

Adam\_  
\_Mostard  
Hommes\_  
*makelaars*



**Koning Clovisstraat 84 C**  
— 6224 GZ 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](http://www.amh-makelaars.nl)



## Recentelijk gerenoveerd appartement.

Gelegen aan de Koning Clovisstraat in Maastricht bevindt zich dit recent gerenoveerde appartement, verdeeld over de tweede en derde verdieping.

Met een woonoppervlakte van circa 73 m<sup>2</sup> biedt deze woning een stijlvolle combinatie van karakter en modern wooncomfort.

Het appartement kenmerkt zich door strak gestucte wanden, een mooie eiken parketvloer, authentieke balken en een hoogwaardige afwerking. Dankzij de speelse indeling en de aangename lichtinval beschikt de woning over een sfeervolle en ruimtelijke uitstraling. Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een centrale locatie in Maastricht.

Gelegen op  
een zeer  
centrale  
locatie.



- Bouwjaar : 1935
- Bouwaard : traditionele bouw
- Woonoppervlakte : 73 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 241 m<sup>3</sup>
- Vloeren : houten vloeren
- Kozijnen : houten en kunststof kozijnen
- Verwarming : combi-ketel; Remeha Avanta; eigendom; bj. 2025
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : uitstekend
- Isolatie : deels HR++ en HR+++ glas, daksisolatie
- VvE bijdrage : € 150,- per maand
- Energielabel : C geldig tot 08-07-2035
- Aanvaarding : in overleg

### **Begane grond**

De voortuin brengt u bij de voordeur waar u binnen komt in de gemeenschappelijke entree met toegang tot het trappenhuis.

### **Appartement**

Op de eerste verdieping bevindt zich de toegangsdeur van het appartement. De trap vervolgt vanaf hier haar weg naar de tweede verdieping van het pand waar u de overloop van het appartement bereikt

Via de overloop zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar. Tevens is hier toegang tot het separate toilet met fonteintje en de tegenovergelegen badkamer, voorzien van een douche, wastafel en de witgoed aansluiting.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de sfeervolle leefruimte met open keuken van samen ca. 35 m<sup>2</sup>. De moderne keuken is uitgerust met verschillende (nieuw) inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser.

Dankzij de lichtinval aan beide zijden voelt deze ruimte bijzonder aangenaam en ruimtelijk aan.

De open indeling en nette afwerking zorgen voor een moderne uitstraling. Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de derde verdieping.

Op de derde verdieping bevindt zich het slaapvertrek met Velux dakramen. De vide zorgt voor een speelse verbinding met de ondergelegen woonkamer en versterkt het ruimtelijke karakter van de woning. Direct naast de slaapkamer ligt een tweede kamer, ideaal te gebruiken als walk-in-closet.

### **Algemene informatie**

- Volledig uitgerust met een mooie eiken parketvloer m.u.v. de natte ruimtes;
- Alle (volledig nieuwe) meubels zijn ter overname;
- Energielabel C;
- Volledig instap klaar;
- Gelegen in de directe nabijheid van de Groene Loper;
- Kleinschalige VvE;
- **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 APPARTEMENT € 325.000,- k.k.

