



Ambyerstraat Zuid 139
624320977
6225 AE Maastricht
€ 570.000,-



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 570.000 c.b.
Offered since	12 jul 2023
Status	sold
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	corner house
Framework	hardwood

Layout

Number of rooms	6
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	345
Living area (m ²)	164
Content (m ³)	539



Location

Location **residential area**

Backyard

Surface area (m²) **180**
Width (m) **9**
Length (m) **20**
Orientation **southwest**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **no**

Front yard

Surface area (m²) **77**
Width (m) **11**
Length (m) **7**
Orientation **east**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **no**

Side garden

Surface area (m²) **33**
Width (m) **3**
Length (m) **11**
Orientation **south**
Maintenance **normal**
Rear access **yes**

Energy

Heating **central, partly floor heating, solar collectors, electric, airconditioning**
Type of hot water **central heating**
Glass **double**
Insulation **complete**

Energy label

Energy label **A, expire date: 18 dec 2030**

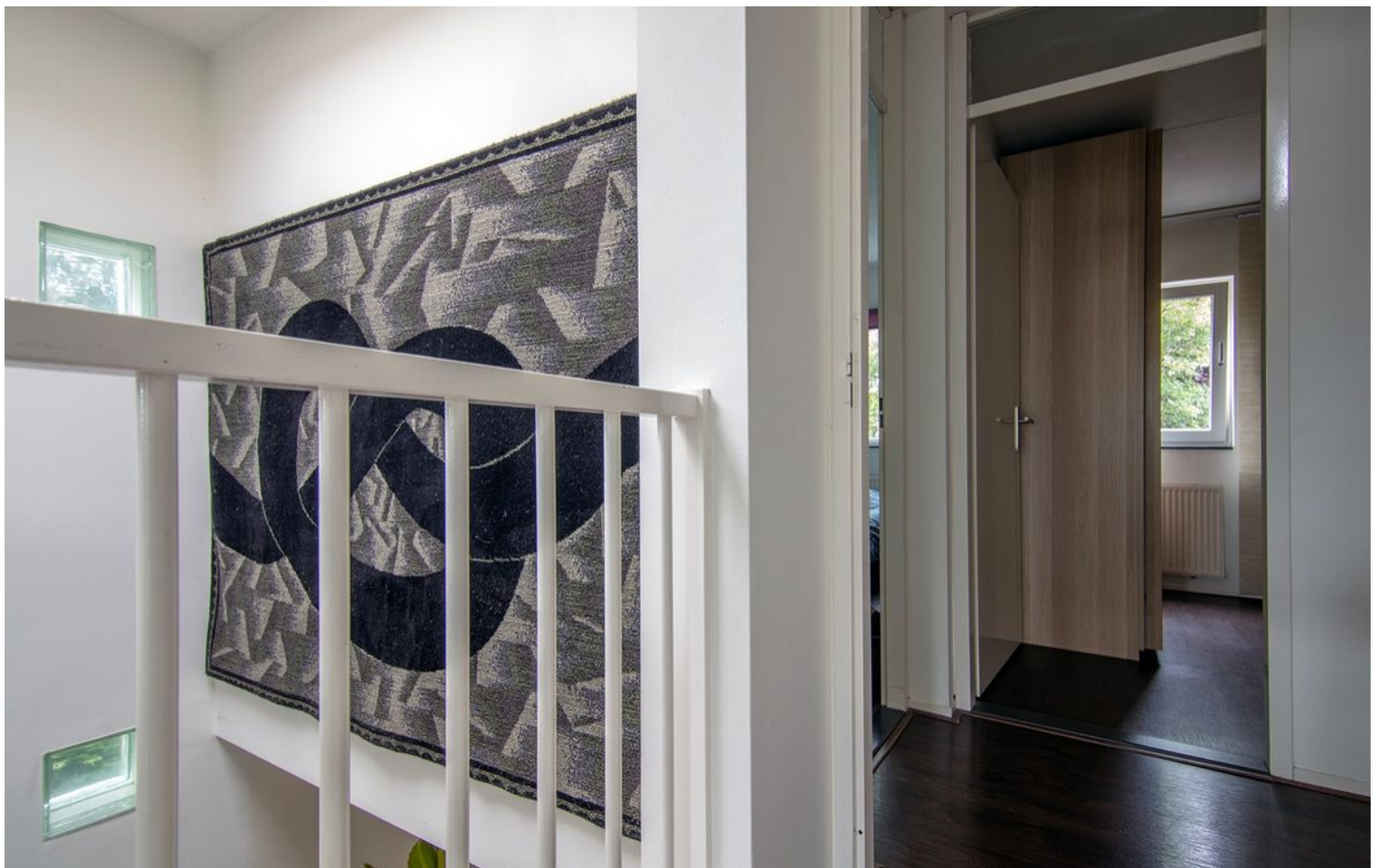
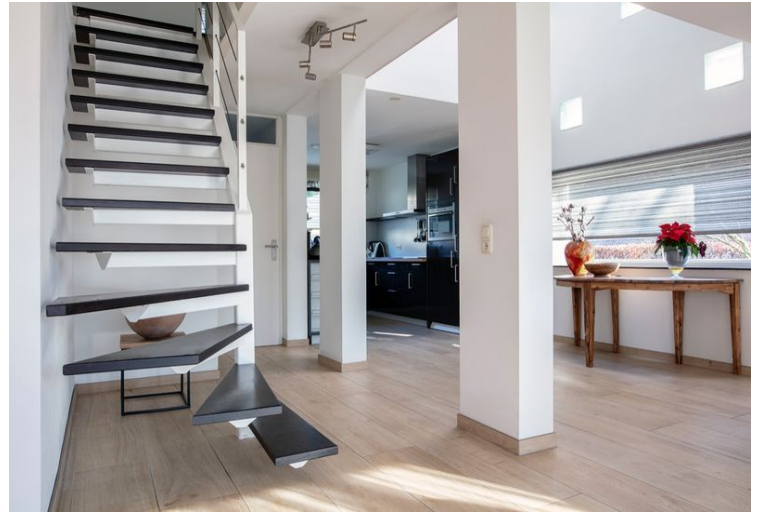


