



Cannerweg 54
— 6213 BH 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



Sfeervolle, ruime gezinswoning.

Deze sfeervolle gezinswoning is gelegen in de geliefde wijk Biesland, op de splitsing van de Cannerweg en de Athoslaan.

Achter de witte gevel schuilt een stijlvolle woning voorzien van een volledig open leefruimte, 4 slaapkamers en een groene tuin met overkapping.

De ligging van de woning is ideaal, alle dagelijkse voorzieningen zijn op fietsafstand gelegen: een basisschool, kinderopvang, kleinschalig winkelcentrum, sportgelegenheid, bushalte én zelfs een zwembad in het Waldeckpark.

Ook voor wandelaars en fietsers is dit de ideale uitvalsbasis. U woont in de directe nabijheid van een groene oase en fietst via de Bieslander- en Cannerweg binnen enkele minuten naar het Belgische Kanne.

Gelegen in
groene
omgeving in
het geliefde
Biesland.



- Bouwjaar : 1910
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 206 m²
- Gebruiksoppervlakte : 175 m²
- Inhoud : 665 m³
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : hardhouten kozijnen
- Verwarming : middels combi-ketel, (bj. 2015; eigendom)
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dak- en vloerisolatie, isolerende beglazing
- Tuin : ca. 115m² gelegen op het noordwesten
- Energielabel : A geldig tot 05-01-2036
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

De voordeur geeft toegang tot de entree met meter-/ garderobekast, toilet en de trapopgang naar de verdieping.

Vanuit de entree heeft u direct een volledig overzicht over de open leefruimte, er zijn op deze verdieping - met uitzondering van het toilet - namelijk geen binnendeuren terug te vinden. Het open karakter maakt deze verdieping een plek waar het hele gezin samen kan komen.

Tevens geniet de leefruimte van veel lichtinval door de grote raampartijen aan weerszijde. Aan de voorzijde heeft u uitzicht op het tegenovergelegen grasveldje, ideaal wanneer de kinderen buitenspelen.

De open, moderne keuken uit 2025 in rechte opstelling is voorzien van inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, combi- magnetron oven, vaatwasser en ruim voldoende bergruimte. De keuken is afgewerkt met echt eiken fineer en een geborsteld RVS keukenblad.

Openslaande deuren in de eethoek en een deur in de keuken geven toegang tot de diepe, groene tuin.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. De royale badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Deze verdieping biedt verschillende mogelijkheden; passen drie slaapkamers perfect bij uw gezinssituatie? Of kiest u voor een walk-in-closet of werkkamer? De keuze is aan u!

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier heeft u de beschikking over een master bedroom van ca. 31 m² met prachtig uitzicht. U kijkt uit over het groene Jekerdal en het zicht rijkt zelfs tot het historische Fort Sint Pieter.

De dakkapel aan de voorzijde en de Veluxramen aan de achterzijde zorgen voor ultiem lichtinval, in combinatie met de witte wanden en plafonds zorgt dit voor een frisse uitstraling.

Op de overloop van deze verdieping bevindt zich een praktische multifunctionele ruimte. In de huidige indeling is één zijde in gebruik als witgoed-/stookruimte en de andere zijde als logeerkamer.

Tevens is hier ruimvoldoende bergruimte.

Exterieur

Middels de keuken en eetkamer krijgt u toegang tot de fijne, ca. 21 meter diepe tuin gelegen op het noordwesten.

Het tuinhuis aan het einde van de tuin is niet alleen ideaal als opslag plek maar is ook een heerlijke ontspanningsplek. Creëer hier een gezellig zitje met een buitenhaard en geniet hierin alle vroegte óf juist tot in de late uurtjes van de buitenlucht.

Souterrain

Onder de woonkamer bevindt zich een kelder. Deze is te bereiken via een luik met daaronder een trap in de woonkamer. De ruimte leent zich ideaal als bergruimte en wordt momenteel ook gebruikt als kattenluik!

Bijzonderheden

- In 2008/2009 volledig gerenoveerd;
- 9 zonnepanelen in eigendom;
- Parterre is voorzien van een tijdloze gevulde betonvloer;
- De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een houten planken vloer welke deels wit geschilderd zijn;
- Parkeren kan gemakkelijk in de directe omgeving met een vergunning;
- **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 € 675.000,- k.k.

