

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Savelsbosch 27
— *6228 SB 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 en ruime villa gelegen in een groene omgeving.

Modern, tijdloos en royaal: deze prachtige villa in Vroendaal heeft het allemaal. De vrijstaande woning ligt in een groene, rustige omgeving en past perfect binnen het karakteristieke straatbeeld van Vroendaal, bekend om haar witte villa's in uniforme stijl en uitgestrekte grasvelden.

Binnen geniet u van een royale leefruimte met open keuken en direct tuincontact, vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Tevens beschikt de woning over een garage, oprit én achterom.

De wijk Vroendaal is prachtig gelegen aan de rand van Maastricht, op loopafstand van het Savelsbos. In de directe omgeving bevinden zich onder meer een supermarkt, basisschool, het Porta Mosana College en een Ruitersportcentrum.

**Zeer netjes
onderhouden
en absoluut
instapklaar.**



- Bouwjaar : 2008
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 284 m²
- Gebruiksoppervlakte : 179 m²
- Inhoud : 715 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : warmtepomp
- Warm water : warmtepomp
- Onderhoud : uitstekend
- Isolatie : dak-, spouw- en vloerisolatie, HR++ beglazing
- Tuin : gelegen op het zuiden
- Energielabel : A+ geldig tot 29-01-2036
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

Via de nette entree heeft u toegang tot de meterkast, garderobe, het toilet met fonteintje en het trappenhuis naar de verdiepingen. Vanuit de hal bereikt u tevens de leefruimte.

U komt binnen in de royale leefruimte van ca. 53 m², waar licht en ruimte direct opvallen. Dankzij de grote schuifpui in de woonkamer en de raampartij in de keuken is er sprake van een prachtige lichtinval én een optimaal contact met de tuin. De sfeervolle gashaard vormt een warm middelpunt in de woonkamer.

De tijdloze keuken met hardstenen werkblad is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met moderne afzuigkap, koel- en vrieskast, combi oven/magnetron en vaatwasser en ruim voldoende opbergmogelijkheden.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot zowel de tuin als de garage.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van ca. 17, 10 en 9 m², de badkamer, en een separaat toilet.

Alle slaapkamers beschikken over ruime raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Het toilet is separaat op de overloop gelegen.

Aan het einde van de gang bevindt zich tevens een berging waar de installaties van de woning zijn geplaatst, evenals de witgoed aansluiting.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale master bedroom van maar liefst ca. 30 m², compleet met een walk-in closet, een tweede badkamer én een ruim dakterras. De tweede badkamer is eveneens volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en een derde toilet.

Exterieur

De op het zuiden gelegen tuin is keurig onderhouden en biedt een prettige afwisseling tussen groen en bestrating. Het terras, direct gelegen aan de schuifpui, vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten.

De tuin is op meerdere manieren bereikbaar: via de deur in de bijkeuken, de schuifpui in de woonkamer én via de oprit middels een achterom.

Daarnaast beschikt de oprit over voldoende ruimte voor het parkeren van twee auto's.

Garage

De garage van ca. 23m² is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort en biedt ruim voldoende opbergruimte.

Bijzonderheden

- De woning is zeer goed onderhouden;
- Jonge en goed geïsoleerde woning ;
- Uitgerust met 6 zonnepanelen, geplaatst in 2019;
- Parterre is uitgerust met vloerverwarming;
- Voorzien van een nette, doorlopende parketvloer, m.u.v. de natte ruimtes;
- De master bedroom op de tweede verdieping is uitgerust met airco;
- Kozijnen en buitenmuren zijn 2.5 jaar geleden opnieuw gereinigd en geschilderd;
- De hybride warmtepomp is 2 jaar geleden geplaatst;
- Ideale ligging in een zeer groene omgeving;
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (2 privé parkeerplaatsen) en in de directe omgeving;
- **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 €875.000,- k.k.

