

Adam\_  
\_Mostard  
Hommes\_  
*makelaars*



**Scharnerweg 161**  
— 6224 JE 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](http://www.amh-makelaars.nl)



## Unieke woning op een zeer centrale locatie.

Op een centrale en goed bereikbare locatie in Maastricht ligt dit volledige pand met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woonverdieping bevindt zich op de eerste etage en biedt een solide basis voor wie op zoek is naar een woning die geheel naar eigen wens gemoderniseerd en gerenoveerd kan worden.

De woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers en twee badkamers, wat het object uitermate geschikt maakt voor grotere gezinnen of voor wie extra ruimte wenst voor werken aan huis of hobby's. De indeling biedt volop kansen om een eigentijdse en comfortabele woonomgeving te creëren.

Een bijzonder pluspunt is de royale en verrassend diepe tuin met buitenverblijf, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor ca. 3 auto's op eigen terrein, onder de onderdoorgang welke bereikbaar is via de poort aan de voorzijde, een zeldzaamheid op deze locatie. Daarbij is er de mogelijkheid om een achteringang te realiseren.

Verrassend royale tuin op het zuiden én parkeren op eigen terrein.



- Bouwjaar : 1930
- Bouwaard : traditionele bouw
- Woonoppervlakte : 232 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte : 551 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 810 m<sup>3</sup>
- Vloeren : houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : cv-installatie, eigendom
- Warm water : combi-ketel
- Onderhoud : modernisering en deels renovatie gewenst
- Tuin : ca. 444 m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden
- Energielabel : E, geldig tot 10-07-2028
- Aanvaarding : in overleg

**VRAAGPRIJS € 595.000,- k.k.**

## — Indeling

### **Begane grond**

U betreedt de woning via het karakteristiek voorportaal met glas in lood deur en fraaie tegelvloer, die toegang biedt tot de trapopgang naar de verdieping, een praktische bergruimte met witgoedaansluiting en de tuin met overdekte parkeerplaatsen.

### **Eerste verdieping**

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een gesloten keuken (te renoveren), een separaat toilet en een royale leefruimte.

Aan de voorzijde zorgt het karakteristieke erkerraam voor een prettige lichtinval en vormt dit de ideale plek voor de woonkamer. Aan de achterzijde heeft u toegang tot het terras met uitzicht op de tuin. De leefruimte kenmerkt zich door hoge plafonds en een houten vloer. De verschillende ruimtes staan met elkaar in open verbinding, maar kunnen desgewenst worden afgesloten middels authentieke schuifdeuren. Tevens is het terras vanuit de keuken bereikbaar.

### **Tweede verdieping**

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot twee slaapkamers en de ruimte voor een badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 26m<sup>2</sup>) biedt voldoende ruimte voor een royale kastenwand, waardoor er geen extra kamer nodig is voor garderobe. De tweede slaapkamer (ca. 16m<sup>2</sup>) is voorzien van een wastafel. Beide kamers beschikken over een praktische muurkast en zijn afgewerkt met een parketvloer.

De voormalige badkamer is reeds gestript en klaar voor renovatie. Dit biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om deze ruimte volledig naar eigen smaak en wens in te richten.

### **Derde verdieping**

Ook de derde verdieping beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 22m<sup>2</sup>) en de slaapkamer aan de achterzijde (ca. 17m<sup>2</sup>) hebben beide een uniek plafond waarbij de contouren van de dakconstructie zichtbaar zijn. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een Velux dakraam, terwijl de achterzijde beschikt over een dakkapel. Hierdoor genieten beide kamers van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht.

Op de derde verdieping bevindt zich tevens een volledig betegelde badkamer, voorzien van een toilet, wastafel en douche.

### **Exterieur**

Via de grote poort aan de voorzijde bereikt u de onderdoorgang richting de tuin. Deze is eveneens toegankelijk via een deur in de hal van de woning. De onderdoorgang leent zich uitstekend als parkeerplaats voor auto's en biedt daarnaast ruimte voor het stallen van fietsen.