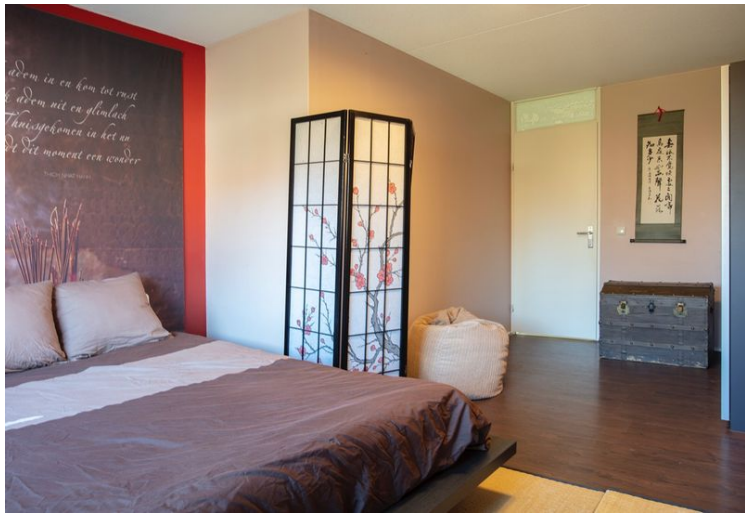
Ambyerstraat Zuid 139
624320977
in focus

