



Sint Lambertuslaan 34
— 6212 AT 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 stevast 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



Karakteristiek en ruim monumentaal herenhuis.

In Sint Pieter, in de prachtige Sint Lambertuslaan ligt dit monumentale en karakteristieke herenhuis. De woning is goed onderhouden en ideaal gelegen tussen de Sint Pietersberg en binnenstad.

De woning beschikt o.a. over een sfeervolle woonkamer met verschillende klassieke elementen en een groene, zonnige tuin van ca. 100 m². Tevens zijn er liefst zes ruime slaapkamers en een fijne badkamer.

Een ideale woning voor wie opzoek is naar ruimte en karakter.

Vanuit de Sint Lambertuslaan loop je in korte tijd via het Stadspark naar het centrum van Maastricht. Vlak om de hoek zijn de winkels aan de Glacisweg. U vindt er o.a. een keur aan delicatessenzaken en een gezondheidscentrum en na een korte wandeling bent u in de historische binnenstad.

Sint Pieter heeft een goede basisschool met BSO en de welbekende Sint Pietersberg bevindt zich om de hoek.

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

Voorzien van
een zonnige
groene tuin.



- Bouwjaar : 1910
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 273 m²
- Gebruiksoppervlakte : 242 m²
- Inhoud : 1088 m³
- Vloeren : beton en houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels eigendom HR combi- ketel, bj. 2023
- Warm water : middels combi- ketel Kombi Kompakt HRE
- Onderhoud : goed
- Isolatie : deels dubbele beglazing
- Tuin : ca. 100m² gelegen op het zuiden
- Energielabel : vrijgesteld i.v.m. Rijks monumentale status
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

De prachtige gevel legt direct de nadruk op het bouwjaar van de woning. De glas-in-lood ramen, erker- en gevelelementen stralen karakter uit.

De voordeur geeft toegang tot de entree met meterkast, toilet met fonteintje, de kelder en trapopgang naar de verdiepingen.

Tevens krijgt u hier toegang tot de aan de achterzijde gelegen keuken en de woonkamer.

De royale woonkamer met hoge plafonds is voorzien van een originele plankenvloer en geniet van veel lichtinval. In de zitkamer is er een erker met glas-in-loodramen en een haard. Daarnaast zijn er verschillende, riante plafondornamenten en sierlijsten. De groene verf is met zorg uitgekozen en komt terug op verschillende plaatsen in de leefruimte.

Prachtige schuifdeuren welke bijna tot aan het plafond doorlopen scheiden de eetkamer van de serre met een lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin. Dit is de ideale plek om in alle rust uw dag op te starten met een kop koffie en de krant.

De keuken geniet van veel lichtinval door het grote raam aan de zijkant en biedt voldoende ruimte voor een fijne ontbijttafel.

Achter de keuken is een praktische bijkeuken gelegen met witgoedaansluiting, cv-installatie en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De mooie houten bordes trap brengt u naar de eerste verdieping, waar u drie slaapkamers treft, alsook de badkamer en een kleedkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen en een balkon.

Ook op deze verdieping zijn de sierlijsten en ornamenten weer zichtbaar, ditmaal versterkt door een subtiele gele verf.

De betegelde badkamer is bereikbaar via de kleedkamer en is uitgerust met ligbad, douche en dubbele wastafel.

Ernaast bevindt zich op de overloop een separaat toilet en een bergkast.

Tweede verdieping

Ook op de tweede verdieping krijgt u de beschikking over drie slaapkamers, allen voorzien van een wastafel en van een mooi oppervlakte.

Zolderverdieping

Middels een vaste trap op de overloop krijgt u toegang tot de bovengelegen bergzolder.

Exterieur

Openslaande deuren in de serre en een deur in de bijkeuken geven toegang tot de heerlijke, groene tuin.

De zuidelijke oriëntatie zorgt ervoor dat u hier de gehele dag heerlijk van de zon kunt genieten.

Het terrasdeel grenst aan de serre en keuken, ideaal voor het ontbijt en diners of natuurlijk een wijntje aan het eind van de dag!

Een prachtige rozenstruik groeit tegen de gevel en draagt bij aan de idyllische sfeer van de tuin. De andere helft van de tuin is volledig groen, een genot voor spelende (klein)kinderen of huisdieren.

