

Adam_
Mostard
Hommes_
makelaars



Hoogbeeltplein 129
— *6211 AN 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



Speelse maisonnette op een A- locatie.

Op een rustige en centrale woonlocatie in het geliefde Boschstraatkwartier bieden wij deze verzorgde maisonnette aan. De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een comfortabele en praktische indeling.

Op de woonverdieping bevinden zich een lichte woonkamer met toegang tot het balkon en een open keuken. Vanuit zowel de woonkamer als het balkon geniet u van een prettig uitzicht op een sfeervol pleintje en een aangename doorkijk. Daarnaast beschikt het appartement over een royale slaapkamer, een moderne badkamer en een praktische bergzolder die voorziet in extra opslagruimte.

Het autoluwe Boschstraatkwartier is een populaire woonomgeving, gunstig gelegen tussen het gezellige Bassin en de bruisende Markt. Hierdoor profiteert u van een rustige woonomgeving, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad zich op korte afstand bevinden.

In de directe nabijheid zijn ondergrondse parkeergarages aanwezig. Daarnaast zijn diverse dagelijkse voorzieningen eenvoudig te voet bereikbaar, waaronder supermarkten, winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer. Ook het historische centrum van Maastricht, met zijn karakteristieke straatjes, uitgebreide winkelaanbod en gezellige terrassen, ligt op slechts enkele minuten loopafstand.

**Zeer goed
onderhouden
en
instapklaar.**



- Bouwjaar : 1979
- Bouwaard : traditionele bouw
- Woonoppervlakte : 71 m²
- Inhoud : 261 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : HR combiketel; eigendom; bj. 2016
- Warm water : middels combiketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : isolerende beglazing
- Buitenruimte : Balkon
- Energielabel : C geldig tot 01-07-2030
- Servicekosten : € 220 per maand
- Erfpachtcanon : € 797 per jaar
- Aanvaarding : in overleg

— Indeling

Begane grond

De representatieve centrale entree aan het Beeltplein is voorzien van een bellentableau, automatische deuropener en liftinstallatie. Via de lift bereikt u het Hoogbeeltplein, waar zich de toegang tot het appartement bevindt.

Derde verdieping: entree appartement

Vanuit de centrale hal loopt u via een galerij naar de voordeur van het appartement. Dankzij de bijzondere architectuur van het complex voelt deze galerij eerder aan als een rustige woonstraat dan als een traditioneel appartementencomplex. De woning is gelegen op een hoek en ligt aan een sfeervol plaatsje. Met de kleurrijke beplanting voor de deur en bij medebewoners ontstaat hier een gezellige, bijna dorpse sfeer midden in de stad.

Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot de moderne badkamer en een royale slaapkamer van circa 17 m². De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast, een (thuis)werkplek en/of een muziekhoeke.

De badkamer is uitgerust met een toilet, welke afgescheiden wordt door een muurtje, een inloofdouche en wastafel met afzetplanchet in meubel.

Tweede verdieping: woonverdieping

Via de trap in de hal bereikt u de woonverdieping. Hier bevindt zich een lichte leefruimte van circa 36 m² met een moderne open keuken. Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en dubbele spoelbak.

Daarnaast beschikt de keuken over ruime opbergmogelijkheden in de boven- en onderkasten. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte en de witgoed aansluitingen. De aanwezige Miele wasmachine en droger blijven achter.

Aan de voorzijde van de woning ligt het deels overdekte balkon met zonnenscherm. Hier geniet u van een prettig uitzicht over een sfeervol pleintje en kunt u in alle rust buiten zitten.

Vierde verdieping

Via een vlizotrap vanuit de hal bereikt u de bergzolder. Deze praktische ruimte is voorzien van een Velux dakraam en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Souterrain

In het souterrain beschikt het appartement over een privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen.

Bijzonderheden

- gelegen op een rustige, absolute A-locatie in de binnenstad van Maastricht;
- geschikt voor verschillende doelgroepen; starters, doorstromers en studerende en alleenstaande;
- uitgerust met een onderhoudsvriendelijke PVC vloer m.u.v. van de badkamer;
- het complex is voorzien van een lift;
- actieve VvE met een professionele beheerder;
- intercom installatie;
- de buitenkozijnen zijn in 2023 geschilderd;
- de jaarlijkse erfpachtcanon is aftrekbaar bij de belastingaangifte.

Bent u benieuwd naar dit verrassend appartement op een zeer gewilde locatie? Neem dan contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u!

