

Adam_
Mostard
Hommes_
makelaars



Victor de Stuersstraat 32 B
— *6217 KS 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



Karakteristiek appartement op een zeer centrale locatie.

Aan de Victor de Stuersstraat is in een prachtig, tussengelegen herenpand dit sfeervolle appartement gelegen.

Het appartement ligt op de eerste verdieping van het pand en valt direct op door de mooie erker aan de voorzijde.

Een fijne leefruimte met authentieke stijlkenmerken, een ruim terras en een separate slaapkamer; dit appartement heeft het allemaal en is daarmee uiterst geschikt voor starters.

De ligging is werkelijk ideaal; op loopafstand van het bruisende centrum van Maastricht, supermarkt én het groene Frontenpark. Tevens zijn verschillende faculteiten van Universiteit Maastricht op loop- en fietsafstand gelegen.

Uitgerust met authentieke stijlkenmerken.



- Bouwjaar : 1915
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 66 m²
- Inhoud : 216 m³
- Vloeren : houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels combi- ketel
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Energielabel : D geldig tot 09-12-2034
- VvE bijdrage : € 75,- per maand
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

U komt binnen in de gezamenlijke hal met Portugese tegelvloer en houten trapopgang.

Eerste verdieping

U komt binnen in de entree met toilet en toegang tot de leefruimte en slaapkamer.

De leefruimte aan de voorzijde bestaat uit de zit-/ en eetkamer met sfeervol erkerraam en een open keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser en spoelbak.

Authentieke details zoals het glas in lood, plafondornamenten, sierlijsten én marmeren schouwen vormen met de gestucte wanden een modern maar toch klassiek geheel.

Openslaande deuren geven toegang tot het terras van ca. 8m² gelegen op het zuidwesten, welke grenst aan de woonkamer.

Via de praktische berging met witgoedaansluiting bereikt u de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel in meubel.

De slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en ca. 12m² groot, tevens is deze voorzien van een muurkast.

Kelder

In de kelder bevindt zich de praktische berging van ca. 14m², ideaal voor opslag!

Overige informatie

- Betreft een Gemeentelijk Monument;
- Ideale locatie, op loopafstand van het centrum;
- Alle benodigde voorzieningen in de directe nabijheid;
- 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 € 317.000,- k.k.

