



huisportaal.nl



Lovendaalhoeve 35
6225 AG Maastricht
€ 560.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 560.000 k.k.
Aangeboden sinds	08 jul 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	tussenwoning
Kozijnen	hardhout

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	196
Woonoppervlak (m²)	158
Inhoud (m³)	612



Ligging

Ligging **woonwijk, op een rustige weg**

Achtertuin

Oppervlakte (m²) **70**
Breedte (m) **8**
Lengte (m) **9**
Oriëntatie **zuid**
Onderhoud **neat**
Achtertoegang **ja**

Patio/balkon

Oppervlakte (m²) **16**
Breedte (m) **8**
Lengte (m) **2**
Oriëntatie **zuid**
Onderhoud **neat**
Achtertoegang **nee**

Voortuin

Oppervlakte (m²) **24**
Breedte (m) **8**
Lengte (m) **4**
Oriëntatie **noord**
Onderhoud **neat**
Achtertoegang **nee**

Energie

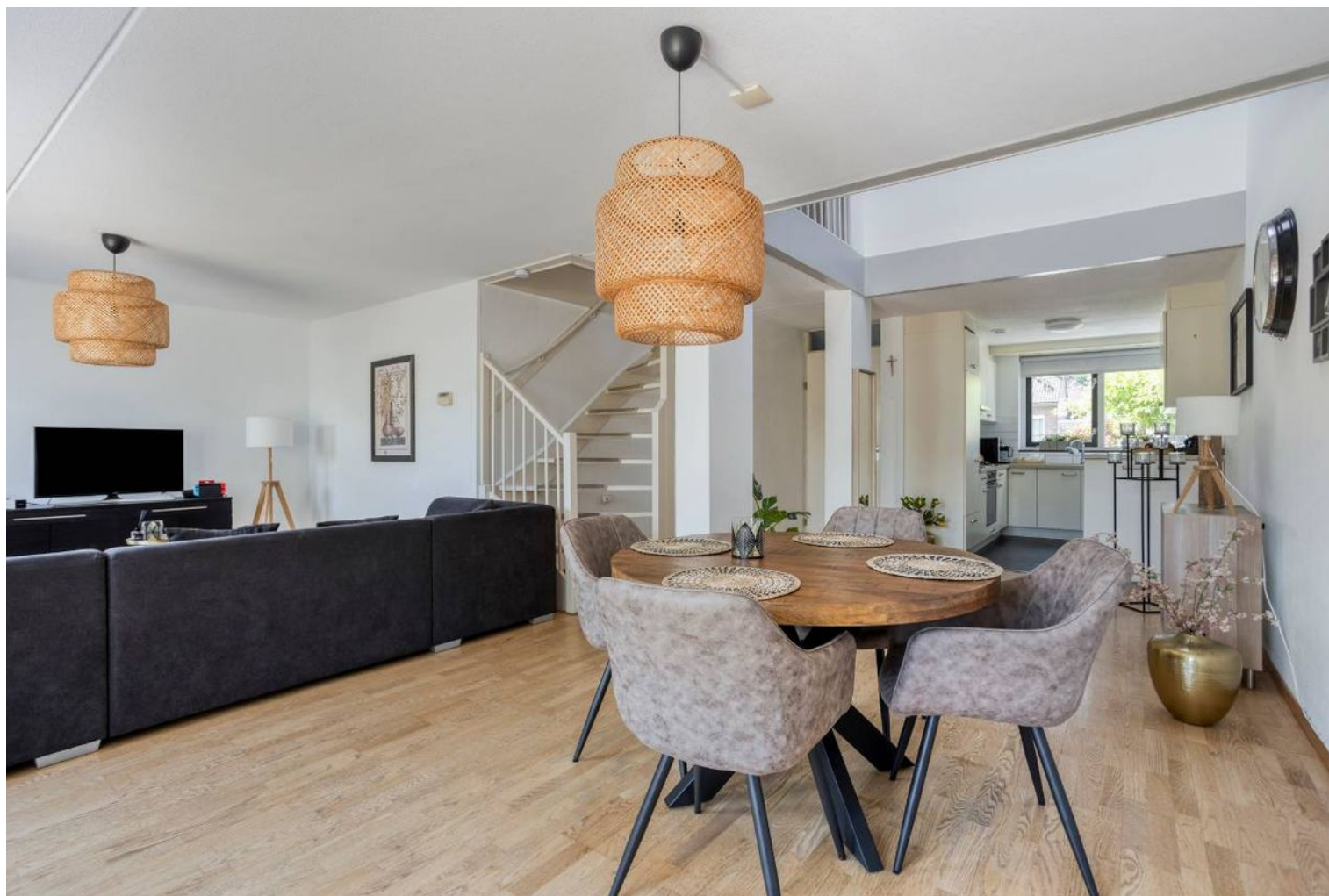
Verwarming **centraal**
Soort warm water **combiboiler**
Beglazing **dubbel**
Isolatie **volledig**