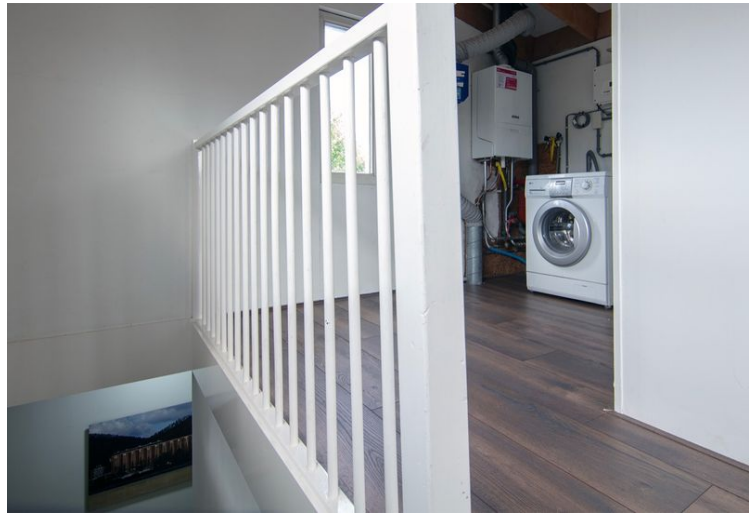


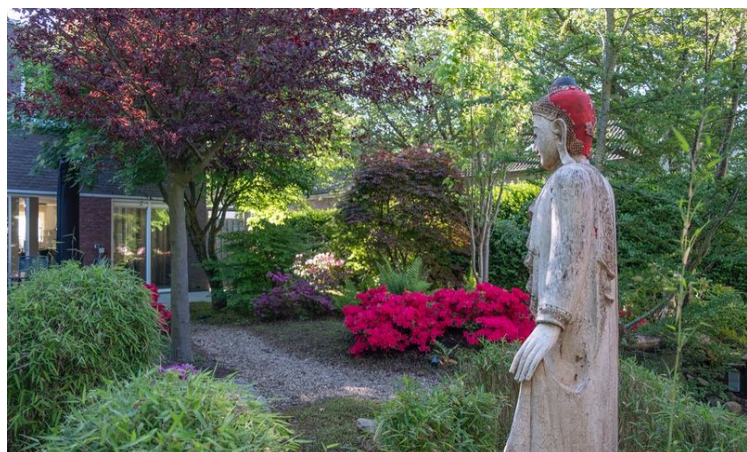


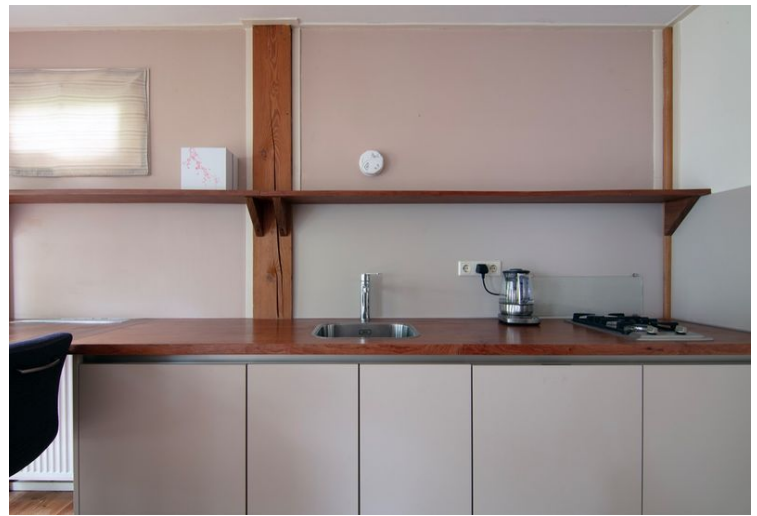


