

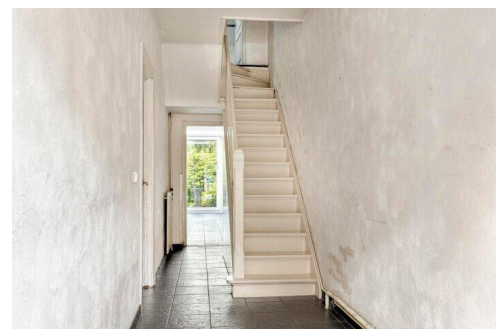
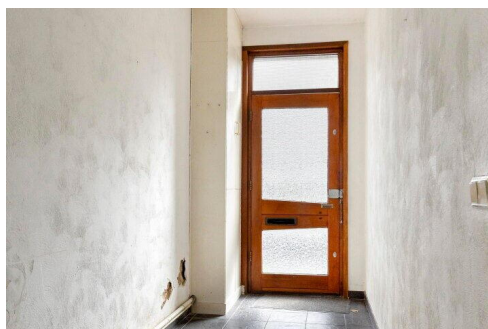
Maastricht

Ambyerstraat Zuid 67 | Vraagprijs € 410.000 k.k.



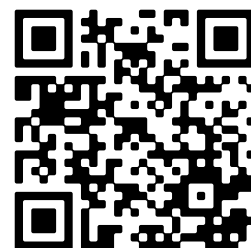
BESCHIKBAAR

WWW.AMBYERSTRAATZUID67.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	262 m ²
Inhoud:	645 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.ambyerstraatzuid67.nl

Schneiders
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Amyerstraat Zuid 67, 6226 AW Maastricht

Amyerstraat-Zuid 67 Maastricht

In het rustige deel van de Amyerstraat-Zuid, tussen de Terblijterweg en de Bergerstraat, staat deze zeer ruime woning (circa 645 m³) met 4 (mogelijk 5) slaapkamers en 2 badkamers. Dankzij de aanbouw op de begane grond is er een zeer grote leefruimte, verdeeld in een woonkamer (vv vloerverwarming), eetkamer (vv vloerverwarming) en keuken. Ook de tuin, op het westen, is van groot formaat. Dit huis vormt een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren en te verbouwen tot een fantastisch familiehuis in Maastricht!

Het United World College, een basisschool en middelbaar onderwijs zijn in de directe nabijheid. Dit geldt ook voor het zwembad, vele sportvoorzieningen, de Stadspoli oost/Scharn en het MVV-stadion. Supermarkten, winkels, (afhaal)restaurants en De Groene Loper zijn maar een paar minuten fietsen. Aan de Terblijterweg stopt de bus en na circa 5 minuten rij je op de snelwegen A2/A79.

Indeling:

Begane grond:

Het woonhuis, met blauwe kozijnen en een hoge topgevel, valt op in het gevarieerde straatbeeld. Achter de voordeur is een meer dan 7 meter lange hal, met een hoog plafond en de trap naar de eerste verdieping. Aan het einde van de hal is een tweede trap, die naar het souterrain leidt.

Niet alleen de hal, maar ook de woonkamer is meer dan 7 meter lang. Omdat er een aparte eetkamer is, kan de woonkamer geheel als zitkamer worden ingedeeld. Door het grote raam aan de oostkant valt veel licht naar binnen en de inbouwhaard, met gemetselde schouw en plateau, vormt het centrale punt.

De aanbouw biedt ruimte aan een grote eetkamer, de keuken en een badkamer. Twee grote lichtkoepels en een schuifpui zorgen voor veel lichtinval in de eetkamer, die tevens ruimte biedt aan een tweede zitgelegenheid. Het uitzicht op het vele groen is prachtig!

In de keuken staat een lange wandopstelling met een aanrechtblad van natuursteen. Het gasfornuis met dubbele oven, de afzuigkap, vaatwasser, magnetron en koelkast zijn ingebouwd. De lichte badkamer is ingedeeld met een douche, toilet en een wastafel. Omdat er boven ook een badkamer is, kan deze ruimte worden verbouwd tot bijkeuken/wasruimte en een aparte toiletruimte.

