Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

Glacisweg 64

– *6212 BR 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

Omschrijving

Karakteristiek herenhuis

In de gewilde wijk Sint Pieter ligt dit ruime karakteristieke herenhuis met een speelse indeling. Op de begane grond bevindt zich de sfeervolle woonkamer, eetkamer en moderne keuken. Op de bovengelegen verdiepingen zijn 4 slaapkamers en 2 moderne badkamers. De mergelkelder en de knusse patiotuin maken het plaatje compleet.

Maak een mooie wandeling op en rond de Sint Pietersberg, bezoek een van de restaurants en doe de boodschappen bij de supermarkt en speciaalzaken verderop in de straat. Bus 9 richting het station stopt verderop in de straat en na een korte wandeling sta je in de historische binnenstad van Maastricht. Sint Pieter heeft een basisschool met BSO, diverse sportfaciliteiten en een leuke natuurspeeltuin aan de Mergelweg.

Kenmerken

Prachtige hal met Spaanse tegelvloer.

- Bouwjaar : 1910
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 107 m²
- Gebruiksoppervlakte : 161 m²
- Inhoud : 685 m³
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : kunststof kozijnen
- Verwarming : middels cv-ketel;
  Nefit Topline; bj. 2014; eigendom)
- Warm water : middels cv-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : geheel voorzien van HR++ glas, dakisolatie
- Tuin : 4.65 x 5,00m gelegen op het noord westen
- Energielabel : C geldig tot 30-01-2033
- Aanvaarding : in overleg

Indeling

Souterrain
Gewelfde mergelkelder gelegen onder het voorste deel van de woning.

Begane grond
Als u de woning betreedt, komt u in de ruime hal welke is afgewerkt met een prachtige Spaanse tegelvloer. Vanuit de hal zijn de meterkast, nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje, eetkamer en woonkamer te bereiken.

De knusse eetkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een doorgang naar de moderne keuken met inbouwapparatuur waar u naar hartenlust kunt koken. De keuken heeft een dubbele rijopstelling en is afgewerkt met een hardstenen werkblad en beschikt over witte hoogglans inbouwkasten. Verder is deze keuken uitgerust met een koelkast met vriesvak, combioven, inductiekookplaat en afzuigkap.

De sfeervolle woonkamer is uitgebouwd en beschikt over een bibliotheek. Door de schuifpui en lichtstraat in het dak van de woonkamer is er veel lichtinval gecreëerd.
De schuifpui biedt toegang tot de volledig beklinkerde en onderhoudsvriendelijke tuin met buitenberging.

De eetkamer, woonkamer en keuken heeft een mooie tegelvloer en is deels voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
De mooie houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar u twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer aantreft. De slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie houten vloer.
De moderne badkamer is geheel betegeld en heeft een inloopdouche, wastafel met badmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping
Op deze verdieping zijn er nog eens 2 slaapkamers en een 2e moderne badkamer te vinden. Ook deze slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie houten vloer.
De moderne badkamer is geheel betegeld en heeft een inloopdouche, wastafel met badmeubel en een 3e toilet.

Vliering
Een vlizotrap geeft toegang tot de vliering.

Exterieur
De schuifpui in de woonkamer geeft toegang tot de heerlijke stadstuin met berging. Deze is geheel bestraat en hiermee onderhoudsarm.

Bijzonderheden

- Ruime en goed onderhouden woning;
- Perfecte locatie in de wijk Sint Pieter, op loopafstand van de Sint Pietersberg en het historische stadscentrum van Maastricht;
- Vier slaapkamers en 2 moderne badkamers;
- 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.