Energielabel

Energielabel **A**

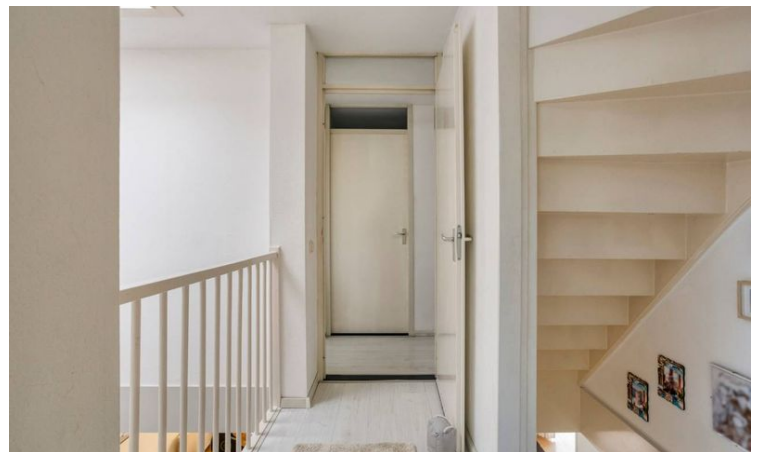


Lovendaalhoeve 35 in beeld





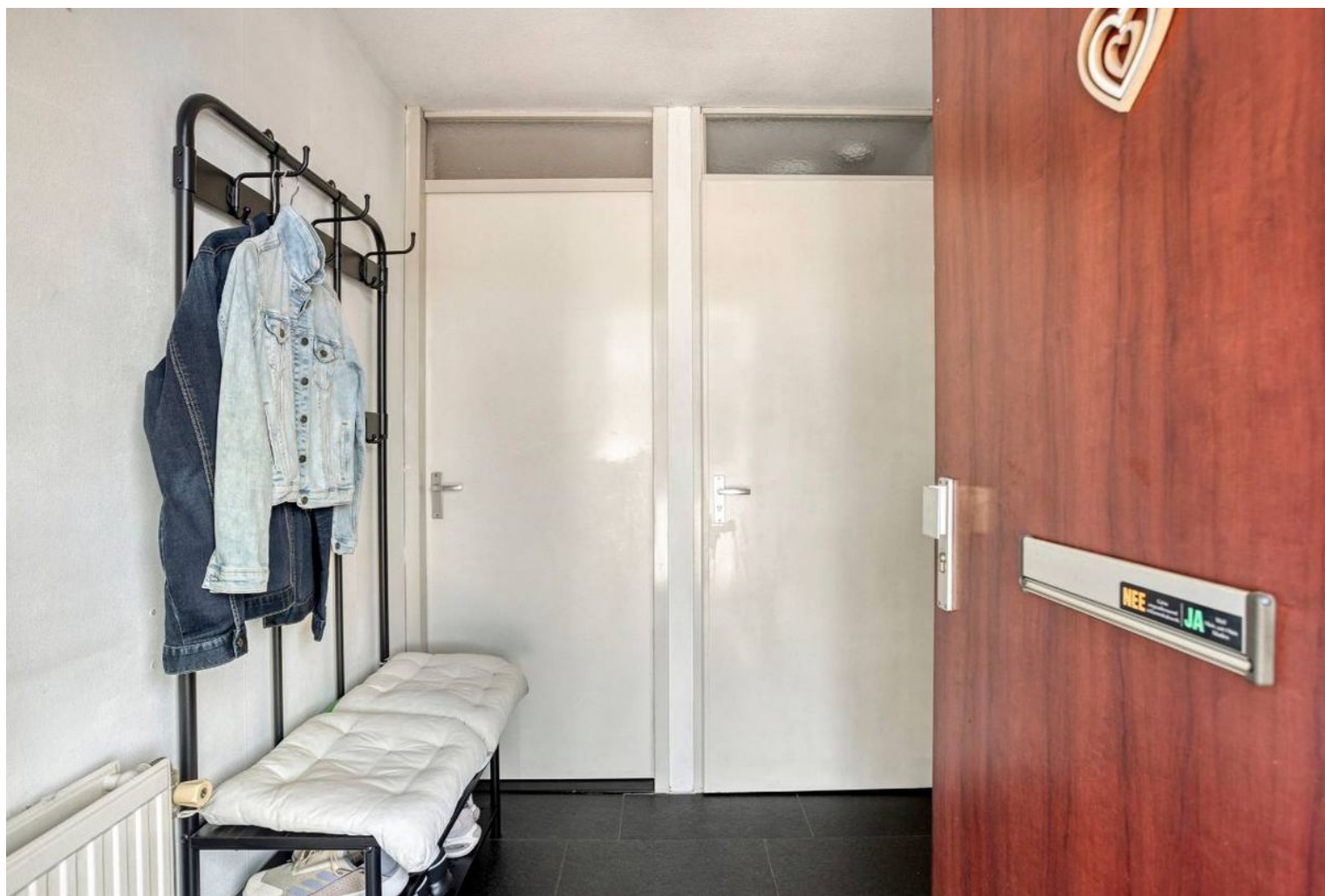




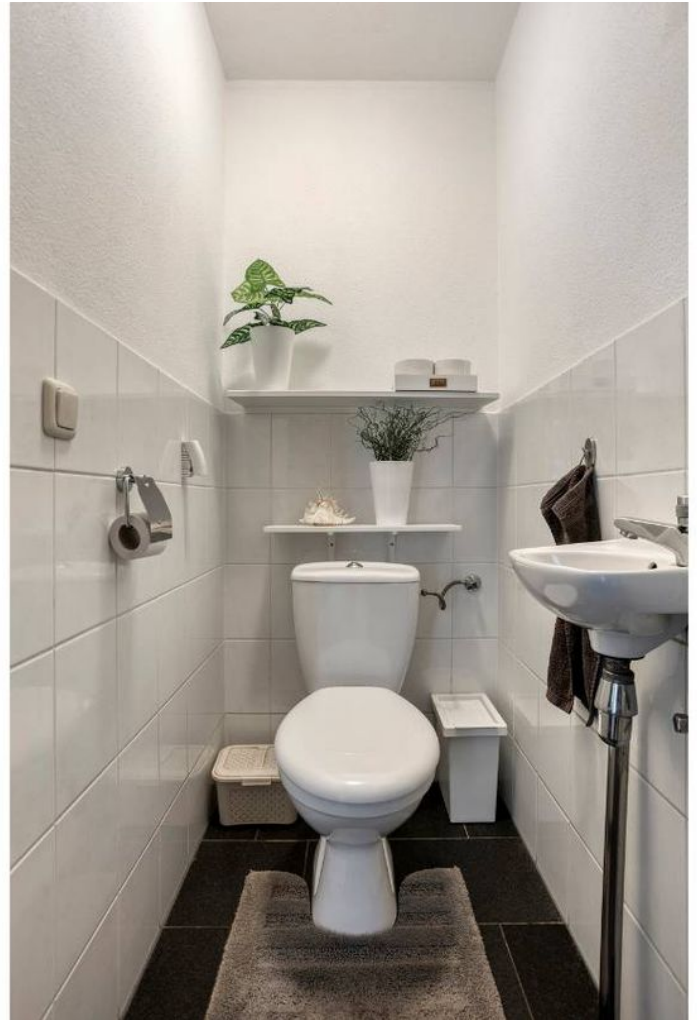
















