

Adam\_  
\_Mostard\_  
Hommes\_  
*makelaars*



**Wilgenlaan 24**  
— *6212 HB 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, wij 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](http://www.amh-makelaars.nl)



## Sfeervolle gezinswoning op een A locatie.

In de groene en geliefde woonomgeving van Sint Pieter/Jekerdal ligt deze sfeervolle gezinswoning. De woning is netjes onderhouden en biedt een prettige, lichte leefruimte, drie slaapkamers, een ruime bergzolder en een heerlijke tuin met buitenberging.

Dankzij de centrale én rustige ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u onder andere een goede basisschool met BSO en peuteropvang. Ook een groot speelveld en diverse sportfaciliteiten, zoals een voetbal-, tennis- en padelclub, bevinden zich op loopafstand van de Wilgenlaan.

Aan de nabijgelegen Glacisweg treft u diverse speciaalzaken en de bekende Sint-Pietersberg ligt letterlijk om de hoek. Via een korte wandeling door het Jekerdal en het Stadspark bereikt u bovendien binnen enkele minuten het levendige centrum van Maastricht.

Fijne tuin  
gelegen op het  
zuidwesten.



- Bouwjaar : 1960
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 155 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte : 103 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 441 m<sup>3</sup>
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : kunststof kozijnen
- Verwarming : middels cv-ketel, Nefit Topline, eigendom, bj. 2009
- Warm water : middels combi cv-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : spouw-, vloer- en dakisolatie, isolerende beglazing
- Tuin : gelegen op het zuidwesten
- Energielabel : aangevraagd
- Aanvaarding : in overleg

## Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal met trapopgang bevinden zich het gastentoilet met fonteintje, de trapkast met meterkast en de toegang tot de leefruimte.

De woonkamer met sfeervolle haard is afgewerkt met een fraaie parketvloer en dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht.

Zowel vanuit de hal als de woonkamer is de gesloten keuken bereikbaar. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een RVS-werkblad, spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een SMEG-oven. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een ontbijttafel en extra bergruimte in de trapkast. Via een schuifdeur heeft u direct toegang tot de tuin.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische muurkast.

De badkamer is bereikbaar via zowel de hal als de master bedroom aan de voorzijde, die beschikt over een Frans balkon. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel.

Aan de achterzijde bevinden zich de overige twee slaapkamers. Deze kijken uit op de tuin en profiteren eveneens van een prettige lichtinval. Momenteel worden deze ruimtes gebruikt als hobby- en werkkamer.

## Zolder

Via een vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping bereikt u de zolderverdieping. Deze netjes afgewerkte ruimte is voorzien van twee Velux dakramen, een verzorgde vloer en aftimmering. De zolder biedt volop bergruimte en hier bevinden zich tevens de stookinstallatie en de omvormer van de zonnepanelen.

## Exterieur

De schuifpui in de woonkamer en de schuifdeur in de keuken geven toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten.

De tuin beschikt over een betegeld terras waar u heerlijk kunt zitten en tafelen. Via een trap bereikt u het lager gelegen tuingedeelte.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met aansluitingen voor witgoed en voldoende extra bergruimte.

## Aanvullende informatie

- Sfeervolle woning op een kindvriendelijke en geliefde locatie;
- De woning is zeer netjes onderhouden en biedt vele mogelijkheden om naar eigen wens in te richten;
- Uitgerust met 7 zonnepanelen;
- schriftelijkheidsvereiste: 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.

# VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

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

## Fotografie



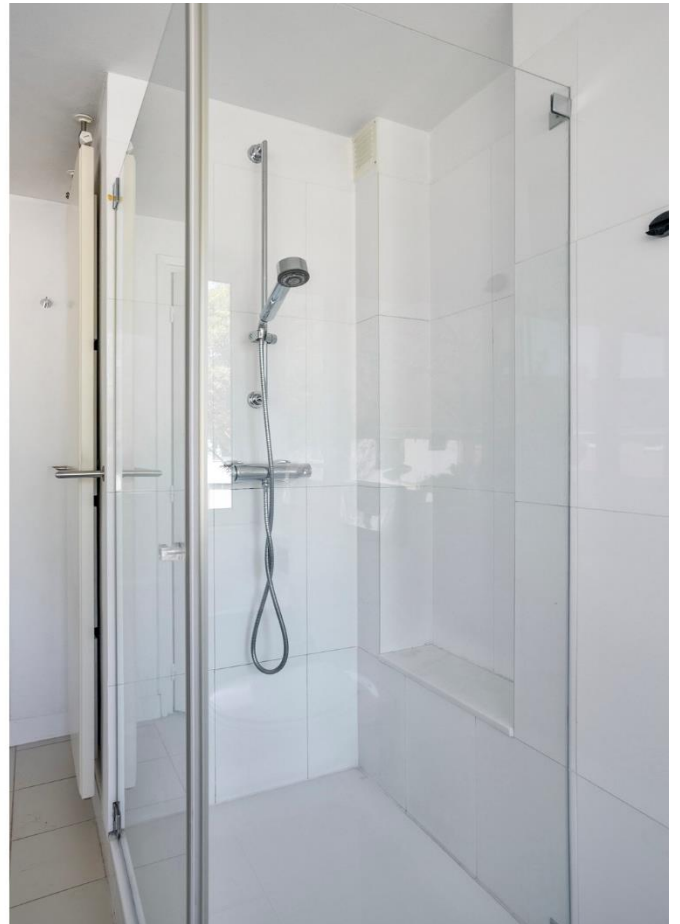
















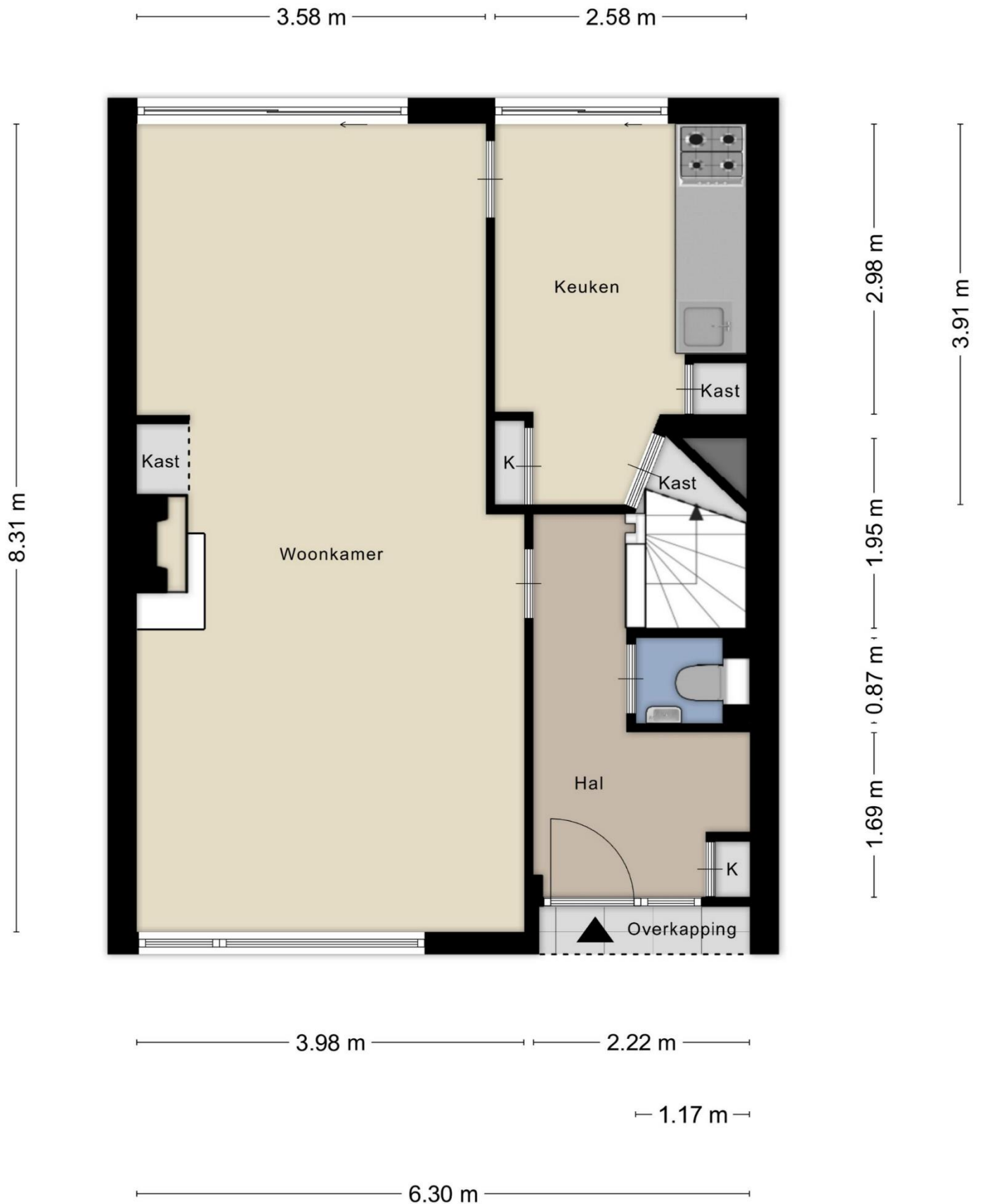








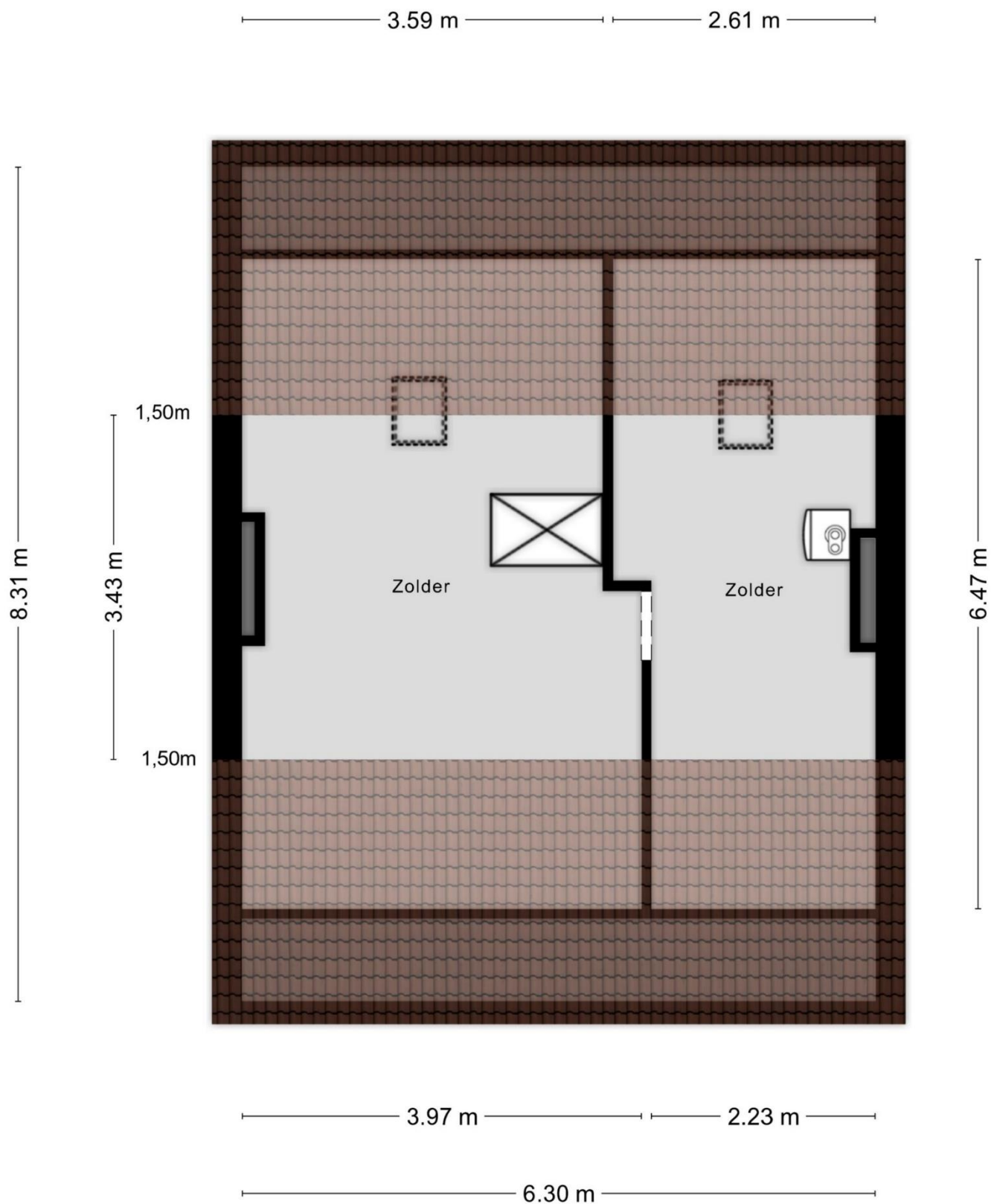
# — Plattegronden



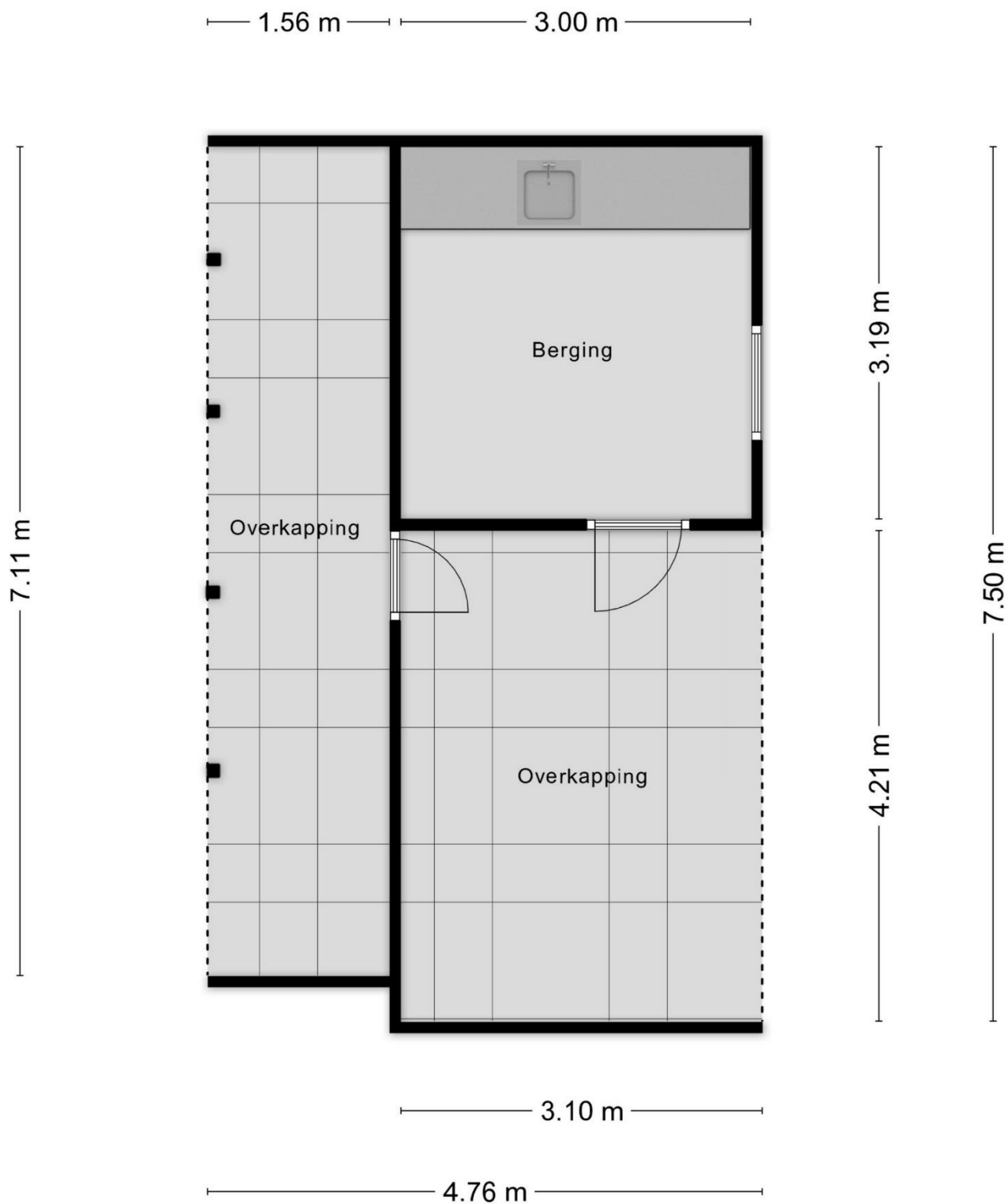
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## — Locatie

Het object ligt middenin de geliefde wijk Jekerdal/ Sint Pieter. Het voorzieningenniveau in Sint Pieter is uitstekend; winkels, speciaalzaken, buurtsupermarkt, basisschool en prachtige natuur maken de wijk populair. U kunt lopend naar het historische centrum van Maastricht en de ligging ten opzichte van het MUMC+, de universiteit en uitvalswegen is goed.

Maastricht telt ca. 122.300 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

Maastricht beschikt over diverse zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, hotels, een golfbaan, een groot stadspark, scholen en universiteiten.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station liggen op loopafstand.



Zibber B.V. heeft in opdracht van Adam Mostard en Hommes B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Wilgenlaan 24
Postcode/plaats	6212 HB, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 23-04-2026

Datum meetrapport 24-04-2026

Certificaatnummer 1644588


	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,00	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	21,60	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	1,10	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9,60	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	174,20	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	441,30	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Pieter</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1468</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

### **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

6212 ET Maastricht

info@amh-makelaars.nl

T +31 (0)43 354 07 77

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](http://www.amh-makelaars.nl)