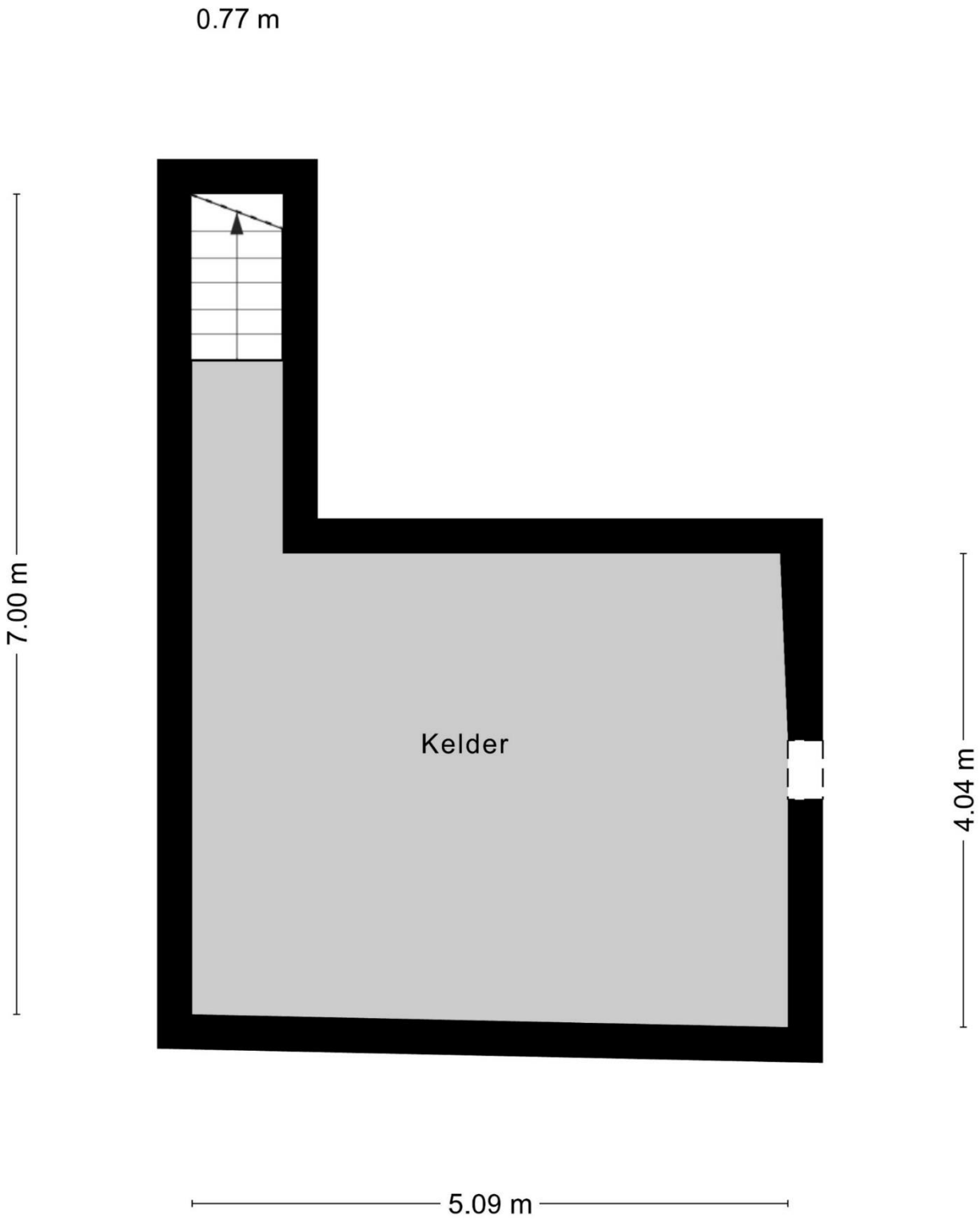
VRAAGPRIJS € 625.000,- k.k.