Souterrain:

Onder het voorste deel van het woonhuis is het souterrain, met twee kelderruimtes en een ruimte met beperkte hoogte (kruipruimte).

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en een badkamer te bereiken. Er zijn twee ruime tweepersoonskamers en de derde kamer, aan de voorzijde, is geschikt als baby-/kinderkamer of thuiswerkplek. De badkamer op deze verdieping is ingedeeld met een ligbad, douche, toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar een zeer grote slaapkamer is. De situering van de trap en de ramen aan de voor- en achterzijde bieden de mogelijkheid om een overloop en een vierde (mogelijk vijfde slaapkamer) te realiseren.

Tuin:

Vanuit de eetkamer is de diepe achtertuin op het westen te bereiken. Vanaf het terras kun je niet zien hoe groot de tuin is, dus loop gerust verder. In het achterste deel van de tuin is een pad, dat via aangrenzende tuinen naar de openbare weg leidt.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 151 m², inhoud circa 645 m³;
- Zeer ruime woning met vier (mogelijk vijf) slaapkamers en twee badkamers;
- Grote aanbouw op de begane grond;
- Diepe tuin op het Westen;
- Rustige ligging in een straat zonder doorgaand autoverkeer;
- De woning dient gemoderniseerd/verbouwd te worden;
- Energielabel C

Vraagprijs € 410.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 410.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m²
Perceeloppervlakte:	262 m²
Inhoud:	645 m³
Overige inpandige ruimte:	31 m²
Externe bergruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 wastafels, wastafelmeubel, en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rolluiken, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas etreme (gas gestookt combiketel uit 2022, huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin 177 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