Daarbij geniet u door de ligging absoluut van privacy en rust in uw tuin.

Aan het eind van de tuin staat een prachtige Lambertusnootboom, passend bij de straatnaam van deze woning. Ook is er een praktisch schuurtje.

Souterrain

De woning is deels onderkelderd en biedt ruim voldoende bergruimte.

Bijzonderheden

- zeer ruime en nette woning;
- voorzien van veel lichtinval;
- authentieke details zoals glas-in-loodramen, plafondornamenten, en-suite deuren, sierlijsten en haard zijn behouden;
- de hal en serre zijn voorzien van een prachtige siertegel;
- verschillende ramen zijn uitgerust met isolerende beglazing;
- enkele kamers zijn uitgerust met enkel glas;
- betreft een Rijksmonument;
- 4 gekoppelde herenhuizen, vormen samen een asymmetrische architectonische eenheid met behulp van een gevarieerd gebruik van ornamenten.

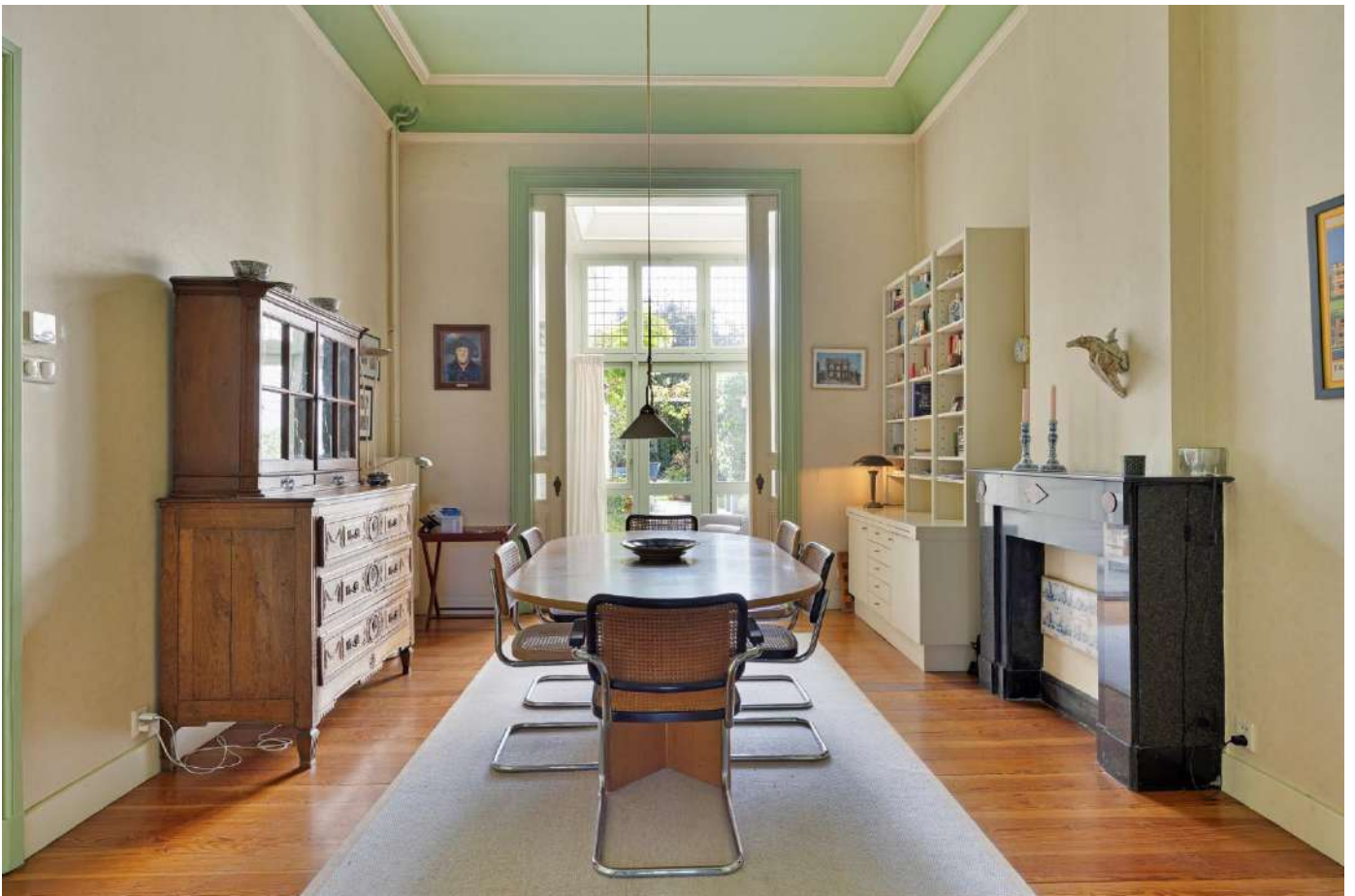
schriftelijkheidsvereiste: ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

