Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

Kanunnikencour 7 E

6211 KW 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

Omschrijving

Prachtig penthouse op een absolute A-locatie.

Op een absolute A-locatie bieden wij dit ruime, luxe penthouse gelegen op de vierde en vijfde verdieping van een stijlvol appartementencomplex met lift aan. Het penthouse maakt onderdeel uit van het project De Staar, dat ontworpen werd door de bekende Luikse architect Charles Vandenhove en is gelegen aan het rustige en prachtige Henric van Veldekeplein.

Het appartement is bereikbaar middels een lift en is voorzien van 3 ruime slaapkamers, twee badkamers én een inpandige parkeerplaats. Echter het échte onderscheidend vermogen van dit penthouse is absoluut het panoramisch uitzicht over de oude binnenstad van Maastricht vanaf het unieke, overdekte terras.

Op 1 minuut loopafstand van het Kanunnikencour is het prachtige Vrijthof gelegen. De winkels en de bruisende horecagelegenheden van de historische stad Maastricht zijn op loopafstand gelegen, toch ervaart u op deze locatie een ultieme rust.

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

Dit is de perfect woning voor wie op een rustige, doch zeer centrale locatie wenst te wonen.

Kenmerken

Ongeëvenaard uitzicht over Maastricht.

- Bouwjaar : 1999
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 244 m^2
- Inhoud : 805 m^3
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : hardhouten kozijnen
- Verwarming : cv-ketel
- Warm water : combi-ketel
- Onderhoud : uitstekend
- Isolatie : Zonwerende HR-beglazing en dakisolatie
- Energielabel : aangevraagd
- Servicekosten : € 853,26 per maand (incl. onderhoud en schoonmaak van het gebouw, liftonderhoud, opstalverzekering en opbouw reservefonds)
- Aanvaarding : in overleg

Indeling

Souterrain
Via de Papenstraat heeft u middels een elektrische poort toegang tot de ondergrondse parkeergarage. Hier beschikt u over een ruime, vaste parkeerplaats met extra ruimte voor opslag.

Vierde verdieping
Middels de lift is de verdieping van dit magnifiek penthouse te bereiken.
De keurige overloop geeft u toegang tot de meterkast en het appartement.
U komt binnen in de fraaie ontvangsthal welke u naar de woonkamer en de overige vertrekken leidt. Tevens is er in de hal een toilet met wandcloset en fonteintje gelegen.

De royale, open woonkamer is liefst 95m² groot en geniet van veel lichtinval door de raampartijen rondom.
Een glazen kastenwand scheidt de woonkamer en de op maat gemaakte leef keuken welke uitgerust is met luxe apparatuur en voldoende opbergmogelijkheden.

Het ruimtelijke karakter van de woonkamer en keuken maken deze woning ideaal voor het ontvangen van familie en vrienden.

Middels de hal krijgt u toegang tot drie ruime slaapkamers en twee badkamers, waarvan één en suite.
De slaapkamers zijn ca. 15, 16 en 21m², de schuinte van de kamers en de unieke raampartijen maken de kamers stijlvol en speels.

De master bedroom is voorzien van een en suite badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede badkamer bereikbaar via de hal en uitgerust met een ruime inloopdouche, strakke wastafel én een vrijstaand bad met ongeëvenaard uitzicht.

Vijfde verdieping
Een wenteltrap in de woonkamer brengt u op de vijfde verdieping. U komt uit op de entresol met zicht op de ondergelegen woonkamer. Deze ruimte is multifunctioneel, zo is dit een ideale ruimte wanneer u een muziek instrument bespeelt of wellicht een fijne leeshoek zoekt, door de grote raampartij en het balkon is er namelijk volop daglicht toetreding!

Het balkon van ca. 11m² is werkelijk uniek in zijn soort. Het balkon is deels inpandig en overdekt met een ronde zinken opening waardoor u optimaal van het uitzicht geniet; van de Onze-Lieve-Vrouwebasiliek tot aan het Fort van Sint Pieter kunt u uren lang van het uitzicht genieten.

Een deur aan de achterzijde van de entresol brengt u in nóg een multifunctionele ruimte. In deze ruimte is de witgoedinstallatie, volop bergruimte en mogelijkheid tot het creëren van een hobbyruimte.

Appartementsgebouw
Het appartementencomplex met lift is met hoogwaardige en duurzame materialen afgewerkt en biedt veel wooncomfort op een unieke, rustige locatie in het hartje van Maastricht. Het complex, gebouwd in 1999, straalt kwaliteit en luxe uit.

Bijzonderheden
- energielabel is aangevraagd;
- HR beglazing en elektrische screens;
- gelegen op een absolute A-locatie, in de directe nabijheid van het Vrijthof;
- zeer centrale maar rustige locatie;
- uniek, panoramisch uitzicht over de oude binnenstad van Maastricht;
- zeer goed onderhouden en smaakvol afgewerkt;
- gelegen in een stijlvol, luxe complex;
- Privé parkeerplaats (19m²) onder het complex met inrit via de Papenstraat.

VRAAGPRIJS € 995.000,- k.k.

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

Fotografie

VOTE

SIEMENS
SIEMENS

10

CONDOR
IVECO

Plattegronden

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

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

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	Kanunnikencour 7-e
Postcode/plaats	6211 KW, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	08-08-2025
Datum meetrapport	12-08-2025
Certificaatnummer	1571603

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	243,60	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	11,30	M^2
Externe bergruimte	19,80	M^2

Bruto vloeroppervlak	384,70	M^2
Bruto inhoud woning	804,75	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

Locatie

Het object ligt middenin het centrum van Maastricht. Op 100 m 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.

Belangrijke informatie voor u

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 hypotheken 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

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