

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Glazeniersdreef 68

— 6216 NZ 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 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



Royale en zeer goed onderhouden gezinswoning.

Aan het einde van de rustige Glazeniersdreef, in de populaire woonwijk Belfort, ligt deze royale en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met aanbouw en open keuken, vier volwaardige slaapkamers, een tijdloze badkamer en een ruime zolderverdieping met de mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer.

Daarnaast biedt deze woning volop extra's, zoals een eigen oprit, voortuin, garage met bijkeuken en een zonnige, privacy rijke achtertuin op het zuidwesten van circa 130 m².

Belfort staat bekend als een kindvriendelijke en centraal gelegen wijk. Diverse voorzieningen, waaronder winkels, bevinden zich op loopafstand en het bruisende centrum van Maastricht is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar.

Gelegen in een geliefde en centrale woonwijk.



- Bouwjaar : 1965
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 284 m²
- Woonoppervlakte : 151 m²
- Inhoud : 595 m³
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels cv-ketel; Nefit; bj. 2015; eigendom vloerverwarming in aanbouw (op cv) vloerverwarming in badkamer (elektrisch)
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : HR+ en HR++ glas, (na)dakisolatie
- Tuin : gelegen op het zuidwesten
- Energielabel : B, geldig tot 25-12-2030
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met toilet, garderobekast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder.

De begane grond biedt een royale leefruimte van maar liefst ca. 62 m². Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met prettig uitzicht op de voortuin en de straat.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, wat zorgt voor een riante eetkamer met open keuken voorzien van vloerverwarming en inbouwspots, een ideale plek voor een grote eettafel. De twee puien met openslaande deuren zorgen voor een optimaal tuincontact en een aangename lichtinval.

De keuken in L-opstelling is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast, aangevuld met voldoende opbergmogelijkheden in de boven- en onderkasten.

Vanuit de aanbouw bereikt u de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en ruimte voor extra koel- en vriesapparatuur. Aansluitend bevindt zich de garage, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag. Via de bijkeuken is tevens de tuin bereikbaar, waardoor u gemakkelijk vanuit de oprit toegang heeft tot de achtertuin.

Exterieur

De achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en groen en beschikt over een praktische buitenberging. Aan weerszijden zorgen hagen voor een prettige mate van privacy.

Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier van volop zonuren, terwijl er ook voldoende ruimte is voor schaduw. Direct aan de woning bevindt zich het terras, voorzien van een zonnenscherm, een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of gezellig te borrelen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier comfortabele slaapkamers van ca. 13, 11, 7 en 5 m², evenals de badkamer. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een tweede toilet, een inloofdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale, multifunctionele ruimte van ca. 15 m² met een Velux dakraam, aangevuld met een ruime overloop van ca. 7 m² waar de stookinstallatie is gesitueerd.

Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een volwaardige vijfde slaapkamer, eventueel gecombineerd met een tweede badkamer. Het leidingwerk hiervoor is reeds voorbereid.

Daarnaast is er onder de schuine kap volop praktische bergruimte aanwezig.

Kelder

Onder de hal van de woning bevindt zich een praktische kelder. Ideaal voor opslag en bijvoorbeeld keukenvoorraad.

Aanvullende informatie

- uitgerust met elektrische rolluiken;
- in 2022 is de riolering onder de woning vernieuwd;
- platdak van de garage is in 2023 vernieuwd;
- in 2024 is het schilderwerk buiten gedaan;
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe nabijheid;
- op loopafstand van verschillende winkelcentra;
- op 10 minuten fietsafstand van het centrum van Maastricht;
- **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 € 525.000,- k.k.

