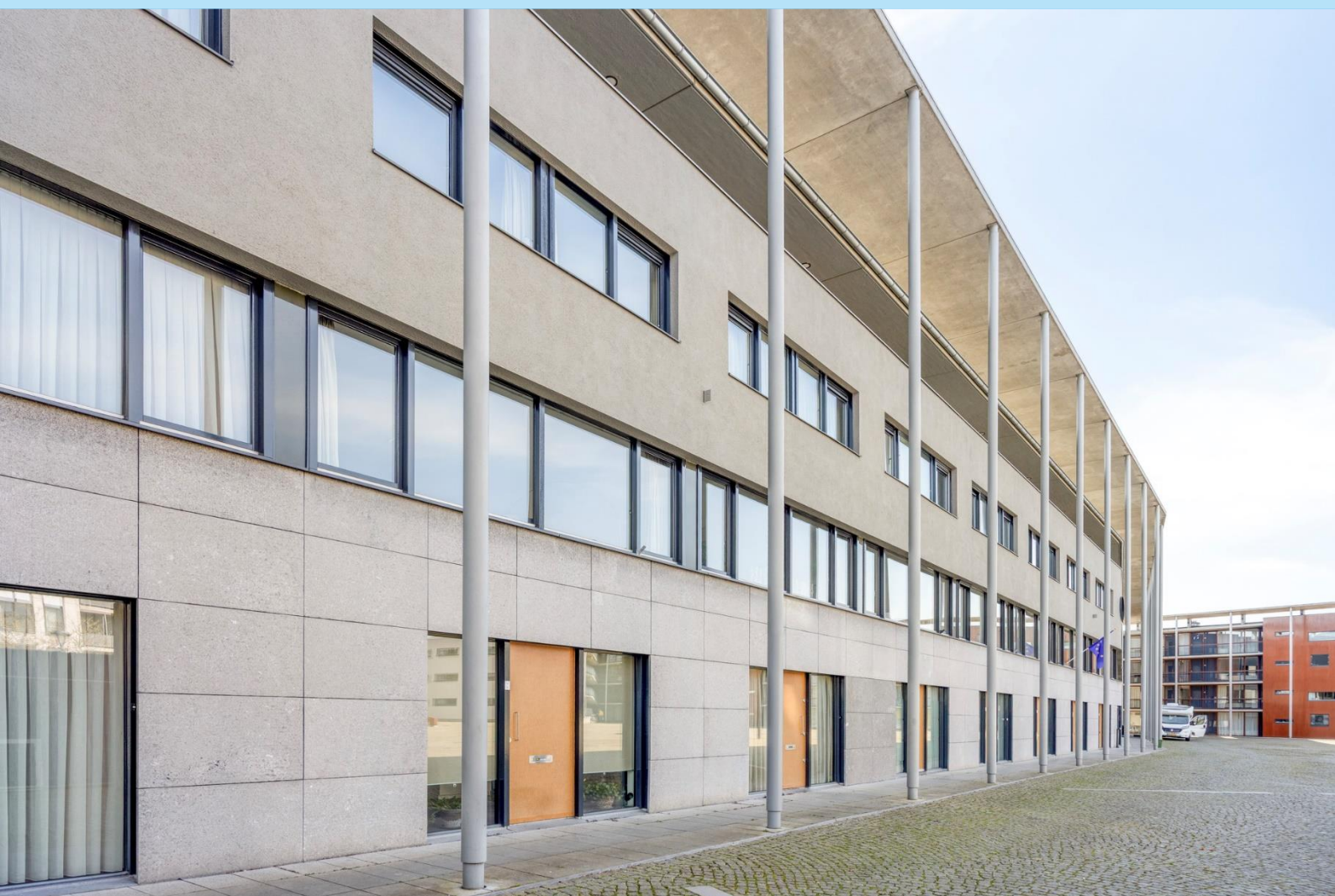


Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Herdenkingsplein 14 A
— *6211 PX 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



3 etage stadswoning met heerlijke tuin.