Aan het einde van het betegelde pad treft u de verrassend ruime, parkachtige tuin: een groene oase met een buitenverblijf waar u ondanks de centrale ligging geen verkeers- of stadsgeluiden hoort. De tuin is deels voorzien van bestrating en deels van gazon, wat het een ideale plek maakt voor zowel ontspanning als spelende kinderen. Verder is de tuin rijkelijk beplant met diverse bomen, struiken en planten, wat zorgt voor veel privacy en een natuurlijke uitstraling.

Het buitenverblijf van ca. 25m<sup>2</sup> vormt een waardevolle toevoeging aan het geheel. Hier vindt u onder andere een toilet en voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek. Tevens bestaat de mogelijkheid om een compact keukenblok te realiseren, waardoor u optimaal van het buitenleven kunt genieten. Voor een korter verblijf buiten, bijvoorbeeld tijdens een zomerse maaltijd, biedt het balkon grenzend aan de leefruimte een fijne plek.

### **Kelder**

Onder de woning bevindt zich een praktische kelder van ca. 13m<sup>2</sup>, ideaal te gebruiken als bergruimte.

### **Bijzonderheden**

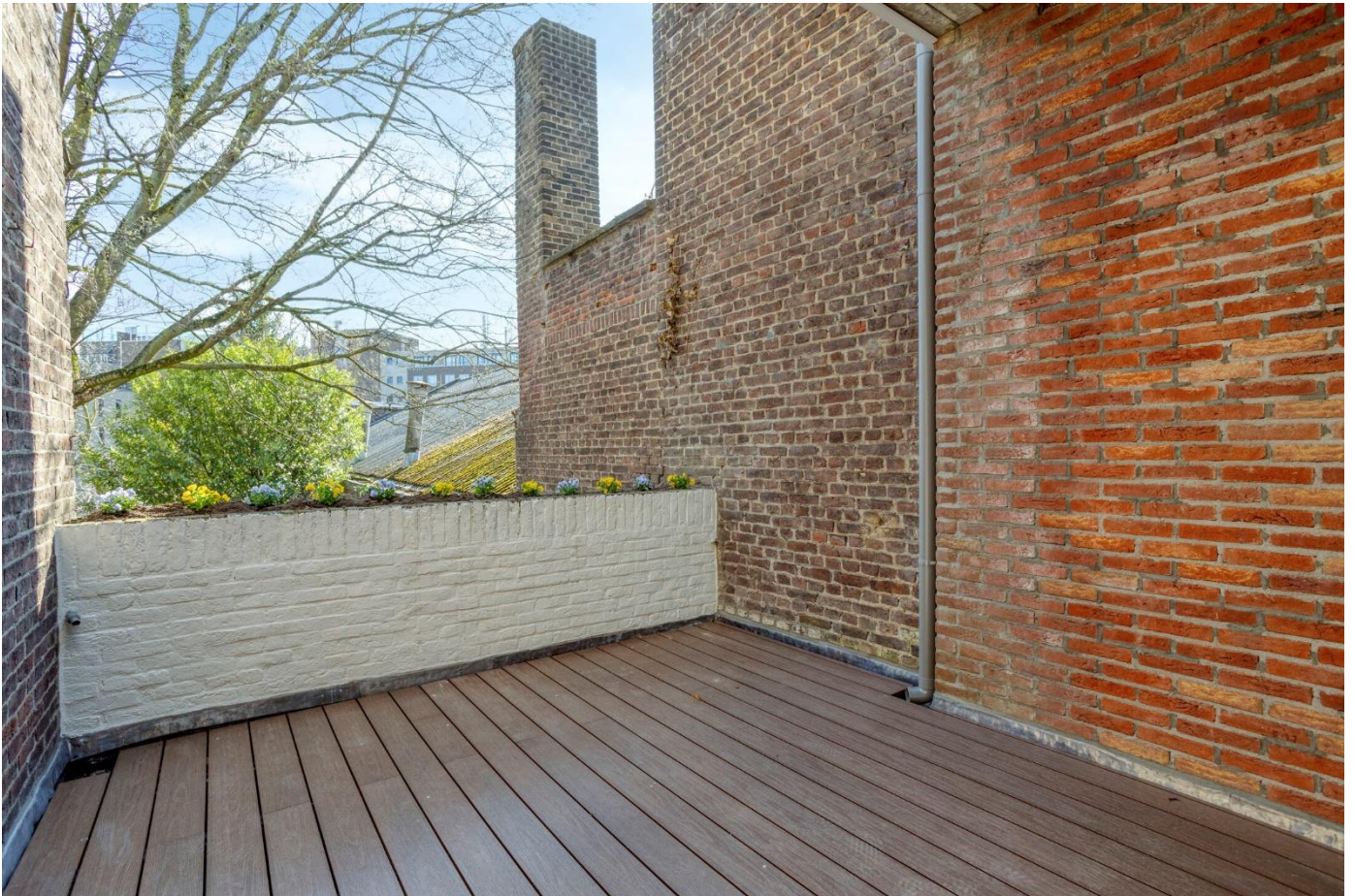
- verschillende authentieke jaren '30 elementen
- naar eigen wens te renoveren woning met een solide basis;
- de woning is in 2006 verbouwd waarbij de zolder is verbouwd tot een volwaardige bovenverdieping inclusief dakisolatie;
- er is een bouwkundig rapport beschikbaar op aanvraag;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- mogelijkheid om een achteringang voor auto's te realiseren (dit is notarieel vastgelegd maar nog niet gerealiseerd);
- multifunctioneel buitenverblijf en verrassend ruime tuin.

