

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Papenweg 52
— 6212 CH 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



Volledig gerenoveerd herenhuis

Op een absolute toplocatie in het geliefde Sint Pieter ligt dit stijlvol gerenoveerde herenhuis. Wat ooit een opknapper was, is nu getransformeerd tot een moderne gezinswoning met een tijdloze afwerking.

De woning beschikt over maar liefst vijf ruime slaapkamers en twee moderne badkamers, wat het uitermate geschikt maakt voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort én ruimte.

De ligging is ideaal: op slechts 200 meter afstand vindt u basisschool Sint Pieter en de buitenschoolse opvang.

Voor een verse koffie, een goed stuk kaas of een ambachtelijk broodje wandelt u eenvoudig naar de speciaalzaken aan de nabijgelegen Glacisweg. En wilt u even de stad in of ontspannen in het groen? Binnen enkele minuten staat u in het Stadspark en in de bruisende binnenstad van Maastricht.

Een unieke kans om te wonen in een karaktervolle woning, zonder te hoeven klussen - midden in een van de meest gewilde buurten van Maastricht.

Stijlvol en tijdloos afgewerkt



- Bouwjaar : 1910
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 149 m²
- Gebruiksoppervlakte : 169 m²
- Inhoud : 688 m³
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : kunststof kozijnen
- Verwarming : middels cv.-ketel (bj: 2018, gehuurd)
- Warm water : middels cv.-ketel
- Onderhoud : zeer goed
- Isolatie : HR++ glas, dakisolatie
- Tuin : gelegen op het westen
- Energielabel : F geldig tot 18-06-2035
- Aanvaarding : in overleg

Kelder

Deze woning beschikt over een royale kelder van circa 22 m², ideaal als berging of hobbyruimte

Begane grond

De authentieke voordeur verwelkomt u in de ruime hal, voorzien van een stijlvolle trapopgang en een modern gastentoilet.

Vanuit de hal betreedt u de royale leefruimte van circa 53 m², verdeeld over een lichte woonkamer aan de voorzijde en een gezellige eetkamer met open keuken aan de achterzijde. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop kast- en werkruimte.

De gehele benedenverdieping (exclusief toilet) is afgewerkt met een luxe parketvloer.

Via een schuifdeur in de keuken heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.

Eerste verdieping

De fraaie bordestrap leidt naar de eerste verdieping met drie slaapkamers en een volledig vernieuwde badkamer.

De grootste slaapkamer beschikt over een kamer en suite, ideaal voor het inrichten van een inloopkast of babykamer. De badkamer, gelegen aan de voorzijde, is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met twee ruime slaapkamers van ca. 14 m² en 16 m².

Hier bevindt zich tevens de tweede badkamer, afgewerkt met stijlvolle wandpanelen. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, en biedt daarnaast ruimte voor de witgoedopstelling.

Exterieur

De achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de keuken of via de handige achterom. Aan de geelzijde is een zonnig terras gerealiseerd, ideaal voor een ontspannen ontbijt of een diner in de avondzon.

Dankzij de westelijke ligging kunt u de hele dag door genieten van zowel zon als schaduw - precies waar u behoefte aan heeft.

Bijzonderheden

- Vanaf 2023 volledig gerenoveerd;
- Absoluut instapklaar;
- Fijne locatie in Sint Pieter, op loopafstand van natuurgebied én het historische stadscentrum van Maastricht;
- 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 € 695.000,- k.k.

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

Fotografie

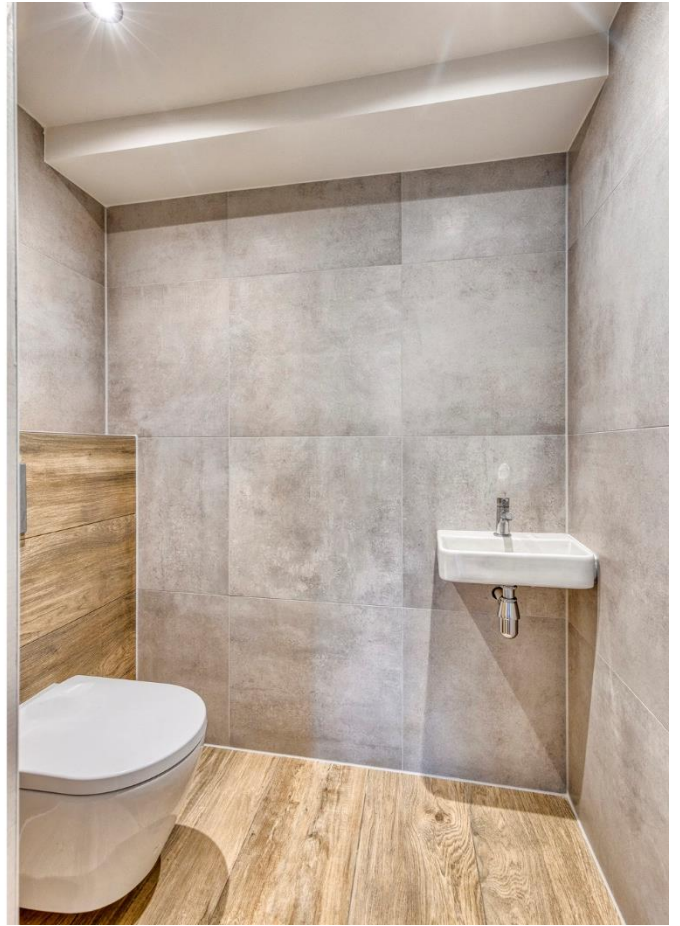






















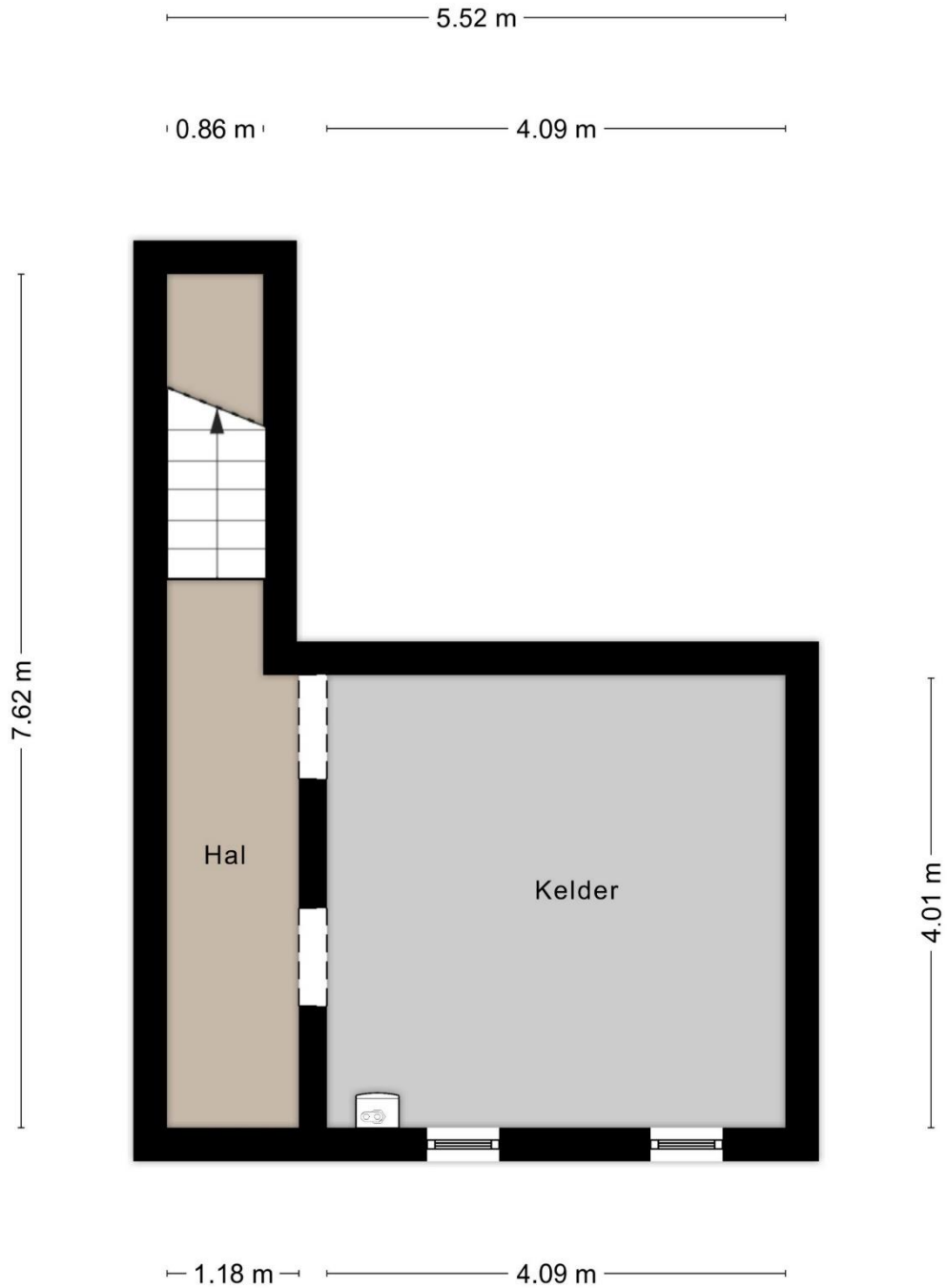








— Plattegronden



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



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



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

5.46 m

1.68 m 3.66 m



— 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.