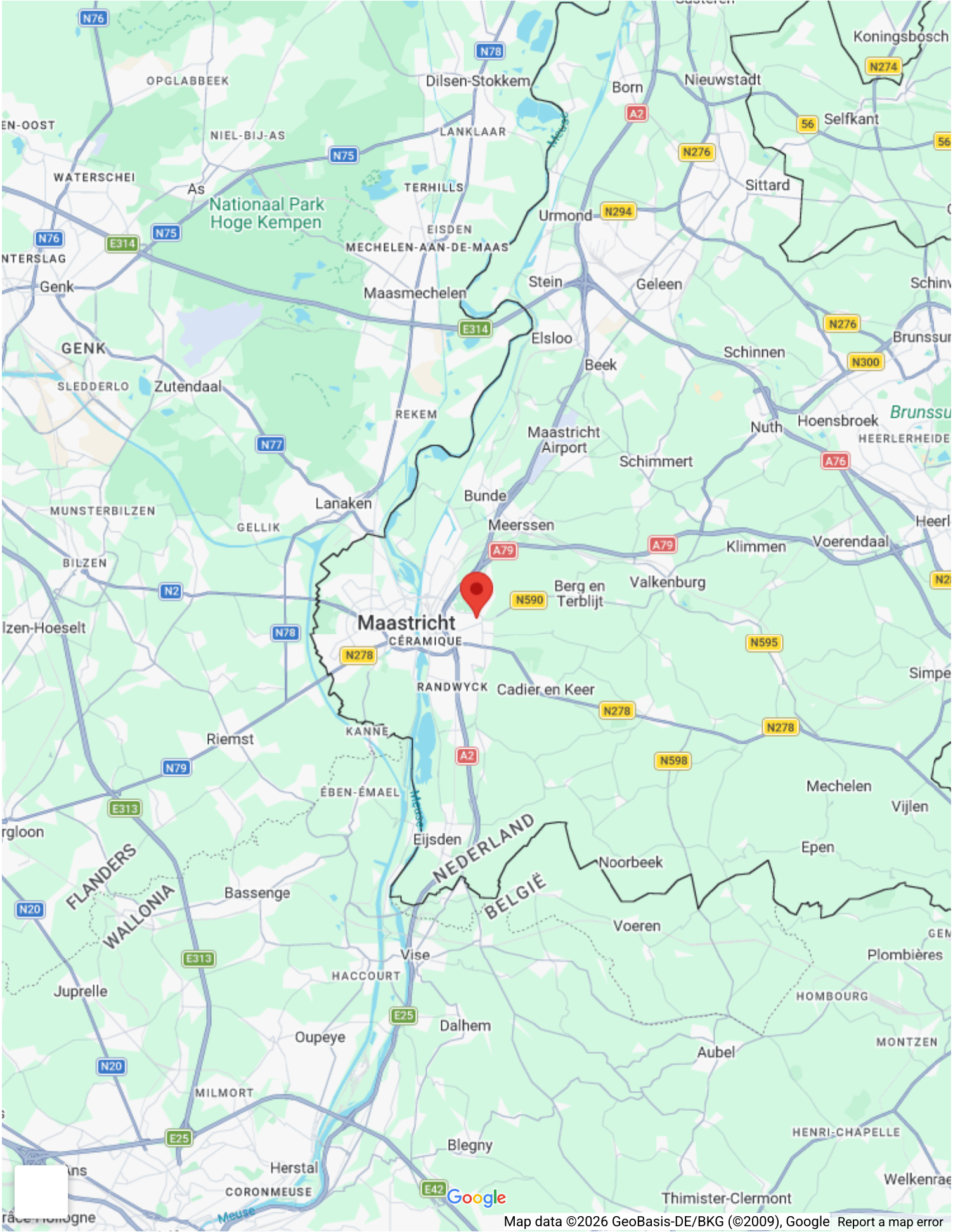
Bergruimte

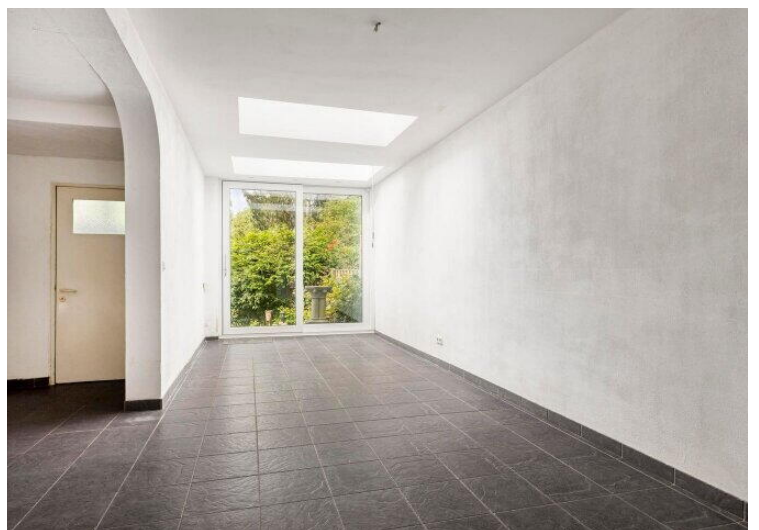
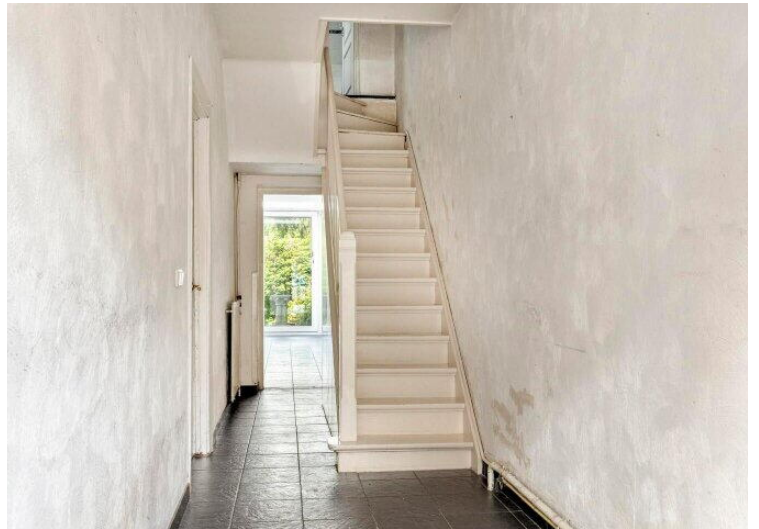
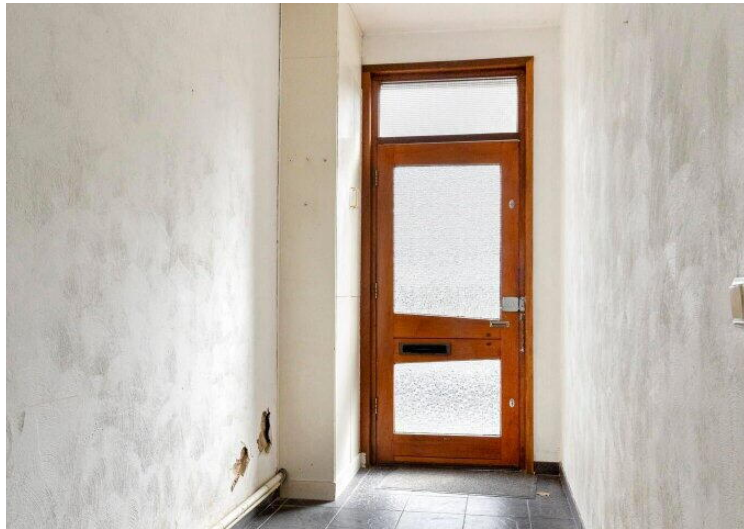
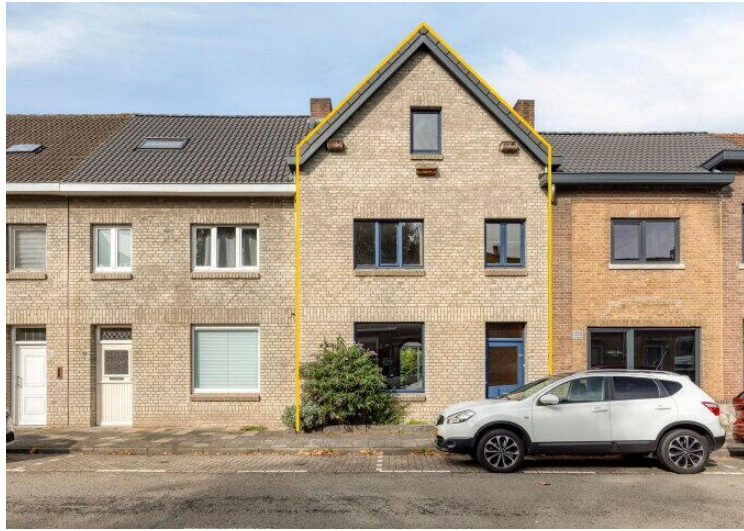
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