VRAAGPRIJS € 1.175.000,- k.k.

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

Fotografie



















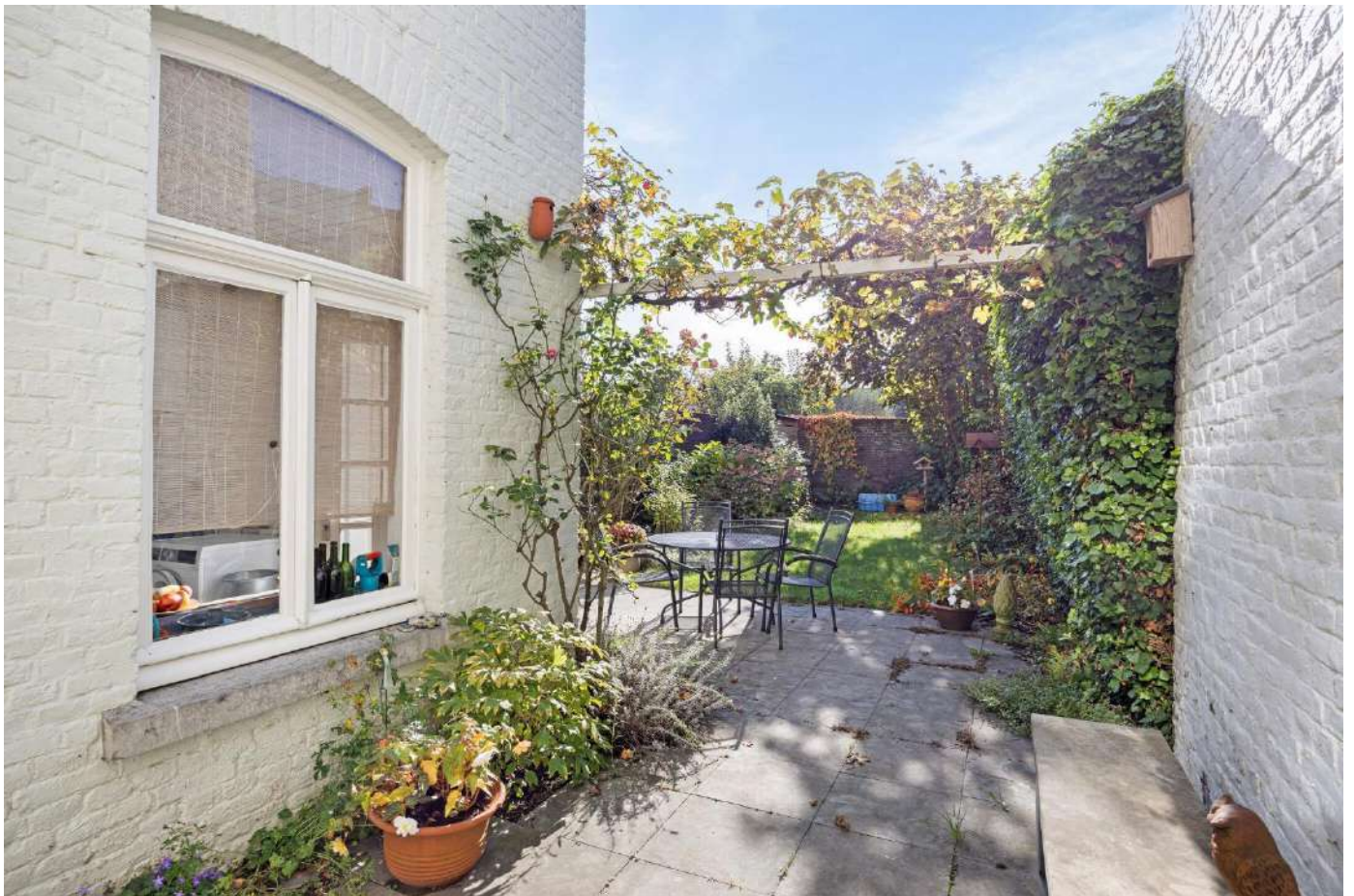


















