



bij diana
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Kom kijken!

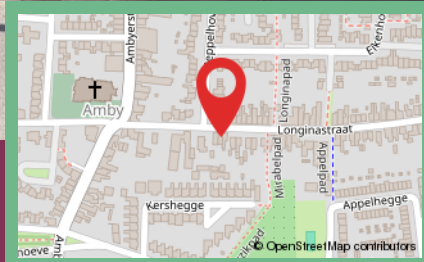
Vraagprijs
€ 375.000,- K.K.

Misschien woon jij binnenkort op:
Longinastraat 107
Maastricht



Topper!

Karakteristieke jaren '20-
woning met authentieke
details, diepe tuin en volop
mogelijkheden om naar eigen



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

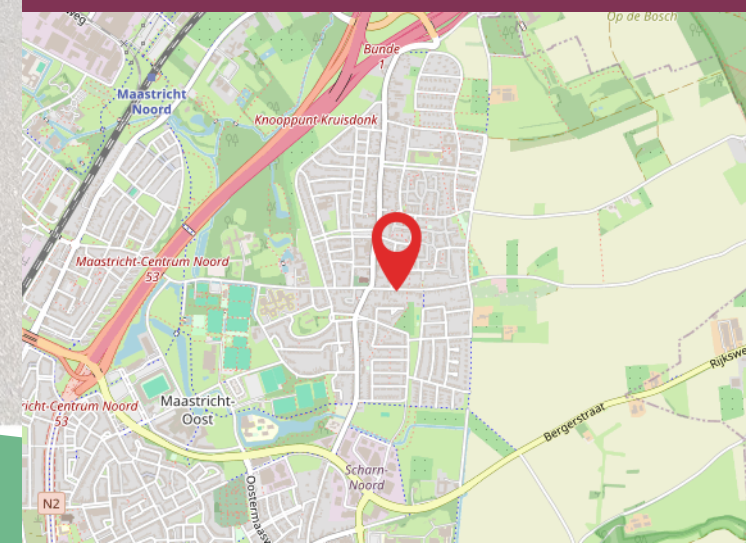
Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

Deze karakteristieke tussenwoning uit 1920 ligt op een fijne locatie in het geliefde Amby en biedt volop sfeer, ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt over diverse authentieke details die het huis een eigen en warme uitstraling geven. Binnen is de basis sfeervol en verrassend ruim, waarbij op onderdelen nog ruimte is voor modernisering en aanpassing naar eigen smaak. Een woning dus voor wie karakter waardeert en het leuk vindt om er zelf nog iets moois van te maken. Een absoluut pluspunt is de bijzonder diepe achtertuin van circa 30 meter. Hier is volop ruimte voor verschillende zit- en tuinplekken. Achter in de tuin bevinden zich bovendien meerdere bijgebouwen, die naast praktische bergruimte ook uitstekend geschikt zijn als hobby- of klusruimte.

Amby is een geliefde woonwijk aan de rand van Maastricht, waar het dorpse karakter nog altijd goed voelbaar is. In de directe omgeving zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels en een basisschool. Ook het centrum van Maastricht is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A79 zijn omliggende plaatsen eveneens snel te bereiken. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.



De pluspunten

- * Karakteristieke en sfeervolle tussenwoning;
- * Gelegen in het geliefde Amby;
- * Diverse authentieke details;
- * aanbouw op de begane grond met keuken en bijkeuken;
- * Vier slaapkamers met mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer;
- * Bijzonder diepe achtertuin van circa 30 meter;
- * Meerdere bijgebouwen met volop bergruimte en mogelijkheden als hobby- of klusruimte;
- * Volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak te moderniseren.





Energie label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Eengezinswoning

