



Sint Jacobstraat 5
— 6211 LA 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



Gelegen op een unieke, centrale locatie.

In de sfeervolle Sint Jacobstraat, op steenworp afstand van het Vrijthof bieden wij deze unieke woning met winkelpand aan.

Op straatniveau bevindt zich het winkelpand met separate ingang en op de eerste, tweede en derde verdieping heeft u de beschikking over een verrassend ruime woning.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 137m² en is uitgerust met twee badkamers en 4 slaapkamers. Tevens is er een terras van ca. 9m².

Na enige renovatie en styling realiseert u hier een ware droom stadswoning in het hart van Maastricht.

Op steenworp afstand van het prachtige Vrijthof



- Bouwjaar : 1932
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 75 m²
- Gebruiksoppervlakte : 137 m²
- Inhoud : 546 m³
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : combi-ketel Remeha Tzerra
- Warm water : combi- ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : deels isolerende beglazing
- Tuin : terras van ca. 9m²
- Energielabel : woning D; winkel A; beide geldig tot 28-05-2034
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

Op staatsniveau is zowel de ingang van de winkel als de ingang van de woning te bereiken. U komt binnen in de hal waar u ruimte heeft om eventueel uw fiets te zetten.

De houten trap brengt u op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de aan de voorzijde gelegen woonkamer met erkerraam en veel lichtinval. Direct achter de woonkamer bevindt zich de keuken met aansluitend een toilet en badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en de witgoed aansluiting.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping krijgt u toegang tot twee ruime slaapkamers van ca. 24 en 14m². De slaapkamer aan de voorzijde is wederom voorzien van zeer veel lichtinval door de grote raampartijen.

De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een lichtstraat en geeft toegang tot het achtergelegen terras van ca. 9m². Op beide slaapkamers is er een praktische wastafel.

Derde verdieping

Ook op de derde verdieping zijn twee ruime slaapkamers gelegen van ca. 18 en 9m². De badkamer is tussen de slaapkamers gelegen en is uitgerust met een toilet, inloopdouche en wastafel.

Zolder

Via de overloop is er middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder. Hier bevindt zich de cv-installatie en is er voldoende bergruimte.

Bijzonderheden

- de woning dient deels gerenoveerd te worden;
- deels voorzien van dubbele beglazing;
- betreft een beschermd stadsgezicht;
- de winkel is ca. 65m² groot en momenteel in verhuurde staat;
- de winkel is voorzien van een toilet en kelderruimte;
- ideale locatie in het hart van het centrum.

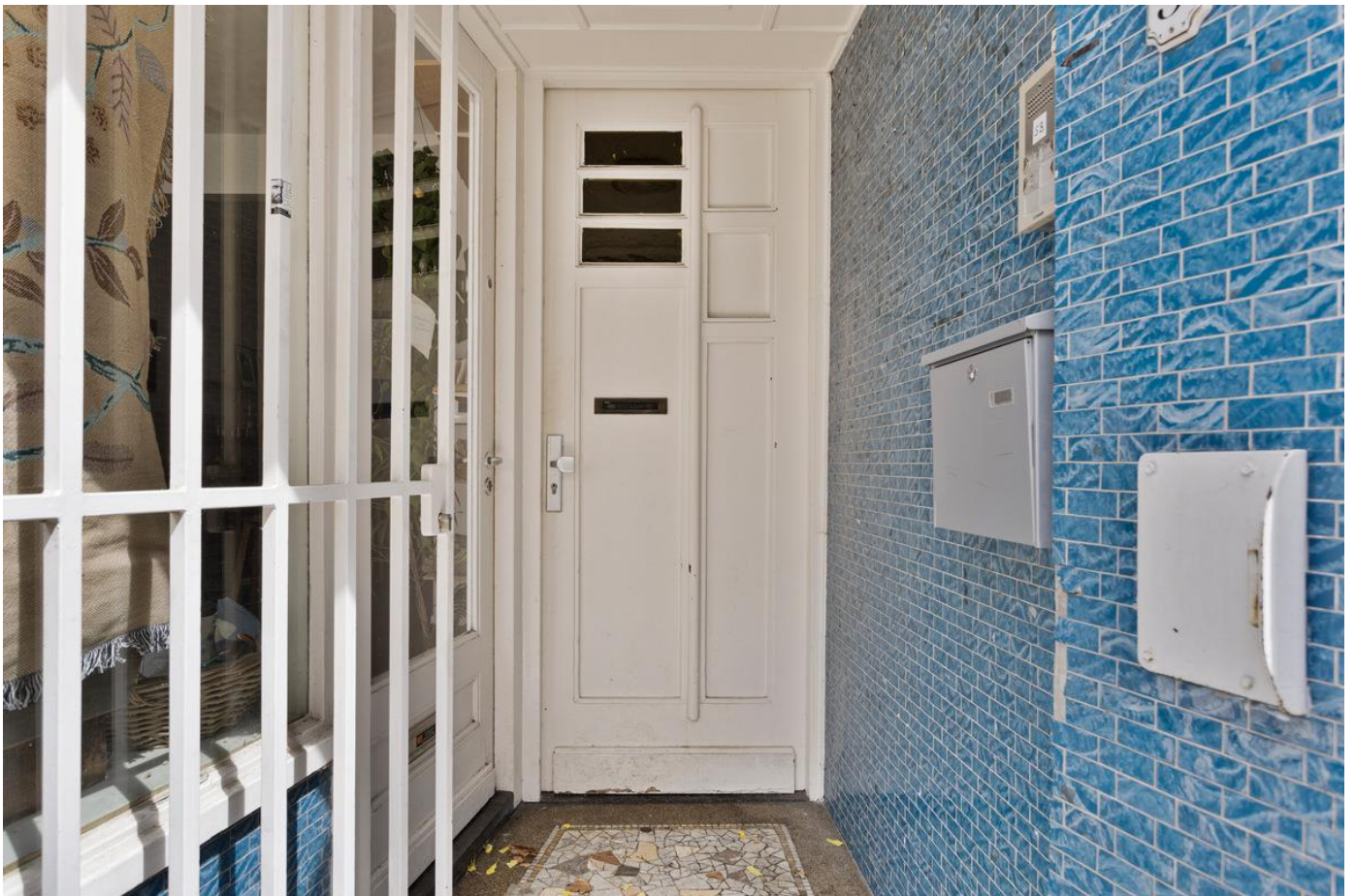
schriftelijkheidsvereiste: ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