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

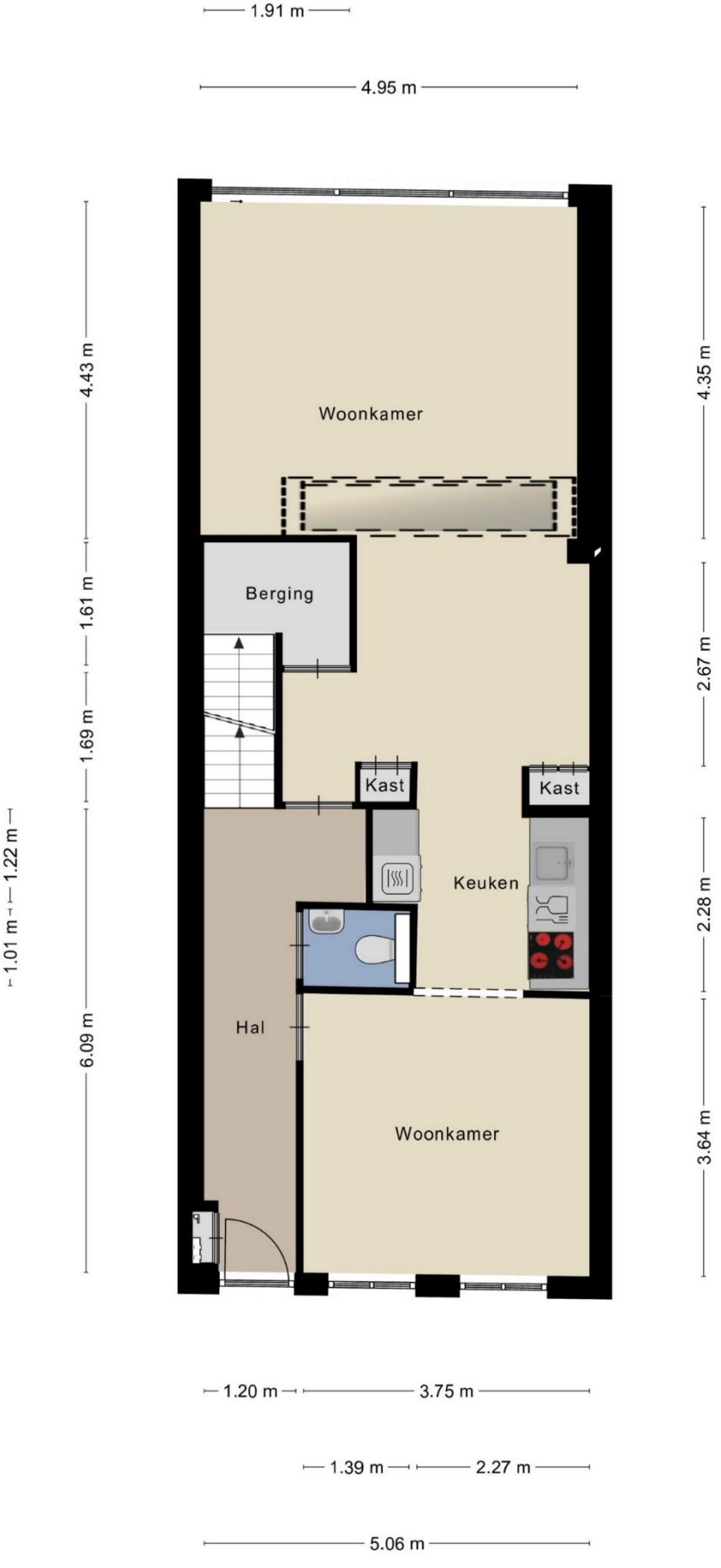
AMH Makelaars
Luikerweg 23, 6212 ET Maastricht
043 - 354 07 77 info@amh-makelaars.nl

Fotografie

Plattegronden



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



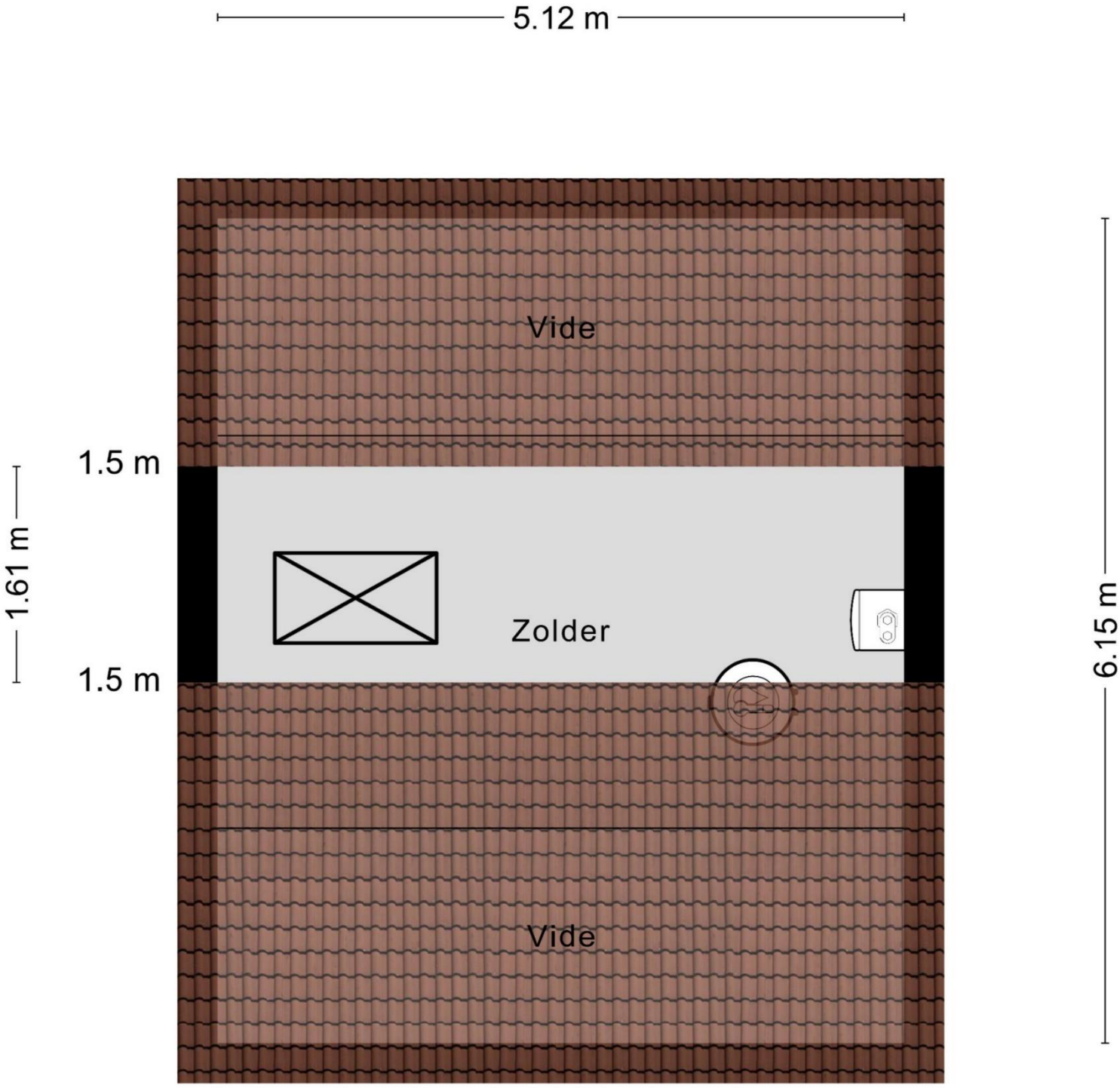
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