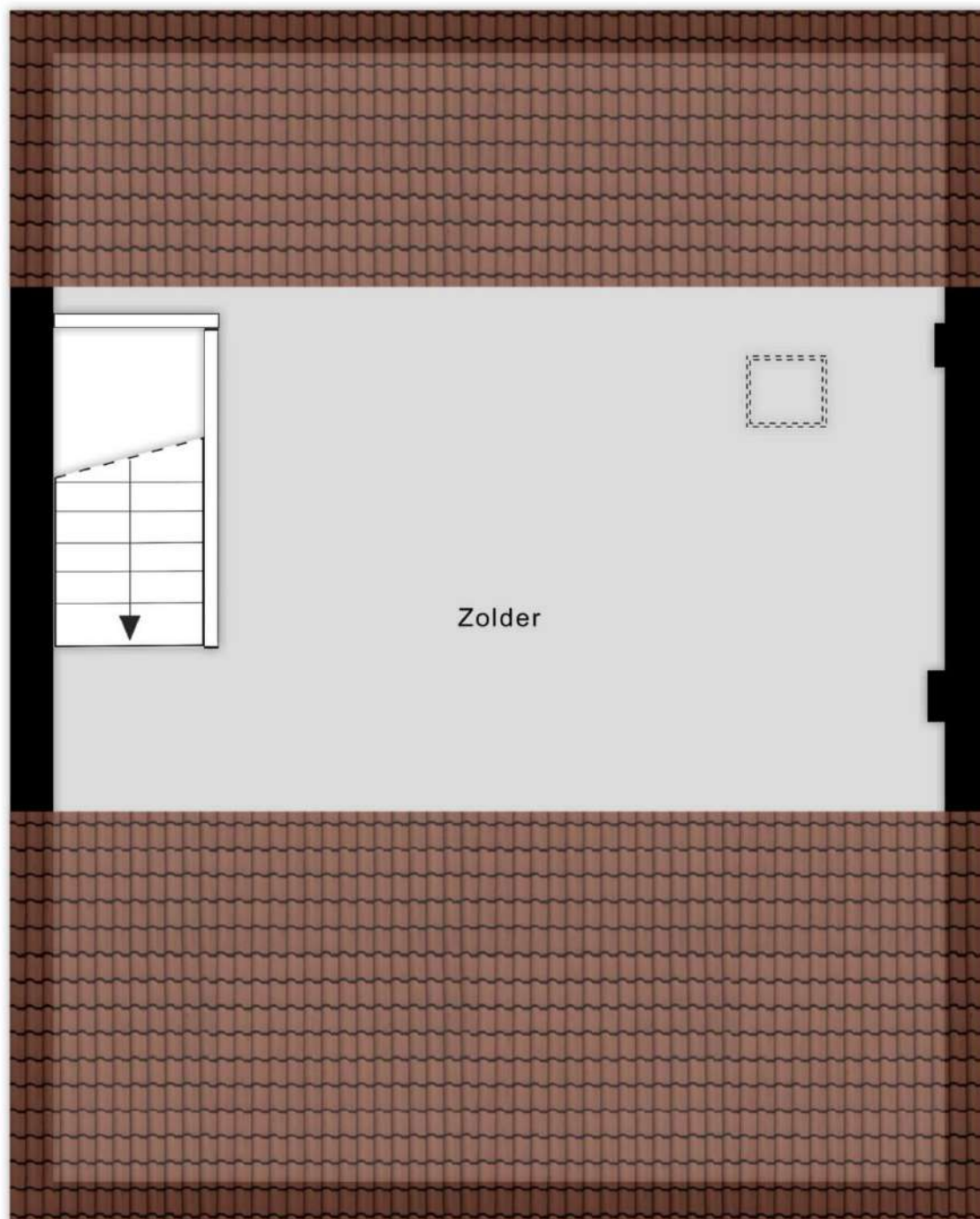
Plattegronden



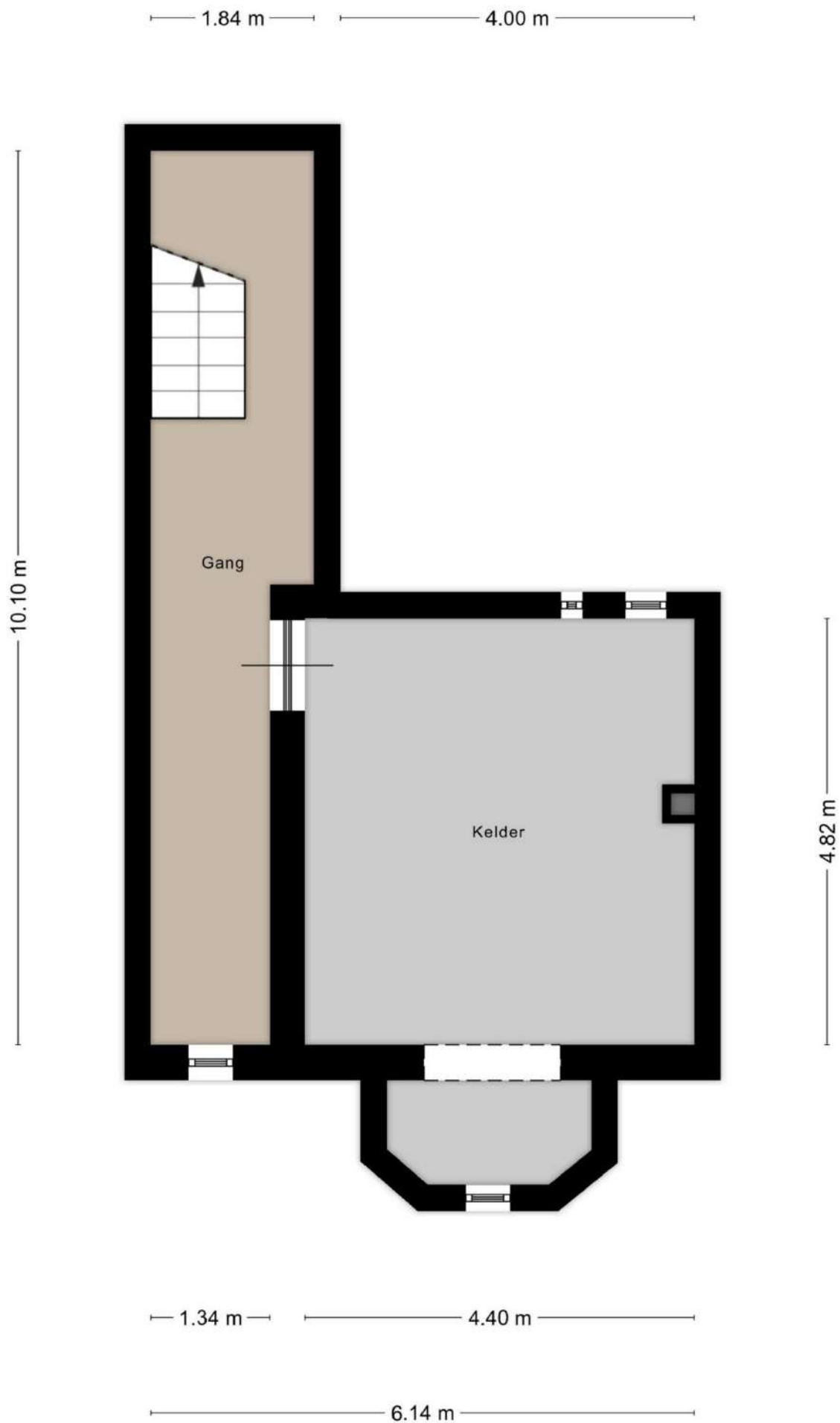




6.14 m



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



— Locatie

Het object ligt middenin de geliefde wijk 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.