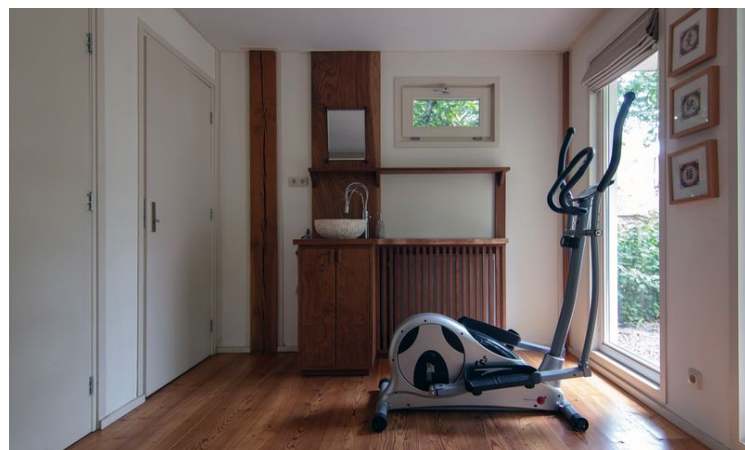
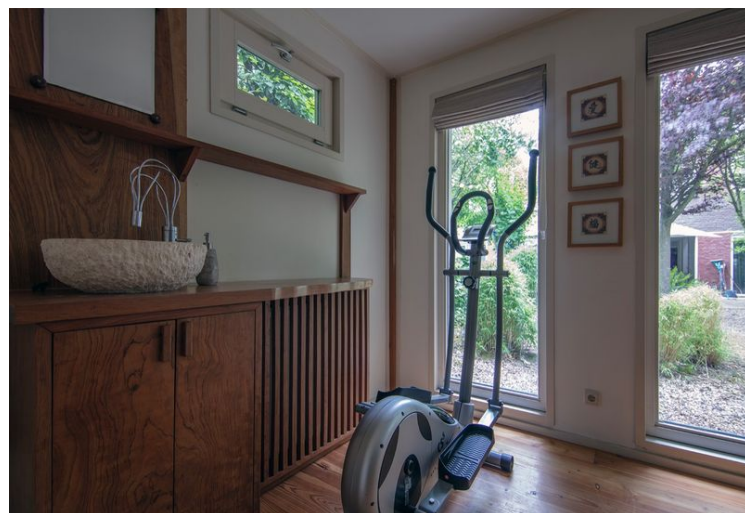
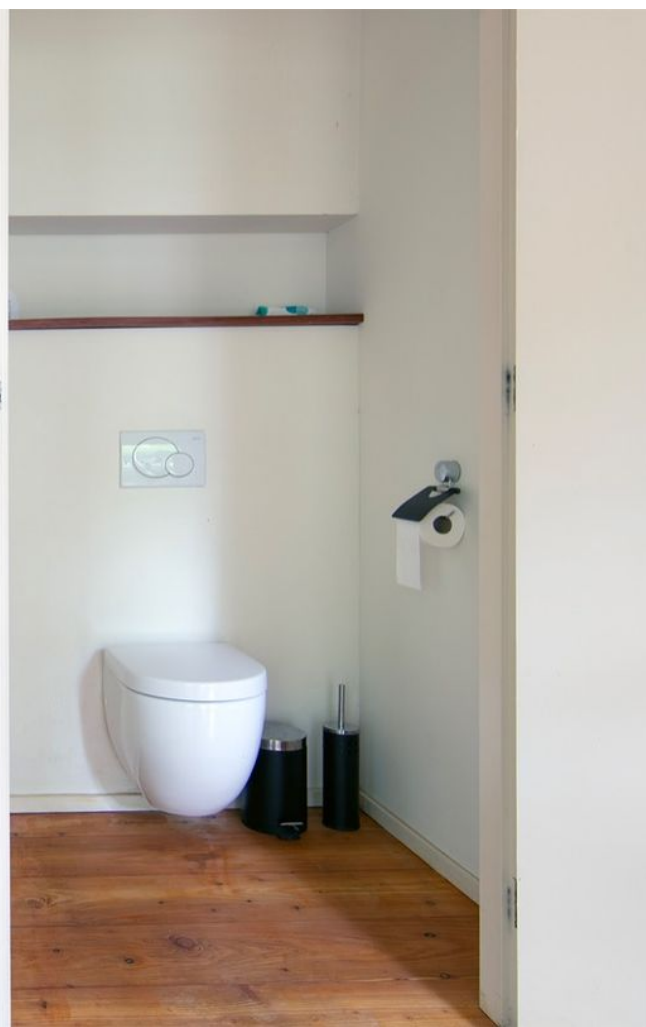