## Fotografie





































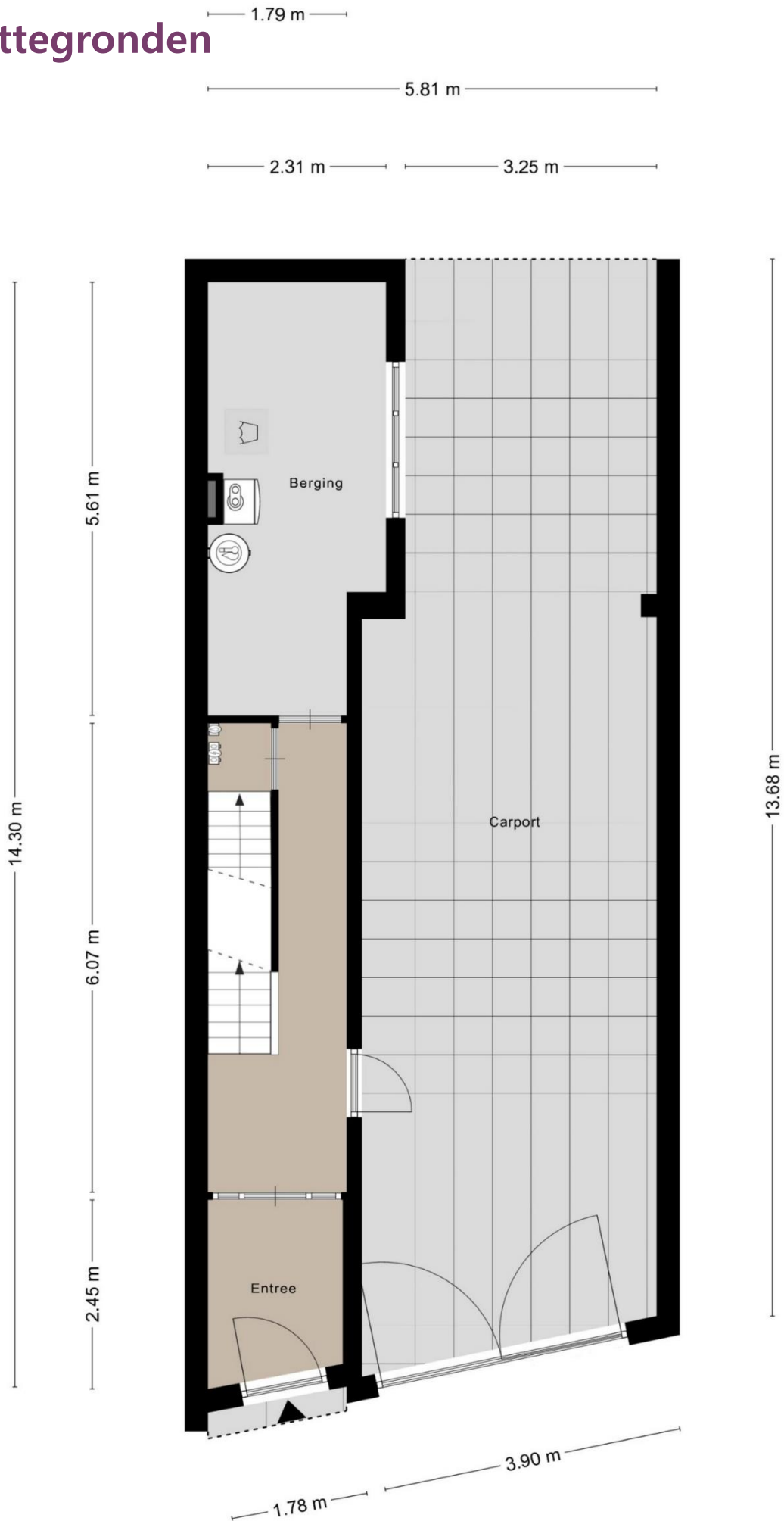








