

Adam_
Mostard
Hommes_
makelaars



Bredestraat 27 B
— *6211 HA Maastricht*

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, en zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht steevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning bekijken?
www.amh-makelaars.nl



Sfeervol appartement op een centrale locatie

Midden in het bruisende hart van Maastricht, op de eerste verdieping van een karakteristiek Rijksmonument uit 1824, bevindt zich dit sfeervolle appartement. Het monumentale pand is opgesplitst in slechts drie appartementen, wat zorgt voor een kleinschalige woonomgeving met een unieke uitstraling.

Het 116m² grote appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een royale leefruimte en een separate keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een prachtige lichtinval, wat bijdraagt aan een aangename en open sfeer.

De afwerking is zeer verzorgd en combineert hedendaags comfort met het behoud van authentieke elementen, die het geheel extra charme en karakter geven. Een bijzonder appartement op een toplocatie, waar historie en modern wooncomfort harmonieus samenkomen.

Veel lichtinval en strak afgewerkt



- Bouwjaar : 1824
- Bouwaard : traditionele bouw
- Woonoppervlakte : 116 m²
- Inhoud : 384 m³
- Vloeren : houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : gemeenschappelijke Cv-installatie, bj. 2017
- Warm water : elektrische boiler
- Onderhoud : goed
- Energielabel : aangevraagd
- VvE bijdrage : €338,- per maand
- VvE stookkosten : €138,- per maand
- Monumentale status : Rijksmonument
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

Bij binnenkomst op de begane grond tref je een verzorgde en ruime centrale hal. Hier bevinden zich de brievenbussen en meterkasten, evenals de toegang tot de ondergelegen kelder, waar het appartement beschikt over een eigen berging.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping van dit kleinschalige complex. De voordeur van het appartement opent naar een hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale leefruimte van circa 45 m². Deze sfeervolle ruimte wordt gekenmerkt door twee fraaie schouwen en biedt een mooi uitzicht op een bloesemboom en een stadstuin.

Aansluitend ligt de keuken, uitgevoerd in een industriële stijl en voorzien van een 6-pits gasfornuis met dubbele oven van Boretti, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriesvakken.

Het appartement is grotendeels voorzien van een mooie houten planken vloer (met uitzondering van de natte ruimtes), strak gestucte wanden en afgewerkt met modern zwart schakelmateriaal, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde van het appartement zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd van respectievelijk circa 17 m² en 20 m². Centraal in de woning bevindt zich de moderne badkamer, uitgerust met een toilet, zwevende wastafel, inloopdouche, witgoedaansluiting en een boiler voor de warmwatervoorziening.

Aanvullende informatie

- In de kelder is een berging gelegen;
- Er is een inpandige fietsenberging;
- Aan de achterzijde is het pand uitgerust met houten raamluiken;
- Alle ramen zijn aan de binnenzijde voorzien van voorzetramen, deels van plexiglas en deels glas;
- Er zijn geluiddempende platen onder de houten vloer gelegd;
- Pannen van het dak en de dakramen zijn in 2017 vernieuwd;
- De keuken en badkamer dateren uit 2019;
- De kozijnen zijn in 2024 geschilderd;
- Er is een actieve vereniging van eigenaren, die o.m. verantwoordelijk is voor het onderhoud aan de buitenzijde;
- De ligging is op uitstekende stand in het centrum nabij het Vrijthof, de Markt en het Onze Lieve Vrouweplein.
- Parkeren is mogelijk in de nabijgelegen parkeergarage van Q-Park.

VRAAGPRIJS € 545.000,- k.k.

Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Fotografie





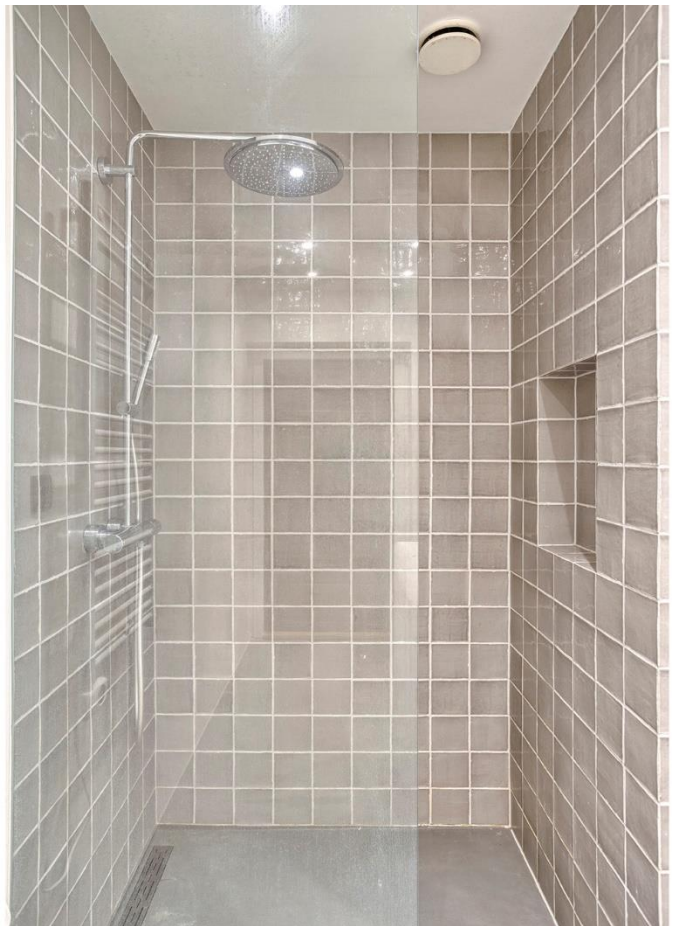














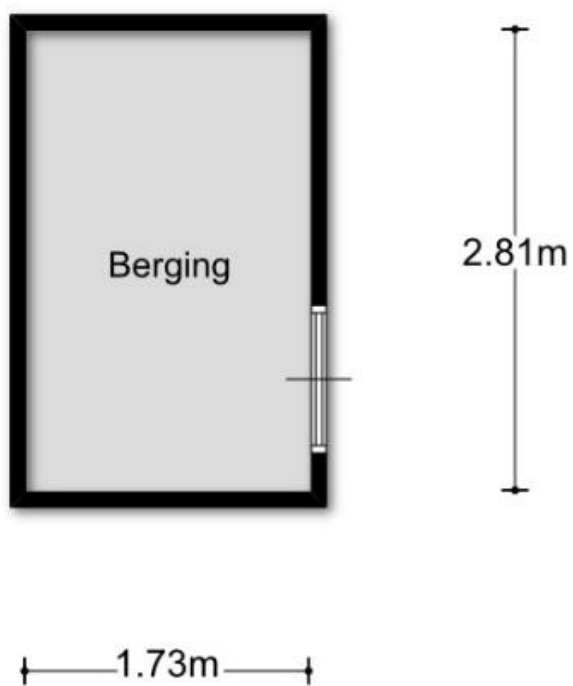




Plattegronden

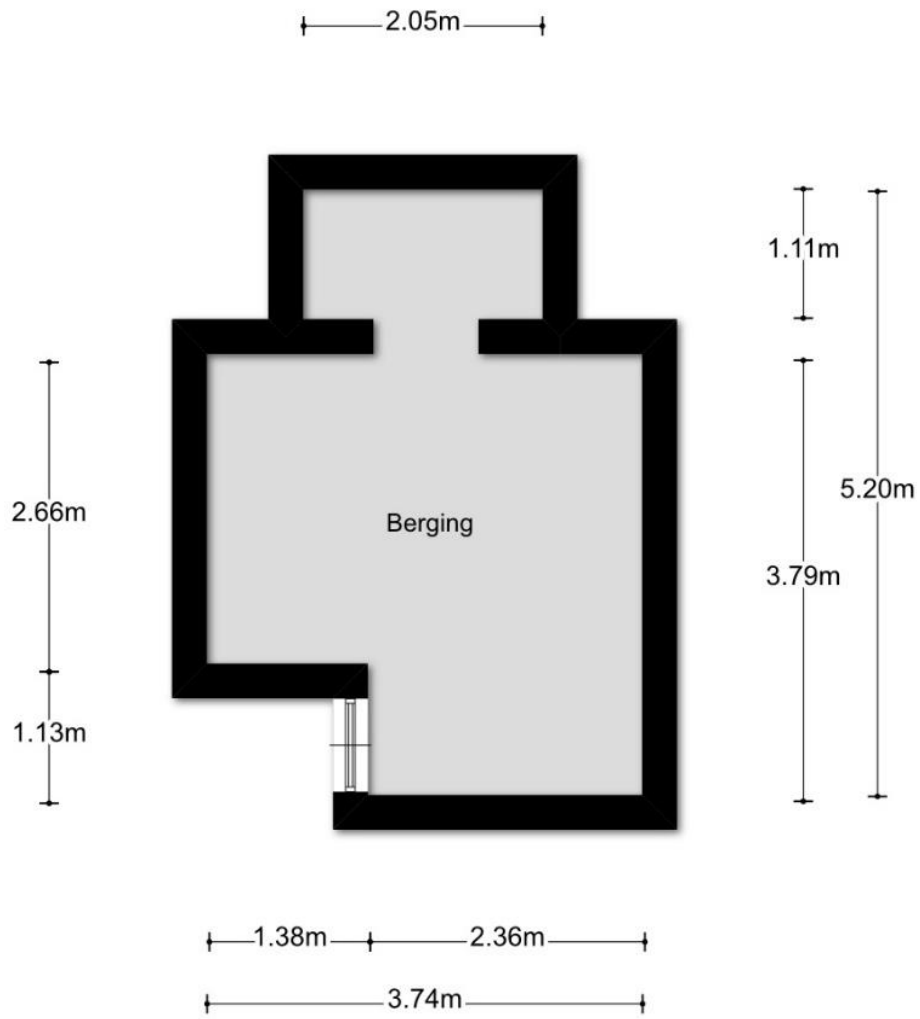


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

— Plattegronden



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

— Locatie

Op loopafstand bevinden zich tal van voorzieningen die het dagelijks leven comfortabel en aantrekkelijk maken. Denk hierbij aan een breed aanbod van winkels, speciaalzaken, supermarkten en boetieks. Daarnaast staat Maastricht bekend om haar uitstekende horeca, met gezellige cafés, restaurants en terrassen die zich in de directe omgeving bevinden. Voor cultuurliefhebbers zijn onder andere theaters, musea en galerieën eenvoudig bereikbaar.

De Bredestraat biedt bovendien een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen, waardoor ook omliggende steden en voorzieningen snel te bereiken zijn. Tegelijkertijd zorgen de nabijgelegen pleinen, parken en de Maasoever voor rust en ontspanning in een stedelijke setting.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer bent u snel in andere delen van de stad en de regio.

Diverse buslijnen stoppen nabij en belangrijke uitvalswegen liggen binnen enkele minuten rijden, waardoor steden als Aken en Luik eenvoudig te bereiken zijn.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

AMH Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

AMH Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Aelmans adviesgroep

Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Luikerweg 23 T +31 (0)43 354 07 77
6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl www.amh-makelaars.nl

 043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl


aelmans


REGISTER
TAXATEUR


NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl