

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Cannerweg 312
— *6213 NC 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



Moderne woning op een royaal en groen perceel.

Op een zeer geliefde locatie biedt deze moderne en ruime woning de kans om groots te wonen in een oase van groen, onder het genot van veel natuurlijk lichtinval.

Deze smaakvolle woning is in 1968 ontworpen door architect F.J. Mooren en is onderdeel van een dubbel woonhuis met opvallende vensterpuien met houten borstweringen.

Met een woonoppervlak van 335 m², 5 slaapkamers en 2 badkamers biedt dit huis alle ruimte om comfortabel te wonen.

De ligging aan de Cannerweg - aan de rand van het geliefde Biesland - is ideaal. De bakker en de supermarkt liggen op korte afstand. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: het Jekerdal is vlakbij, perfect voor een wandeling of hardloopsessie. En na een frisse neus sta je zó in het historische centrum van Maastricht. Via de N278 ben je bovendien snel op de A2 of A79.

Zeer goed onderhouden en rustig gelegen in het prachtige Biesland.



- Bouwjaar : 1968
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 1.041 m²
- Gebruiksoppervlakte : 335 m²
- Inhoud : 1228 m³
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : hardhouten kozijnen
- Verwarming : c.v.-gas op radiatoren
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dakisolatie en isolerende beglazing
- Tuin : gelegen op het noordwesten
- Energielabel : aangevraagd
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

Via de oprit en groene voortuin bereikt u de voordeur aan de zijkant van de woning. U komt binnen in de hal met trapopgang, het toilet met fonteintje en toegang tot de overige vertrekken.

Een glazen taatsdeur brengt u in de leefruimte welke geniet van zeer veel lichtinval. De gehele begane grond is namelijk voorzien van royale raampartijen aan weerszijde. Zo geniet u in elke ruimte van natuurlijk lichtinval én de groene omgeving.

Aan de voorzijde is er een lager gelegen zitruimte van liefst 40m² met een knusse haard, schuifpui en doorkijk naar de hal. Aan de achterzijde is de open leef keuken met eetkamer gelegen. De moderne keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur waaronder een quooker en ruim voldoende werkruimte. Tevens bevindt zich achter de keuken nog een bijkeuken met extra gootsteen en bergruimte.

De schuifpui in de eetkamer en een openslaande deur in de bijkeuken brengen u op het terras van de achtergelegen tuin, hierover leest u verderop meer.

Eerste verdieping

Niet alleen op de begane grond ervaart u veel ruimte, ook op de eerste verdieping is dit zo. Via de overloop krijgt u toegang tot 3 ruime slaapkamers van ca. 19, 21 en 24m². De master bedroom geeft toegang tot de eerste badkamer en is tevens uitgerust met een balkon met prachtig uitzicht op de groene tuin. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt u op de tweede verdieping met 2 slaapkamers van ca. 15 en 18 m². In beide slaapkamers is er een inbouwkast met daarachter toegang tot de bergruimte in de schuinde van het dak. Op de overloop is de tweede badkamer met douche, wastafel en toilet gelegen.

Souterrain

De woning is volledig onderkelderd en het souterrain heeft daarmee een oppervlakte van ca. 94m², verdeeld over 7 separate ruimtes. Zo is er onder andere een witgoedruimte, wijnkelder en een stookruimte. Het souterrain biedt niet alleen veel opbergruimte maar ook vele mogelijkheden. Zo kan er een hobby- of sportruimte met sauna gecreëerd worden, maar ook een atelier of speelkelder behoort tot de opties!

Exterieur

De schuifpui in de eetkamer, een openslaande deur in de bijkeuken én de oprit met achterom geven toegang tot de parkachtige, groene tuin van maar liefst 45 meter diep en 13 meter breed.

De noordwestelijke oriëntatie en de diepte van de tuin zorgen ervoor dat u hier de hele dag door naar wens een plekje in de zon of in de schaduw kunt opzoeken. Het terrasdeel grenzend aan de eetkamer en keuken is de perfecte plek om tijdens de voorjaars- en zomermaanden onder het genot van uw ontbijt of diner te genieten van de natuur en rust in uw eigen tuin.

Algemene informatie

- Betreft een Gemeentelijk Monument;
- Voor én achtertuin met oprit en achterom;
- Eerste en tweede verdieping uitgerust met inbouwspots;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- De woning is zeer goed onderhouden;
- Zeer royaal souterrain met verschillende mogelijkheden;
- Extra bergruimte in de schuinde van het dak;
- **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 € 1.100.000,- k.k.

