



Merovingenstraat 51
— 6224 HB 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



Fijne gezinswoning op een rustige, centrale locatie.

Op een rustige en kindvriendelijke locatie ligt deze tussengelegen woning met uitbouw in de nabijheid van de Groene Loper.

De woning beschikt over een ruime woon/eetkamer met toegang tot een sfeervolle en zonnige tuin, 3 slaapkamers en een nette badkamer. Eveneens heeft de woning een zolderberging én buitenberging.

Op 10 minuten fietsafstand sta je in het centrum van Maastricht. In de omgeving liggen alle faciliteiten die je zoekt: diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de universiteit, MUMC, het Mecc en autosnelweg A2 en A79.

Kortom, een ideale starterswoning op een super locatie.

Zonnige tuin met achterom en buitenberging.



- Bouwjaar : 1952
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 164 m²
- Gebruiksoppervlakte : 100 m²
- Inhoud : 378 m³
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : cv-ketel, HESI ECO Comfort HRC (bj. 2018; huur)
- Warm water : middels combiketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dubbele beglazing
- Tuin : gelegen op het zuid oosten
- Energielabel : C geldig tot 27-11-2028
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

Je komt binnen in de entree met trapkast en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer met uitbouw welke voorzien is van veel lichtinval door de grote raampartijen aan weerszijde.

De open keuken is voorzien van een 4 pits fornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met witgoed- en stookinstallatie.

Achter de eetkamer, naast de bijkeuken, is er een multifunctionele kamer met uitzicht op de tuin. Deze kamer is een ideale thuiswerkplek, hobbyruimte of speelruimte voor de kinderen.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een knusse haard.

De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een houten planken vloer en in de hal bevinden zich twee praktische bergluiken onder de vloer.

Eerste verdieping

De trap leidt naar de overloop van de eerste verdieping, waar je toegang krijgt tot drie slaapkamers en een nette badkamer.

De slaapkamers zijn ca. 13,11 en 8 m² groot.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met douche, tweede toilet en wastafel met meubel.

De eerste verdieping is wederom, met uitzondering van de badkamer, geheel voorzien van een houten planken vloer.

Tweede verdieping

Middels de vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Exterieur

Een deur in de bijkeuken geeft toegang tot de zonnige tuin. Deze is deels bestraat en deels voorzien van groen. De tuin is zuidoostelijk georiënteerd en voorzien van een handige berging en achterom.

Bijzonderheden

- Fijne locatie, op loopafstand van de Groene Loper én diverse voorzieningen;
- Parkeren middels een parkeervergunning;
- Royale tuin;
- Netjes onderhouden, enige modernisering is gewenst;
- Ruim voldoende bergruimte;
- Energielabel C;
- 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 € 300.000,- k.k.

