

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Kapelweg 5E
— *6212 CK 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



Penthouse op een zeer geliefde locatie met 2 privé parkeerplaatsen.

Gelijkvloers wonen in de geliefde wijk Villapark/Sint Pieter is mogelijk in dit lichte en comfortabele penthouse met ca. 123m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een fijne buitenruimte, een privéberging en maar liefst twee vaste parkeerplaatsen in de parkeergarage. Binnen treft u twee slaapkamers, een ruime badkamer en een moderne keuken.

Het penthouse maakt deel uit van het fraai vormgegeven complex 'Lambertus Staete', gelegen aan de Kapelweg: een rustige zijstraat van de Lage Kanaaldijk. Vanuit het appartement geniet u van een prachtig uitzicht op de Rijksmonumentale Sint Lambertuskapel, die in 1847 werd gebouwd op de fundamenten van de voormalige parochiekerk van Sint Pieter.

Op korte loopafstand bevindt zich de Glacisweg met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, apotheek, huisarts en speciaalzaken. Via de Lage Kanaaldijk wandelt u bovendien door het Stadspark richting het historische centrum van Maastricht en het sfeervolle Jekerkwartier. Voor liefhebbers van roeien en andere watersporten liggen de verenigingen aan de overzijde van de Maasboulevard binnen handbereik.

Zeer goed onderhouden en prachtige buitenruimte.



- Bouwjaar : 1998
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 126 m²
- Inhoud : 416 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels cv-ketel, eigendom, bj. 2019 en airco, bj. 2021
- Warm water : middels combi cv-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : HR glas, dakisolatie
- Energielabel : B geldig tot 13-06-2035
- Buitenruimte : twee balkons op het zuidoosten
- VvE bijdrage : € 395,- per maand
- Aanvaarding : in overleg

Souterrain:

In het souterrain heeft u de beschikking over een privéberging en liefst twee privéparkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage, te bereiken via de automatisch bedienbare poort. Ook is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Begane grond:

Het appartementengebouw heeft een dubbele entree. Via de entree aan de rechterzijde komt u in de centrale hal met brievenbussen en bellentableau. Vanuit hier kunt u met de trap of de lift het souterrain en de bovengelegen woonverdiepingen bereiken. De gezamenlijke ruimtes worden goed onderhouden.

Vierde verdieping:

Met de lift bereikt u rechtstreeks uw privé portiek die toegang geeft tot het appartement. De videofooninstallatie biedt extra comfort en veiligheid: u kunt niet alleen zien en horen wie er aanbelt, maar ook op afstand de centrale entree openen.

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op, waar de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De combinatie van een fraaie parketvloer en strak gestucte wanden geeft het geheel een moderne en verzorgde uitstraling. Vanuit elke hoek van de woonkamer geniet u van een uniek en prachtig uitzicht. De schuifpui biedt toegang tot het op het zuidoosten gelegen balkon, waar u uitkijkt op de Maas.

De in 2024 vernieuwde semi-open keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is uitgevoerd in een stijlvol design met hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnklimaatkast, combi-oven, warmhoudlade, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers van elk circa 15 m². Ook hier wordt u getraakteerd op een indrukwekkend uitzicht, met zichtlijnen tot aan het Fort Sint Pieter en de Sint-Pietersberg.

De badkamer is centraal tussen de slaapkamers gelegen en compleet uitgerust met een ligbad, separate douche en een dubbel wastafelmeubel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

In de hal bevindt zich tevens een praktische inpanidige berging met witgoedaansluitingen, de cv-combiketel en voldoende bergruimte.

Aanvullende informatie:

- Airco met koel en warmte functie;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Uitgerust met elektrische screens;
- Extra balkon aan de entree zijde met uitzicht op het kerkplein van Sint Pieter;
- De (privé) verdieping is per lift alleen met een speciale sleutel te bereiken;
- Twee parkeerplaatsen in de garage;
- Goed en rustig gelegen in de wijk Villapark/Sint Pieter, op loopafstand van de Sint Pietersberg, het stadspark en de oude binnenstad;
- Diverse winkelvoorzieningen zijn in de directe nabijheid gelegen;
- **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 € 718.000,- k.k.

