

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Koningin Emmaplein 14 A
— 6214 AC 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 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



**Gelegen op
een zeer
centrale
locatie.**

Aan het centrale Koningin Emmaplein ligt deze ruime en sfeervolle benedenwoning met een unieke (stads)tuin.

Het karakteristieke appartement is uitgerust met twee slaapkamers én een derde kamer in het souterrain welke ideaal als logeer of werkkamer gebruikt kan worden.

Met een buitenruimte van ca. 80m² heeft u hier een uniek stukje stad ter beschikking; op steenworp afstand van het bruisende centrum en toch een groene, rustige achtertuin.

De rotonde aan het Koningin Emmaplein brengt u binnen een oogwenk in de meest centrale stadsdelen; de binnenstad, het Statenkwartier (de Ravelijn), het Jekerkwartier, de Brusselsepoort én het Waldeckpark.

Een echte A-locatie!

Beneden- woning in een kleinschalig complex.



- Bouwjaar : 1930
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 107 m²
- Inhoud : 352 m³
- Vloeren : houten vloeren
- Kozijnen : hardhouten kozijnen
- Verwarming : combi-ketel
- Warm water : combi-ketel
- Onderhoud : goed
- VvE bijdrage : € 155,82
- Energielabel : vrijgesteld wegens monumentale status
- Aanvaarding : in overleg

Souterrain

In het souterrain is de voormalige privé berging van 17m² gelegen, deze is thans in gebruik als extra slaapkamer. Deze ruimte leent zich ook ideaal als hobbyruimte, werkruimte of natuurlijk bergruimte. De kamer is bereikbaar via een trap in de woonkamer en de gemeenschappelijke hal onder de entree.

Begane grond

U komt binnen in de gemeenschappelijke entree met speelse tegelvloer en hoge plafonds. Aan het eind van de hal is de voordeur van het appartement gelegen.

Appartement

U komt binnen in de eetkamer met marmeren schouw en en-suite deuren naar de woonkamer. Bij binnenkomst in het appartement vallen direct de hoge plafonds met sierlijsten op. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van grote raampartijen met glas in lood details en wederom een prachtige schouw. In de woonkamer is de trap naar de onder gelegen kamer.

De gesloten keuken met berging is uitgerust met verschillend apparatuur en ruim voldoende bergruimte. In de muurkast is de witgoedaansluiting en de cv-installatie.

Het halletje met garderobe-nis geeft toegang tot de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel en het naastgelegen separaat toilet met fonteintje.

Aan de achterzijde bevinden zich de slaapkamers van ca. 14 en 11m² met toegang tot de tuin.

Exterieur

Beide slaapkamers geven toegang tot het eerste deel van deze heerlijke stadstuin. Een poort aan de achterzijde geeft toegang tot het extra, op het zuiden gelegen tuindeel. Ook hier is een stuk betegeld maar er is ook voldoende groen.

Hier vergeet u door alle rust bijna hoe kort u bij het centrum woont.

Kortom, een praktisch ingedeeld en comfortabel appartement met veel lichtinval en een ideale buitenruimte.

Aanvullende informatie

- Gelegen op een zeer centrale locatie;
- VvE-bijdrage is € 155,82 per maand;
- Professionele VvE beheerder;
- Betreft een Gemeentelijk Monument en is vrijgesteld van een energielabel;
- Schriftelijkheidsvereiste: ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat de koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