# Plattegronden



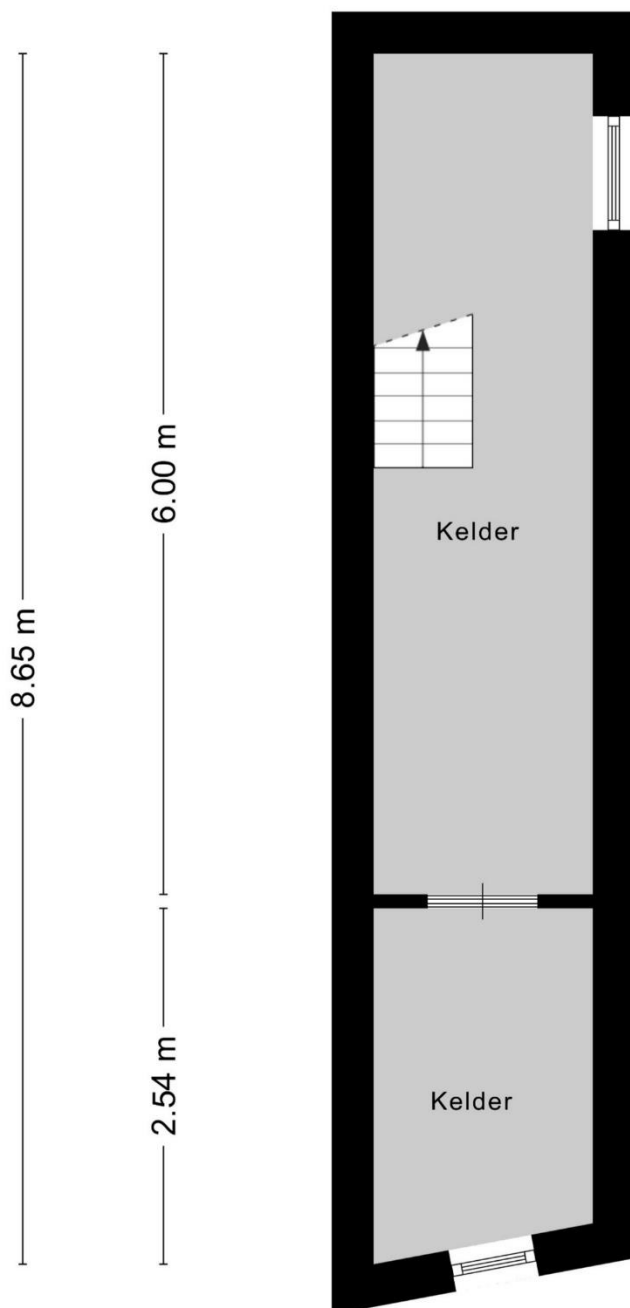
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