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

— Fotografie



































— Plattegronden



6.21 m

3.86 m 2.25 m



3.86 m 2.25 m

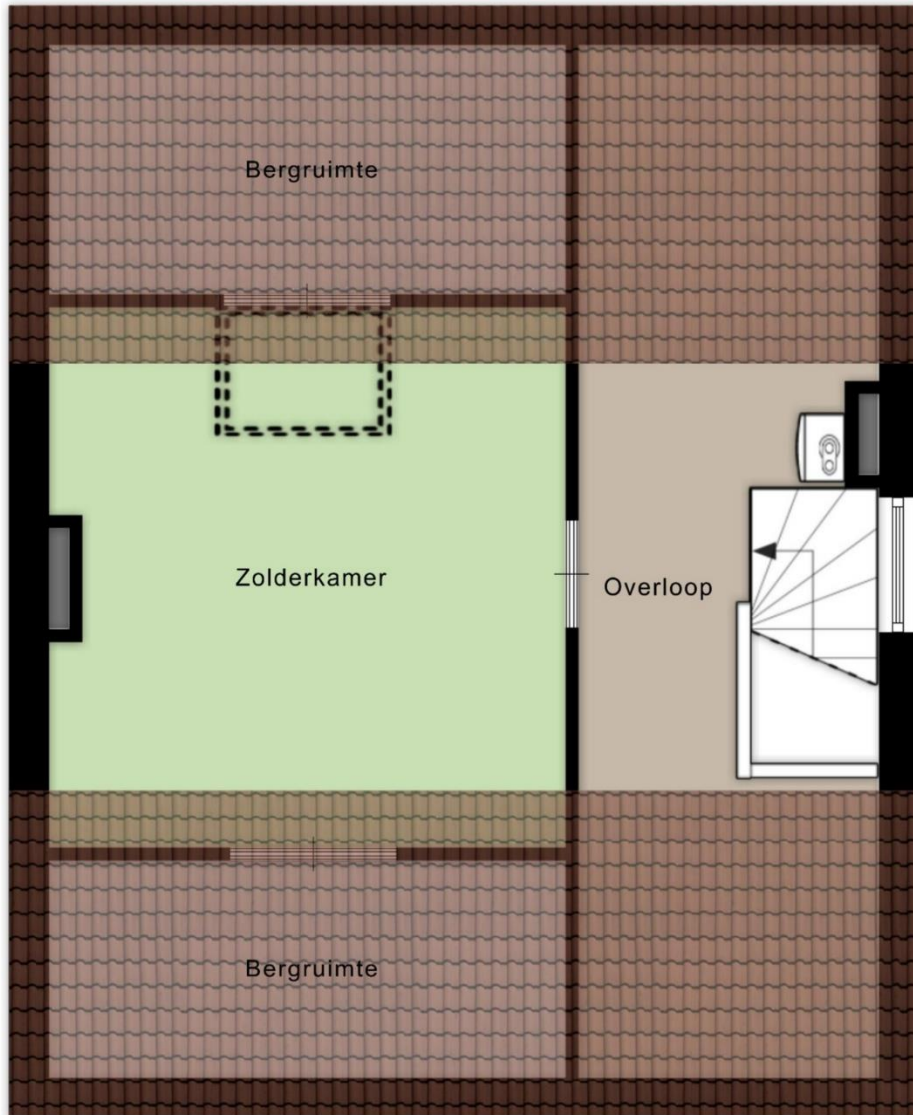
2.64 m 3.31 m

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