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	Papenweg 52
Postcode/plaats	6212CH, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	05-06-2025
Datum meetrapport	06-06-2025
Certificaatnummer	1555843

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	169,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	25,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,10	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	232,90	M ²
Bruto inhoud woning	688,15	M ³

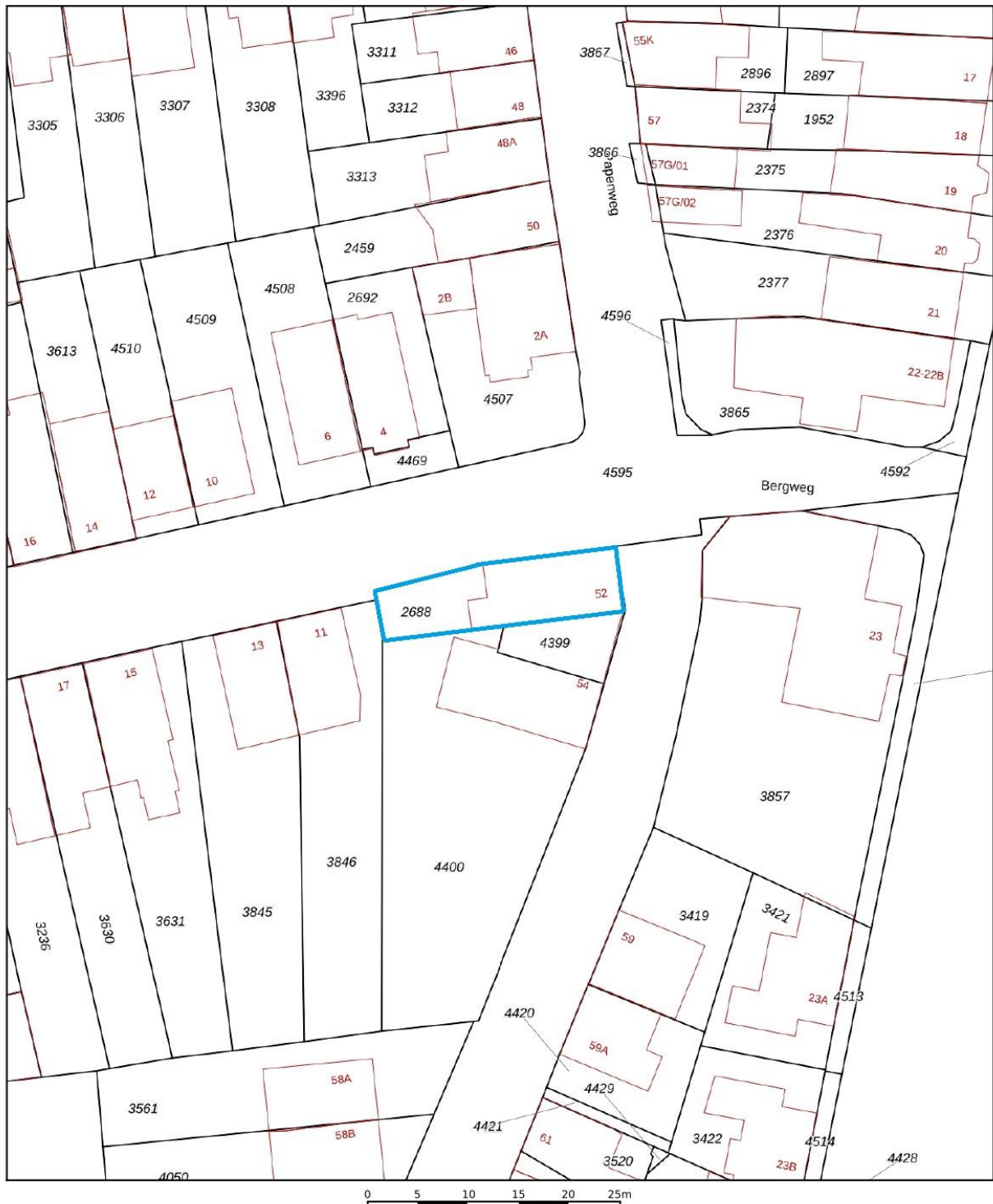
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Papenweg 52



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 B</p> <p>Perceel 2688</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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