Deze centraal gelegen stadswoning aan het Herdenkingsplein combineert de charme van het stadsleven met een verrassende en praktische indeling. Met een totaaloppervlakte van maar liefst 163 m² verdeeld over drie verdiepingen biedt deze woning volop ruimte en comfort.

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de slimme indeling: op de begane grond vindt u een ruime leefkeuken, ideaal voor koken en samenzijn, terwijl de woonkamer op de eerste verdieping een lichte en comfortabele plek is om te ontspannen. Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, perfect voor gezinnen of thuiswerkers.

Daarnaast beschikt de woning over een zonnige stadstuin, een oase van rust midden in de stad, waar u heerlijk buiten kunt zitten of tuinieren. Deze woning is een zeldzame combinatie van ruimte, karakter en een toplocatie in het hart van Maastricht.

Veel lichtinval
en een unieke
indeling.



- Bouwjaar : 1993
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 163 m²
- Inhoud : 537 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : combi-ketel, eigendom, bj. 2018
- Warm water : combi-ketel
- Onderhoud : goed, enige modernisering gewenst
- Isolatie : HR++ beglazing, dakisolatie en muurisolatie
- Tuin : gelegen op het zuiden
- Energielabel : A geldig tot 20-04-2036
- VvE bijdrage : €215,- per maand
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

Bij binnenkomst van deze stadswoning wordt u verwelkomd in een zeer royale ontvangsthal met een stijlvolle natuurstenen vloer. Hier vindt u de meterkast en een moderne toiletruimte met fontein. Aan praktische bergruimte is ook gedacht: de bergruimte biedt plek voor de CV-installatie en wasmachine.

Het echte hart van de woning bevindt zich op de begane grond: de woonkeuken. Uitgevoerd in een vrolijke zachtgele kleur. Dankzij de dubbele openslaande deuren heeft u hier een prachtig contact met de zonnige stadstuin op het zuiden, die fraai is aangelegd en een eigen achterom biedt. De tuin beschikt bovendien over een handige fietsenberging, waardoor binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De woonkamer beslaat de volledige eerste verdieping en biedt een riante, lichte leefruimte van ca. 47m². Het royale balkon van 11m² over de gehele breedte van de woning maakt het mogelijk om hier in de zon te genieten of een plekje buiten te creëren met uitzicht over de stad.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich de slaapvertrekken en de badkamer.

De master bedroom is aan de achterzijde gelegen en is met 18m² absoluut ruim genoeg, tevens is er vanuit deze kamer toegang tot de badkamer met douche, ligbad en dubbele wastafel.

Het toilet is separaat op de hal gelegen. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers van beide ca. 11m².

Exterieur

De woning beschikt over een heerlijk zonnige stadstuin van ca. 55 m², gelegen op het zuiden. Deze tuin is een perfecte combinatie van bestrating en groene beplanting, waardoor er altijd een plek is om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van de zon. De openslaande deuren vanuit de leefkeuken zorgen voor een directe en natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten, waardoor het gevoel ontstaat dat de tuin een verlengstuk van uw woonruimte is.

De tuin biedt een ideale plek om even te ontsnappen aan de drukte van het stadsleven, terwijl u toch in het hart van Maastricht woont. Hier kunt u rustig ontbijten in de ochtendzon, een boek lezen in de schaduw of een gezellige avond doorbrengen met vrienden en familie.

Daarnaast is er een praktische buitenberging, ideaal voor het stallen van fietsen of tuinmaterialen, en een eigen achterom voor extra gemak en toegankelijkheid. Deze stadstuin combineert privacy, comfort en het plezier van buitenleven in een centrale, bruisende omgeving.

Aanvullende informatie

- Enige modernisering van de badkamer en keuken is gewenst;
- Parkeergelegenheid in de ondergelegen Q-park garage middels abonnement;
- De ligging is op uitstekende stand in het centrum nabij het Vrijthof, de Markt en het Onze Lieve Vrouweplein;
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen (A2, A79);
- Er is een actieve vereniging van eigenaren, die o.m. verantwoordelijk is voor het onderhoud aan de buitenzijde.

VRAAGPRIJS € 498.000,- k.k.