6.22 m

1.62 m
4.05 m
1.87 m

1.50 m
3.20 m
1.50 m



7.74 m

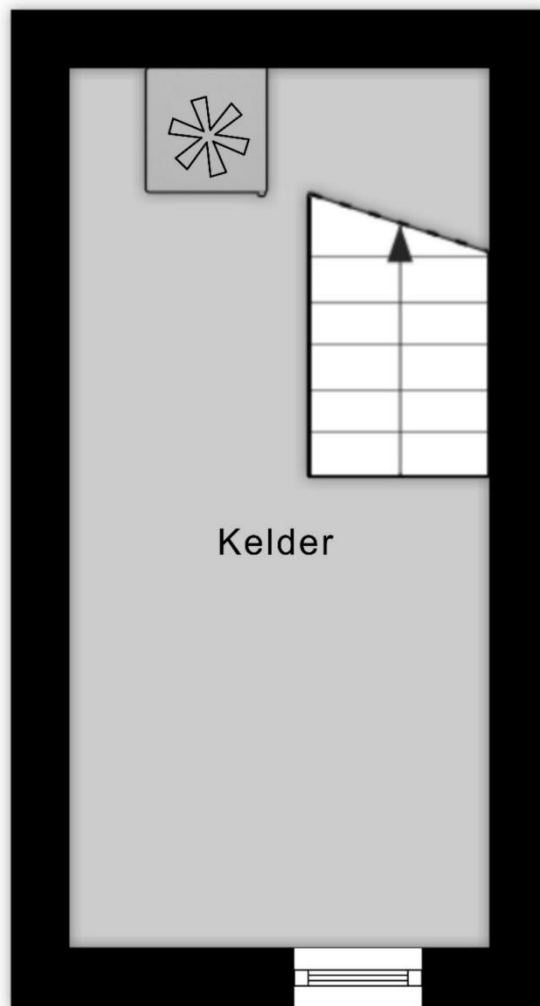
3.87 m

2.25 m

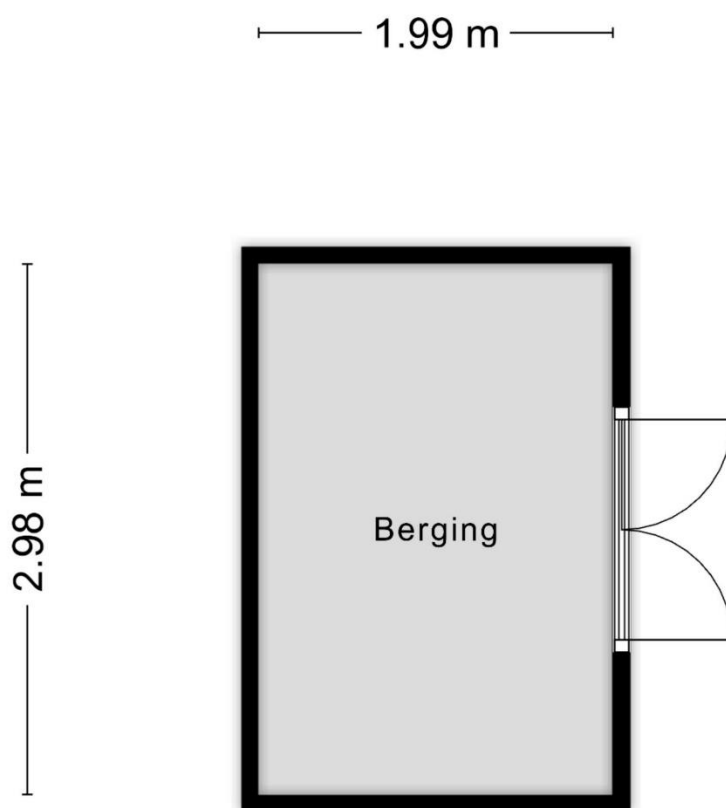
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.10 m