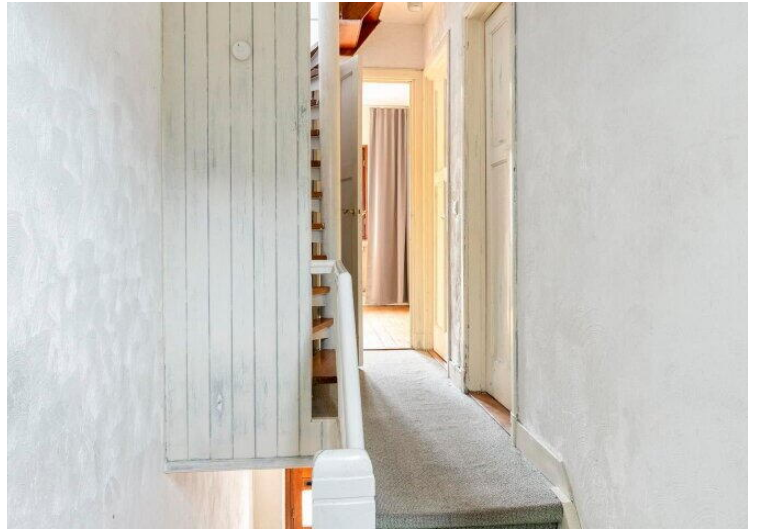
Op de kaart











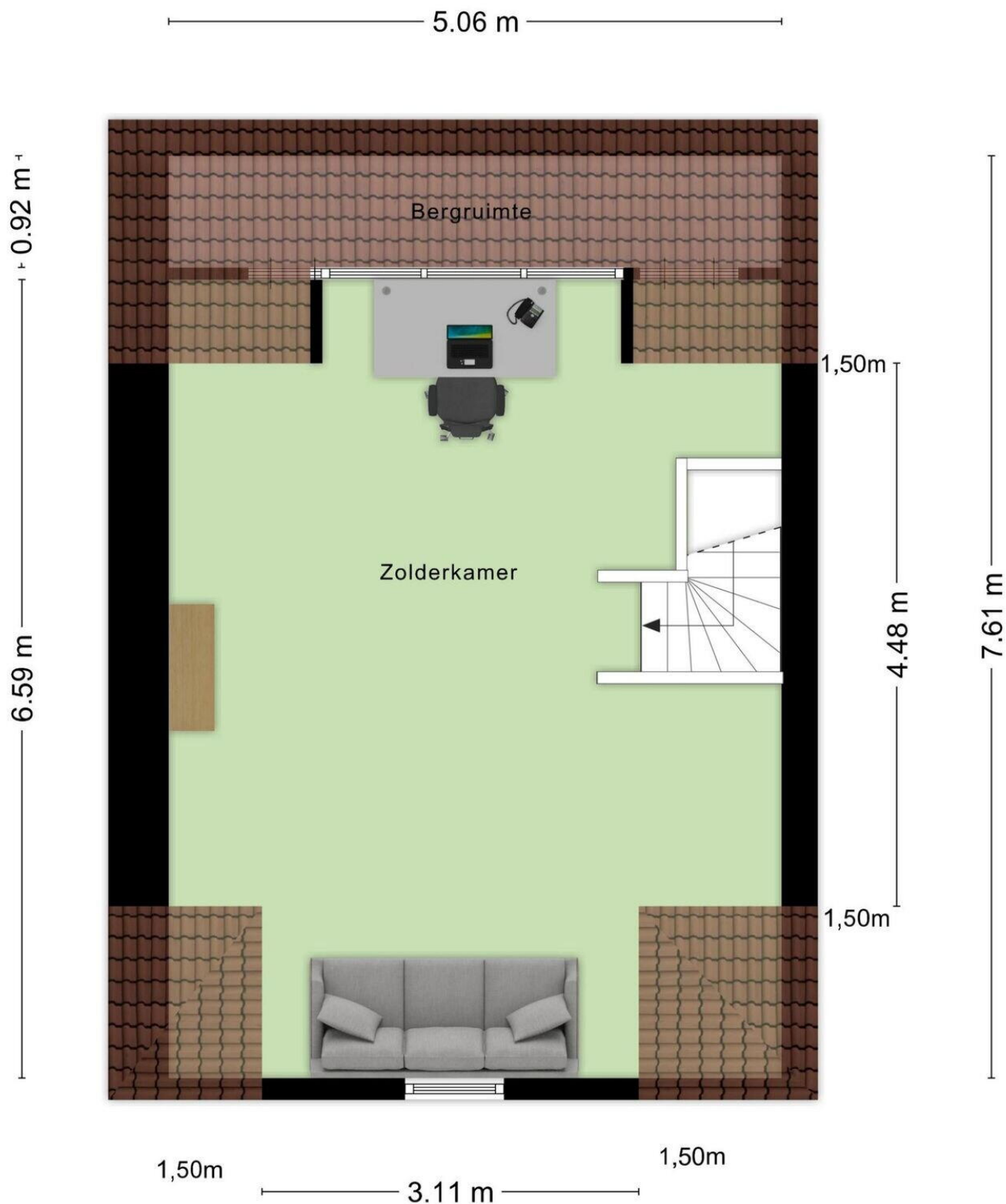




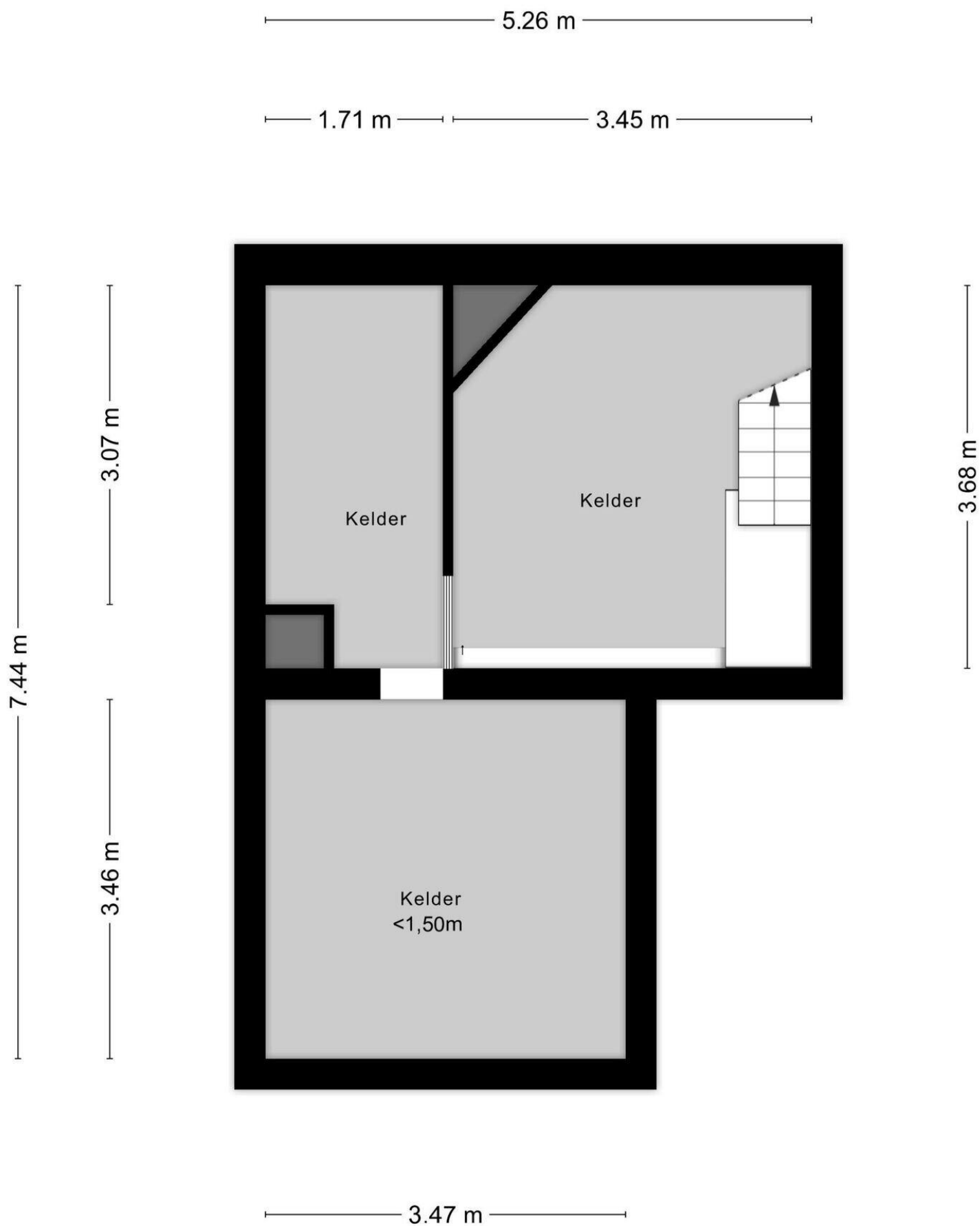