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

Fotografie



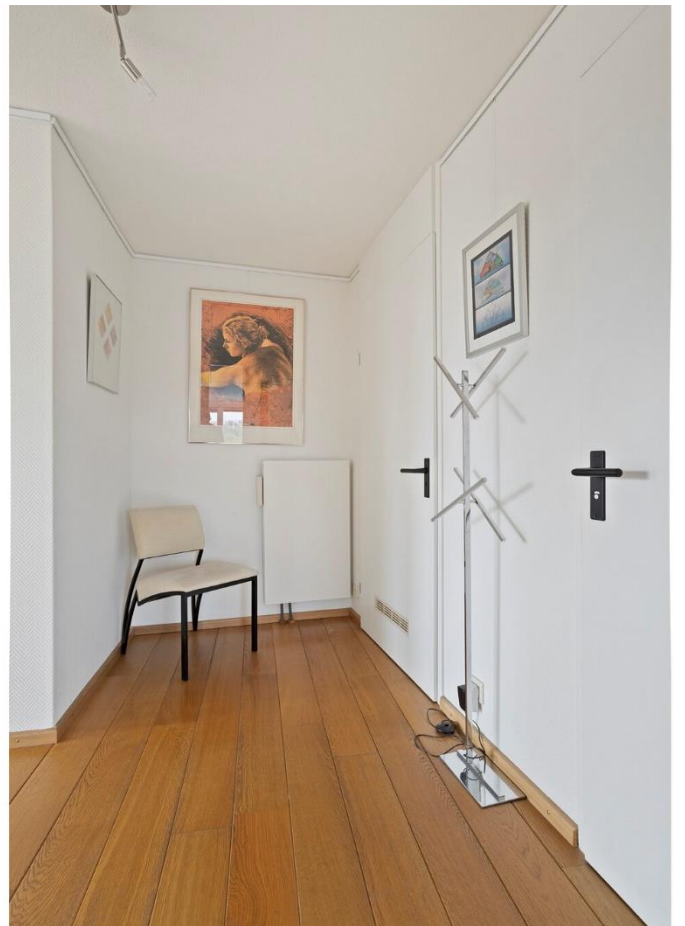






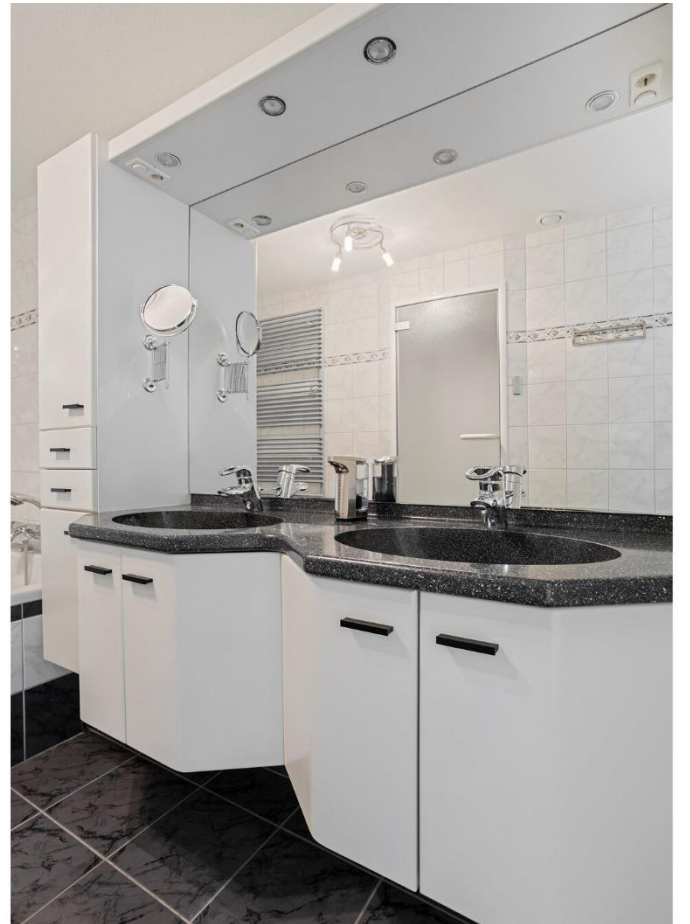






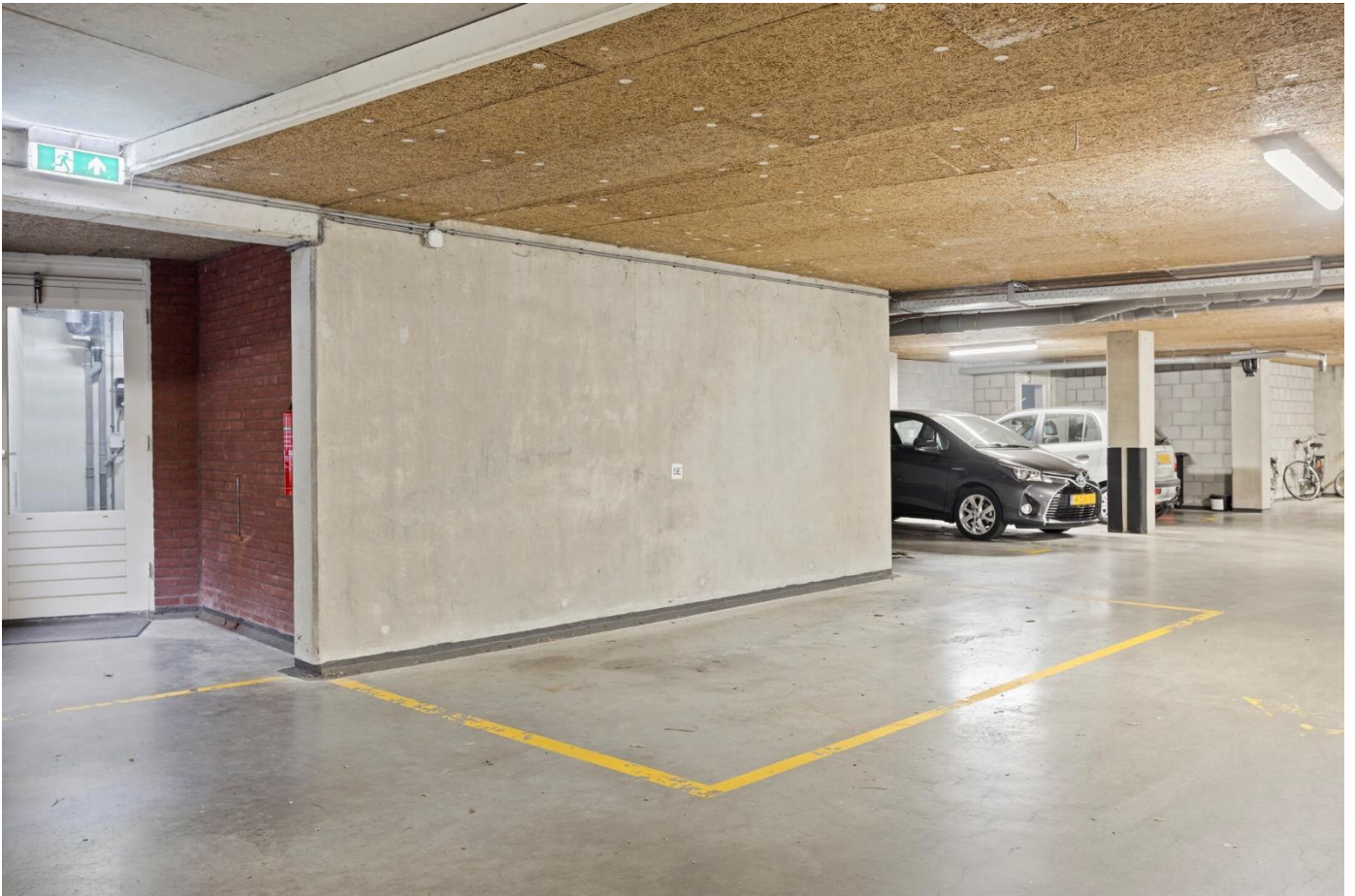
















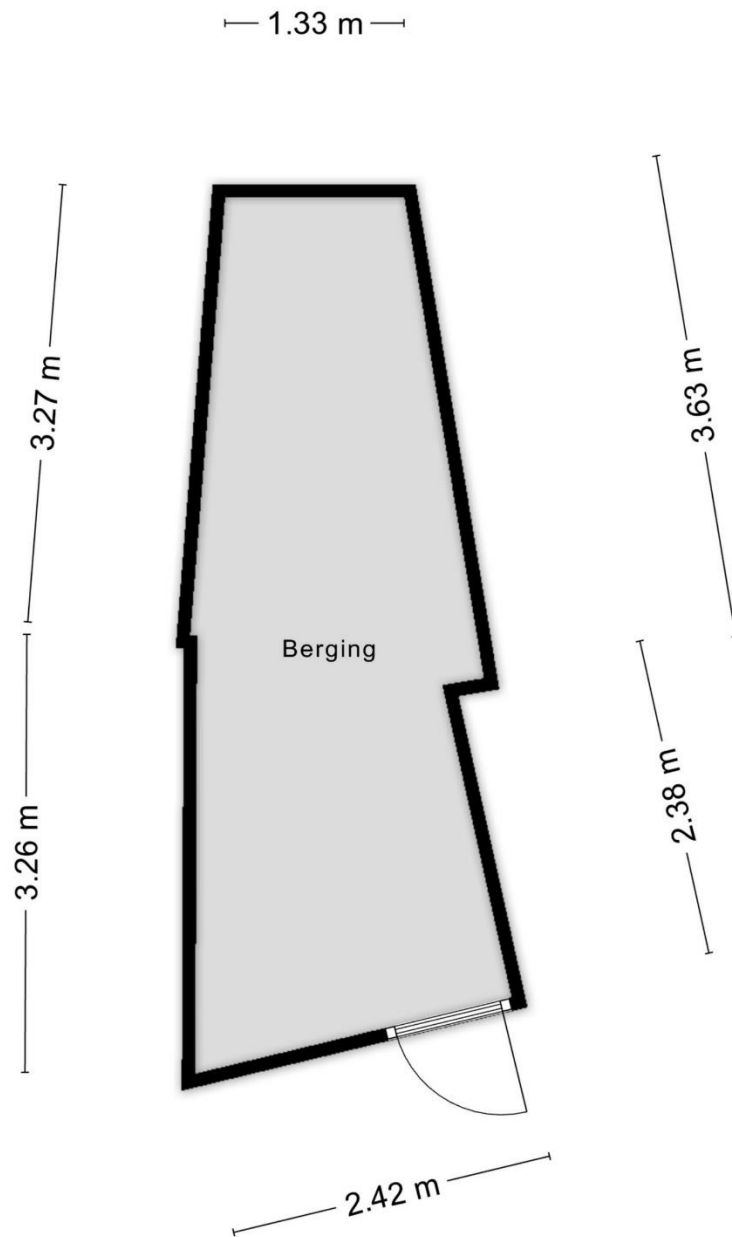




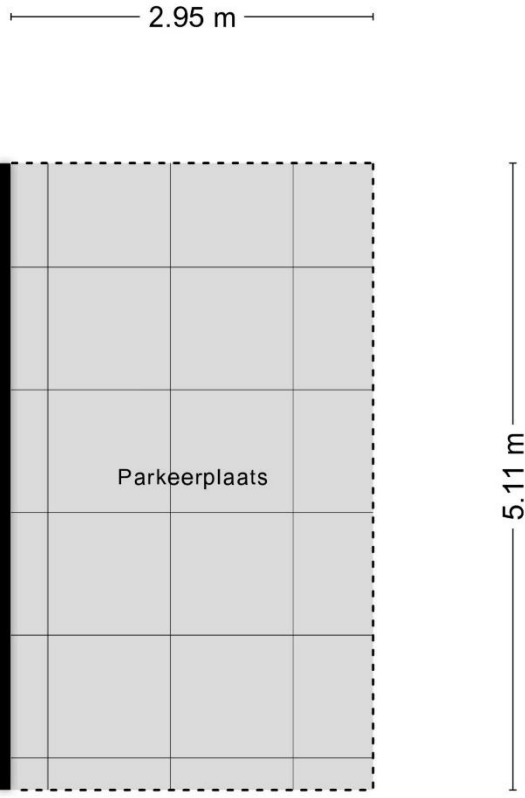
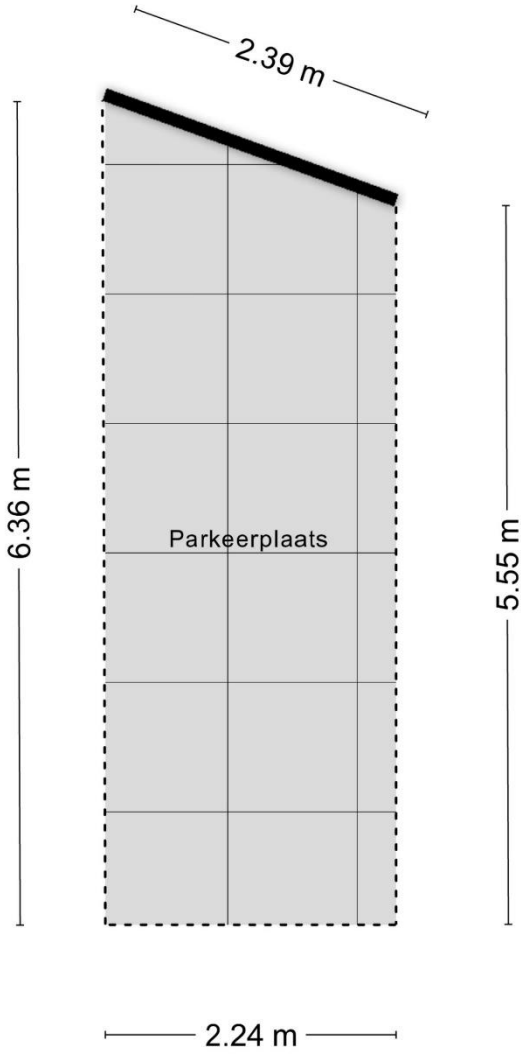
— Plattegronden



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



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	Kapelweg 5-e
Postcode/plaats	6212 CK, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 25-03-2026

Datum meetrapport 31-03-2026

Certificaatnummer 1638704

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	126,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,20	M ²
Externe bergruimte	40,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	157,80	M ²
Bruto inhoud woning	416,58	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 in 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.



Kadastrale kaart



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.

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