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

Fotografie

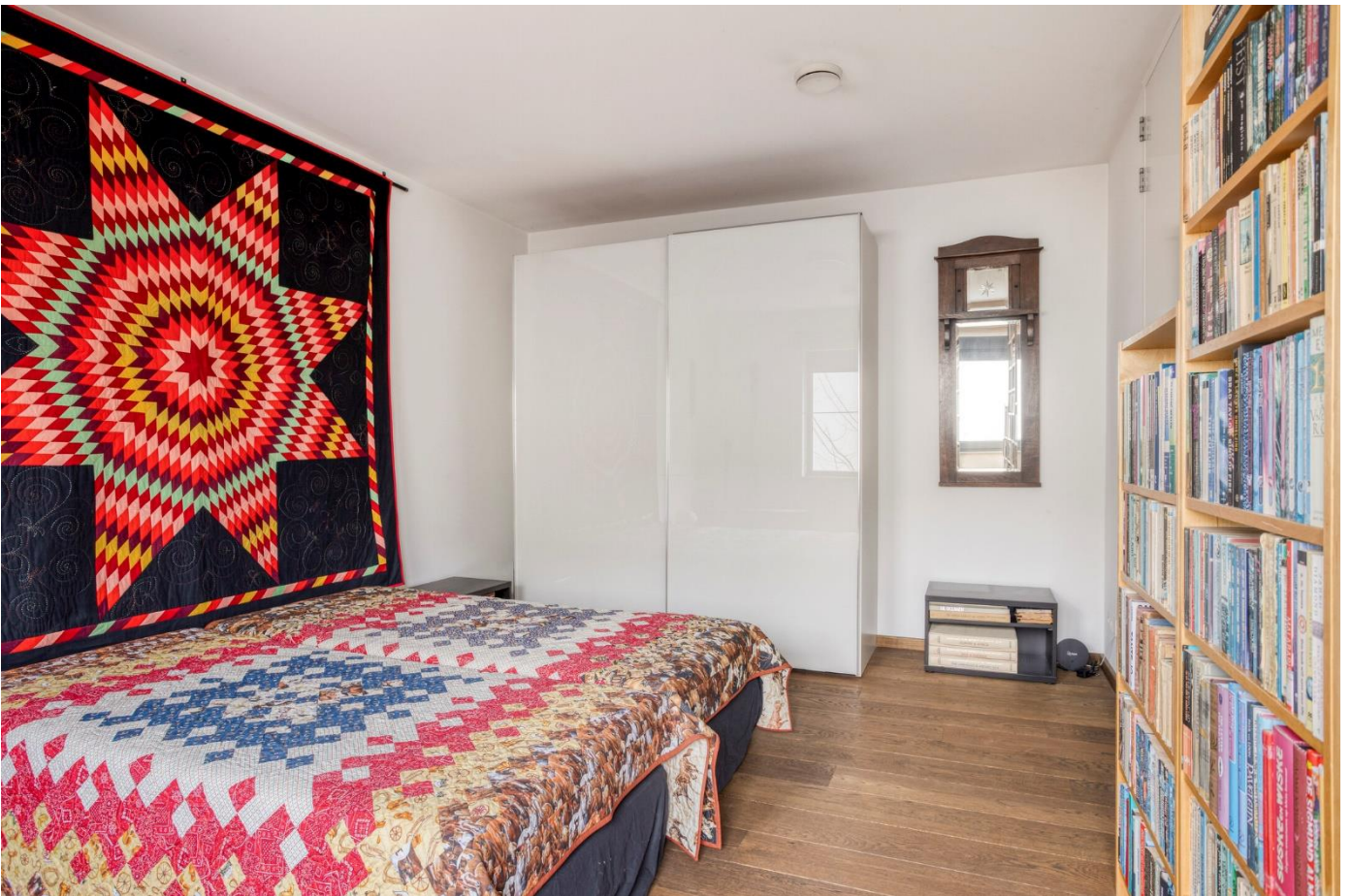




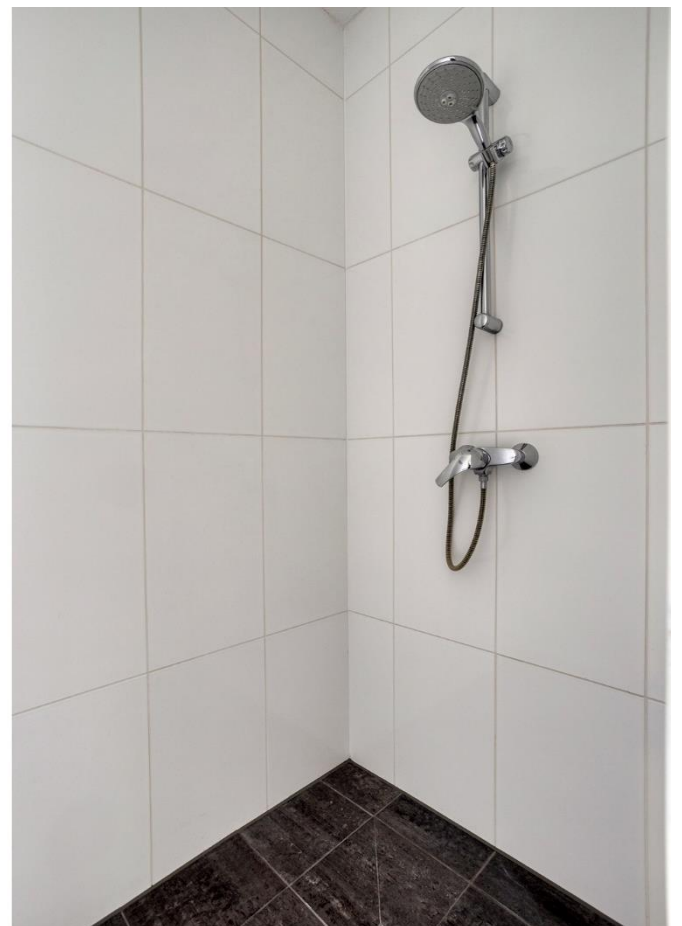
























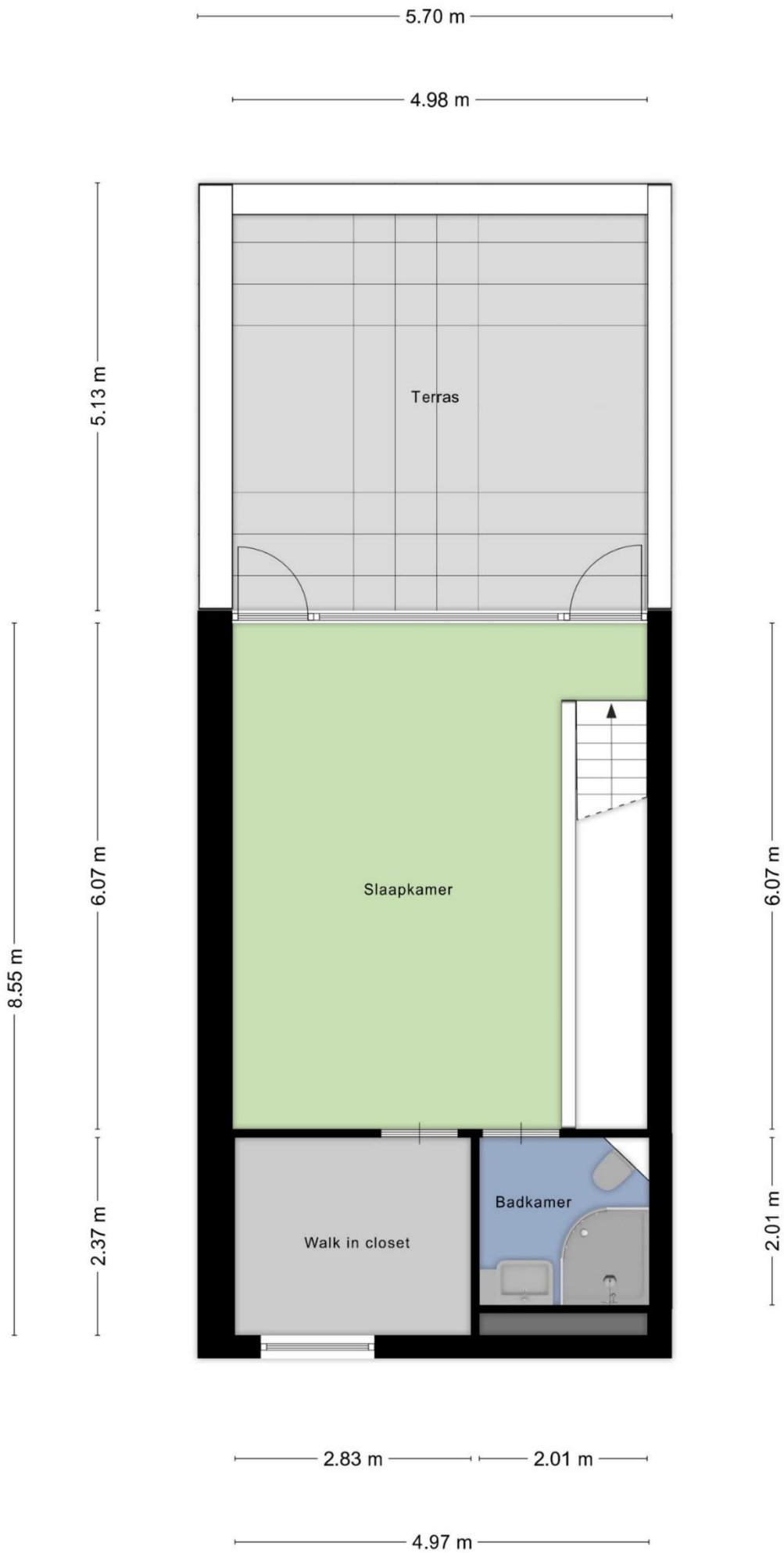


Plattegronden



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





— Locatie

Ligging:

Deze woning is gelegen aan de stadsrand van Maastricht in de groene en kindvriendelijke wijk Vroendaal. Grenzend aan de woonwijken "De Heeg" en "Heer" én het groene buitengebied "Savelsbosch".