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

— Fotografie















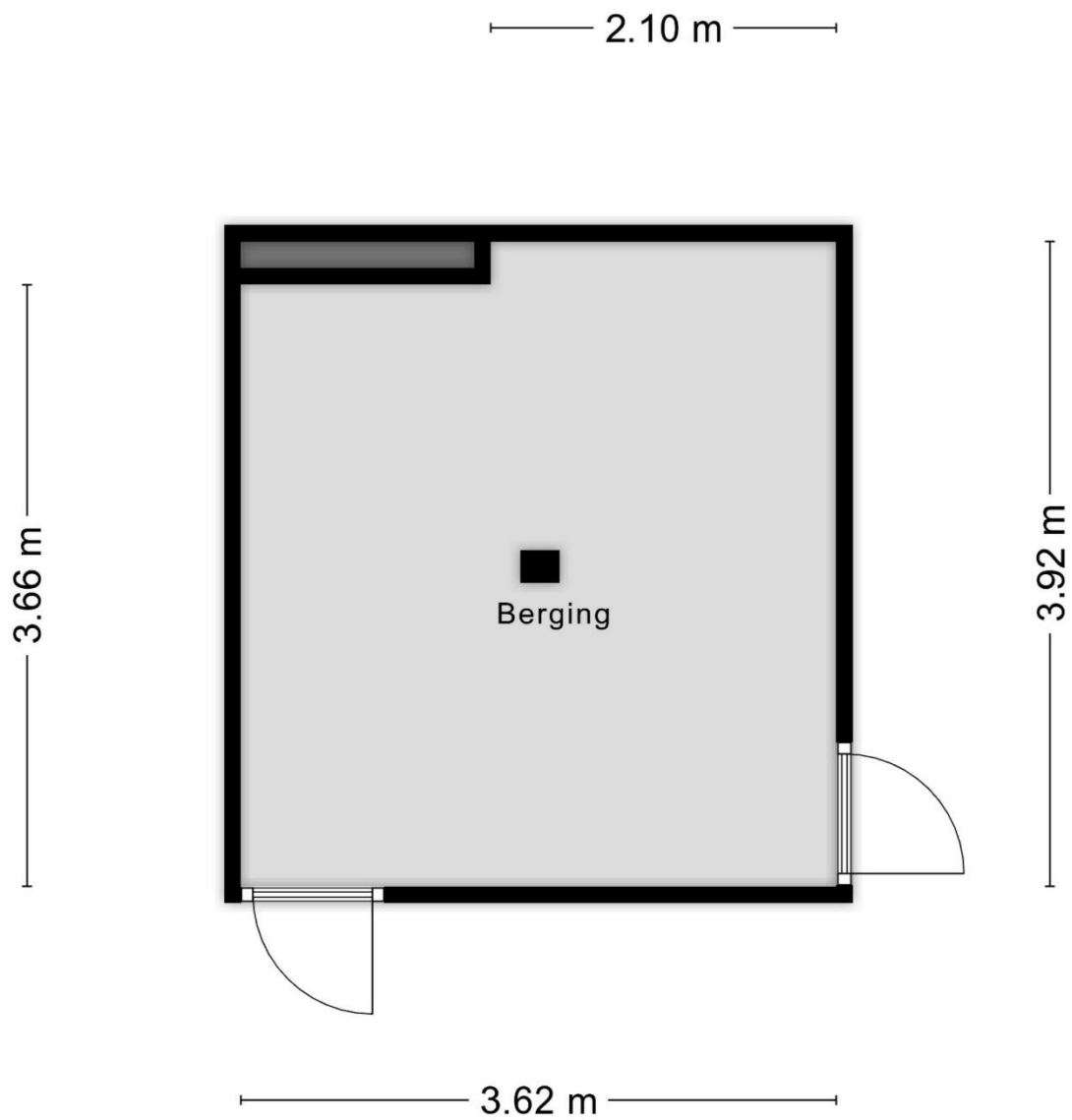






Plattegronden





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

— Locatie

Ligging:

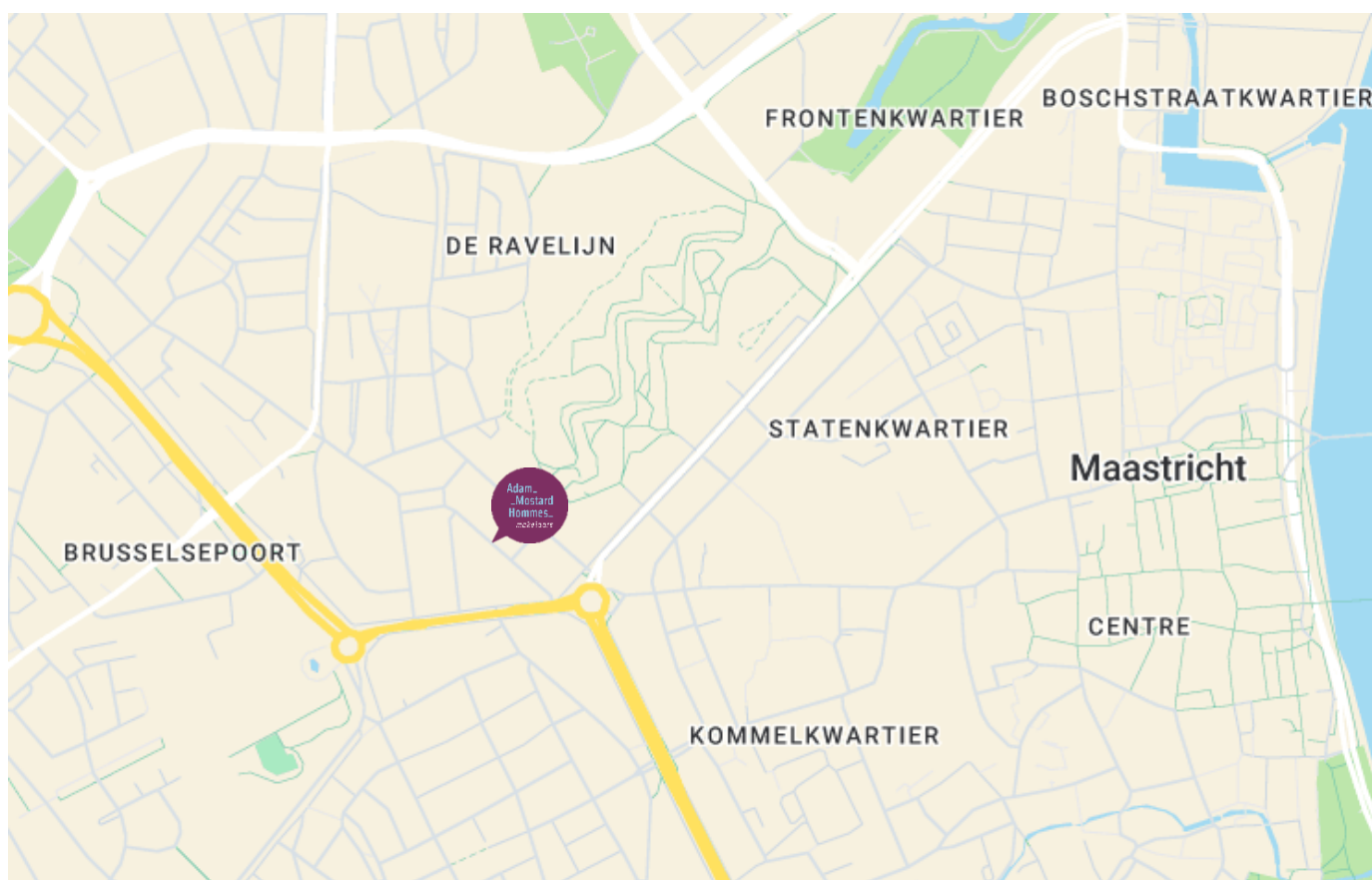
Op de rand van de Brusselsepoort en het Statenkwartier ligt de Victor de Stuersstraat. Het voorzieningsniveau is goed, zo zijn er verschillende winkels aan zowel het Orleansplein én het Volksplein welke beide op loopafstand gelegen zijn.

Te voet bereikt u overigens binnen 10 minuten het centrum van Maastricht.

Bereikbaarheid:

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

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.



Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

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	Victor de Stuersstraat 32-B
Postcode/plaats	
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	08-10-2025
Datum meetrapport	09-10-2025
Certificaatnummer	1584489

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	65,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,40	M ²
Externe bergruimte	14,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	85,40	M ²
Bruto inhoud woning	216,38	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

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