VRAAGPRIJS € 299.000,- k.k.

Fotografie

























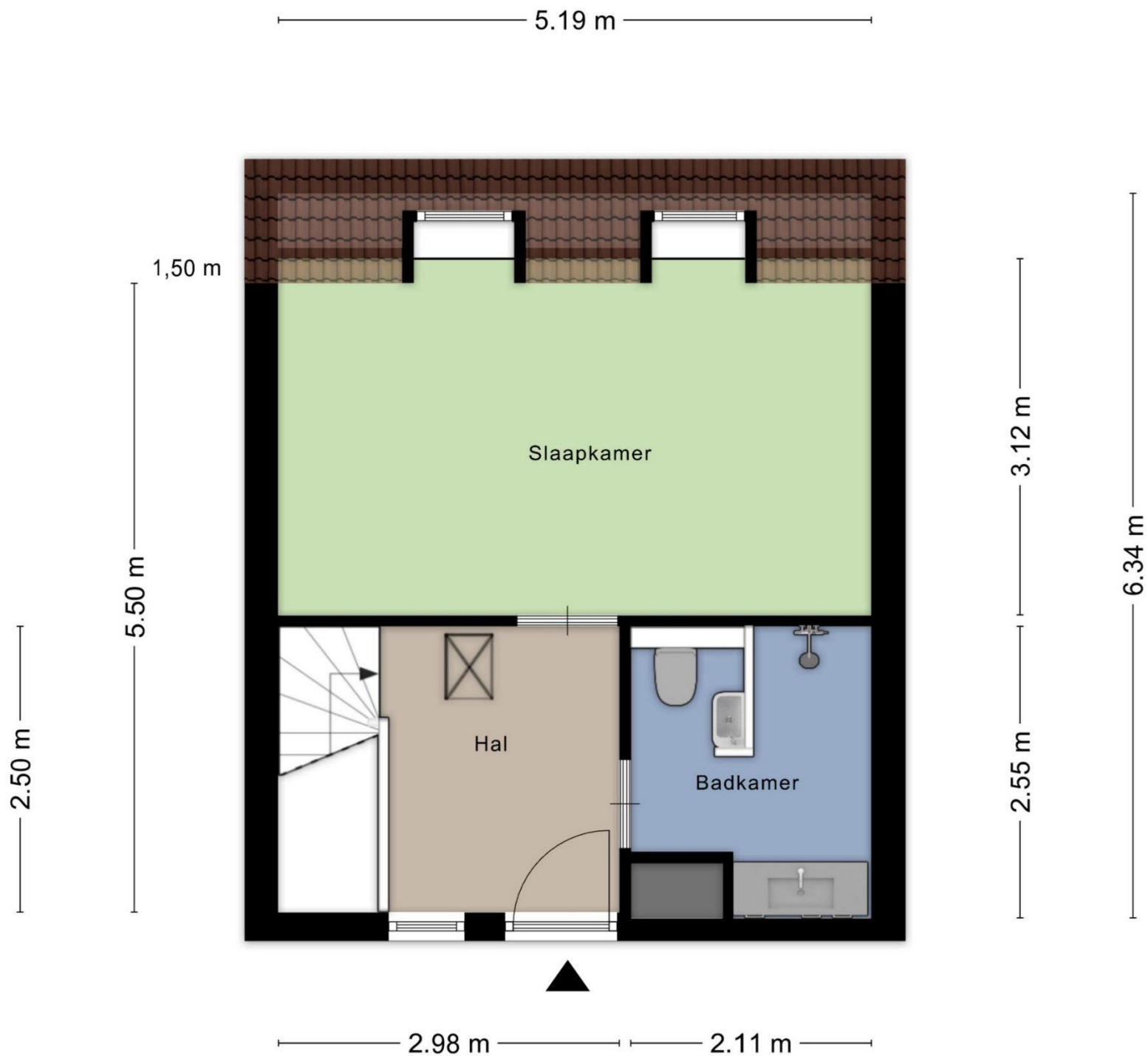




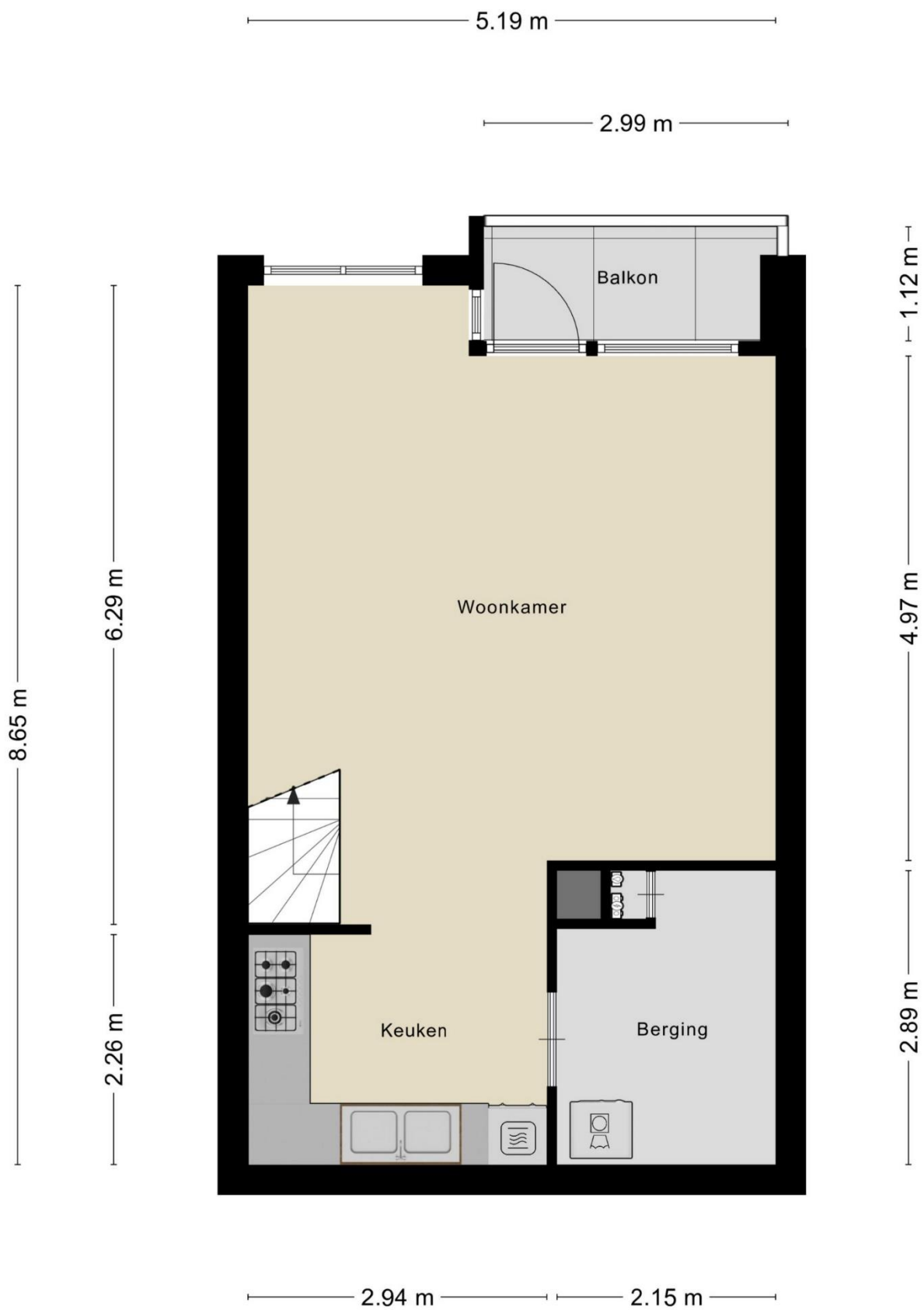




— Plattegronden



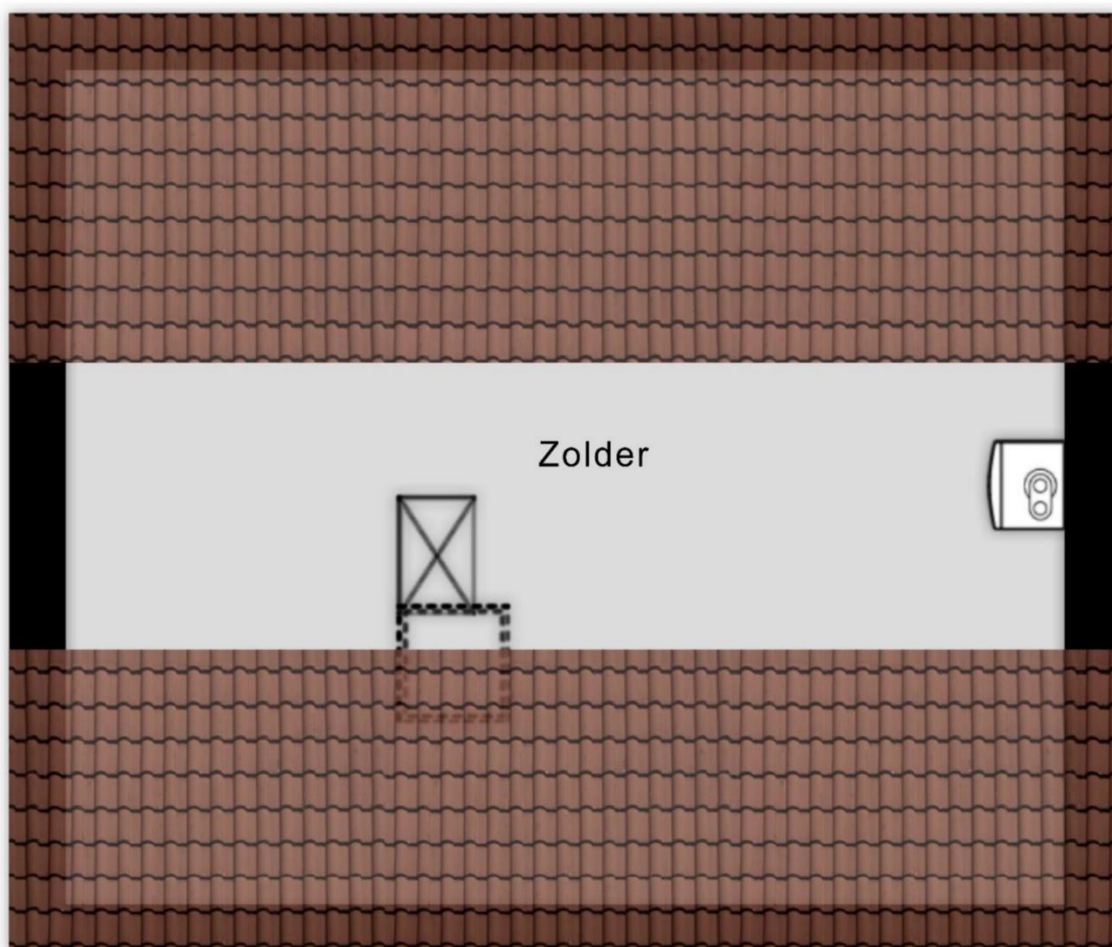
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

5.19 m

4.33 m



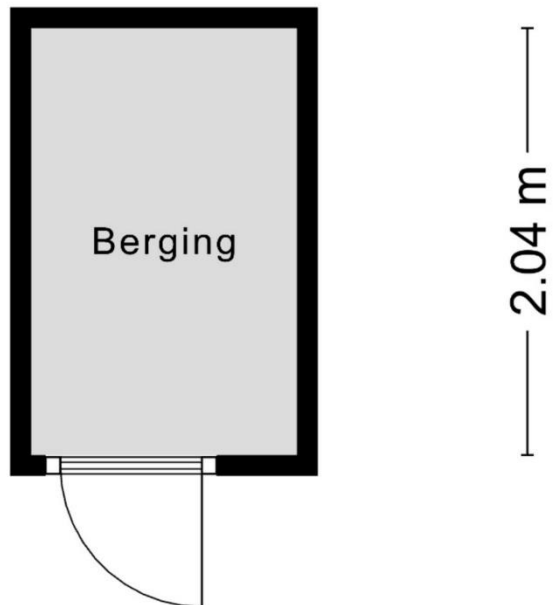
1,50m

1.49 m

1,50m

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

— 1.27 m —



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

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	Hoogbeeltplein 129
Postcode/plaats	6211 AN, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 19-06-2026

Datum meetrapport 20-06-2026

Certificaatnummer 1658973

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	71,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,10	M ²
Externe bergruimte	2,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	116,40	M ²
Bruto inhoud woning	260,98	M ³

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

— Locatie

Het object ligt in het Boschstraatkwartier, op loopafstand van het historisch centrum van Maastricht. Het voorzieningenniveau in de omgeving is uitstekend; winkels, speciaalzaken, buurtsupermarkt, horecagelegenheden etc. 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 stoppen binnen loopafstand.



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.

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.

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



 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