Bouwjaar

1920

Aantal slaapkamers

4, mogelijk 5

Woonoppervlakte

136m²

Inhoud

551m³

Perceeloppervlakte

258m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten

20 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

5 m²

externe bergruimtes

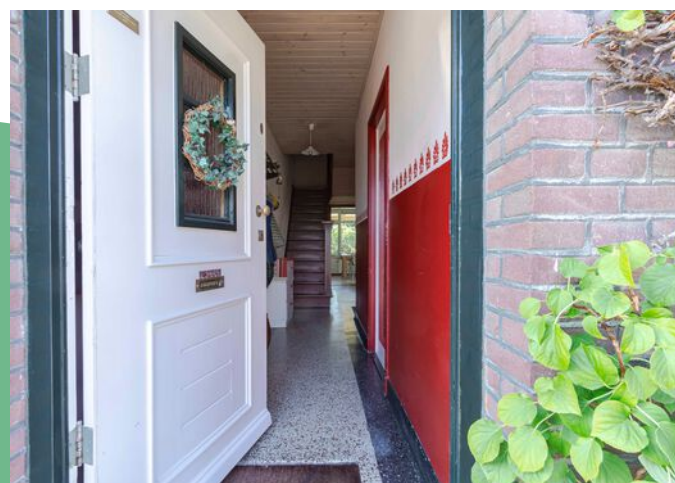
18 m²

Type tuin

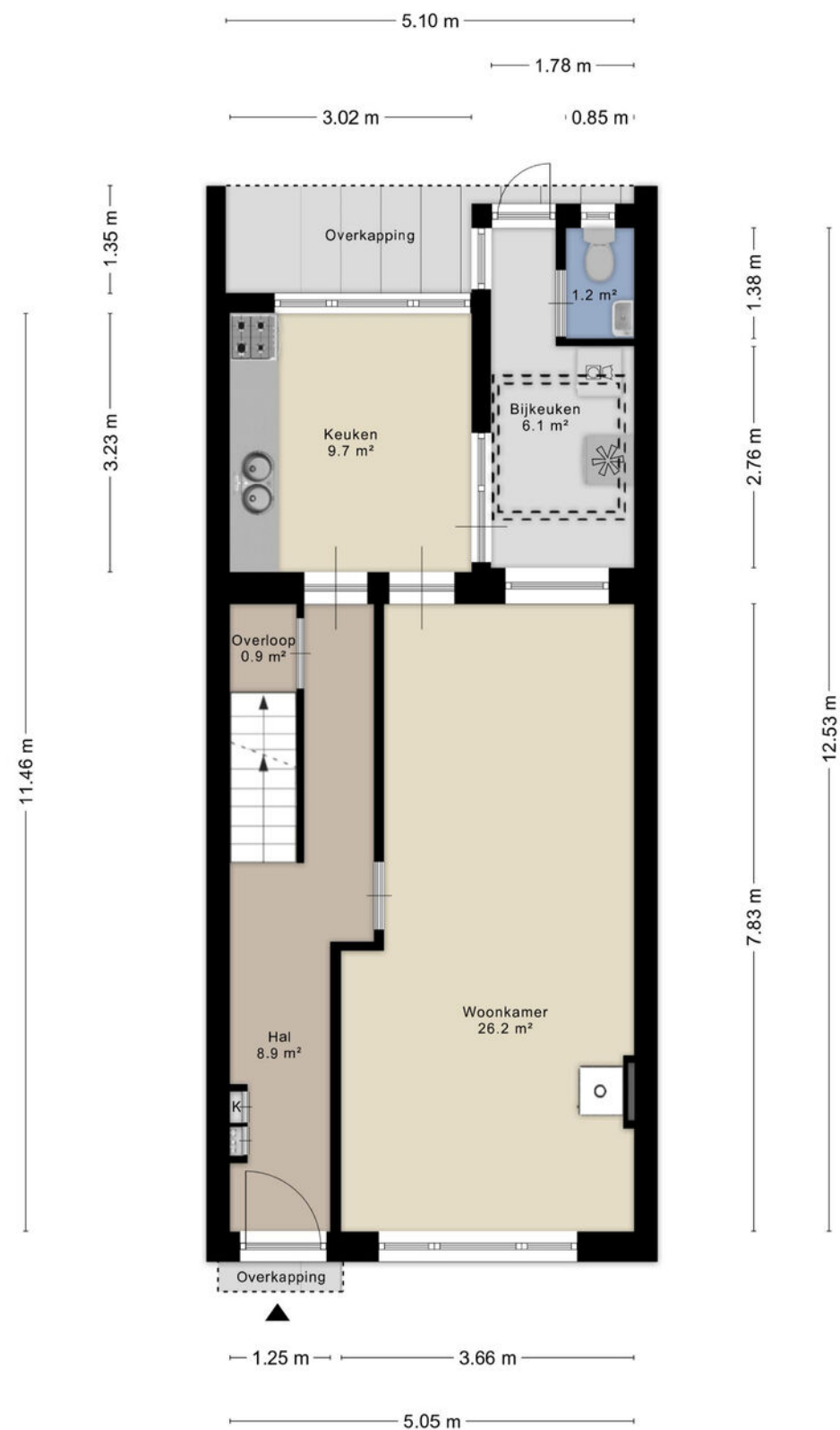
diepe tuin, meer dan 30 m. Groen en sfeervol.
Volledig op het Zuiden.