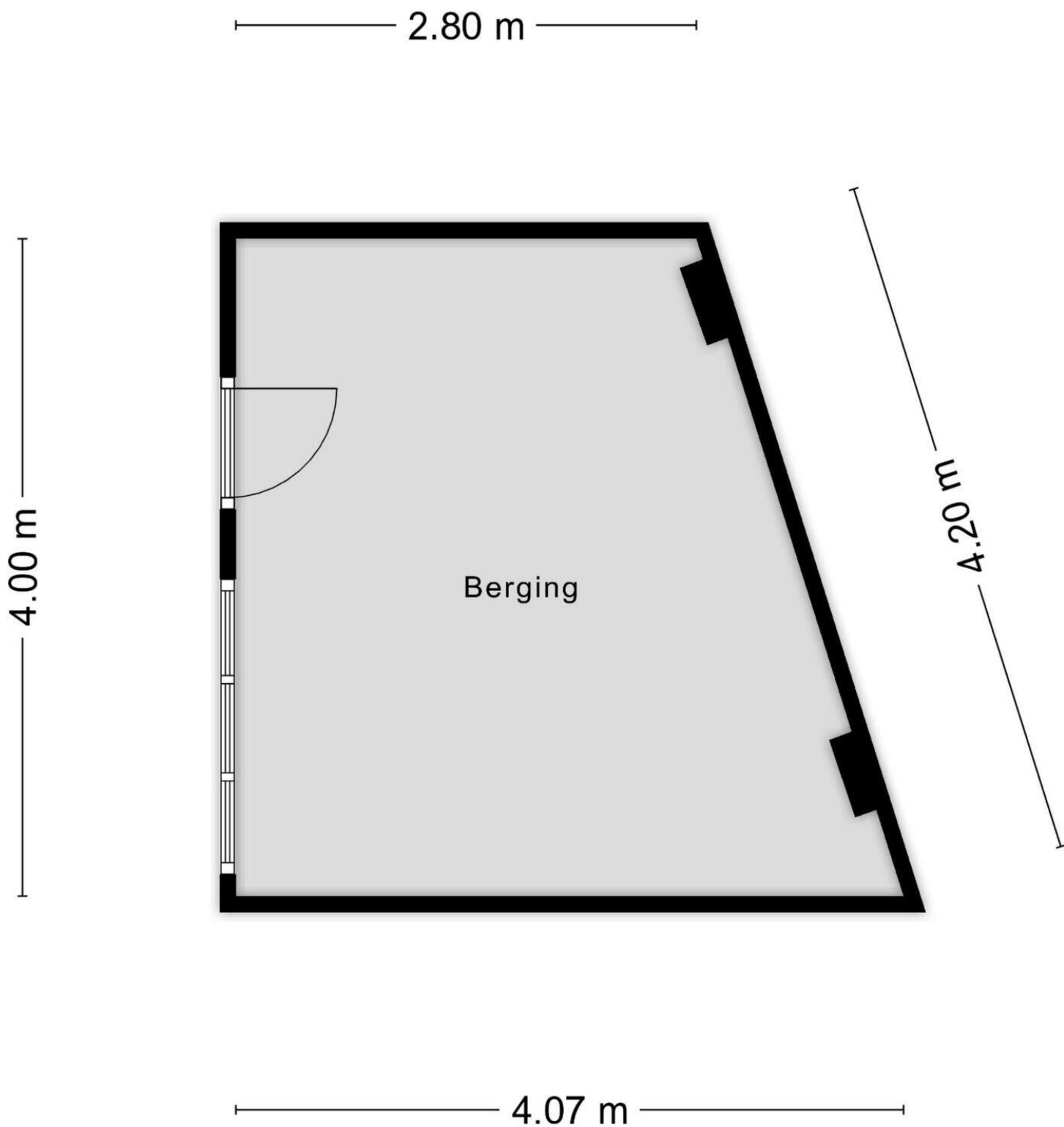




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



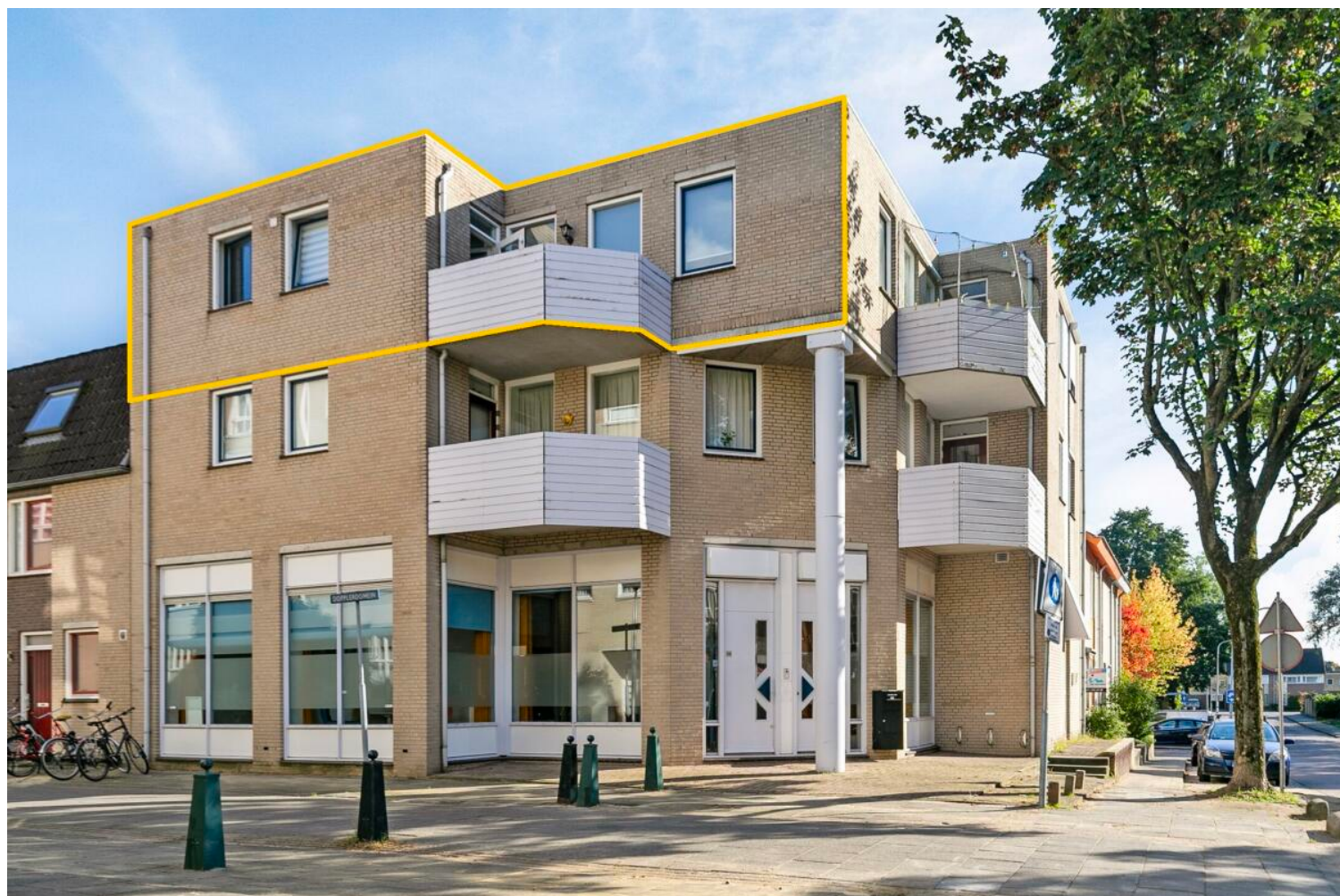
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Ambyerstraat Zuid 67

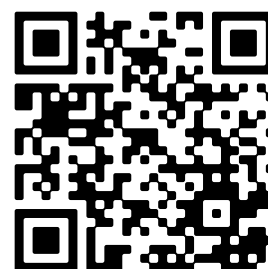
www.ambyerstraatzuid67.nl



Schneiders Makelaardij

Voldersdreef 44
6216 TE, Maastricht

www.schneidersmakelaardij.nl
06 575 40 893



Scan Mij!