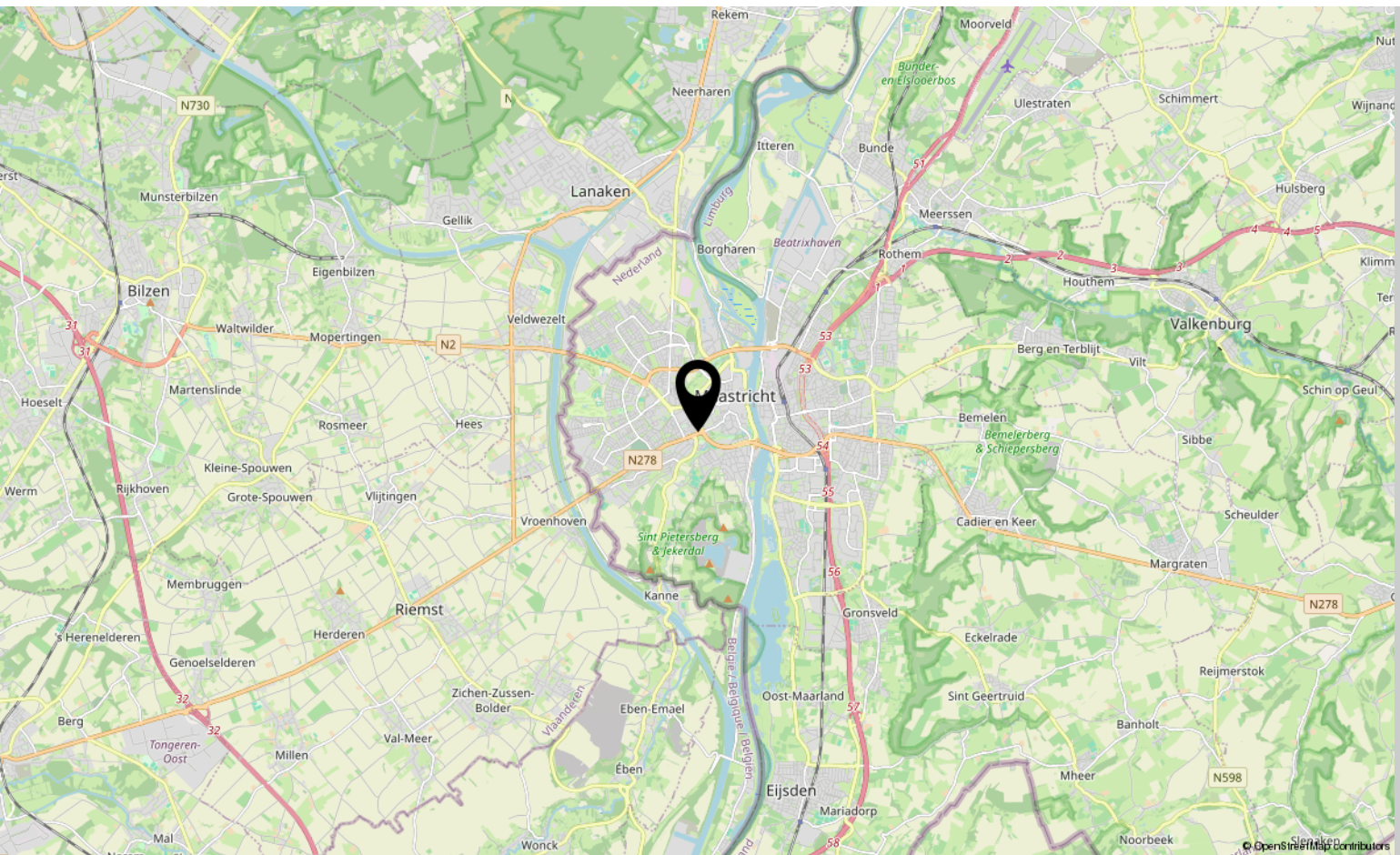
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 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.

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