Ligging midden in Amby, met alle

Sfeervol wonen in een
geliefde woonwijk

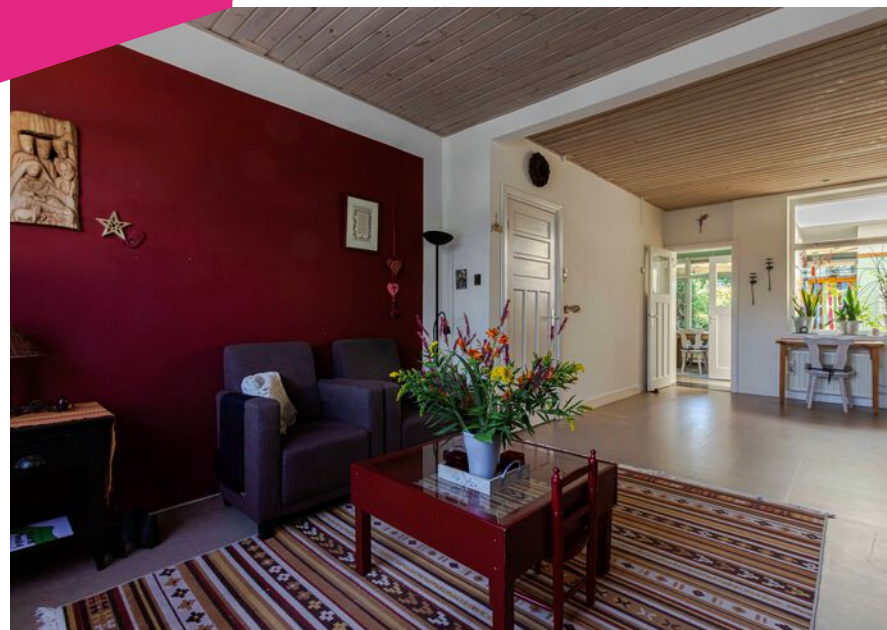


Plattegrond begane grond



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





Glas-in-lood,
paneeldeuren,
erkertje aan de
voorzijde en een
gezellige
houtkachel..

Begane grond

Via de entree komen we in de ruime hal, waar de karakteristieke terrazzo vloer direct de sfeer van de woning benadrukt. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De woonkamer van circa 26 m² is sfeervol uitgevoerd met een houten vloer en beschikt over diverse authentieke details, waaronder paneeldeuren en glas-in-loodramen. De gezellige erker aan de voorzijde zorgt voor extra sfeer en lichtinval. De houtkachel vormt een fijne blikvanger in de ruimte. Daarnaast is de woning voorzien van radiatoren.





De keuken
(9,7 m²)

De keuken en bijkeuken

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hier bevindt zich de keuken van circa 10 m², voorzien van een terrazzo werkblad dat mooi aansluit bij het karakter van de woning.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken van circa 6 m², met de aansluitingen voor het witgoed en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de toiletruimte bereikbaar, voorzien van een toilet en fonteintje. Tevens is er vanuit de bijkeuken toegang tot de achtertuin.





Plattegrond eerste verdieping



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

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de ruime overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich een vaste kast met daarin de cv-ketel (huur).

De grootste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van circa 13,6 m². De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is circa 11,4 m² groot en beschikt over sfeervol glas-in-lood. Beide slaapkamers zijn voorzien van een houten plankenvloer.

De badkamer van circa 4,3 m² is eveneens voorzien van een houten vloer en beschikt over een compact bad met douchefunctie, een wastafel en mechanische ventilatie.