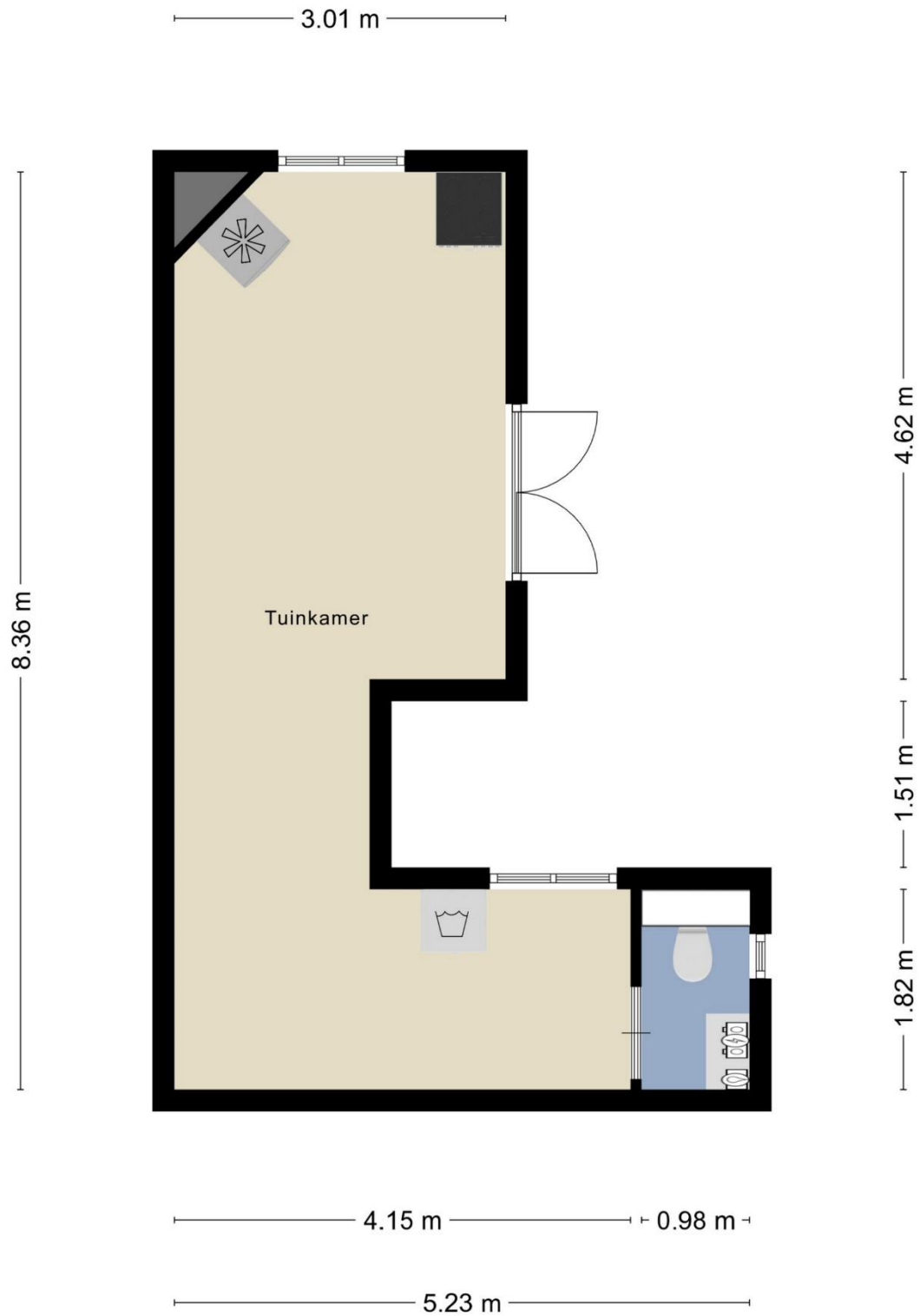




1.56 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 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	Scharnerweg 161 + 163
Postcode/plaats	6224JE, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 18-03-2026