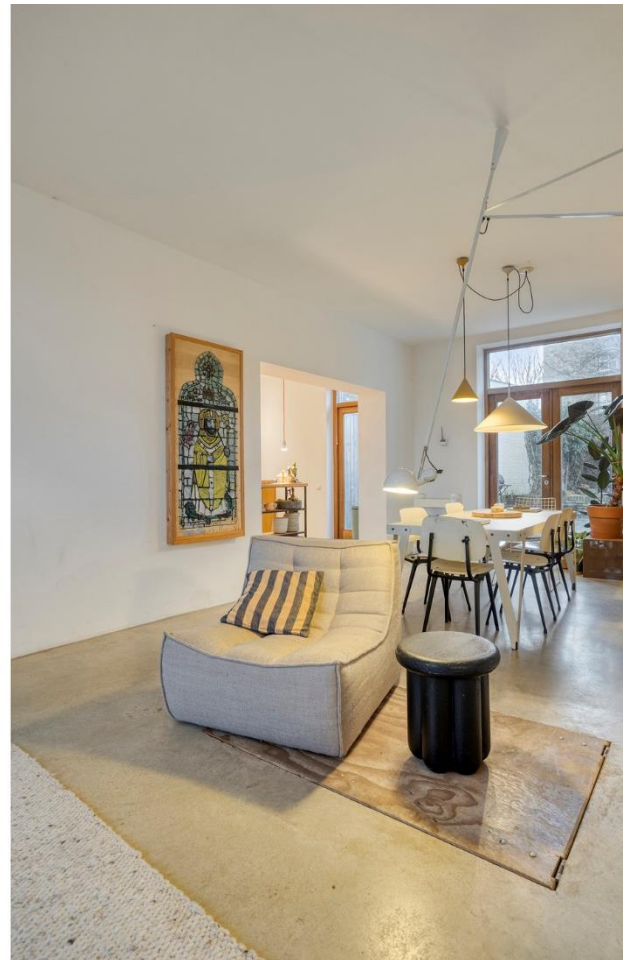
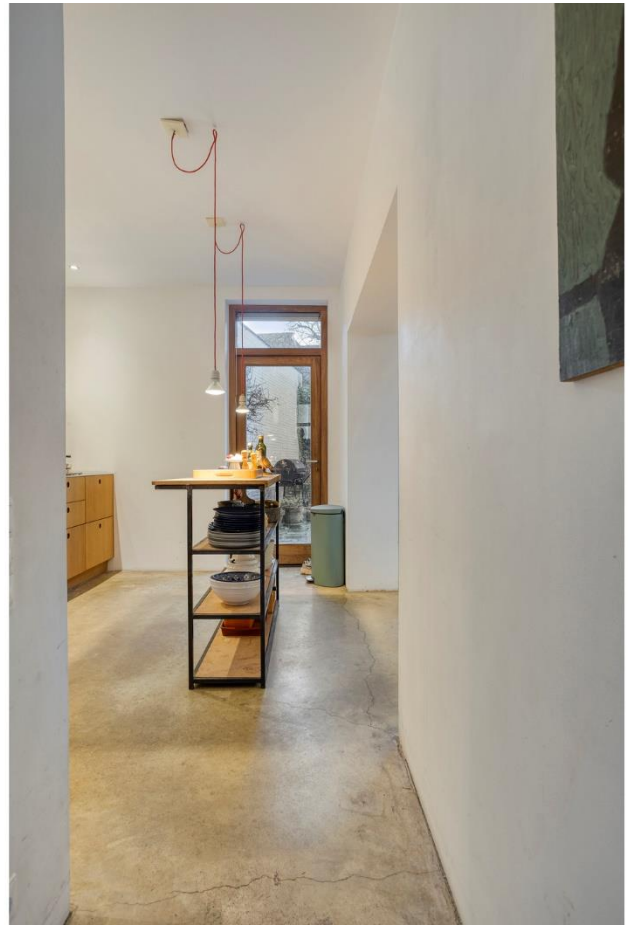
Fotografie