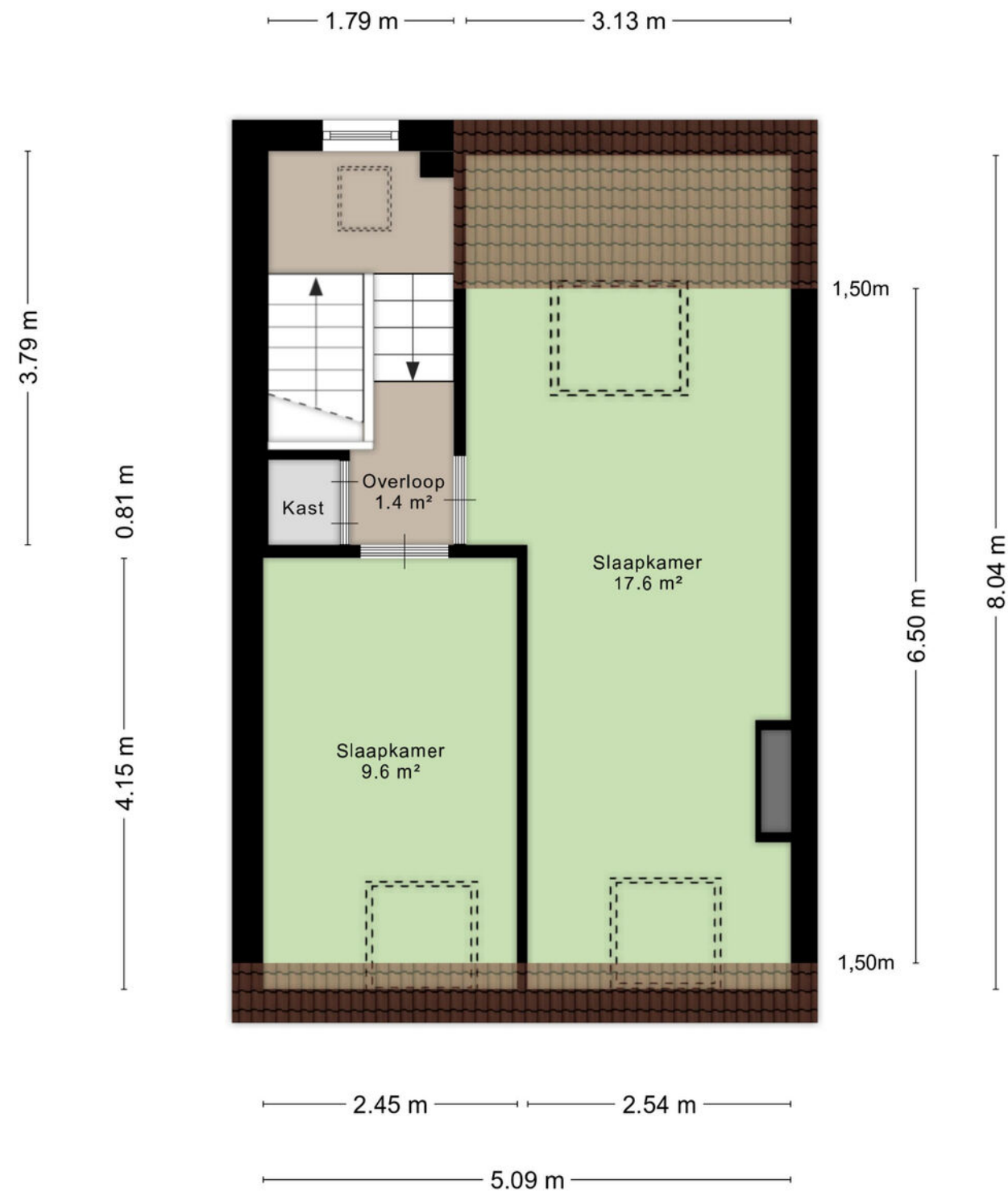


2 ruime slaapkamers
op de eerste
verdieping



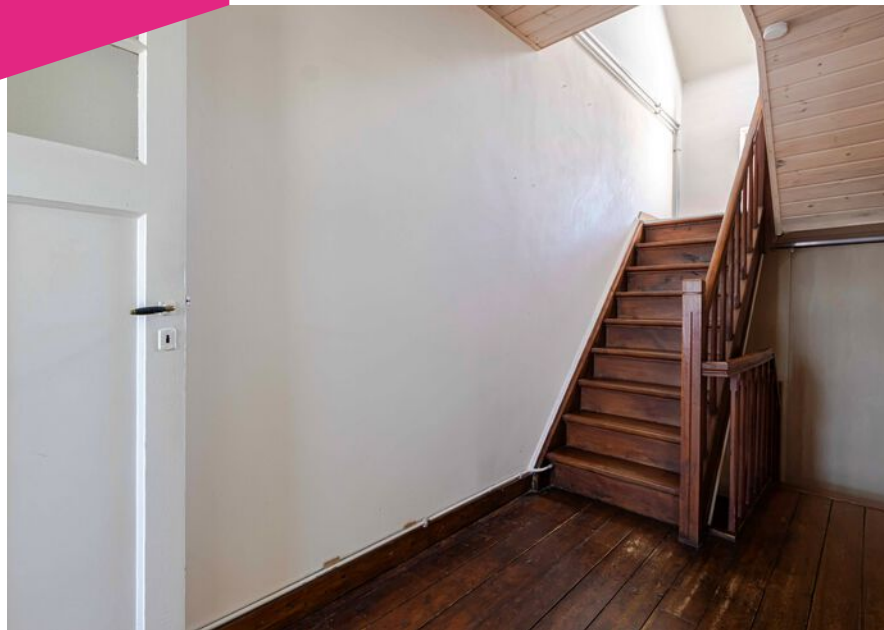


Plattegrond tweede verdieping



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





2 slaapkamers op
de tweede
verdieping, met
de mogelijkheid
tot nog een vijfde
slaapkamer