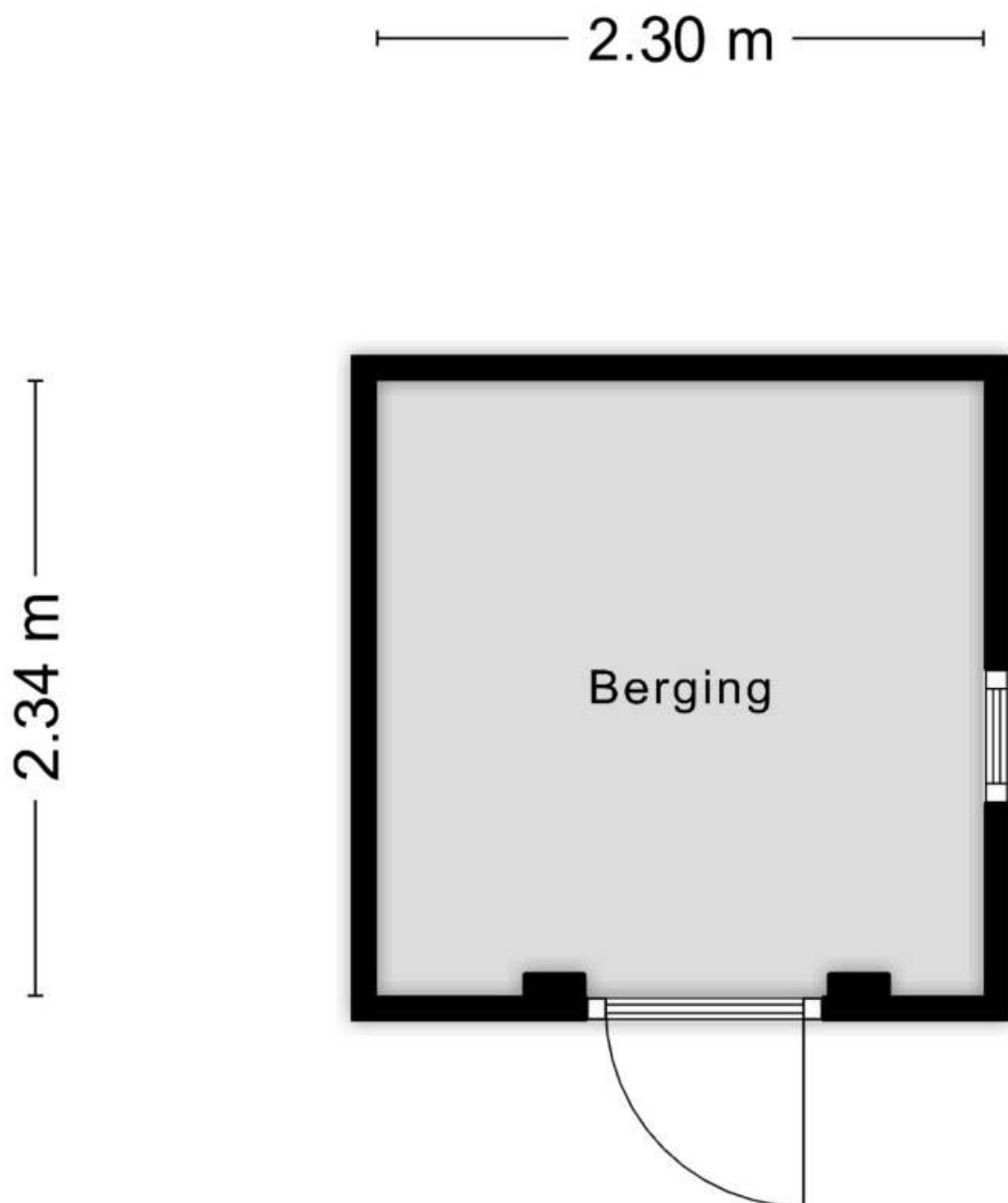
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Omschrijving Lovendaalhoeve 35

Ruime en lichte gezinswoning in Amby

Gelegen in een rustige woonstraat in een kindvriendelijke buurt, biedt deze goed onderhouden en instapklare woning comfort en ruimte met vier (mogelijk vijf) slaapkamers en een privé tuin. Ideaal voor gezinnen, professionals of iedereen die op zoek is naar een rustige, maar goed bereikbare woonplek.