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

— Fotografie







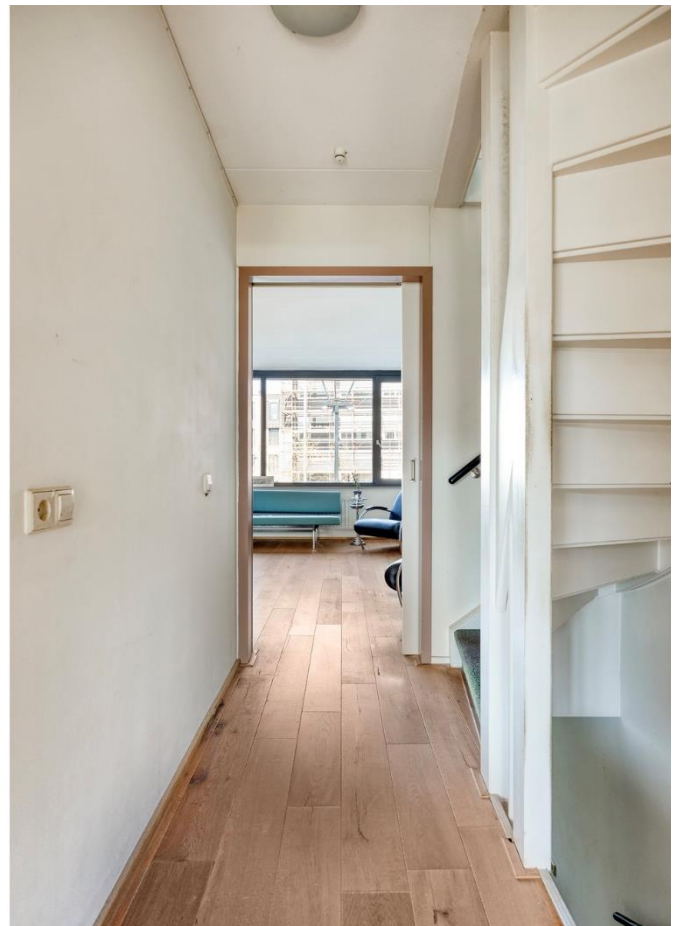






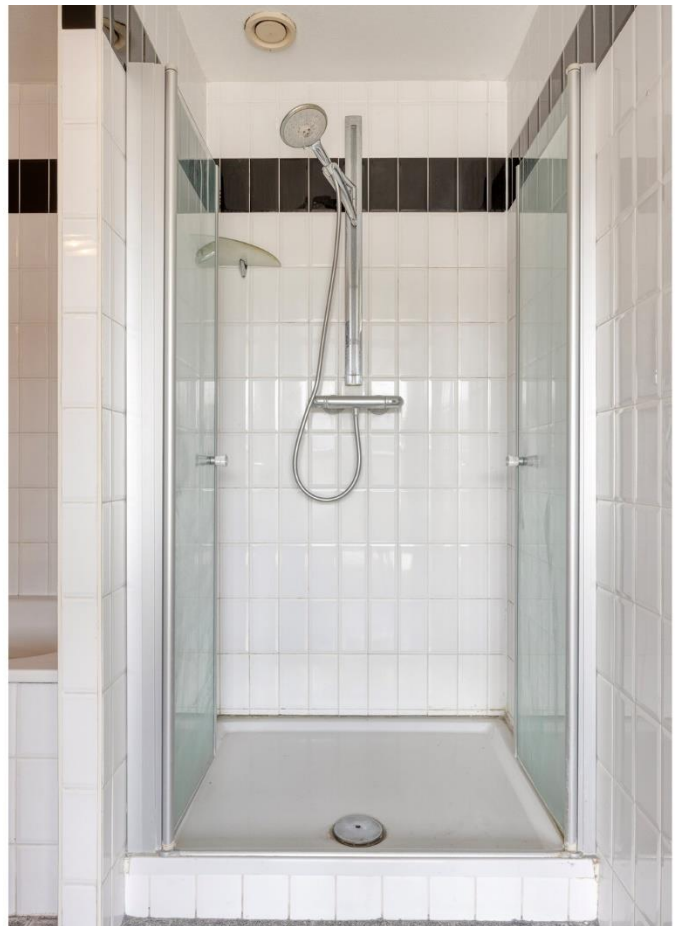




















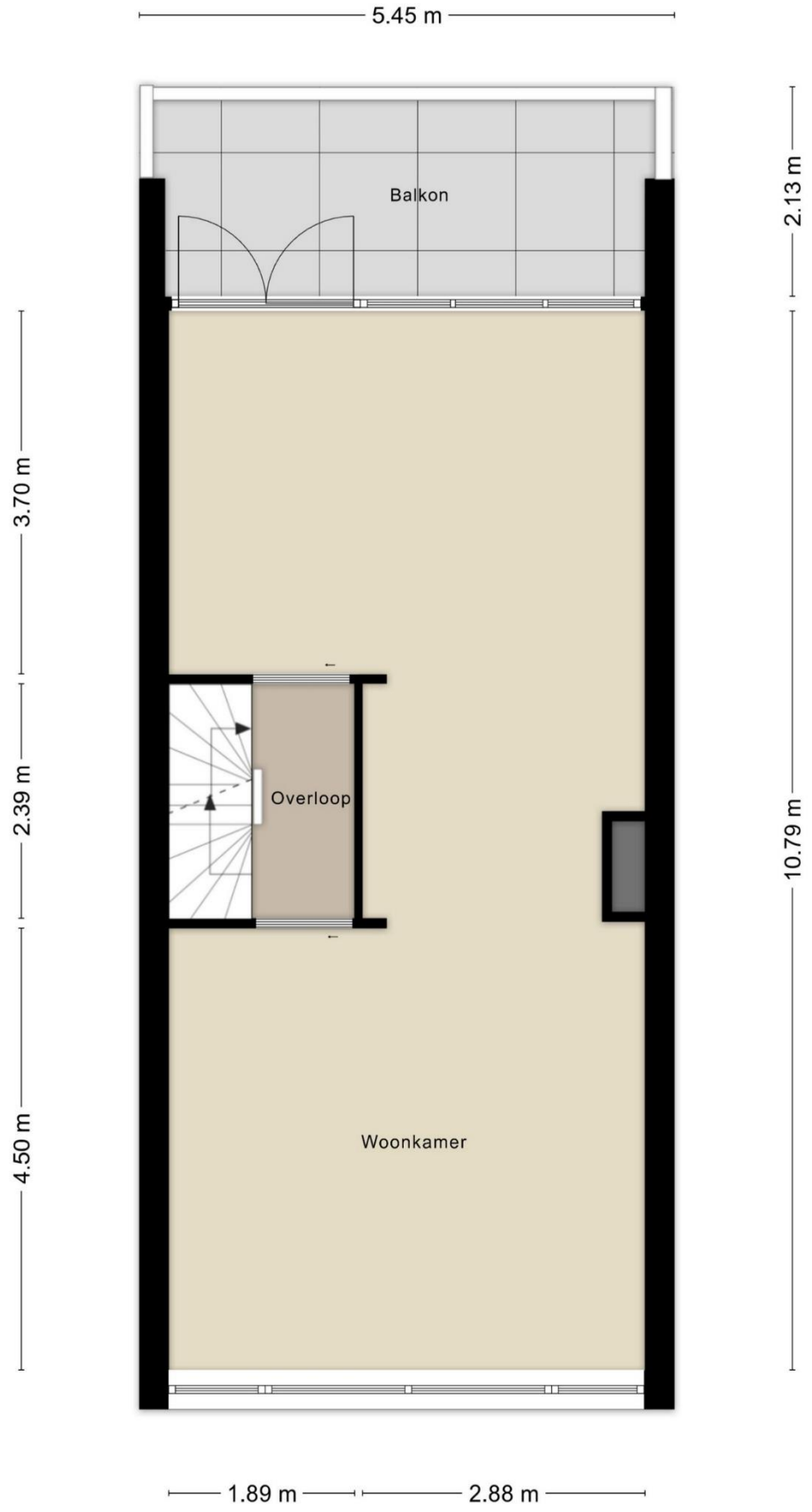




Plattegronden



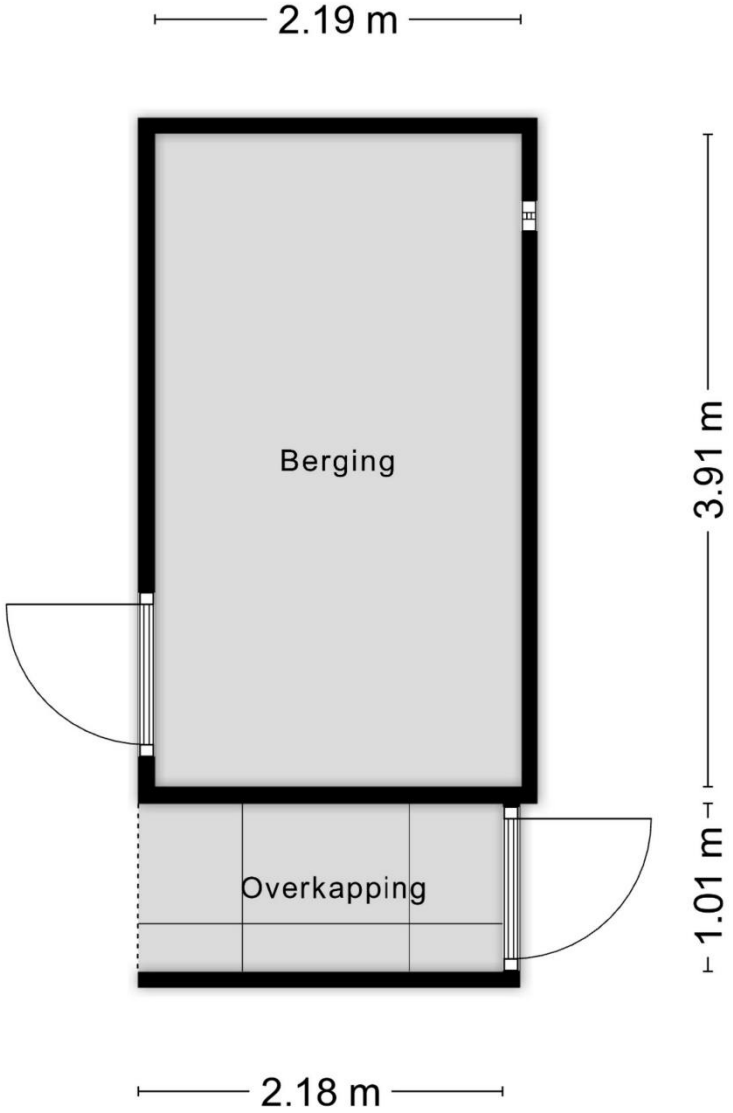
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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	Herdenkingsplein 14-a
Postcode/plaats	6211 PX, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 09-04-2026

Datum meetrapport 10-04-2026

Certificaatnummer 1641678

	Totaal	
Gebuuksoppervlakte wonen	162,50	M ²
Gebuuksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	21,30	M ²
Externe bergruimte	8,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	204,00	M ²
Bruto inhoud woning	536,83	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 Herdenkingsplein in Maastricht is een rustige en sfeervolle locatie in het hart van de stad, met een unieke mix van historische charme en moderne voorzieningen. De woning die hier te koop staat, biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook een toplocatie met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.

In de directe omgeving vindt u een breed scala aan faciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en speciaalzaken op loopafstand. Ook scholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen bevinden zich in de buurt, waardoor het Herdenkingsplein ideaal is voor gezinnen. Voor wie van cultuur en ontspanning houdt, zijn er gezellige cafés, restaurants en het bruisende stadscentrum van Maastricht op korte afstand bereikbaar.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van het Herdenkingsplein is uitstekend. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer bent u snel in andere delen van de stad en de regio. Diverse buslijnen stoppen nabij het plein, en belangrijke uitvalswegen liggen binnen enkele minuten rijden, waardoor steden als Aken en Luik eenvoudig te bereiken zijn.



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 T +31 (0)43 354 07 77
6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl 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