Tweede verdieping

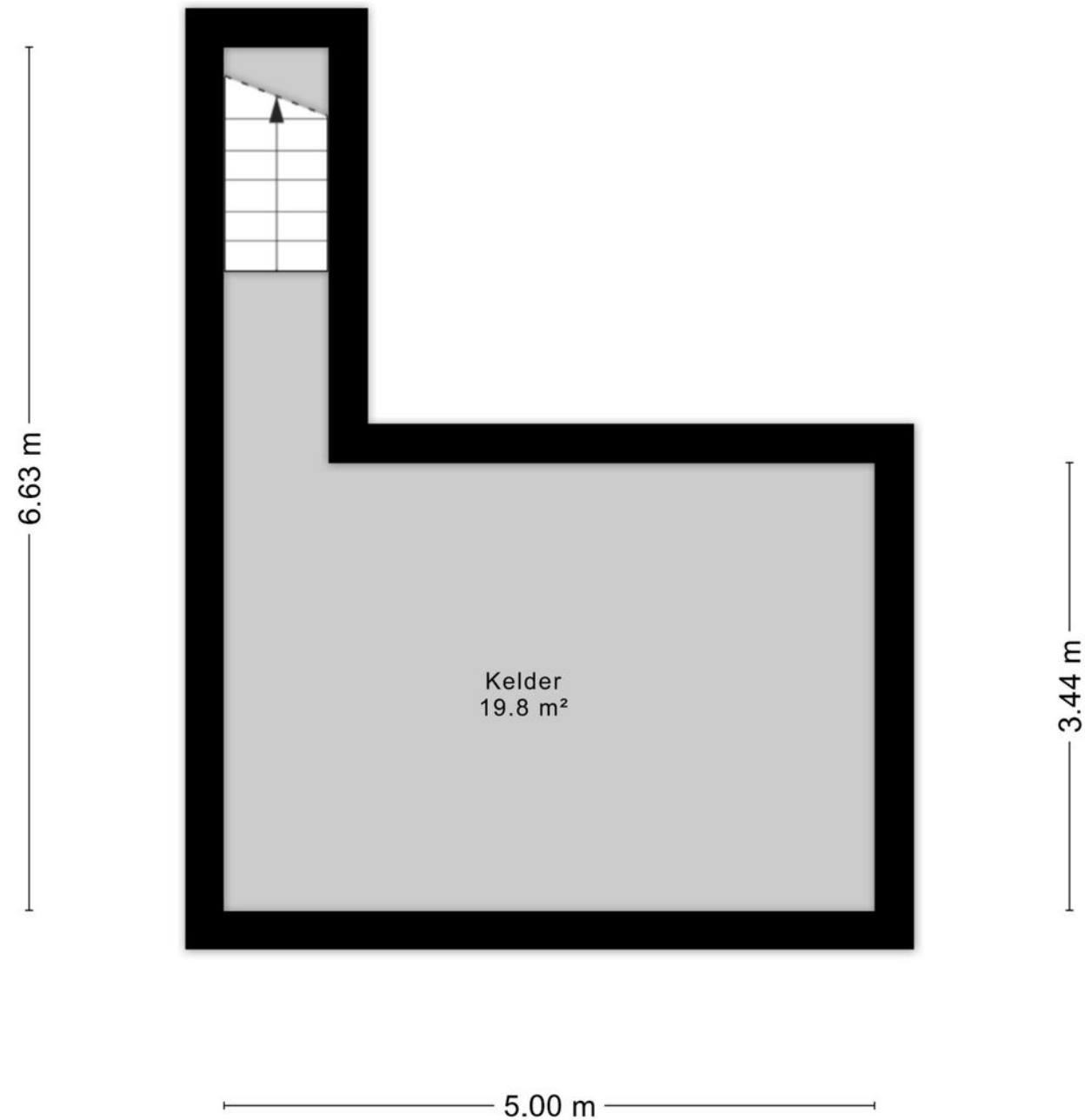
Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime derde slaapkamer van circa 17,6 m², voorzien van dakramen aan zowel de voor- als achterzijde. Door het ruime formaat biedt deze kamer bovendien de mogelijkheid om deze desgewenst op te delen, waardoor een vijfde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

De vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 9,6 m² en beschikt eveneens over een dakraam. Deze kamer is uiteraard ook uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer.

Vanaf deze verdieping is via een losse trap nog een praktische vliering bereikbaar.