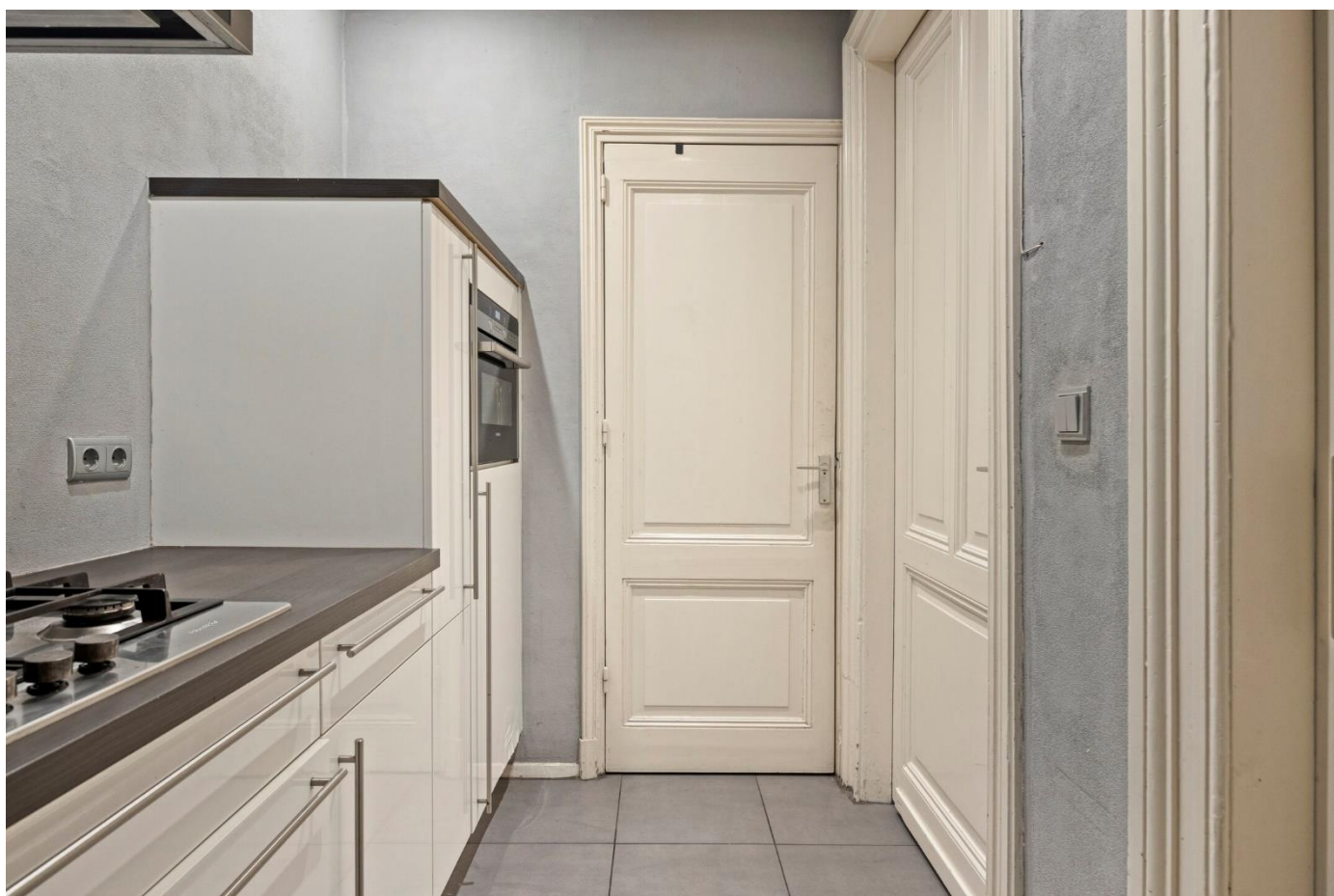
VRAAGPRIJS € 445.000,- k.k.