— Fotografie













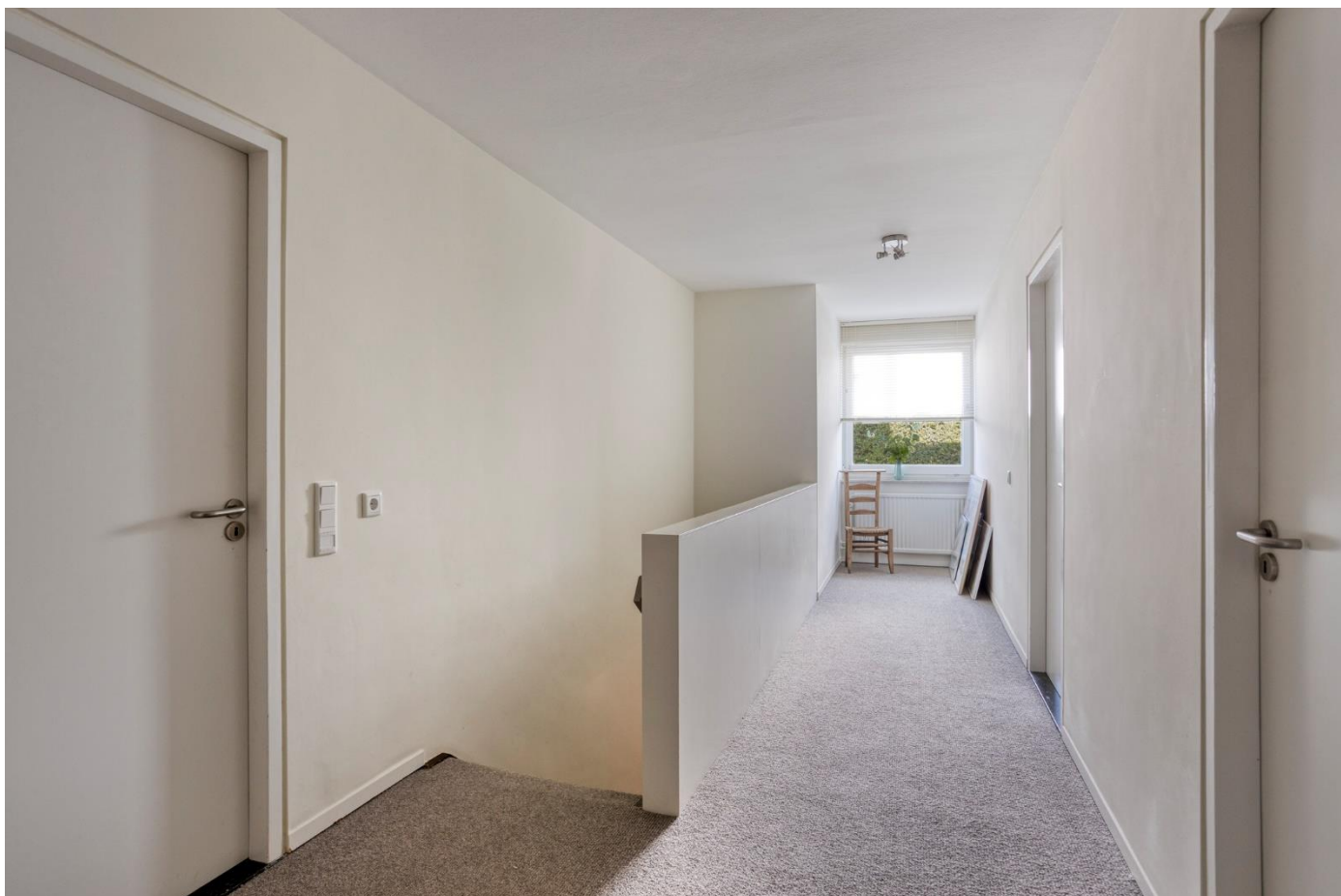


























Plattegronden



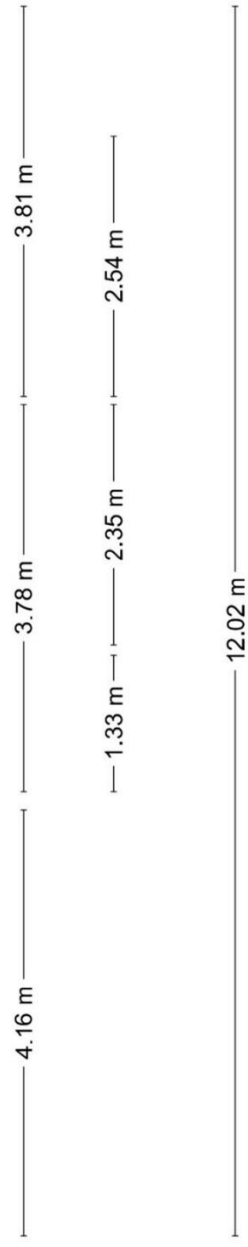
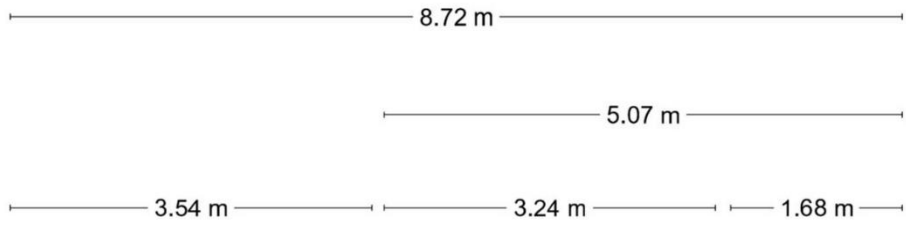
6.90 m 1.70 m