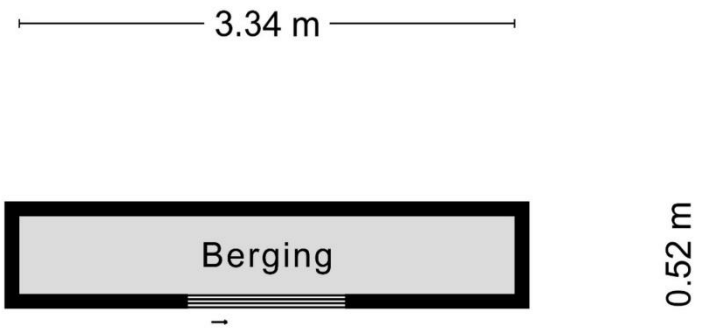
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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

Meetstaat

Zibber *Object opgesplitst per bouwlaag*	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Tarra oppervlakte	GO Gebruiksoppervlak Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwgebonden Buitenruimte	EB Externe Bergruimte	vv Verticaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	h < 1.50m Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	vide Vides/ Schalmgat > 4 m^2
Begane Grond	**81,40**	**10,80**	**70,60**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Woon-/werkruimte	81,40	10,80	70,60	-	-	-	-	-	-
Eerste Verdieping	**55,70**	**6,90**	**48,80**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Woon-/werkruimte	55,70	6,90	48,80	-	-	-	-	-	-
Tweede Verdieping	**56,80**	**7,70**	**41,60**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2,70**	**4,80**	**0,00**
Woon-/werkruimte	56,80	7,70	41,60	-	-	-	2,70	4,80	-
Zolder	**37,60**	**6,10**	**0,00**	**8,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**23,30**	**0,00**
Zolder	37,60	6,10	-	8,20	-	-	-	23,30	-
Kelder	**30,30**	**8,70**	**0,00**	**21,60**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Kelder	30,30	8,70	-	21,60	-	-	-	-	-
Extra	**2,60**	**0,80**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1,80**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Berging (EXT)	2,60	0,80	-	-	-	1,80	-	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	**264,40**	**41,00**	**161,00**	**29,80**	**0,00**	**1,80**	**2,70**	**28,10**	**0,00**
Procentueel tov BVO	100%	15,51%		11,27%	0,00%	0,68%			
Totalen (alleen woning)	**261,80**								

Locatie

Het object ligt middenin de geliefde wijk 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 stoppen binnen loopafstand.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glacisweg 64

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	D
Perceel	4388

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.

kadaster

Belangrijke informatie voor u

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 hypotheken 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