

Adam\_  
\_Mostard  
Hommes\_  
*makelaars*



**Blekerij 74D**

— 6212 XZ 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 locatie en uitzicht

Dit fijne appartement is gelegen op de vierde verdieping van het aantrekkelijke appartementengebouw "Residence La Motterie" en beschikt over een lift. Dit betekent gemak en comfort in elke stap die u neemt.

De ruime woonkamer met open keuken is voorzien van veel lichtinval en de schuifpui geeft toegang tot het heerlijke, op het zuidoosten georiënteerde balkon. Hier geniet u dagelijks van het uitzicht op de Maas.

De ligging is werkelijk ideaal, u loopt in korte tijd via het Stadspark naar het bruisende centrum van Maastricht. Bovendien vindt u vlak om de hoek diverse winkels aan de Glacisweg, waaronder heerlijke delicatessenzaken en een gezondheidscentrum.

De ligging ten opzichte van de universiteit, het universitaire ziekenhuis en uitvalswegen richting de Prins Willem Alexandertunnel (A2 en A79) is uitstekend.

### Een appartement met vele mogelijkheden



- Bouwjaar : 1970
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 71 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 233 m<sup>3</sup>
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : aluminium kozijnen
- Verwarming : blokverwarming
- Warm water : centrale voorziening
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dubbel glas
- Tuin : balkon 8m<sup>2</sup> gelegen op het zuidoosten en 3m<sup>2</sup> op het noordwesten
- Energielabel : F geldig tot 24-09-2029
- Aanvaarding : in overleg

### **Begane grond**

Aan de Blekerij is de gemeenschappelijke entree van het appartementencomplex. De hal is goed verzorgd en biedt plaats aan de brievenbussen, het trappenhuis, de gemeenschappelijke wasruimte en de lift naar de verdiepingen. Het appartement heeft een privé berging in de onderbouw.

### **Appartement**

Via de lift en trap is de vierde verdieping te bereiken. Vanuit de entree/hal met meterkast en toiletruimte is de ruime woonkamer met de open keuken te bereiken.

De grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor veel lichtinval en geeft een goed uitzicht op de Maasoever. De woonkamer is voorzien van een parketvloer en een open keuken met veel kastruimte en alle benodigde (inbouw)apparatuur. Via een schuifpui is het brede balkon te bereiken, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet men van de zon, de rust en een waanzinnig uitzicht.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer met aansluitend de badkamer te bereiken. De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad en dubbele wastafel, tevens is hier de witgoedinstallatie.

### **Bijzonderheden**

- Rustig gelegen aan de Maas met een uniek uitzicht;
- Gelegen in een net appartementencomplex met lift;
- Op loopafstand van de Sint Pietersberg;
- Modernisering is gewenst;
- De privé berging op de begane grond is ideaal voor het stallen van fietsen;
- Mogelijkheid om de gezamenlijke witgoedvoorziening op begane grond te gebruiken;
- Voldoende parkeergelegenheid in de onmiddellijke nabijheid middels parkeervergunning);
- Diverse winkelvoorzieningen zijn in de direct nabijheid gelegen;
- Professionele VvE beheerder met jaarlijkse vergaderingen;
- De servicekosten voor het appartement bedragen € 341,08 per maand; in dit bedrag zijn o.a. de volgende kosten inbegrepen: warm en koud water, glazenwasser, opstalverzekering, opbouw reservefonds en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes.
- Voorschot stookkosten € 197,- per maand;
- 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 € 335.000,- 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](mailto:info@amh-makelaars.nl)

# Fotografie























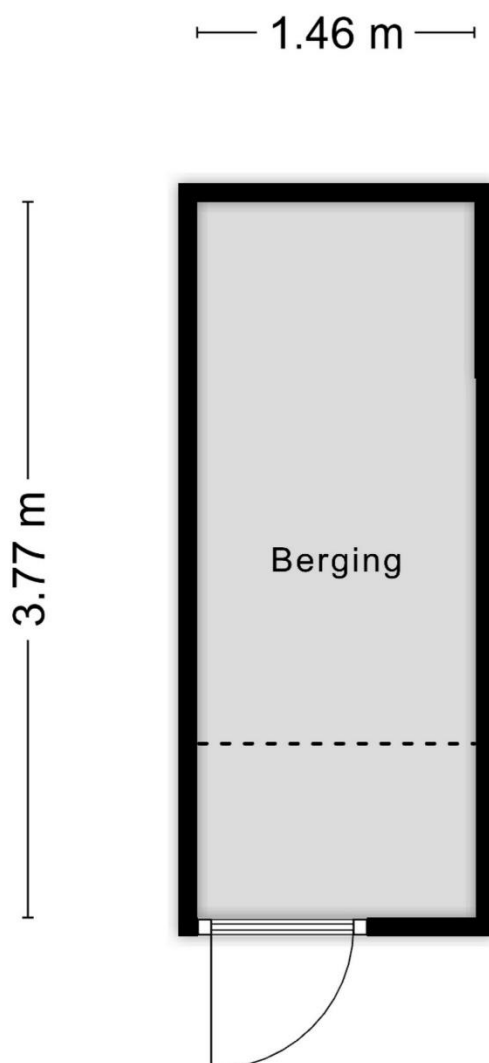




# Plattegrond appartement



## — Plattegrond berging



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

## — Locatie

Het object ligt in de geliefde wijk Villapark/ 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.



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	Blekerij 74-D
Postcode/plaats	6212 XX, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 08-10-2025

Datum meetrapport 09-10-2025

Certificaatnummer 1584316


	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	70,70	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	11,30	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5,50	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	91,40	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	233,56	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 28 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2505</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> 
--	--	--

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