3.54 m 3.25 m 1.76 m

2.93 m 1.48 m

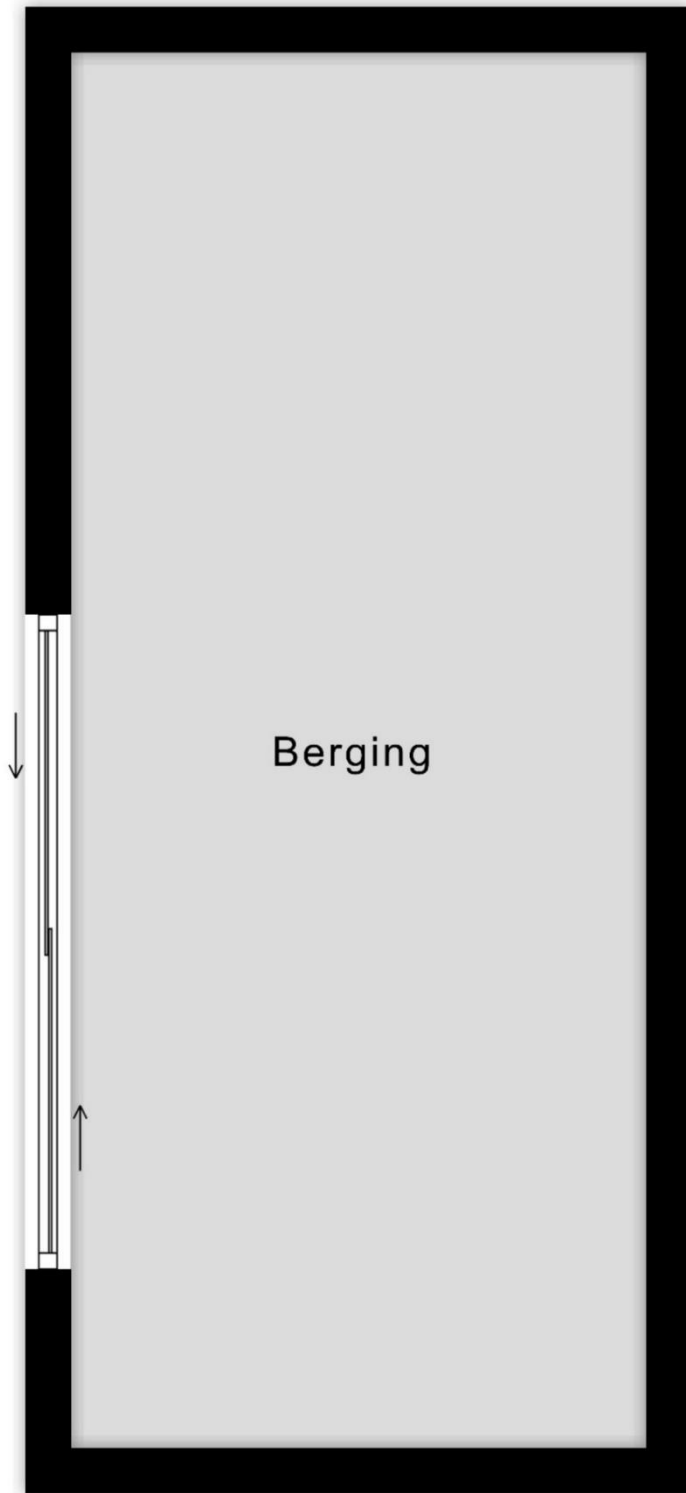






2.50 m

6.07 m



— Meetrapport

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	Cannerweg 312
Postcode/plaats	6213 NC, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 30-09-2025

Datum meetrapport 01-10-2025

Certificaatnummer 1581773

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	334,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	12,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2,80	M ²
Externe bergruimte	15,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	454,30	M ²
Bruto inhoud woning	1.227,91	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 de geliefde wijk Biesland, richting de grens van het mooie Kanne.