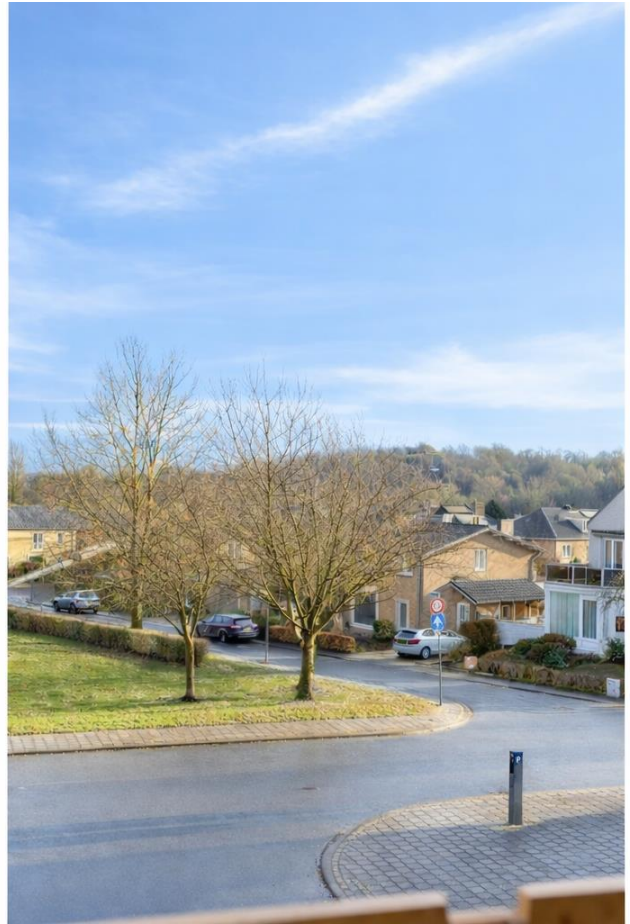




















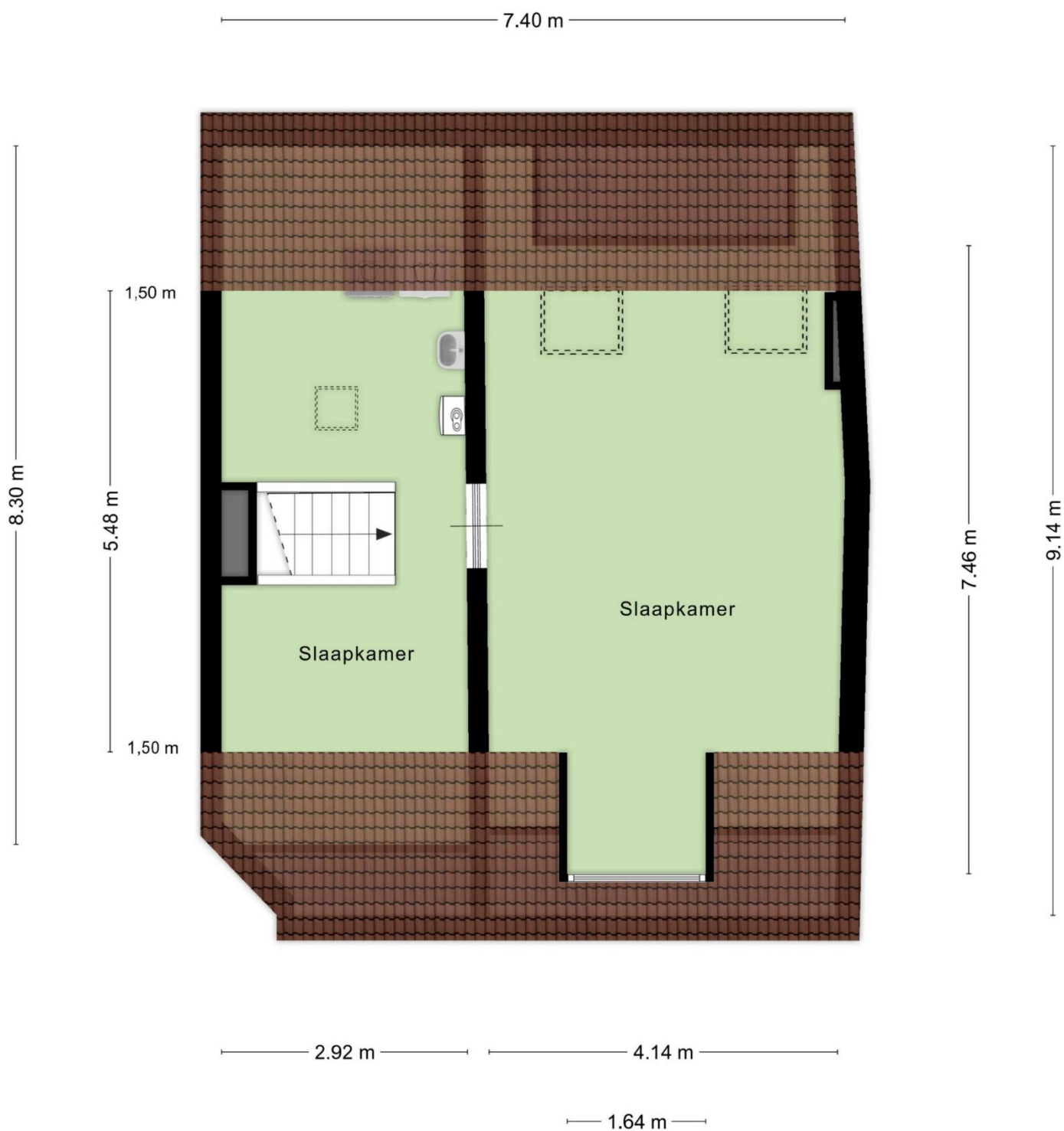
— Plattegronden



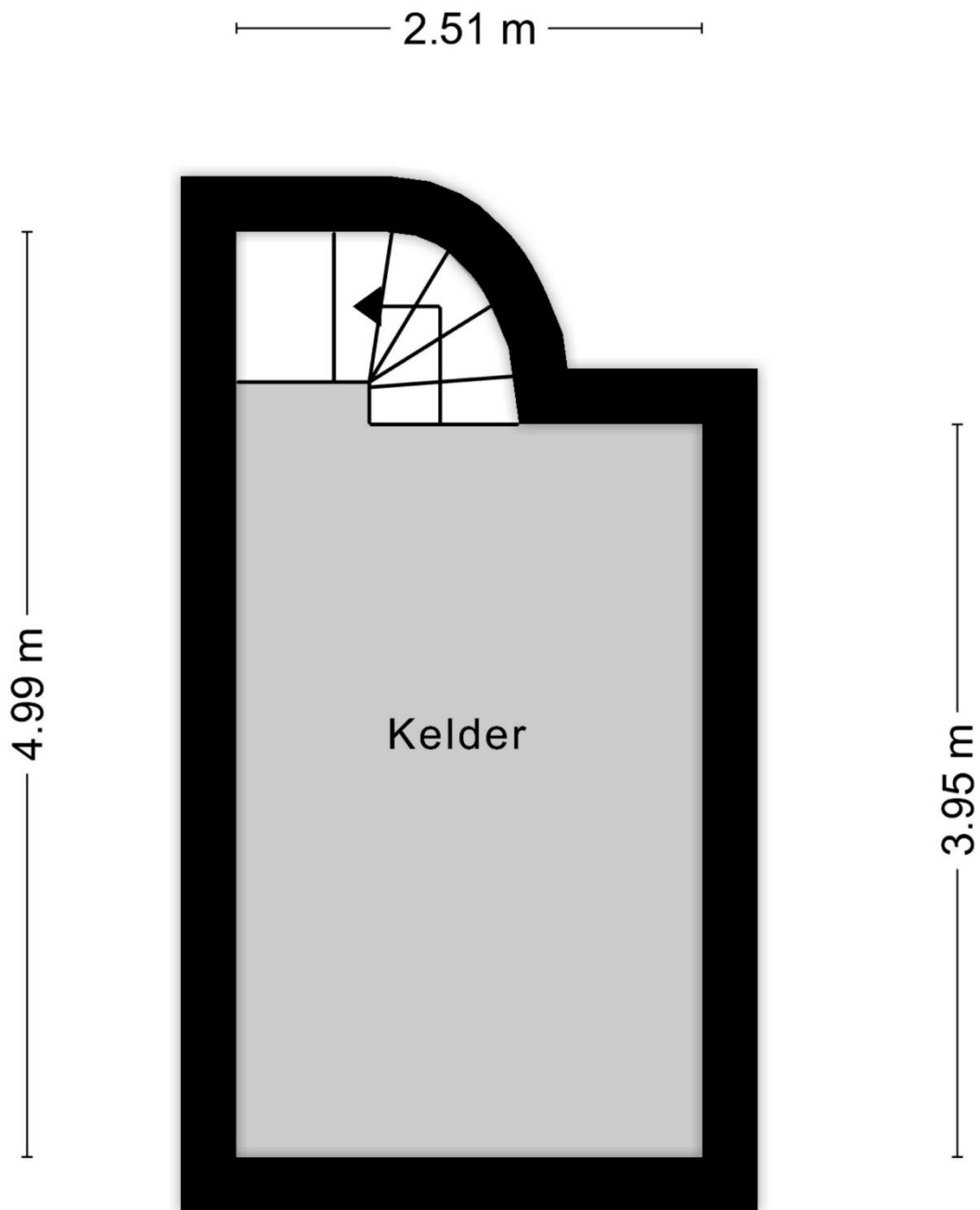
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

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	Cannerweg 54
Postcode/plaats	6213 BH, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	15-01-2026
Datum meetrapport	16-01-2026
Certificaatnummer	1602942

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	174,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	13,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	242,00	M ²
Bruto inhoud woning	665,49	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

— Locatie

Het object ligt middenin de geliefde wijk Biesland.