VRAAGPRIJS € 595.000,- k.k.

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

Adam Mostard Hommes Makelaars

Fotografie



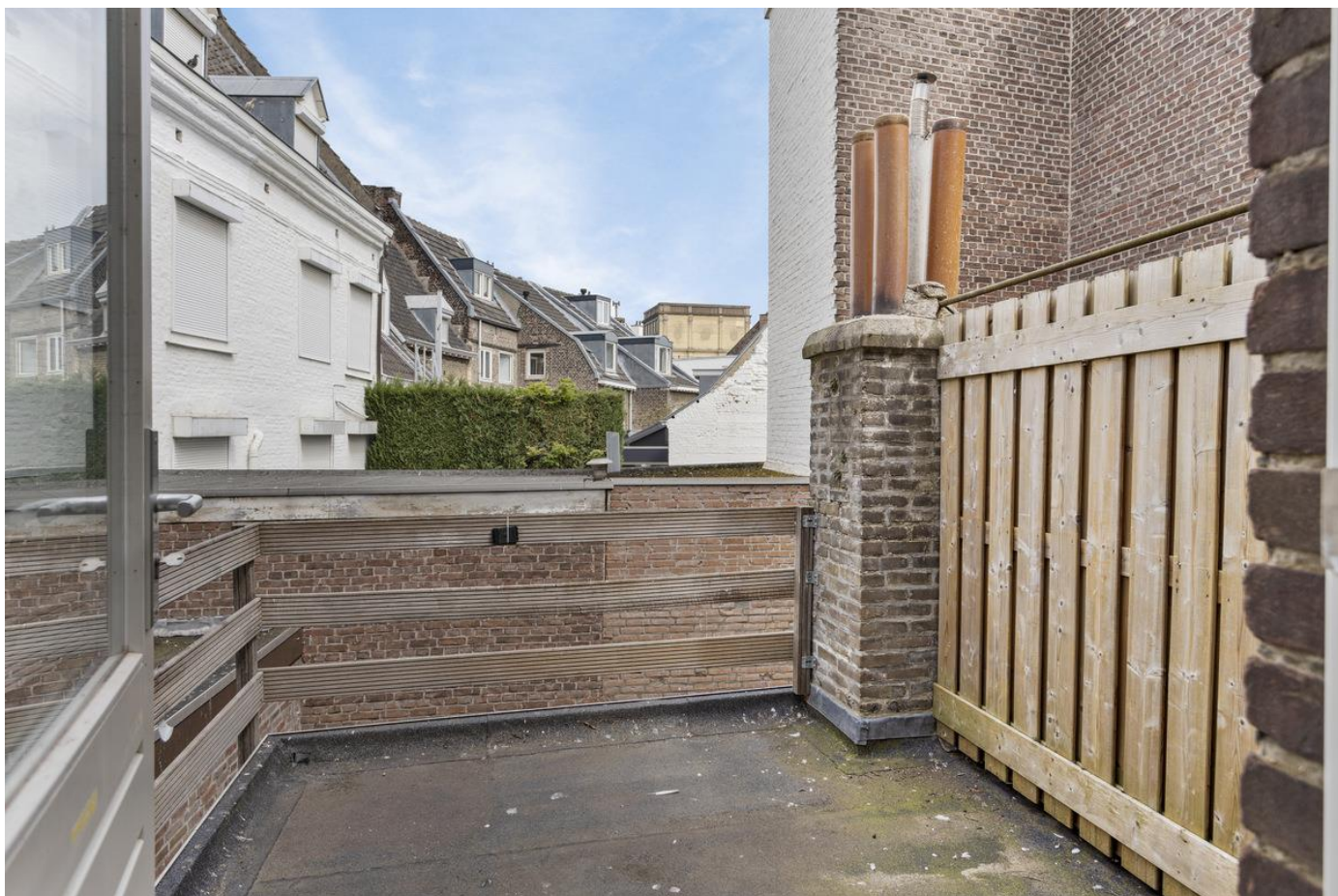




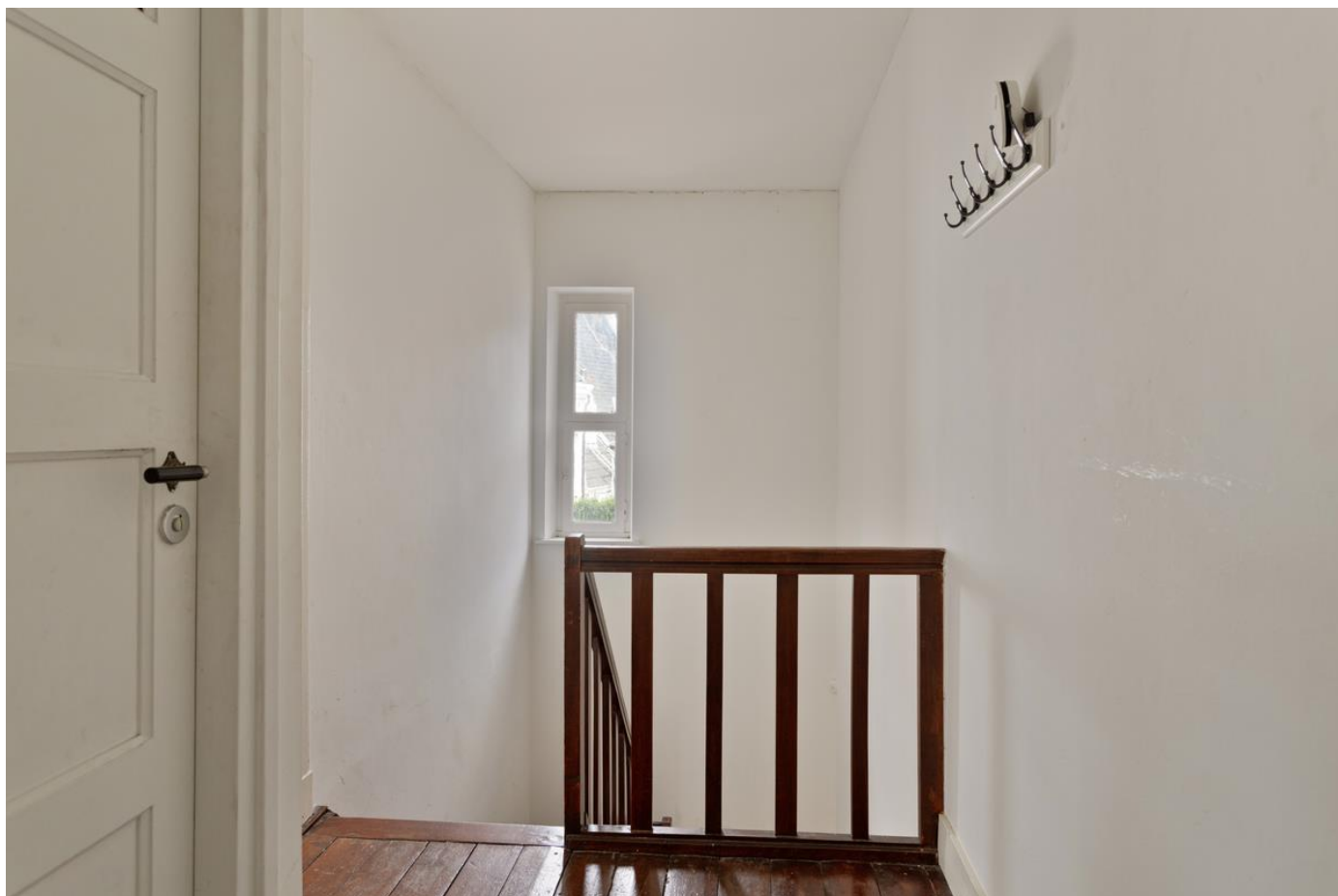




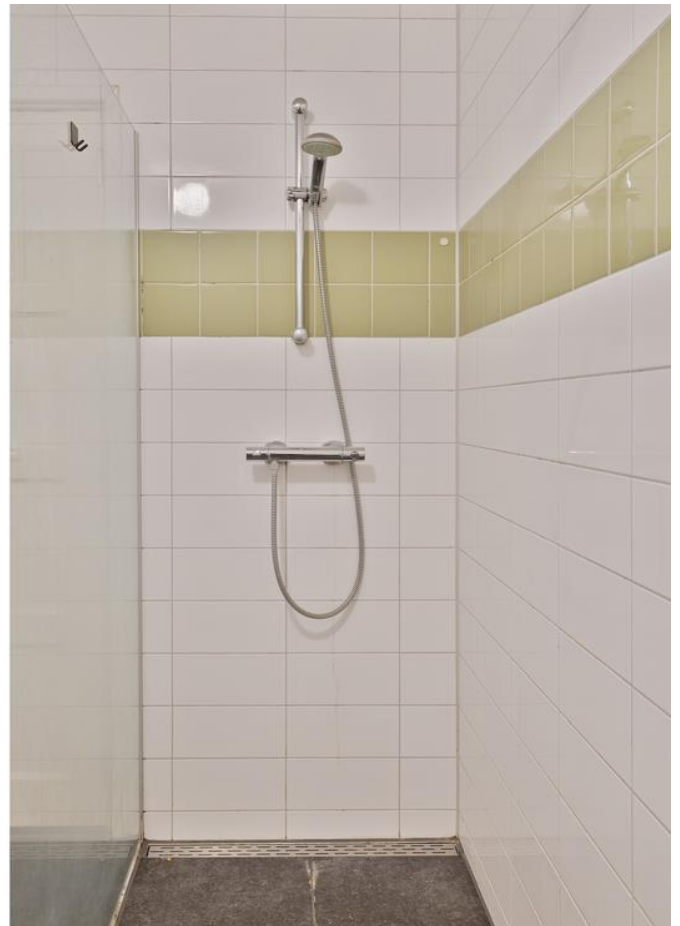


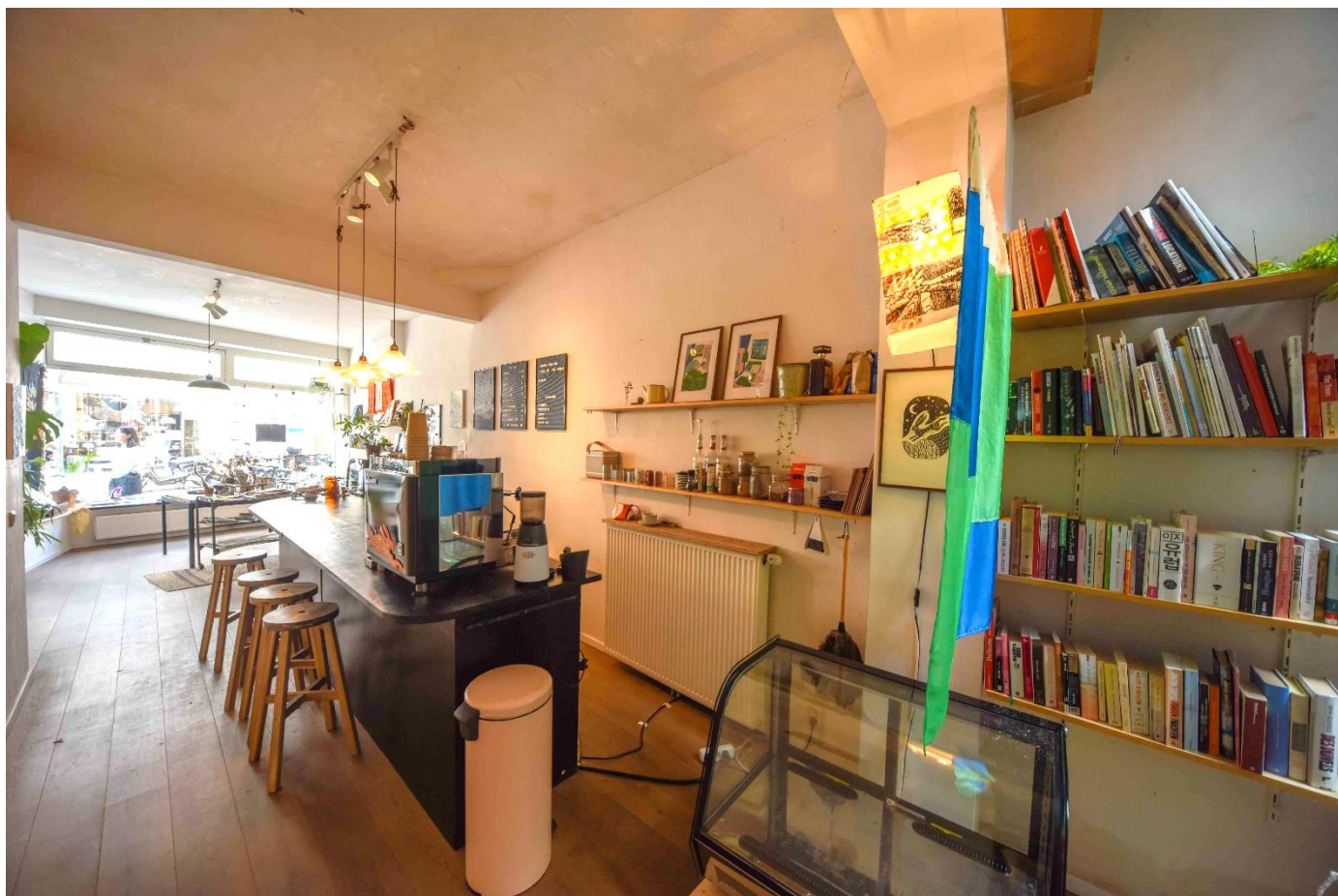