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

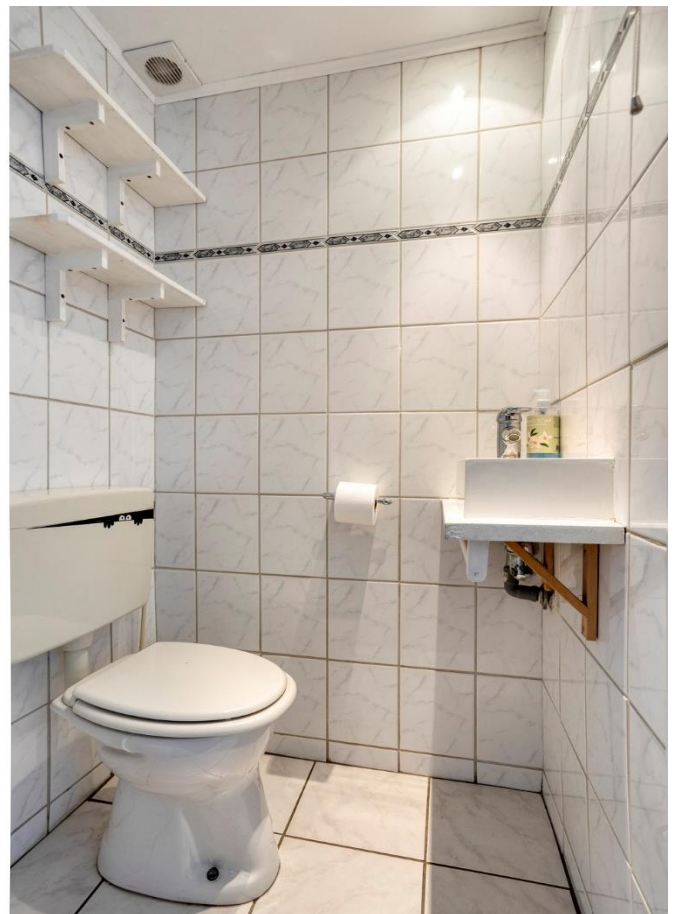
Fotografie





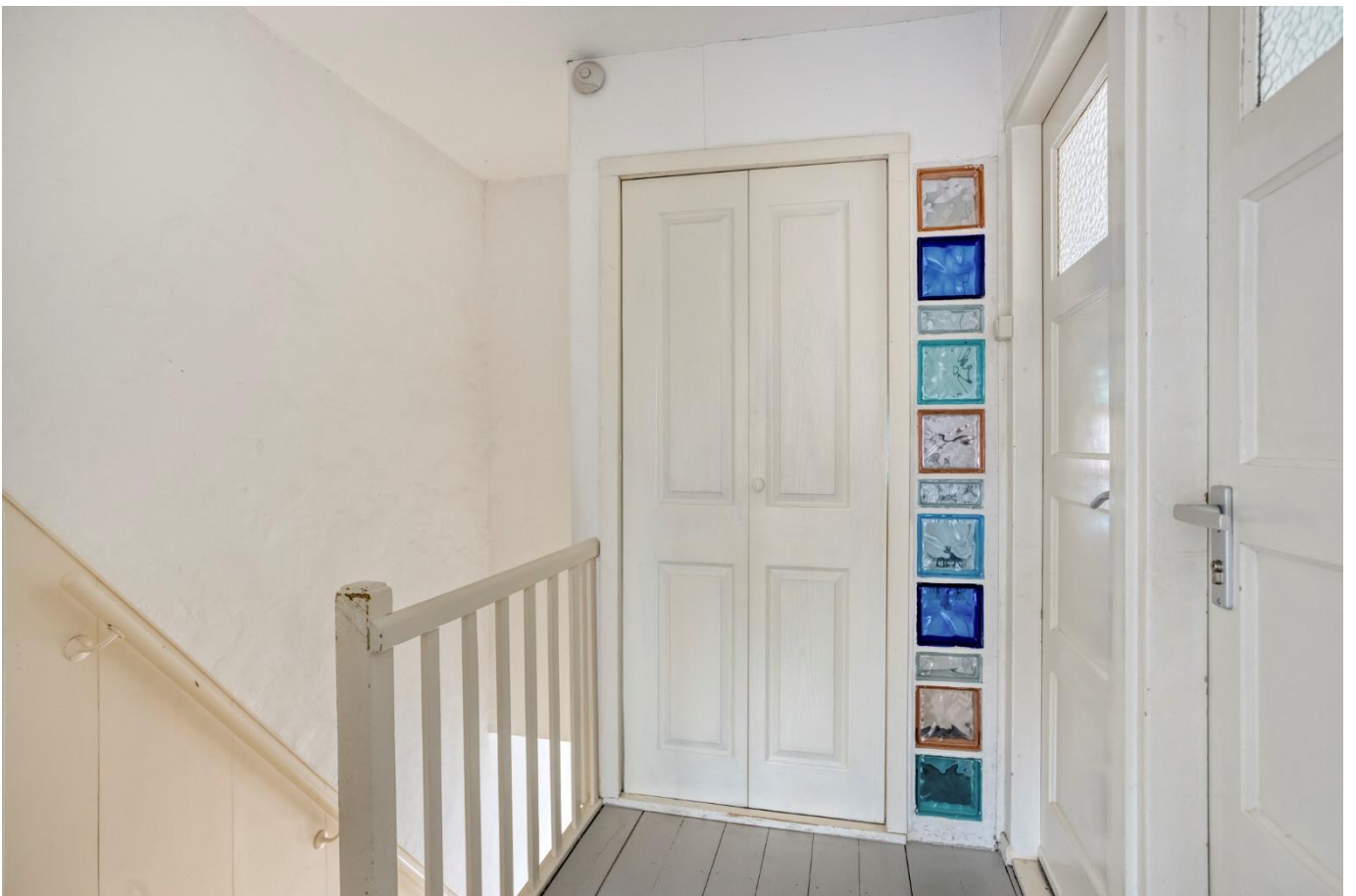














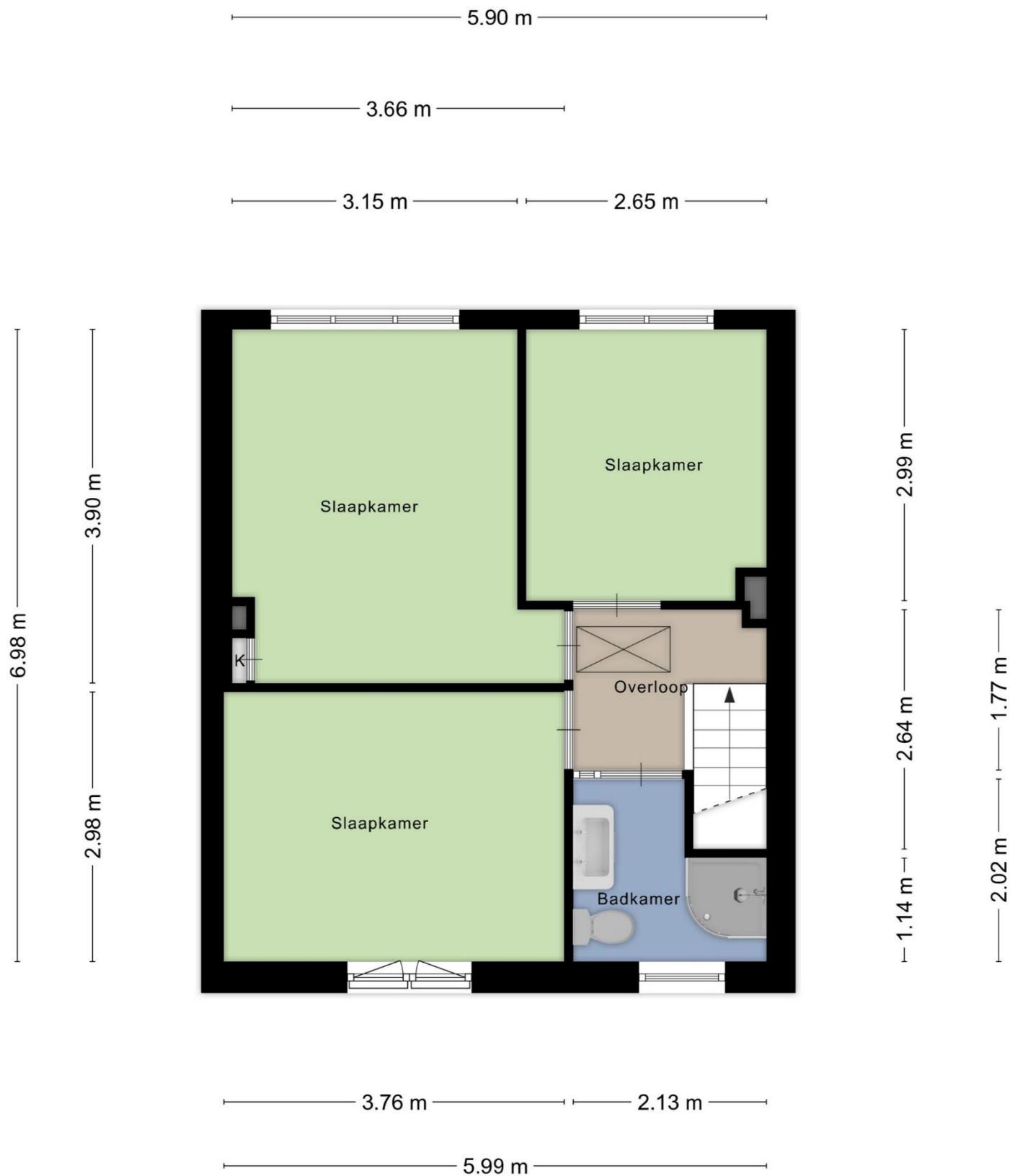






— Plattegronden





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

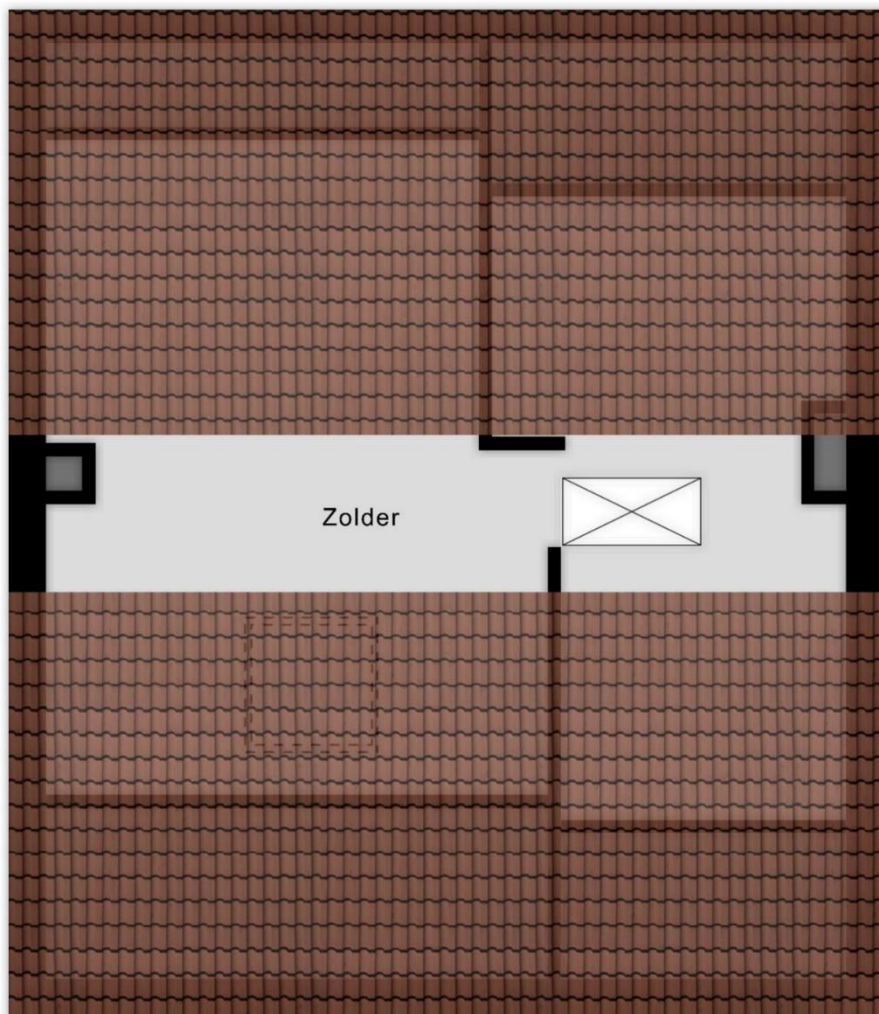
3.23 m 2.64 m

7.00 m

1.28 m 4.90 m 0.62 m

1.18 m

1,50m
1,50m

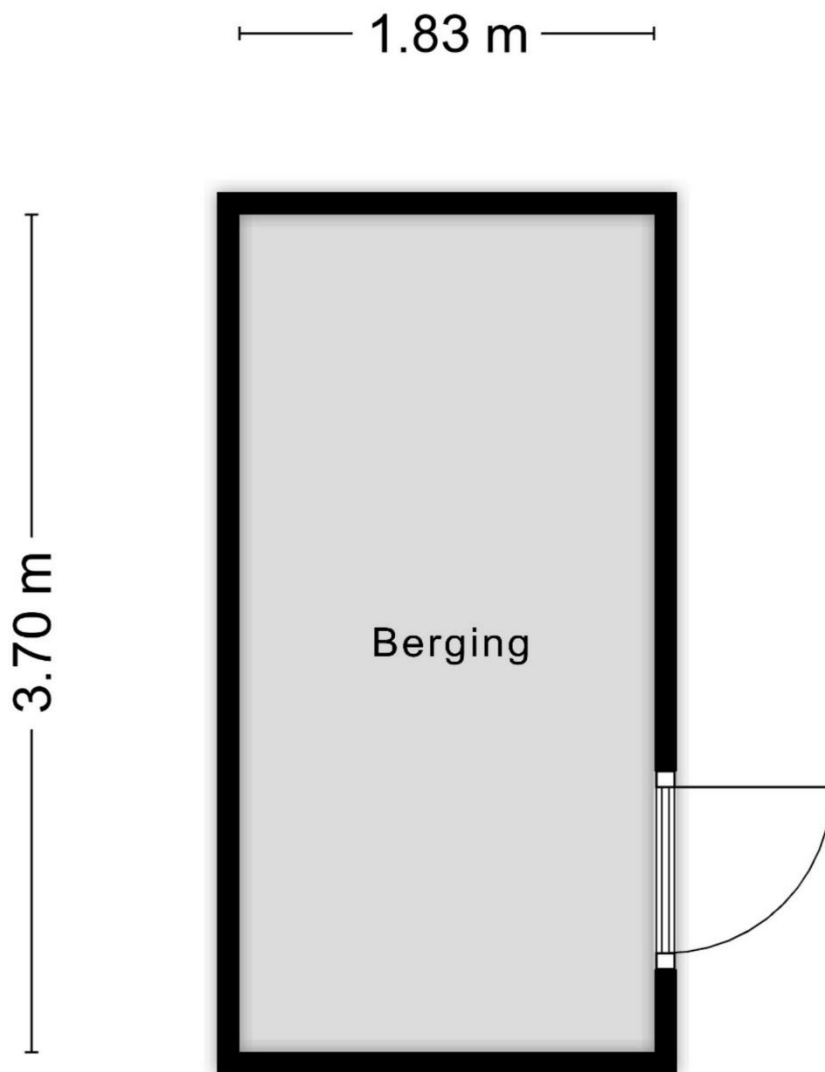


1.09 m 4.66 m 1.05 m

3.75 m 2.13 m

5.98 m

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



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

Het object is rustig gelegen middenin de wijk “Tuinwijk”, op loopafstand van de Groene Loper. Deze wijk beschikt over veel voorzieningen zoals o.a. winkels, scholen en diverse sportfaciliteiten.

Op 10 minuten fietsafstand van het historische centrum van Maastricht. Goed gelegen ten opzichte van het MUMC+, de universiteit en uitvalswegen.

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.



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 Merovingenstraat 51
Postcode/plaats 6224 HB, Maastricht
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 28-01-2026
Datum meetrapport 29-01-2026
Certificaatnummer 1622421

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	99,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	159,10	M ²
Bruto inhoud woning	377,90	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

Kadastrale kaart

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMH260002



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2889	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.

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