Het voorzieningenniveau in Biesland is uitstekend; een kleinschalig winkelcentrum, bakker, tandarts en prachtige natuur maken de wijk populair.

De dichtstbijzijnde basisschool is op fietsafstand gelegen in Sint Pieter. Het buitenzwembad van Vereniging zwembad Jekerdal is om de hoek gelegen. 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:

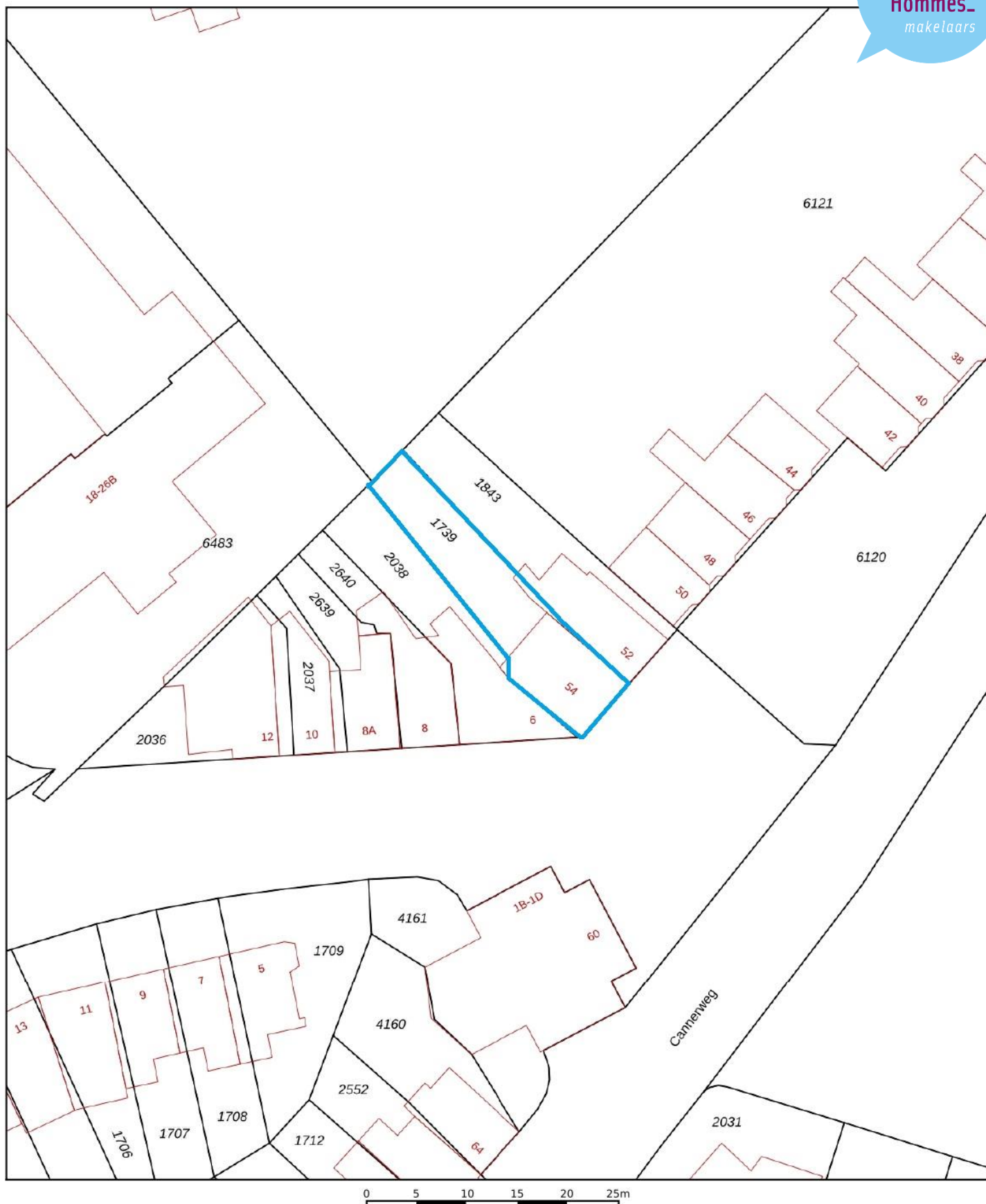
Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.

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



Kadastrale kaart

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie O

Perceel 1739

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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.

kadaster



28

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