Datum meetrapport 23-03-2026

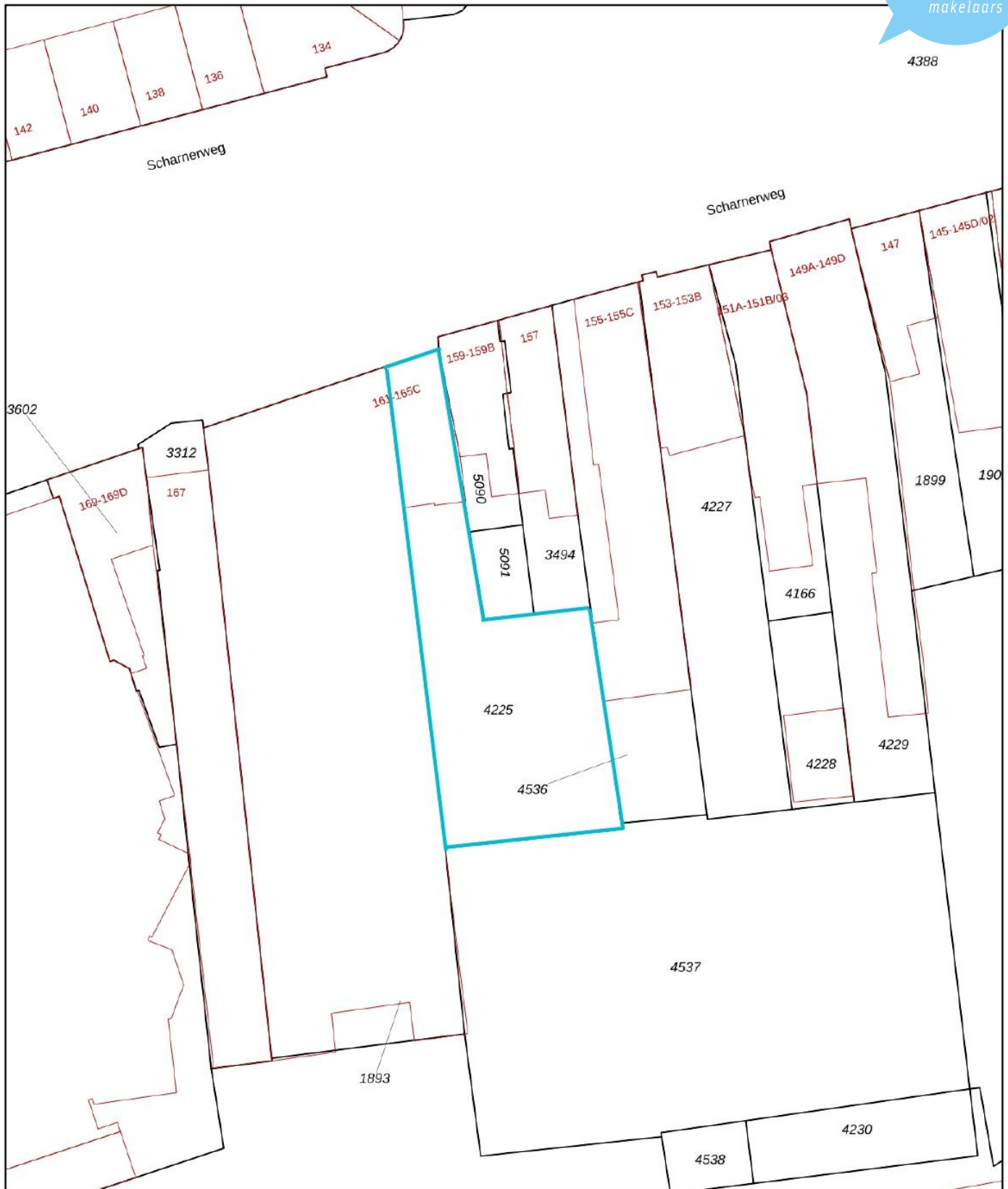
Certificaatnummer 1633742


	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	232,00	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	13,30	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	63,90	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	364,30	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	810,36	M <sup>3</sup>

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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4225</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

## — Locatie

Het object ligt op steenworp afstand van de Groene Loper. De omgeving is uitstekend bereikbaar en voorzien van o.a.; supermarkt, speciaalzaken, basisschool, voetbalvereniging, zorgcentrum en horeca.

De nabij gelegen Groene Loper zorgt voor een uitstekende ligging ten opzichte van het centrum van Maastricht, het MUMC+, de universiteit en de nabijgelegen uitvalswegen.