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 Lambertuslaan 34
Postcode/plaats	6212 AT, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	462287
Status	Definitief
Datum meetopname	22-10-2024
Datum meetrapport	23-10-2024

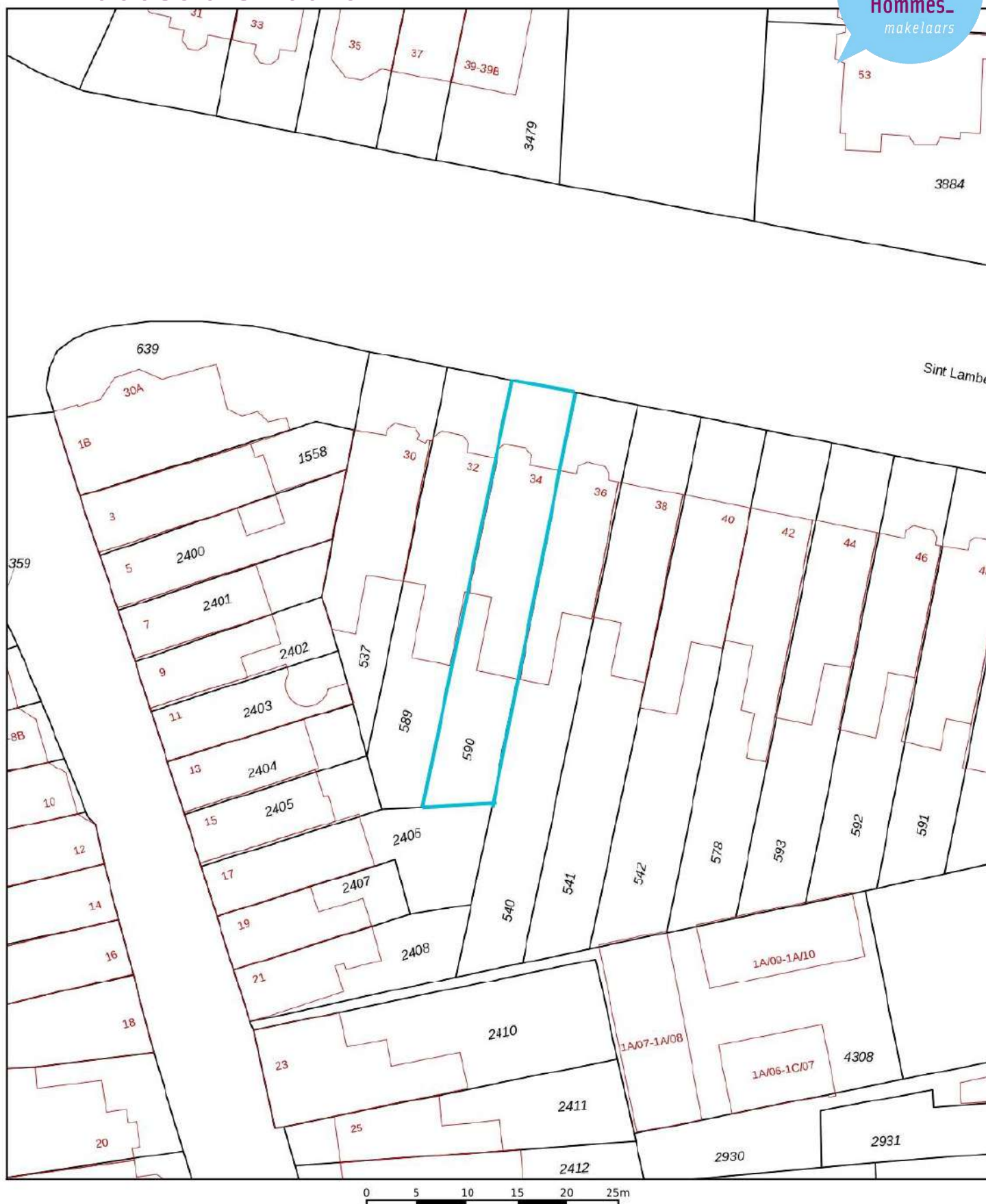
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	242.10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	65.00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5.50	M ²
Externe bergruimte	0.00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	392.40	M ²
Bruto inhoud woning	1087.66	M ³

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

Kadastrale kaart

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie D

Perceel 590

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024

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.

32

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