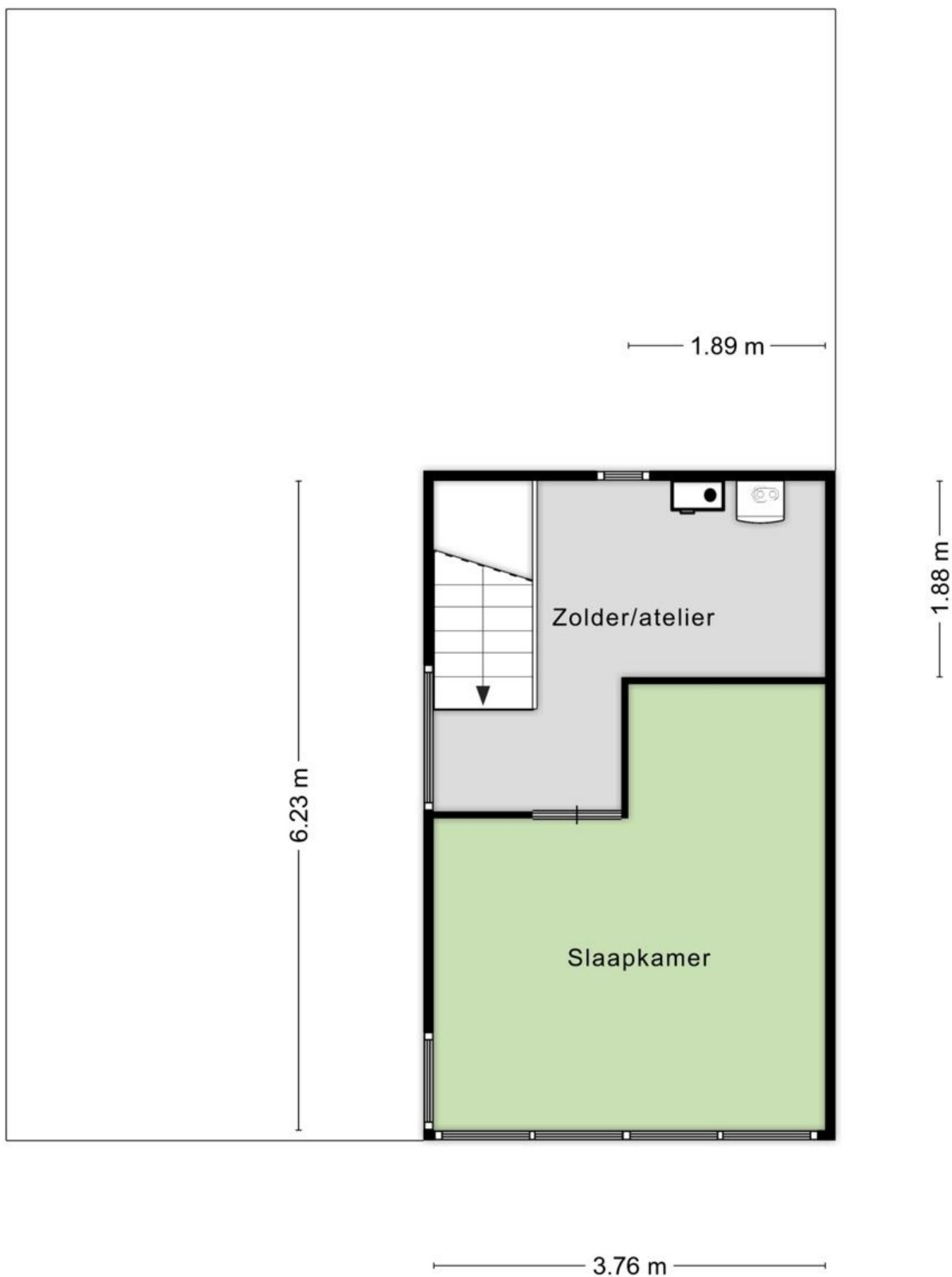




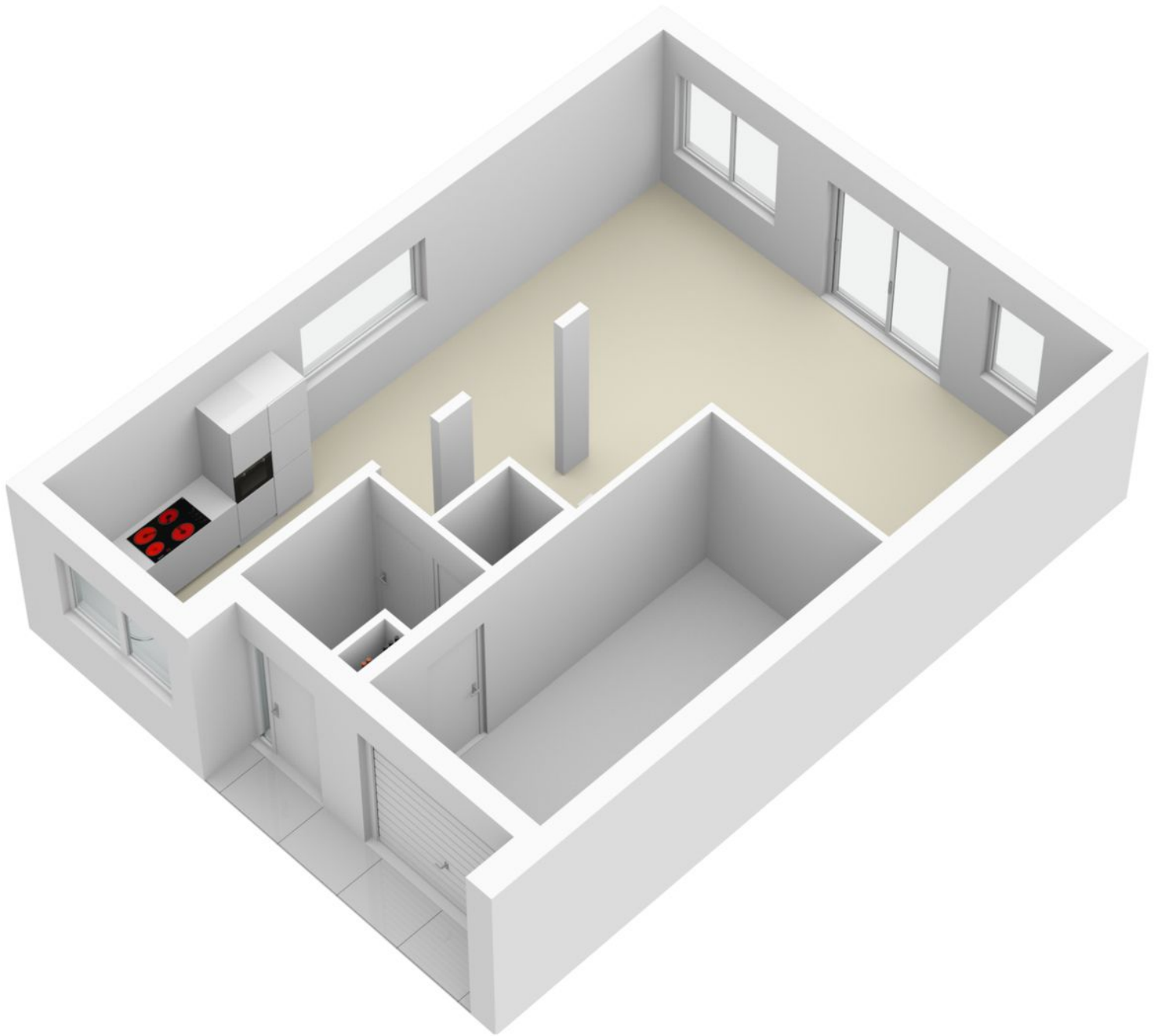
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