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

## Fotografie

























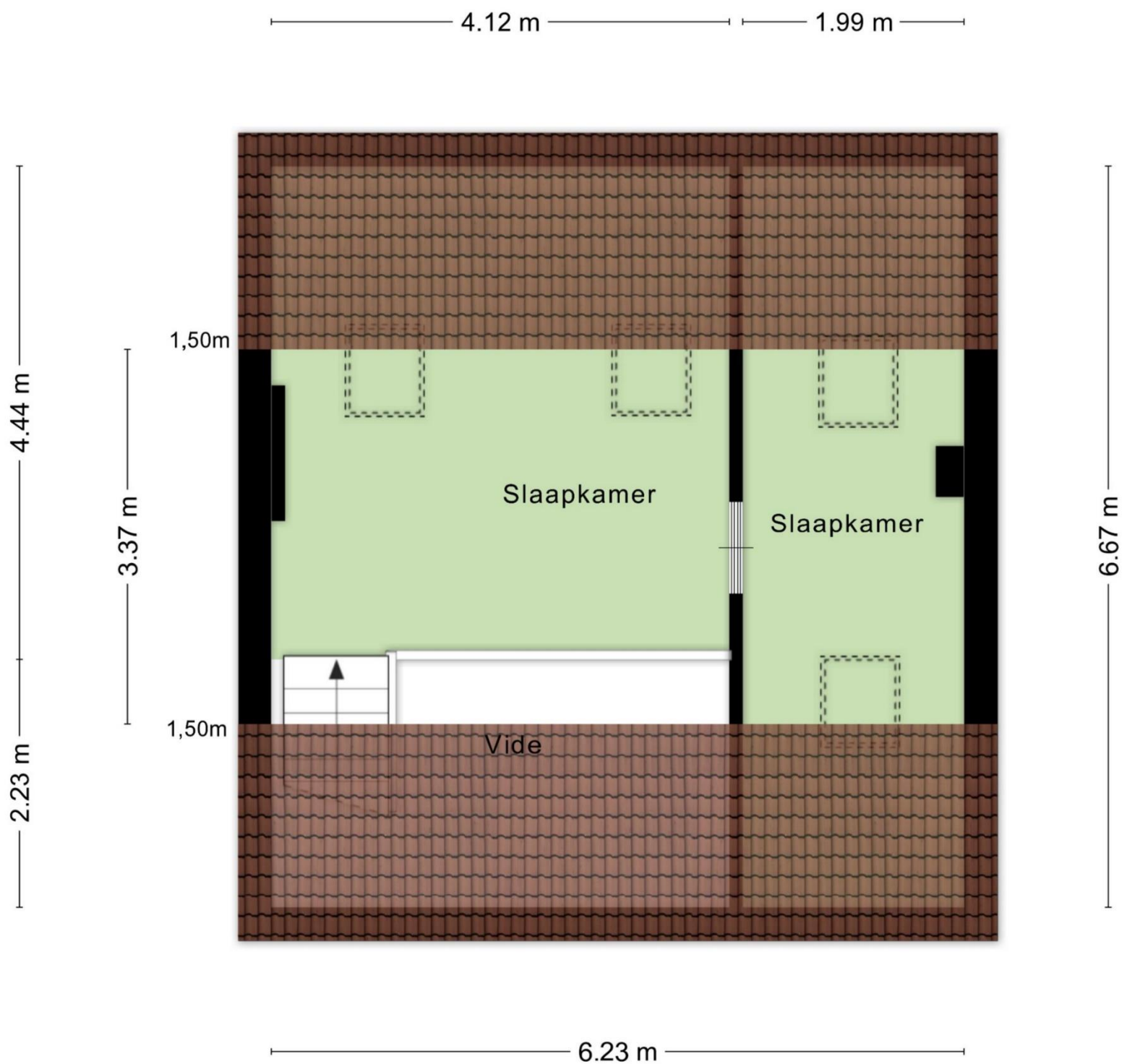




# — Plattegronden



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](http://www.zibber.nl)

## — Locatie

Uitstekend gelegen in de directe nabijheid van de populaire Groene Loper in Maastricht, een moderne en groene stadsboulevard die bekendstaat om haar prettige woon- en leefklimaat. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Daarnaast zijn het centraal station van Maastricht en het bruisende stadscentrum op korte afstand gelegen, zowel per fiets als te voet goed bereikbaar.

De Groene Loper biedt volop ruimte voor ontspanning dankzij de brede wandel- en fietspaden, groene parken en sfeervolle pleinen. De ligging zorgt bovendien voor een uitstekende bereikbaarheid richting de autosnelwegen A2 en A79, waardoor steden als Eindhoven, Heerlen en Luik eenvoudig bereikbaar zijn. Een ideale woonomgeving waar rust, groen en stedelijke voorzieningen op harmonieuze wijze samenkomen.

Verbindingen van het openbaar vervoer stoppen 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	Koning Clovisstraat 84-c
Postcode/plaats	6224 GZ, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	05-05-2026
Datum meetrapport	06-05-2026
Certificaatnummer	1649899

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	73,10	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	100,90	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	241,49	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

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