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

Fotografie





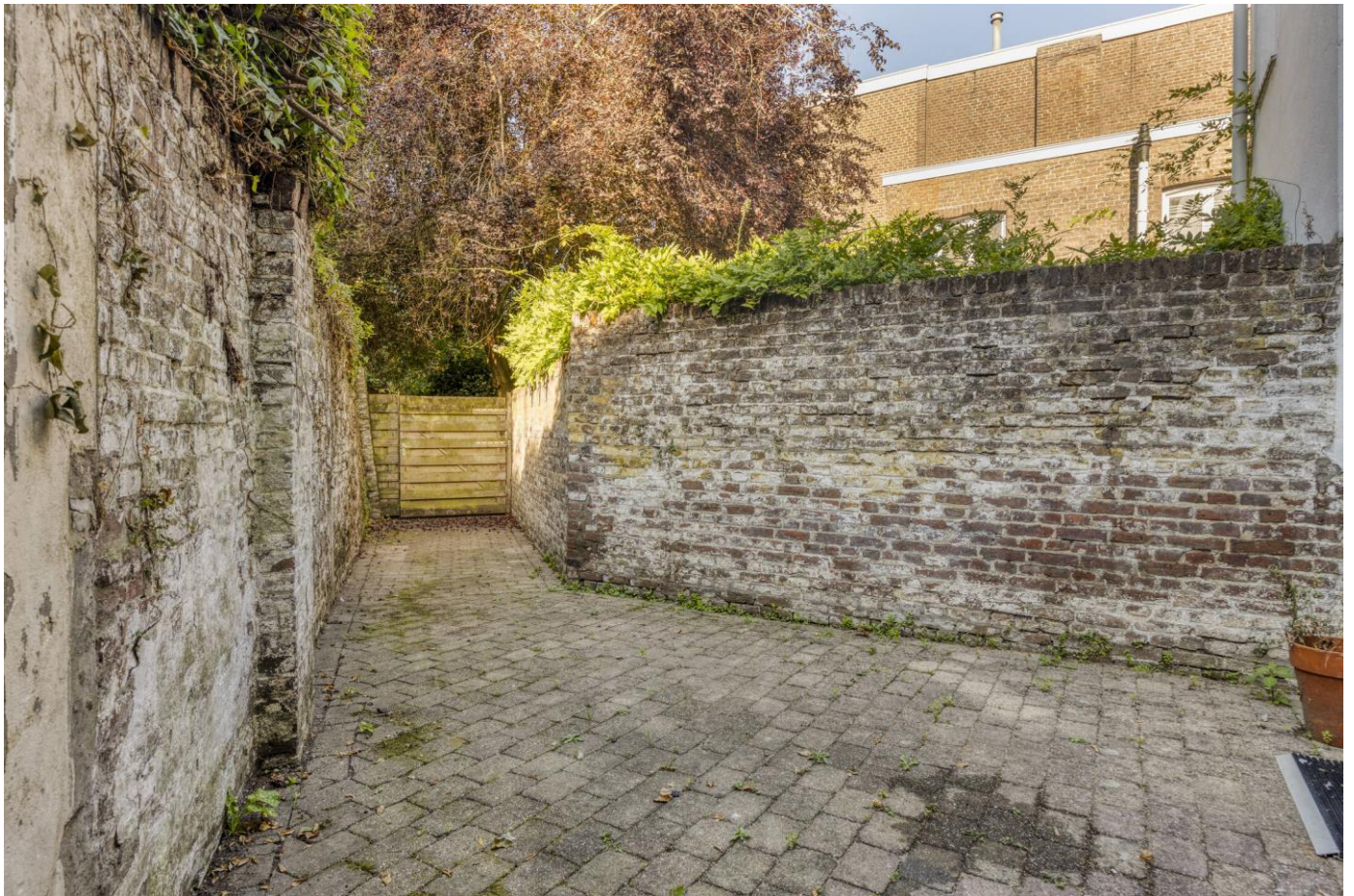










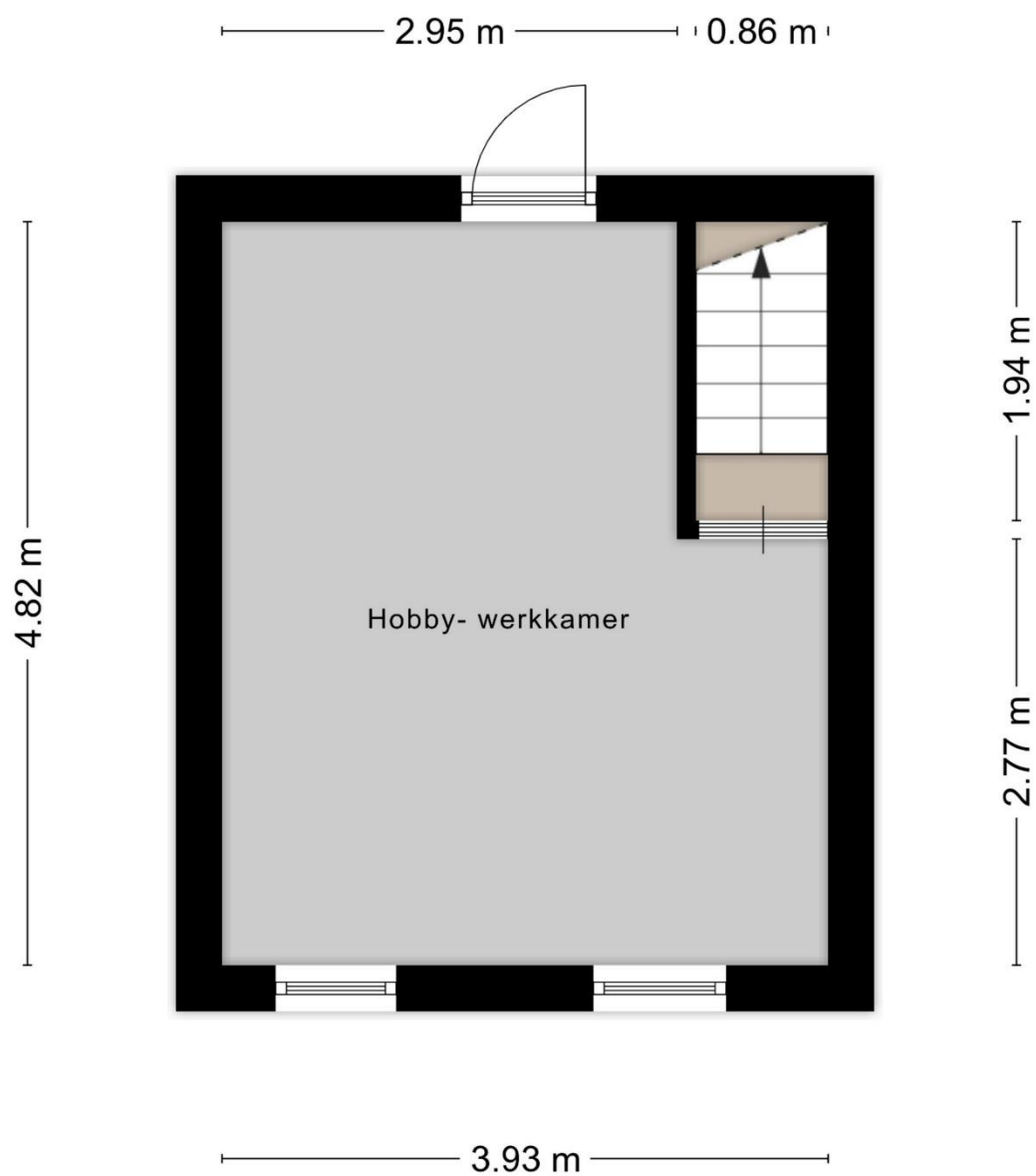






Plattegronden





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

Locatie

Dit pand is gelegen aan het Koningin Emmaplein, vlak naast de karakteristieke Sint Lambertuskerk. Om de hoek, aan het Volksplein, is een supermarkt en het Vrijthof is slechts 10 minuten lopen. Tegelijk zijn het Frontenpark en de oprit van de A2 vlakbij. De Hertogsingel is een straat met vele herenhuizen uit het einde van de 19de eeuw en het begin van de 20ste eeuw.