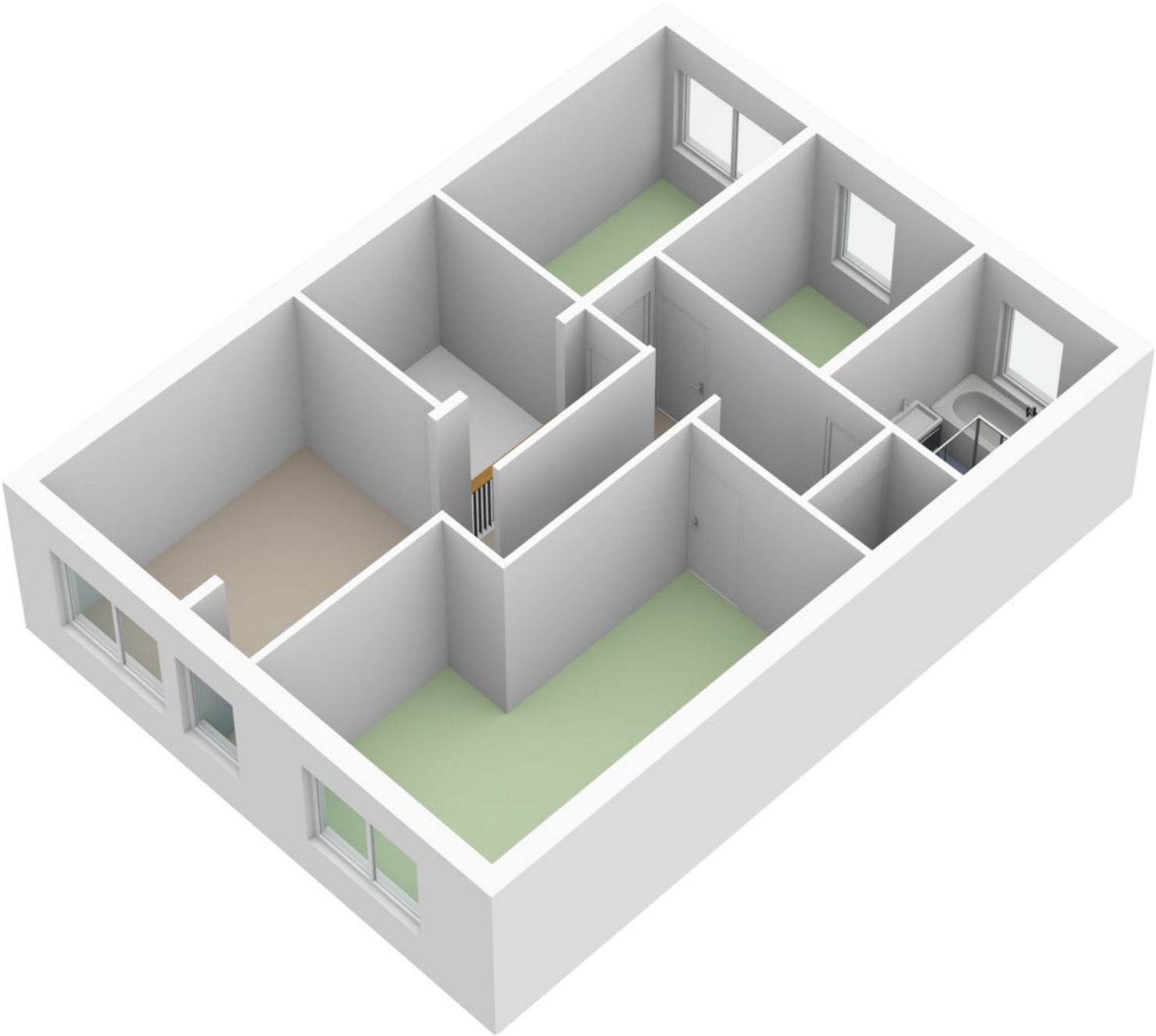


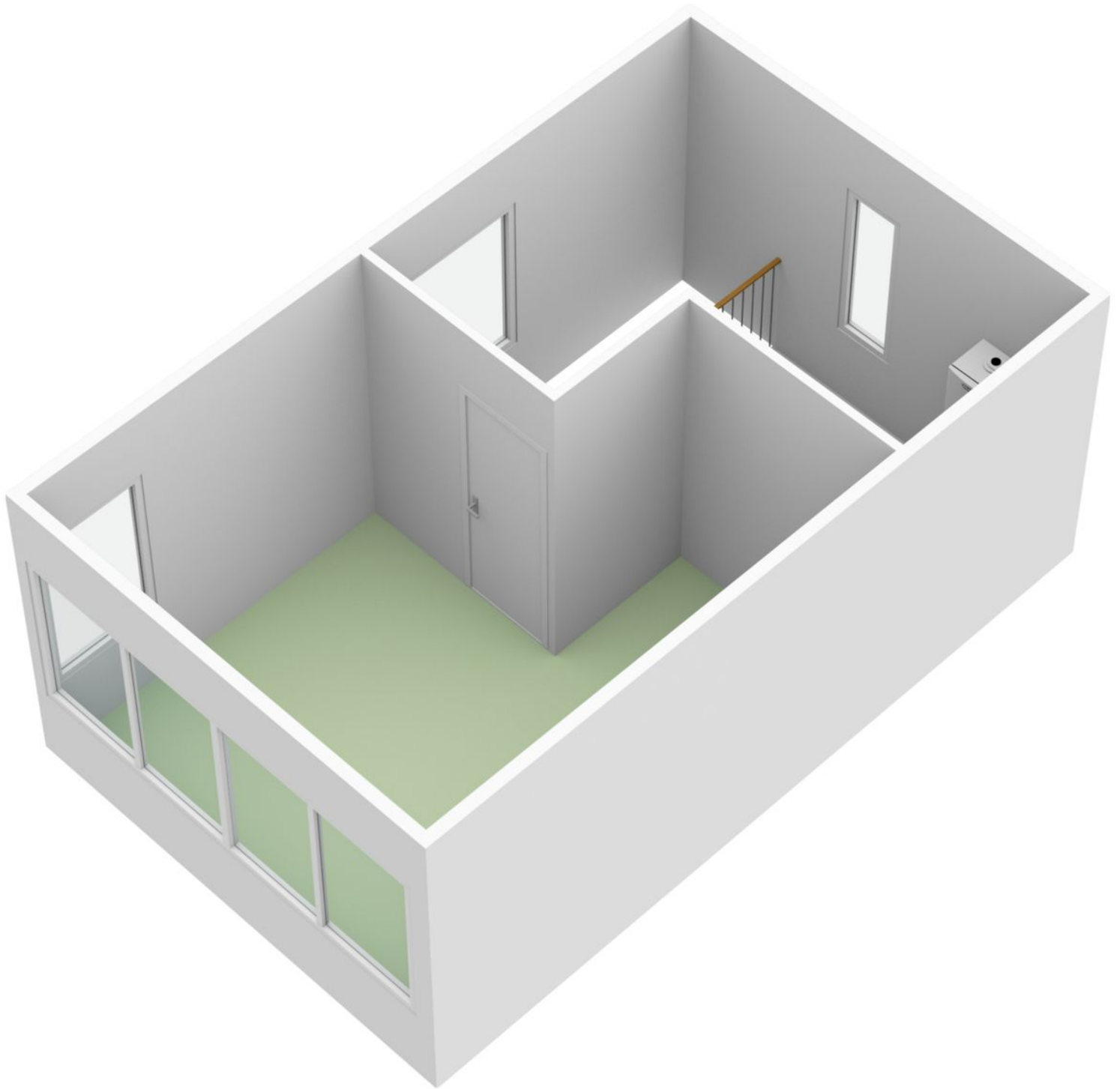
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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