4.42 m



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



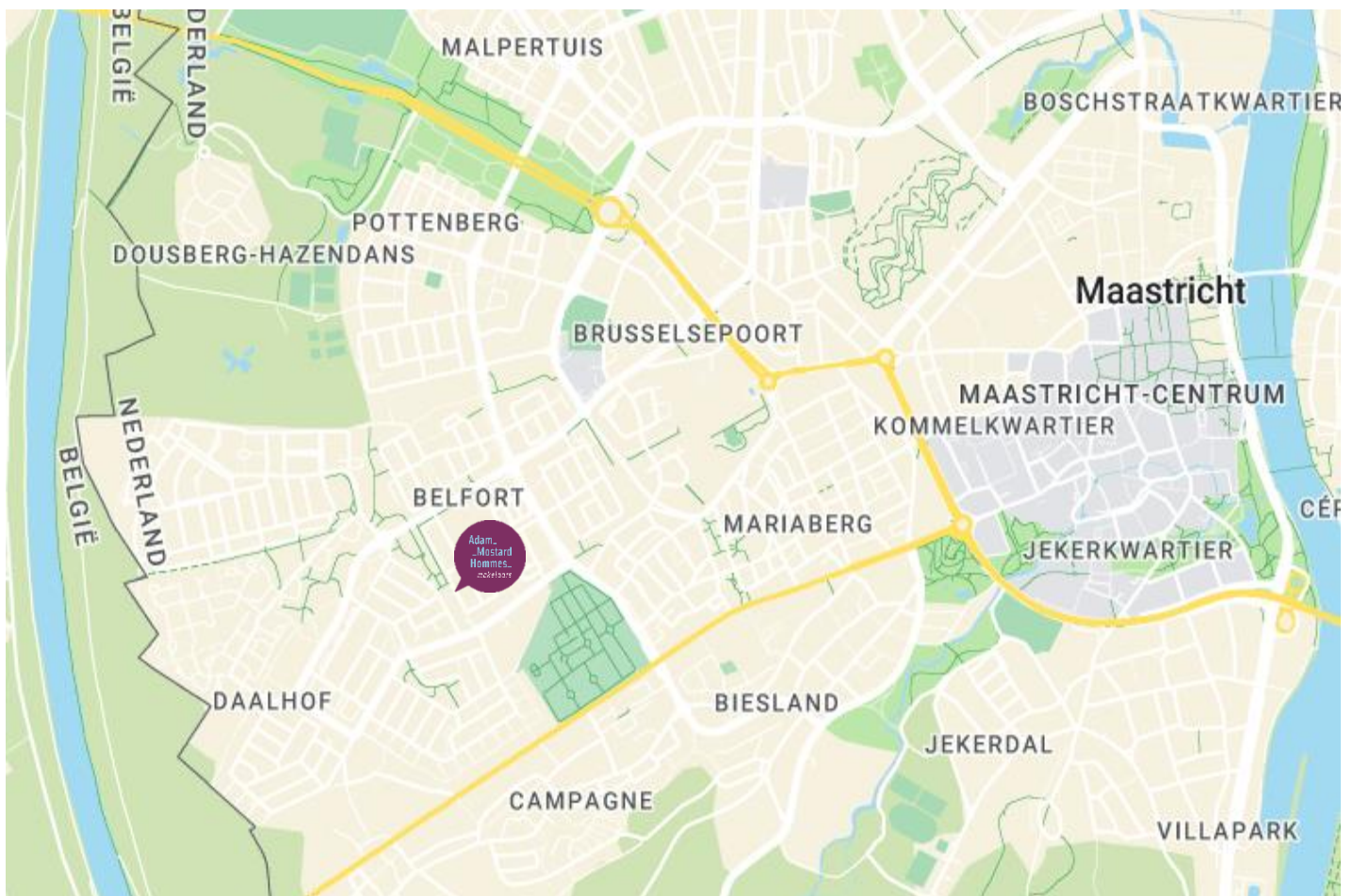
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Locatie

Ligging:

Deze woning is gelegen in de groenrijke kindvriendelijke Maastrichtse woonwijk "Belfort", op loopafstand van winkelcentra "Belfort" en winkelcentrum "Brusselsepoort". Bushaltes, scholen, kinderboerderij Daalhof en diverse sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving gelegen.

Uitvalswegen richting autosnelwegen zijn gemakkelijk en snel te bereiken. De afstand tot het stadscentrum van Maastricht bedraagt ongeveer 10 minuten op de fiets.



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 | Glazeniersdreef 68 |
| Postcode/plaats | 6216 NZ, Maastricht |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |

Status Definitief

Datum meetopname 03-04-2026

Datum meetrapport 04-04-2026

Certificaatnummer 1639708

| | Totaal | |
|--|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 151,40 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 16,50 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 | M ² |
| Externe bergruimte | 5,90 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak | 225,60 | M ² |
| Bruto inhoud woning | 594,65 | 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.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Luikerweg 23

6212 ET Maastricht

info@amh-makelaars.nl

T +31 (0)43 354 07 77

www.amh-makelaars.nl

 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