Plattegrond kelder



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

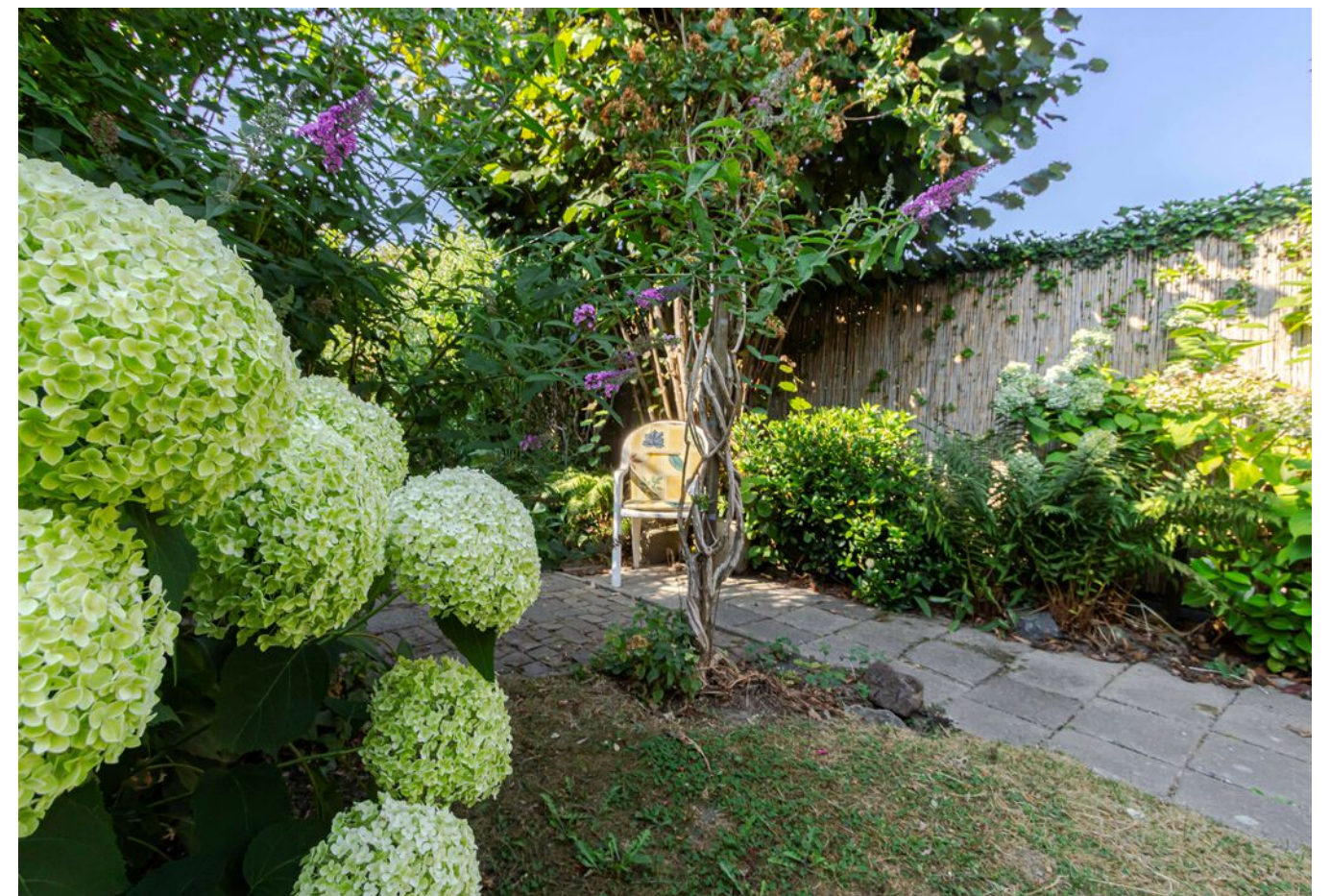
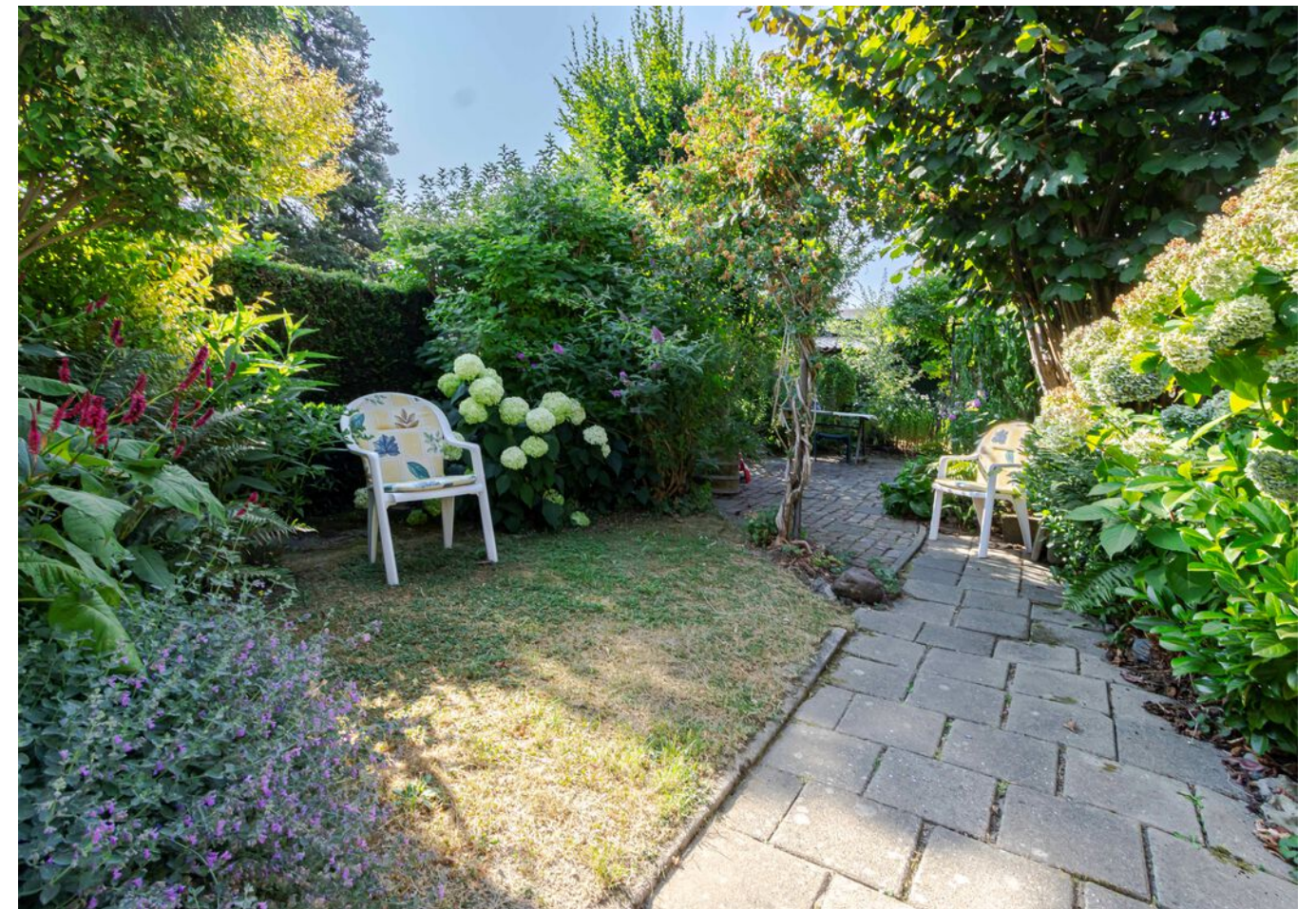
Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een van de verrassingen van deze woning. Met een diepte van meer dan 30 meter is er bijzonder veel buitenruimte. De tuin is sfeervol en groen aangelegd en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken, spelen, tuinieren of gewoon lekker genieten van de ruimte en privacy.