Omschrijving

Ambyerstraat Zuid 139 624320977

Een verrassend ruime, moderne en energiezuinige half vrijstaande gezinswoning (label A) met drie slaapkamers, een vide en een hobbyruimte/slaapkamer op zolder in de zeer gewilde wijk Amby in Maastricht. De living aan de tuinzijde heeft veel lichtinval en geeft via een schuifpui toegang tot de fraai aangelegde royale tuin. Het volledig ingerichte tuinkantoor van hout maakt het plaatje compleet. Ideaal voor koppels en gezinnen die regelmatig vanuit huis werken.

Wat Amby zo aantrekkelijk maakt? De vele voorzieningen op loopafstand. Denk daarbij niet alleen aan winkels en horeca, maar ook aan speeltuintjes om de hoek, meerdere sportvoorzieningen, een basisschool met BSO en het United World College Maastricht. De groene heuvels en bossen direct achter Amby zijn aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. En lopend, met de fiets of het openbaar vervoer bent u zo in het hart van Maastricht.

Deze goed onderhouden hoekwoning uit 1996 ligt op een perceel van 345 m² en heeft een woonoppervlakte van 164 m². Het tuinkantoor met pantry, CV, toilet, wastafel en internet biedt 28 m² extra werkruimte. De bomenrijke achtertuin (Zuidwest) is 9 meter breed en 20 meter diep.

De (eerste) eigenaar is de woning blijven verbeteren, zodat deze past bij de huidige woonwensen. Aanpassingen in 2012:

- Nieuwe keuken en badkamer geplaatst
- Moderne hardhouten trap geplaatst in de woonkamer
- Tuinkantoor op maat laten bouwen en prachtig ingericht
- Tuin rondom opnieuw laten aanleggen in Japanse stijl.

Latere verbeteringen: 16 zonnepanelen, airco en rolluik in master bedroom (2018), nieuwe vloer en vloerverwarming benedenverdieping (2020), nieuwe wanden, vloer en airco in hobbyruimte/slaapkamer (2021 en 2022), nieuwe wastafel, spiegel en douchewanden in badkamer (2022).

Begane grond

De hal geeft u toegang tot de living, het toilet en de (voormalige) garage. Deze wordt nu gebruikt als bergruimte, maar was eerst een kapsalon aan huis. Hiervoor heeft de gemeente een vergunning gegeven.





Omschrijving

Amyerstraat Zuid 139 624320977

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is ingericht met een oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat. De nieuwe tegelvloer met houtprint heeft vloerverwarming.

De vide met lichtkoepel en de ramen met schuifpui aan de tuinzijde zorgen voor een optimale lichtinval.

Eerste verdieping

Via de moderne hardhouten trap komt u op de ruime vide die als study is ingericht (14 m²). Een tussendeur geeft toegang tot de drie slaapkamers, de aparte toiletruimte en de badkamer (ca. 6 m²). De master bedroom is ca. 19 m² groot en heeft een rolluik en een airco. Verder zijn er nog twee slaapkamers van 9 m² en 8 m² aanwezig. Op de gehele bovenverdieping ligt laminaat, behalve in de badkamer uiteraard. Deze is voorzien van een dubbele wastafel (100 x 45 cm) met spiegelkast, ligbad (200 x 80 cm) en douche (90 x 120 cm).

Tweede verdieping (zolder)

Ook de trap naar de tweede verdieping is van laminaat, net als de vloer zelf. Deze is in 2022 vernieuwd. Dankzij een later toegevoegde wand is de hobbyruimte afgescheiden van de technische ruimte met de CV en het ventilatiesysteem (beiden uit 2018), wasmachine en omvormer voor de zonnepanelen. Een airco zorgt voor een aangename temperatuur in zowel de winter als de zomer. Hierdoor is het ook mogelijk om van deze hobbyruimte een extra slaapkamer te maken.