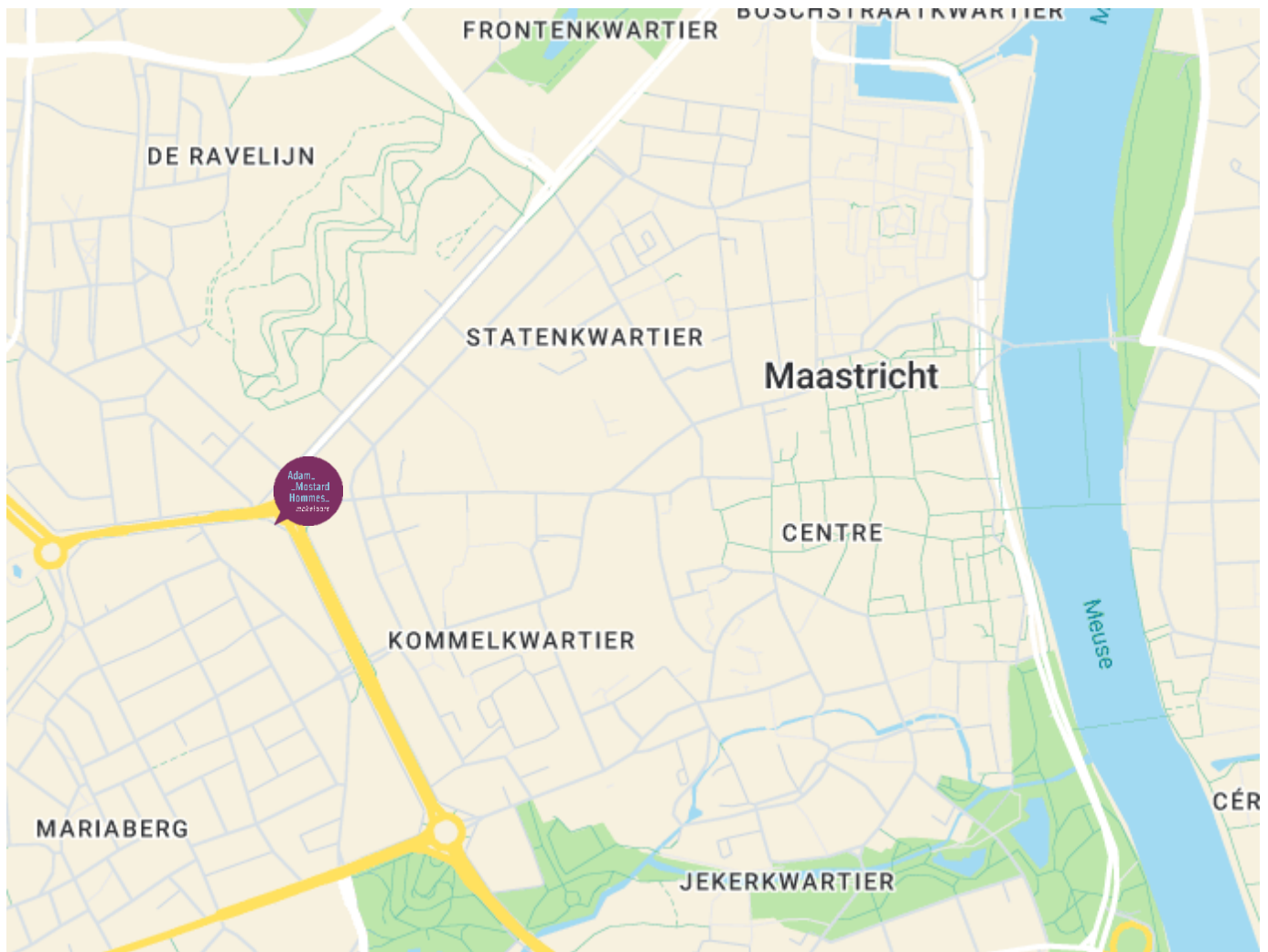
Maastricht telt ca. 123.000 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

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.



Meetrapport



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	Koningin Emmaplein 14-a
Postcode/plaats	6214AC, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 25-08-2025
Datum meetrapport 25-08-2025
Certificaatnummer 1574051

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	106,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	125,20	M ²
Bruto inhoud woning	352,49	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

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