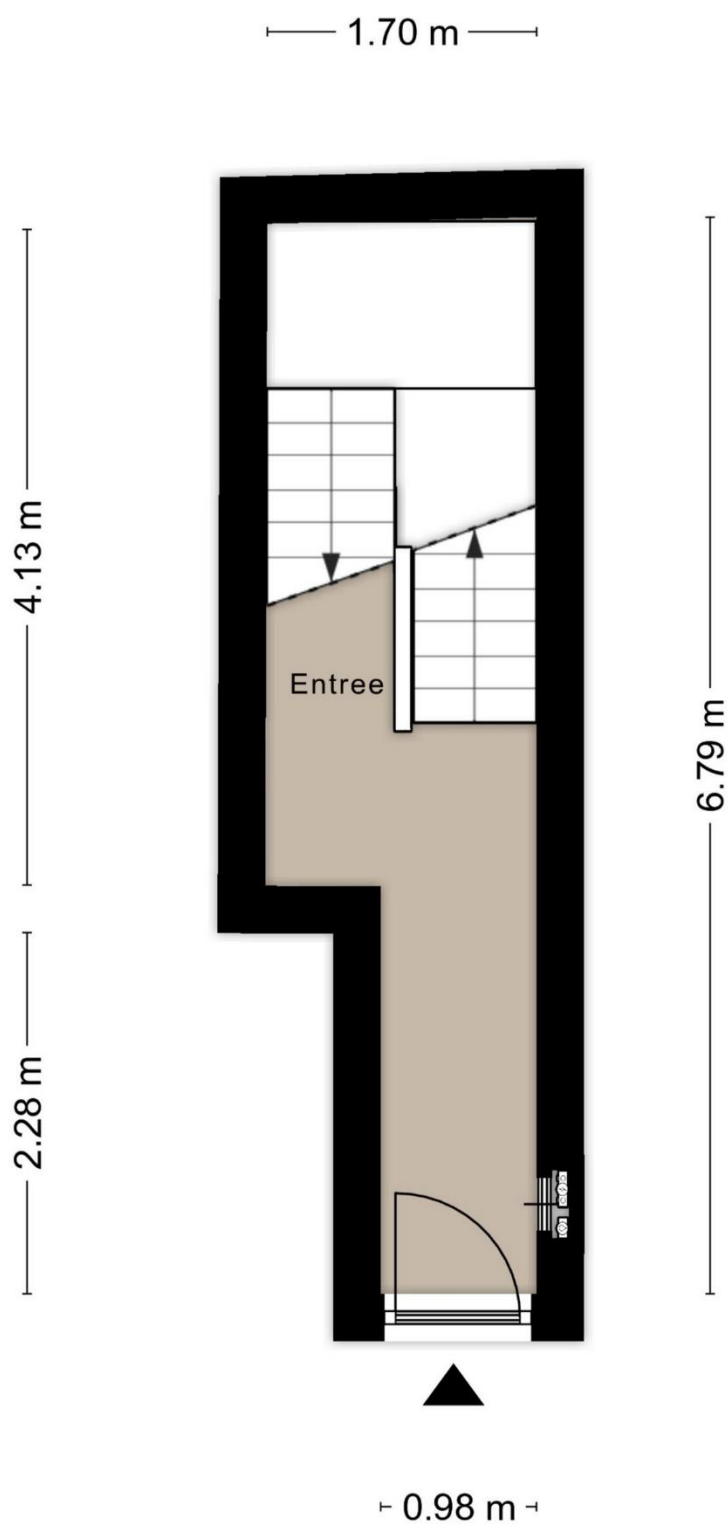








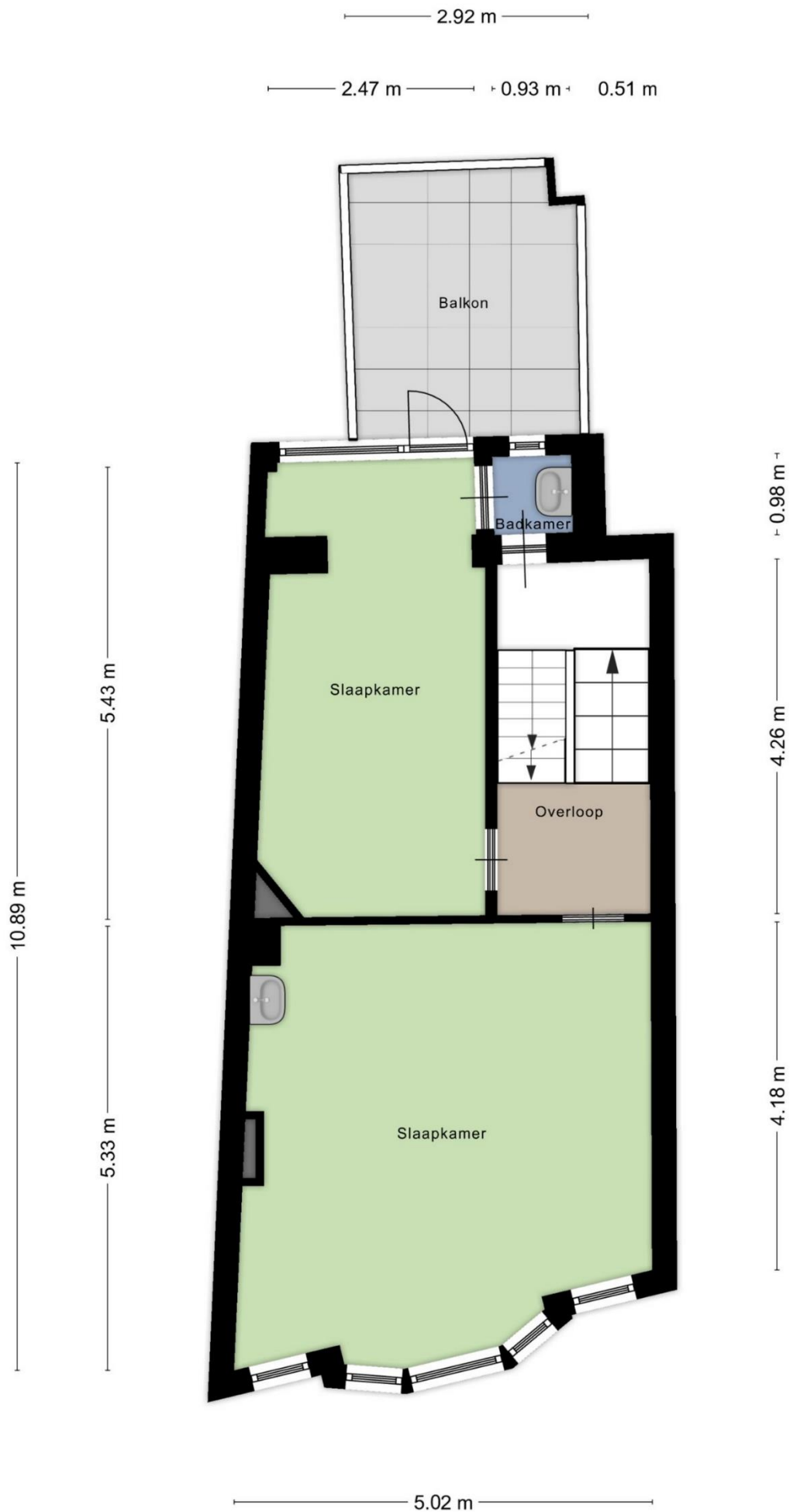
— Plattegronden woning

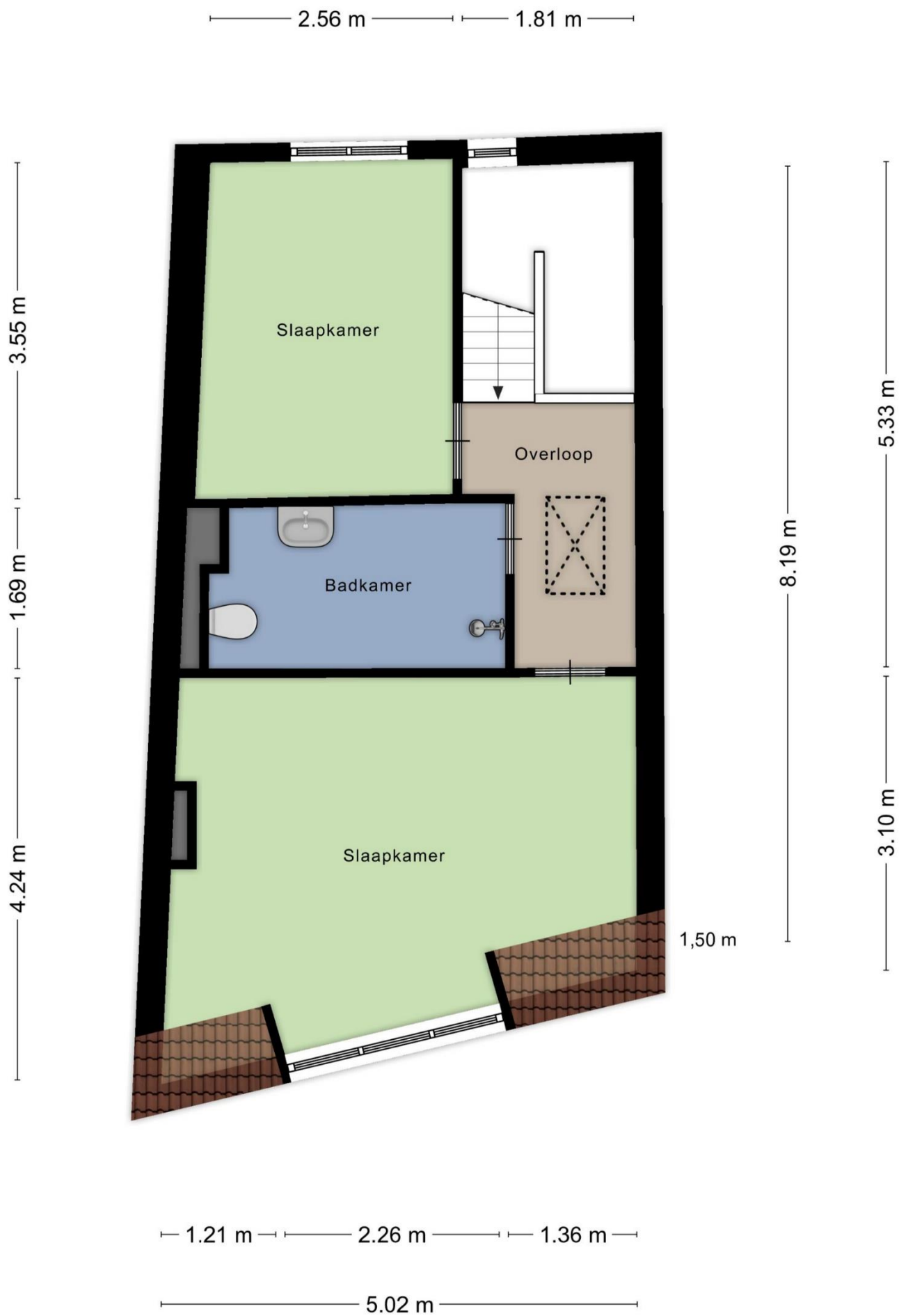


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

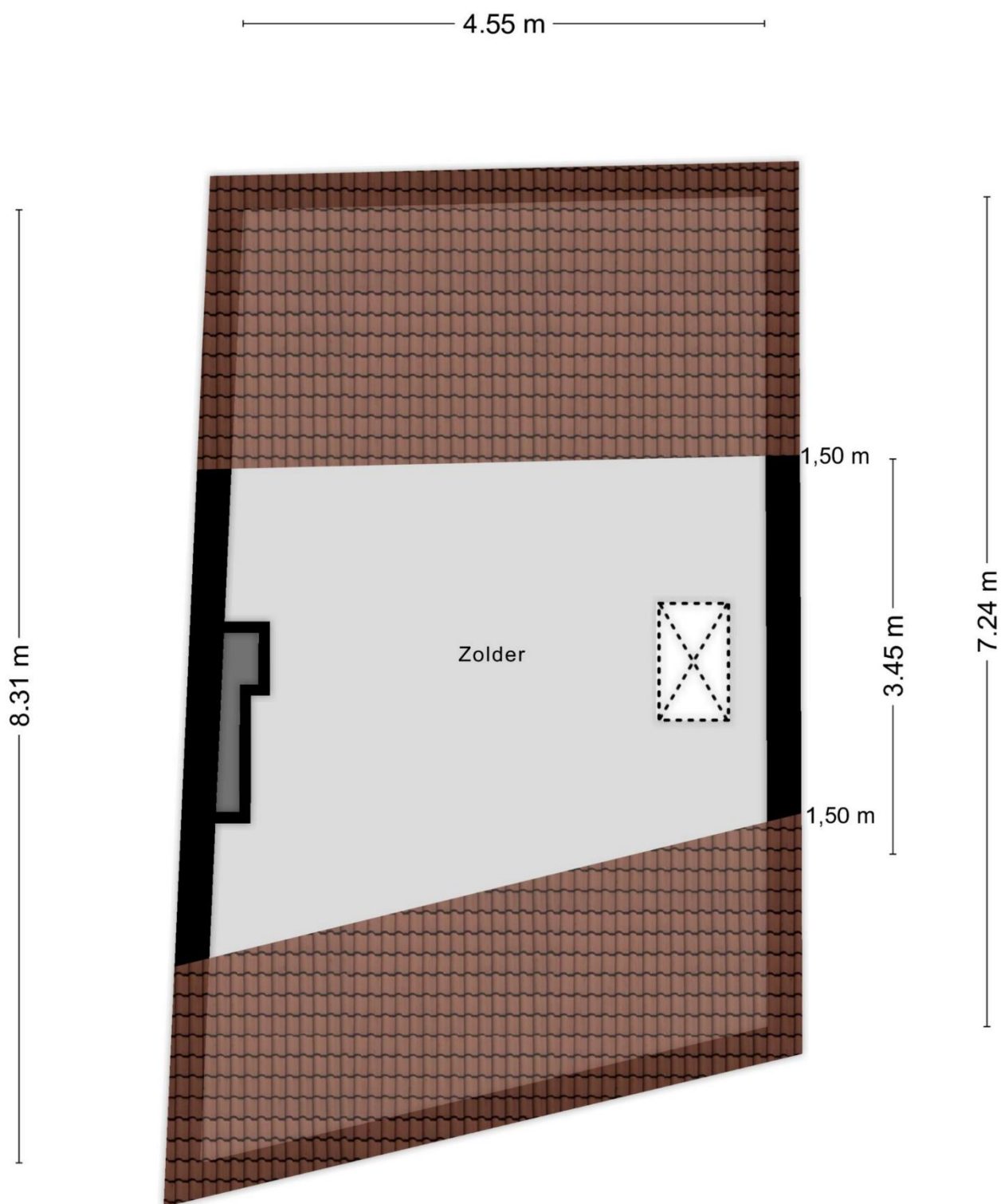