Het voorzieningenniveau in Biesland is uitstekend; een kleinschalig winkelcentrum, bakker, tandarts en prachtige natuur maken de wijk populair.

De dichtstbijzijnde basisschool is op fietsafstand gelegen in Sint Pieter. Het buitenzwembad van Vereniging zwembad Jekerdal is om de hoek gelegen. 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.

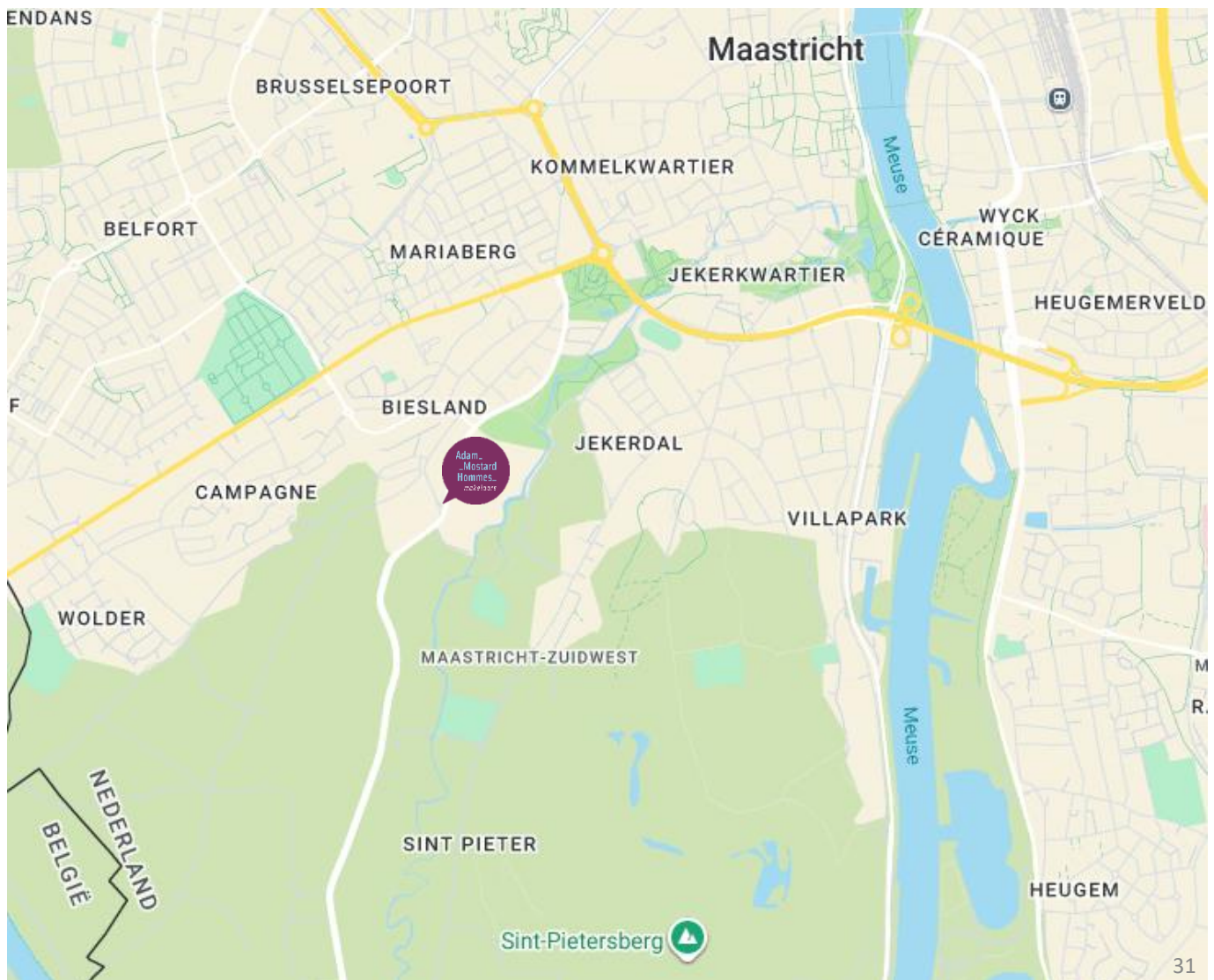
De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

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.

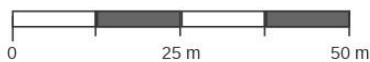
Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station liggen op loopafstand.







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Cannerweg 312, 6213NC Maastricht

Referentie: 67bc362082d5f7152f95cc2f



2350	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Maastricht	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 24-02-2025 om 10:07.
312	Huisnummer	Gemeentecode:	MTT00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	O	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2350	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1025	
	Bebouwing			

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