Begane grond:

- Hal met meterkast
- Toilet met fonteintje
- Toegang tot de inpandige garage met elektriciteit, water, ingebouwde kasten en planken, en aansluitingen voor een wasmachine
- Ruime en lichte open leefruimte (totaal ca. 51 m²) met houten vloer, verdeeld in zitgedeelte, eethoek en keuken
- Open keuken met ingebouwde vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap
- Lichtkoepel en vide zorgen voor extra lichtinval
- Schuifpui naar zonnig terras met elektrisch zonneschermbeschermer en tuin met berging en achterom
- Parkeerplaats op eigen oprit + ruime openbare parkeergelegenheid

Eerste verdieping

- Open vide (14 m²) met zicht op de woonkamer – ideaal als kantoor, hobbyruimte of speelkamer; eenvoudig om te bouwen tot een 5e slaapkamer
- Nachthal met toegang tot:
- Drie slaapkamers (7 m², 9,5 m², 22 m² met inbouwkasten)
- Badkamer met bad, douche, wastafel en toilet
- Bergruimte

Tweede verdieping

- 4e slaapkamer (18,6 m²) met wastafel
- Berging (6 m²) met wasmachineaansluiting
- Cv-ketel (eigendom, geplaatst in 2017)
- Toegang tot het dak met zonnepanelen (dak volledig vernieuwd in maart 2025)

Ligging – hoogtepunten





Omschrijving Lovendaalhoeve 35

- Gezinsvriendelijke omgeving
- Op loopafstand van UWC Maastricht en sportcomplex "De Geusselt"
- Nabij andere scholen, lokale winkels en voorzieningen
- Uitstekende verbindingen via snelweg en openbaar vervoer

English below:

Spacious and light family home close to UWC International School
Located on a quiet residential street in a family-friendly neighbourhood, this well-maintained and move-in ready home offers comfort and space with four (potentially five) bedrooms and a private garden. It is ideal for families, professionals, or anyone looking for a peaceful yet well-connected place to live.

Ground Floor

- Entrance hall with meter cupboard.
- Guest toilet with washbasin.
- Internal access to the built-in garage with electricity, water, built-in cupboards and shelving, and connections for a washing machine.
- Spacious and light-filled open floor living area (total approx. 51 m²) with beautiful wooden floors, divided into a sitting area, dining area, and kitchen.
- Modern kitchen with integrated dishwasher, fridge, gas stove, and extraction fan.
- Skylight and mezzanine connection add architectural interest and natural light.
- Large sliding doors open onto a sunny terrace with electric sun blind, extending to a well-kept garden with shed and rear access.
- Private parking on driveway + ample public street parking.

First Floor

- Open mezzanine (14 m²) overlooking the living area – perfect as an office, hobby room, or play area. Easily convertible into a 5th bedroom.
- Night hall provides access to:
- Three bedrooms (7 m², 9,5 m², 22 m² incl. 4m built-in wardrobe)
- Bathroom with bathtub, separate shower, washbasin, and second toilet
- Storage space





Omschrijving Lovendaalhoeve 35

Second Floor

- 4th bedroom (18.6 m²) with washbasin
- Storage area (6 m²) with washing machine connections
- Central heating boiler (owned, installed 2017)
- Access to the roof with solar panels (roof completely replaced in March 2025)

Location Highlights

- Family-oriented area with schools and parks nearby
- Walking distance to UWC Maastricht and sports complex "De Geusselt"
- Close to other schools, local shops, and amenities
- Excellent motorway and public transport connections
- Cycling distance to Maastricht city centre, AZM hospital, Maastricht University



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