Het tuinkantoor

Het sfeervolle tuinkantoor heeft een luxueuze houten inrichting. Alles is op maat gemaakt voor deze ruimte, waarin niets ontbreekt. Er is een pantry met een koelkast en een gasbrander, een apart toilet, een wasbakje, een eigen cv-installatie en een internetkabel om nooit meer gedoe te hebben met Wifi.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Moderne, lichte woning met een speels ontwerp
- Perceeloppervlakte: 345 m², woonoppervlakte 164 m²
- Prachtig tuinkantoor met 28 m² extra werkruimte
- Volledig geïsoleerd, 16 zonnepanelen, energielabel A, lage energierekening





Omschrijving

Ambyerstraat Zuid 139 624320977

- Vloerverwarming op de benedenverdieping
- Fraai aangelegde, bomenrijke tuin in Japanse stijl
- Aantrekkelijke buurt met alle voorzieningen op loopafstand
- Gunstig gelegen ten opzichte van de snelwegen richting Luik, Heerlen en Sittard
- Met de fiets binnen 20 minuten in hartje Maastricht
- Dichtbij de bossen en heuvels achter Amby.

English below:

A surprisingly spacious, modern and energy-efficient semi-detached family home (label A) with three bedrooms, a mezzanine and a hobby room/bedroom on the second floor in the highly sought-after Amby district in Maastricht. The living room on the garden side has a lot of light and gives access to the beautifully landscaped spacious garden through a sliding door. The fully equipped wooden garden office completes the picture. Ideal for couples and families who regularly work from home.

What makes Amby so attractive? The many amenities within walking distance. Think not only of shops and restaurants, but also of playgrounds around the corner, several sports facilities, a primary school with BSO and the United World College Maastricht. The green hills and forests directly behind Amby are attractive to walkers and cyclists. And you can easily reach the heart of Maastricht on foot, by bike or by public transport.

This well-maintained corner house from 1996 is located on a plot of 345 m² and has a living area of 164 m². The garden office with pantry, central heating, toilet, sink and internet offers 28 m² of extra work space. The tree-filled backyard (Southwest) is 9 meters wide and 20 meters deep.

The (first) owner has continued to improve the house, so that it fits the current living requirements. Adjustments in 2012:

- New kitchen and bathroom installed
- Modern hardwood staircase placed in the living room
- Custom built garden office and beautifully decorated
- Re-create the surrounding garden in Japanese style.





Omschrijving

Ambyerstraat Zuid 139 624320977

Subsequent improvements: 16 solar panels, air conditioning and roller shutter in master bedroom (2018), new floor and underfloor heating on the ground floor (2020), new walls, floor and air conditioning in hobby room / bedroom (2021 and 2022), new sink, mirror and shower walls in bathroom (2022).

Ground floor

The hall gives you access to the living room, the toilet and the (former) garage. This is now used as storage space, but was first a hair salon at home. The municipality has issued a permit for this.

The kitchen is located at the front of the house and is open to the living room. The kitchen is equipped with an oven, refrigerator, dishwasher, extractor hood and induction hob. The new tiled floor with wood print has underfloor heating.

The loft with skylight and the windows with sliding doors on the garden side provide optimal light.

First floor

Via the modern hardwood staircase you enter the spacious loft that is furnished as a study (14 m²). A connecting door gives access to the three bedrooms, the separate toilet and the bathroom (approx. 6 m²). The master bedroom is approx. 19 m² in size and has a roller shutter and air conditioning. There are also two bedrooms of 9 m² and 8 m². There is laminate on the entire top floor, except in the bathroom of course. This is equipped with a double sink (100 x 45 cm) with mirror cabinet, bath (200 x 80 cm) and shower (100 x 80 cm).

Second floor (attic)

The stairs to the second floor are also made of laminate, just like the floor itself. This was renewed in 2022. Thanks to a wall added later, the hobby room is separated from the technical room with the central heating and ventilation system (both from 2018), washing machine and inverter for the solar panels. An air conditioner ensures a pleasant temperature in both winter and summer. This also makes it possible to turn this hobby room into an extra bedroom.

The garden office





Omschrijving

Ambyerstraat Zuid 139 624320977

The attractive garden office has a luxurious wooden interior. Everything is tailor-made for this space, in which nothing is missing. There is a pantry with a refrigerator and a gas burner, a separate toilet, a sink, a private central heating system and an internet cable to never have to worry about Wi-Fi again.

The most important features at a glance:

- Modern, light house with a playful design
- Plot area: 345 m², living area 164 m²
- Beautiful garden office with 28 m² extra work space
- Fully insulated, 16 solar panels, energy label A, low energy bill
- Underfloor heating on the ground floor
- Beautifully landscaped, tree-filled garden in Japanese style
- Attractive neighborhood with all amenities within walking distance
- Conveniently located for the highways to Liège, Heerlen and Sittard
- By bike within 20 minutes in the heart of Maastricht
- Close to the woods and hills behind Amby.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162