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

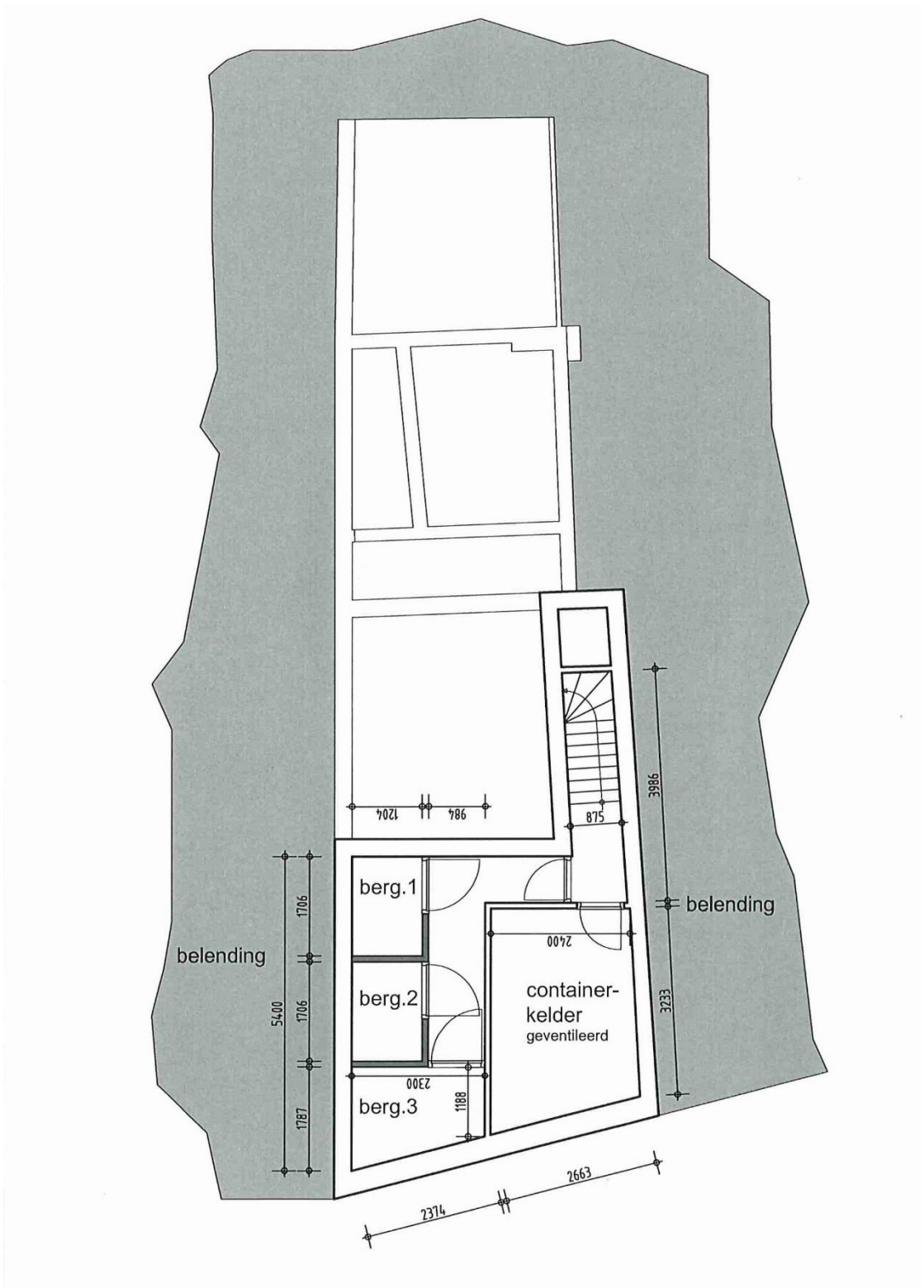


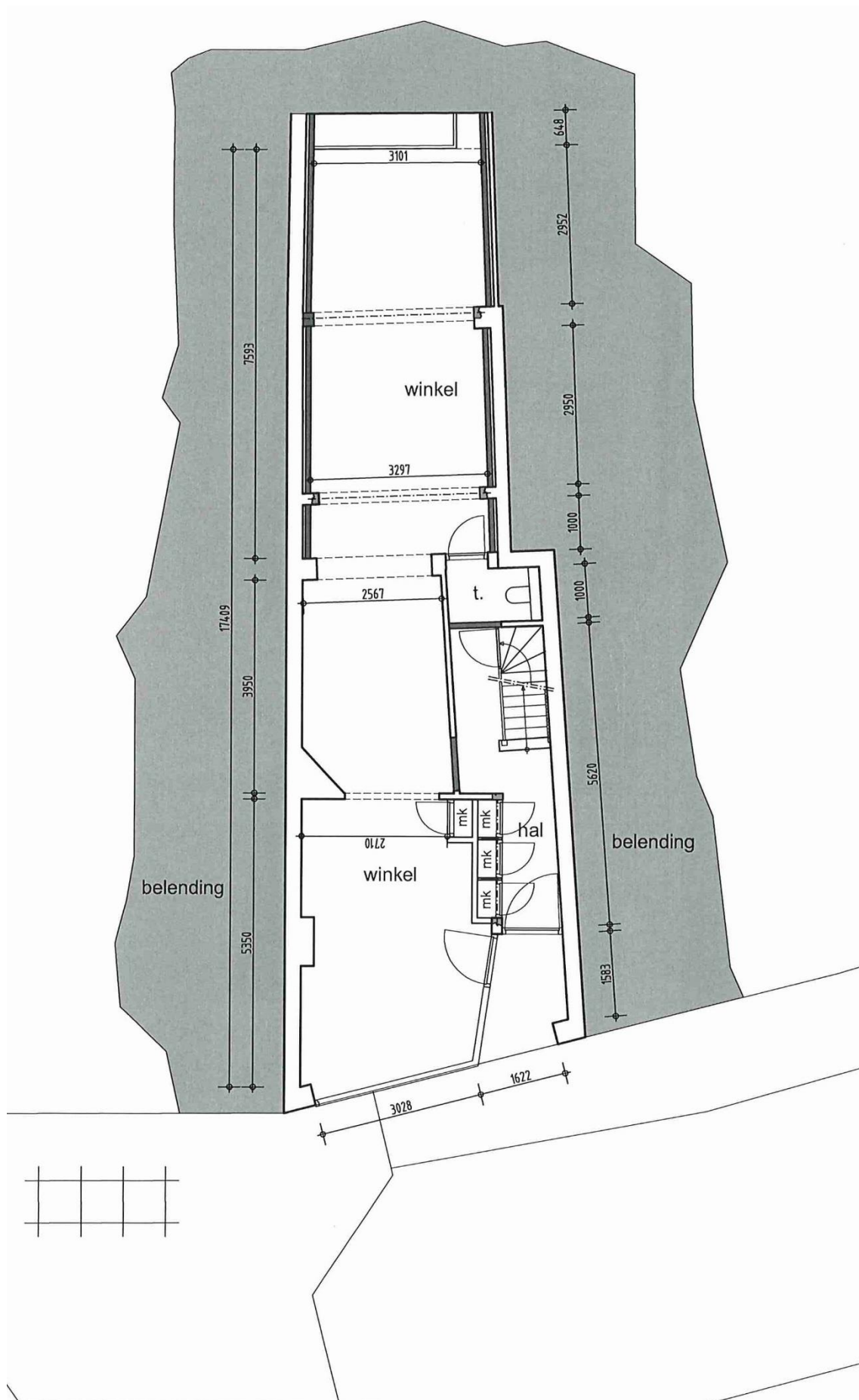


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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





— Locatie

Het object ligt middenin het centrum van Maastricht. Op steenworp afstand van het prachtige Vrijthof.

Het voorzieningenniveau in de directe omgeving is uitstekend; winkels, speciaalzaken, supermarkt en een korte loopafstand naar de natuur maken de omgeving populair.

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 Hommes Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

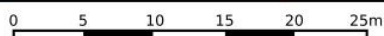
Object type	Woning
Adres	Sint Jacobstraat 5 b
Postcode/plaats	6211 LA, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	449454
Status	Definitief
Datum meetopname	25-07-2024
Datum meetrapport	27-07-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	137.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	17.10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9.40	M ²
Externe bergruimte	0.00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	213.80	M ²
Bruto inhoud woning	545.78	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 inhouden 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

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



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.



 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