Tevens is de woning vlak bij het Oranje- en Tongerseplein gelegen.

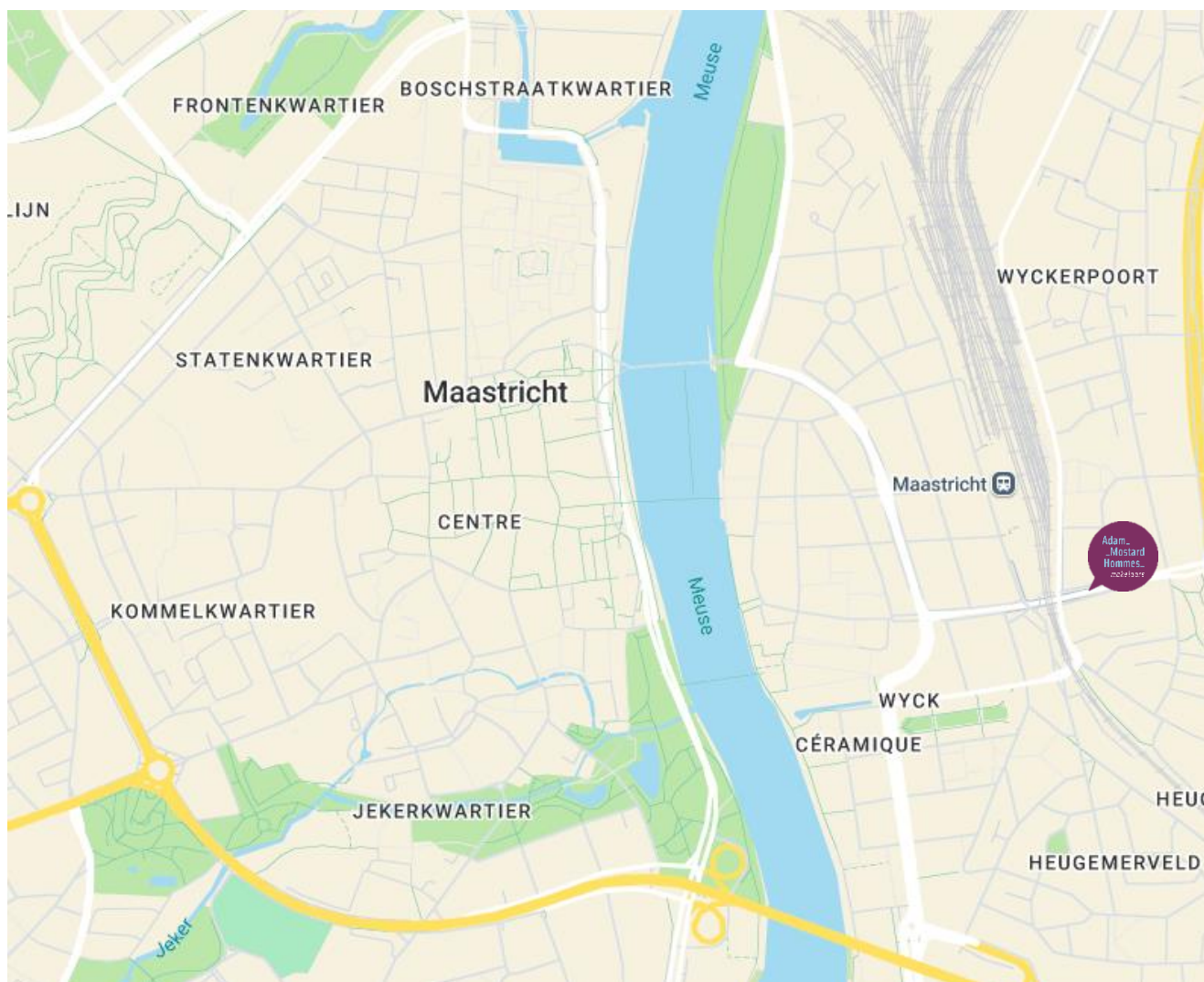
Maastricht telt ca. 123.000 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

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: het Centraal Station bevindt zich binnen 5 minuten loopafstand.



# — 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.

## **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.

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

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](http://www.amh-makelaars.nl)