De wijk is met name gunstig gelegen ten opzichte van het MUMC, Universiteit Maastricht en het congrescentrum MECC. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving prima voorzieningen op het gebied van scholen, winkels, recreatie en openbaar vervoer.

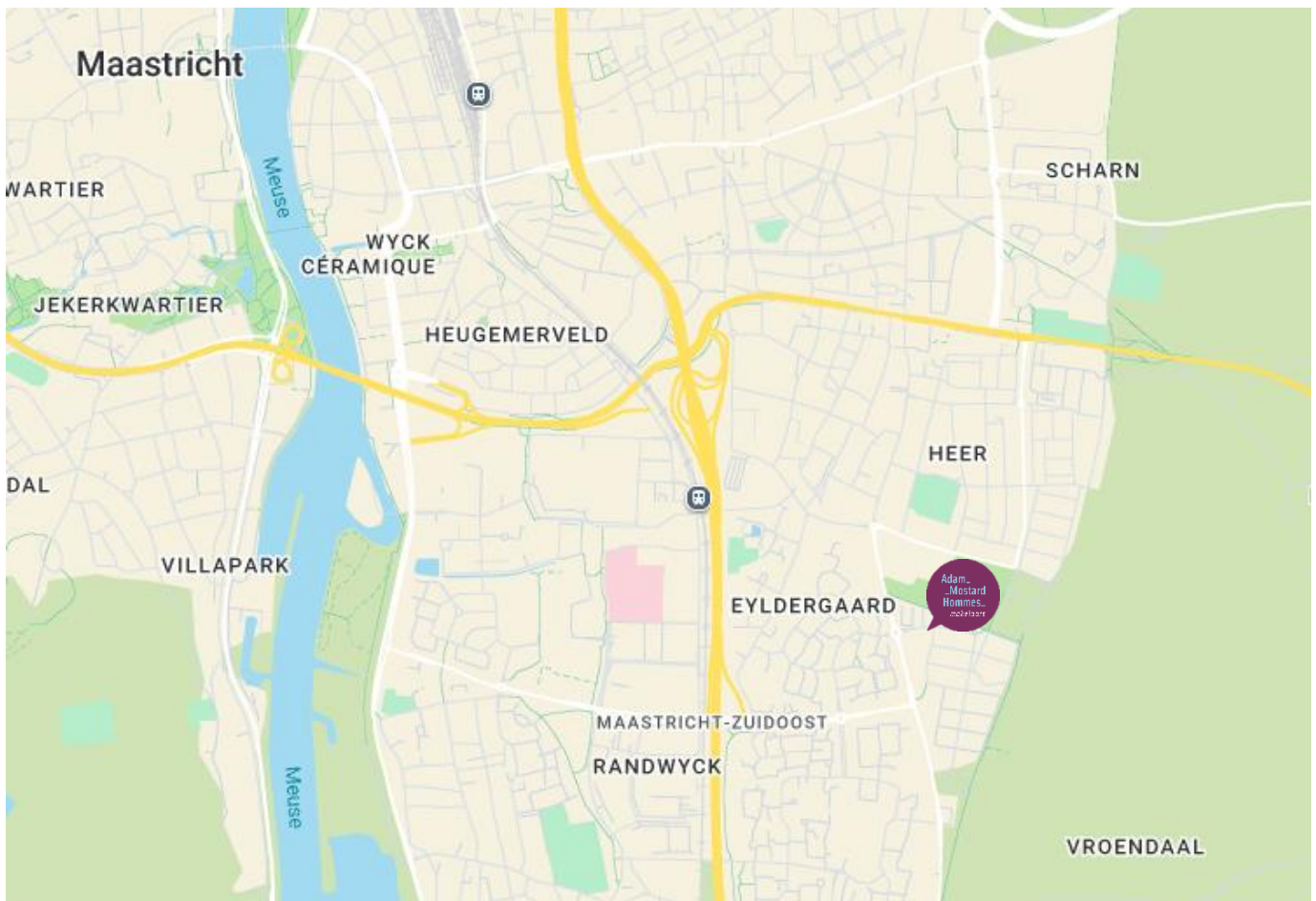
Bereikbaarheid:

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

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

Goed bereikbaar met veel voorzieningen en groene weiden in de direct omgeving.

Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Maastricht en loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.



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	Savelsbosch 27
Postcode/plaats	6228 SB, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 29-01-2026

Datum meetrapport 30-01-2026

Certificaatnummer 1623210

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	179,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	22,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25,30	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	267,70	M ²
Bruto inhoud woning	715,42	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: AMH260005



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heer</p> <p>Secitie A</p> <p>Perceel 10190</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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