Achter in de tuin bevinden zich meerdere bijgebouwen. Rondom de bijgebouwen zijn meerdere overkappingen gerealiseerd.

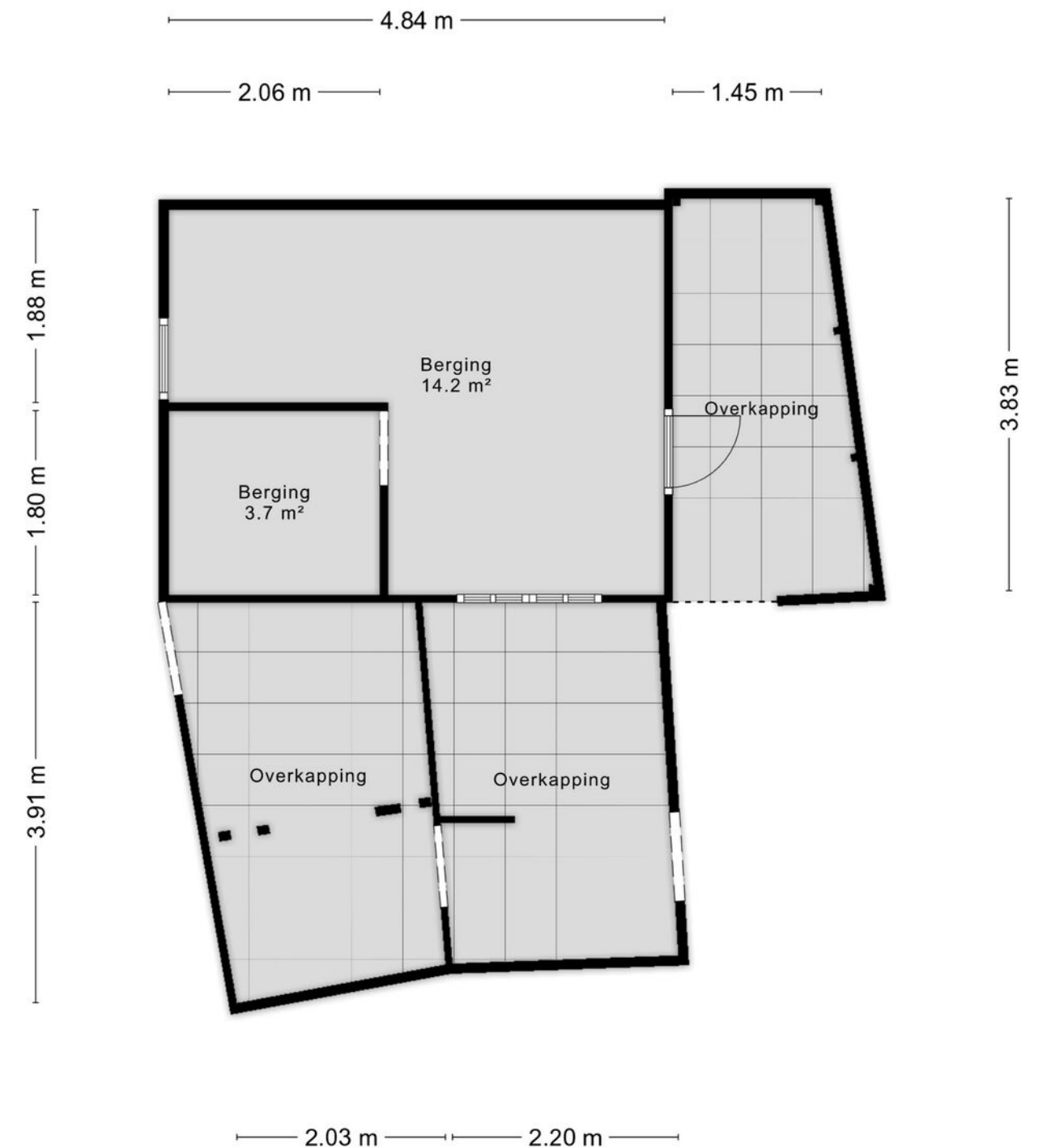








Plattegrond buitenbergingen



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



- * Energielabel C;
- * Dakisolatie middels Unidek dakplaten;
- * De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen;
- * Kozijnen aan de achterzijde van de eerste verdieping uitgevoerd in kunststof met HR+ + beglazing;
- * Ramen aan de voorzijde van de eerste verdieping voorzien van enkel glas; overige ramen voorzien van dubbele beglazing;
- * Sfeervolle houtkachel in de woonkamer; rookkanaal is open en recent nog in gebruik geweest;
- * Cv-ketel betreft een huurtoestel;
- * De woning beschikt niet over een eigen achterom.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Longinastraat 107



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amby
Sectie B
Perceel 1510

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 databankrecht.

kadaster

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
921590544

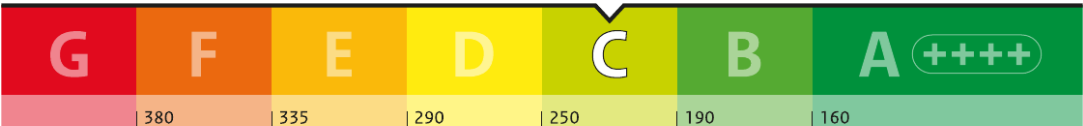
Datum registratie
16-07-2026

Geldig tot
14-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

239,69 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



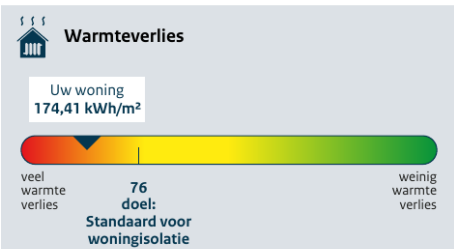
Isolatie van uw woning

Gevels	-
Daken	+/-
Vloeren	-
Ramen	+/-
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	52,23
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Longinastraat 107
6225AN Maastricht

Bouwjaar
1920

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
134 m²



Energieadviseur
Ricky Kalkhoven

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code
en vraag direct
een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt, nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.