



Prins Bisschopsingel 1 A 03
— *6212 AA 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



Royaal, zeer goed onderhouden appartement in hartje Villapark.

Dit royale en uitstekend onderhouden appartement combineert een luxe afwerking met een tijdloze, klassieke uitstraling. Gelegen aan de rustige achterzijde van de voormalige kantoorvilla aan de Prins Bisschopsingel geniet u hier van optimale privacy, rust en een prachtig uitzicht op het groen.

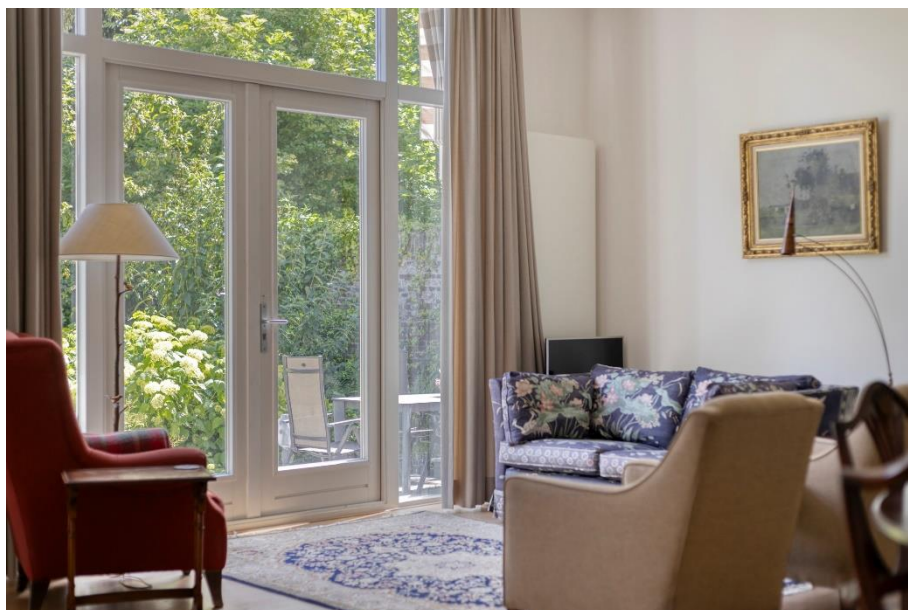
De woning beschikt over een ruime en lichte leefruimte met open keuken, waar comfort en sfeer naadloos samenkomen. Daarnaast zijn er twee volwaardige slaapkamers en een nette badkamer. De praktische indeling en rustige ligging maken het een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar comfortabel en gelijkvloers wonen.

Een bijzonder pluspunt is de fraai aangelegde, groene tuin die volop privacy biedt en uitnodigt om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar. Het wooncomfort wordt verder vergroot door een parkeerplaats op het achtergelegen terrein.

Daarnaast beschikt het appartement over een royaal souterrain, deze droge en comfortabele ruimte kan worden gebruikt als thuishok of hobbyruimte en is tevens ideaal voor het opslaan van seizoensspullen.

Een perfecte woning voor wie waarde hecht aan comfort, privacy en zorgeloos wonen.

Gelegen in een kleinschalig en zeer net Monumentaal pand met privé parkeerplaats én souterrain.



- Bouwjaar : 1913, verbouwd tot appartementen in 2012
- Bouwaard : traditionele bouw, monumentaal pand
- Gebruiksoppervlakte : 119 m²
- Inhoud : 619 m³
- Kozijnen : hardhouten kozijnen
- Verwarming : middels combiketel
- Warm water : middels combiketel
- Onderhoud : zeer goed
- Isolatie : Isolerende beglazing
- Buitenruimte : tuin van ca. 80m² met achterom
- Energielabel : A geldig tot 02-06-2036
- Servicekosten : € 294,- per maand
- Aanvaarding : in overleg

VRAAGPRIJS € 725.000,- k.k.

Begane grond

U komt binnen in de imposante, gezamenlijke entree met marmeren vloer en originele lambrisering, lift en toegang tot de appartementen.

Direct tegenover de hoofdentree is de voordeur van het appartement gelegen, u betreedt de royale ontvangsthall van circa 18 m². Deze ruimte biedt plaats voor een garderobe en geeft toegang tot de technische ruimte, het gastentoilet met fonteintje en de leefruimtes. Direct bij binnenkomst springen de indrukwekkende plafonds van maar liefst 3,35 meter hoog in het oog, hetgeen bijdraagt aan het ruimtelijke en statige karakter van de woning.

Via klassieke openslaande deuren bereikt u de riant leefruimte van circa 50 m², bestaande uit een sfeervolle woon- en eetkamer met open keuken.

Dankzij de hoge raampartijen geniet deze ruimte van prachtig lichtinval en een fraai uitzicht op de groene privétuin.

De open keuken is aan de rechterzijde gelegen en beschikt over volop bergruimte en is uitgerust met diverse Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, quooker kraan en koelkast.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers van respectievelijk circa 13 m² en 14 m². De tweede slaapkamer, gelegen nabij de keuken, is uitermate geschikt als logeer-, hobby- of werkkamer.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde en biedt een rustgevend uitzicht op het groen. Vanuit deze slaapkamer is de verzorgde badkamer bereikbaar, welke tevens vanuit de hal toegankelijk is.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Exterieur

Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de aangrenzende tuin. Deze is fraai aangelegd met een combinatie van terras en groenvoorzieningen, waaronder prachtige hortensia's en diverse sierstruiken.

De tuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Via de praktische achterom bereikt u direct het parkeerterrein, behorend bij het gebouw. Hier is voor het appartement een gebruiksrecht van één parkeerplaats en zijn er gezamenlijke bezoekersparkeerplaatsen voor gasten.

Souterrain

Vanuit de keuken leidt een deur naar een tussenhal met trapkast en toegang tot het ondergelegen souterrain. Deze verrassend ruime kelder van circa 69 m² biedt uitzonderlijk veel mogelijkheden. Naast het gebruik als bergruimte is deze ruimte tevens uitstekend geschikt als hobbyruimte, fitnessruimte en uiteraard opslag.

Aanvullende informatie

- Gelegen in een gemeentelijk monument;
- Voormalige kantoorvilla, in 2012 gerenoveerd tot luxe appartementen;
- In 2019 is de keuken uitgebreid;
- Volledig drempelloos en voorzien van brede deuren, ideaal voor levensloopbestendig wonen;
- Uitgerust met een doorlopende parketvloer, m.u.v. de natte ruimtes;
- Gebruiksrecht van één parkeerplaats én gezamenlijke bezoekers parkeerplaatsen voor gasten van het complex;
- Voorzien van bijzonder veel buitenruimte;
- Actieve VvE;
- Ideale locatie tussen het centrum en Sint Pieter;
- **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.

Fotografie







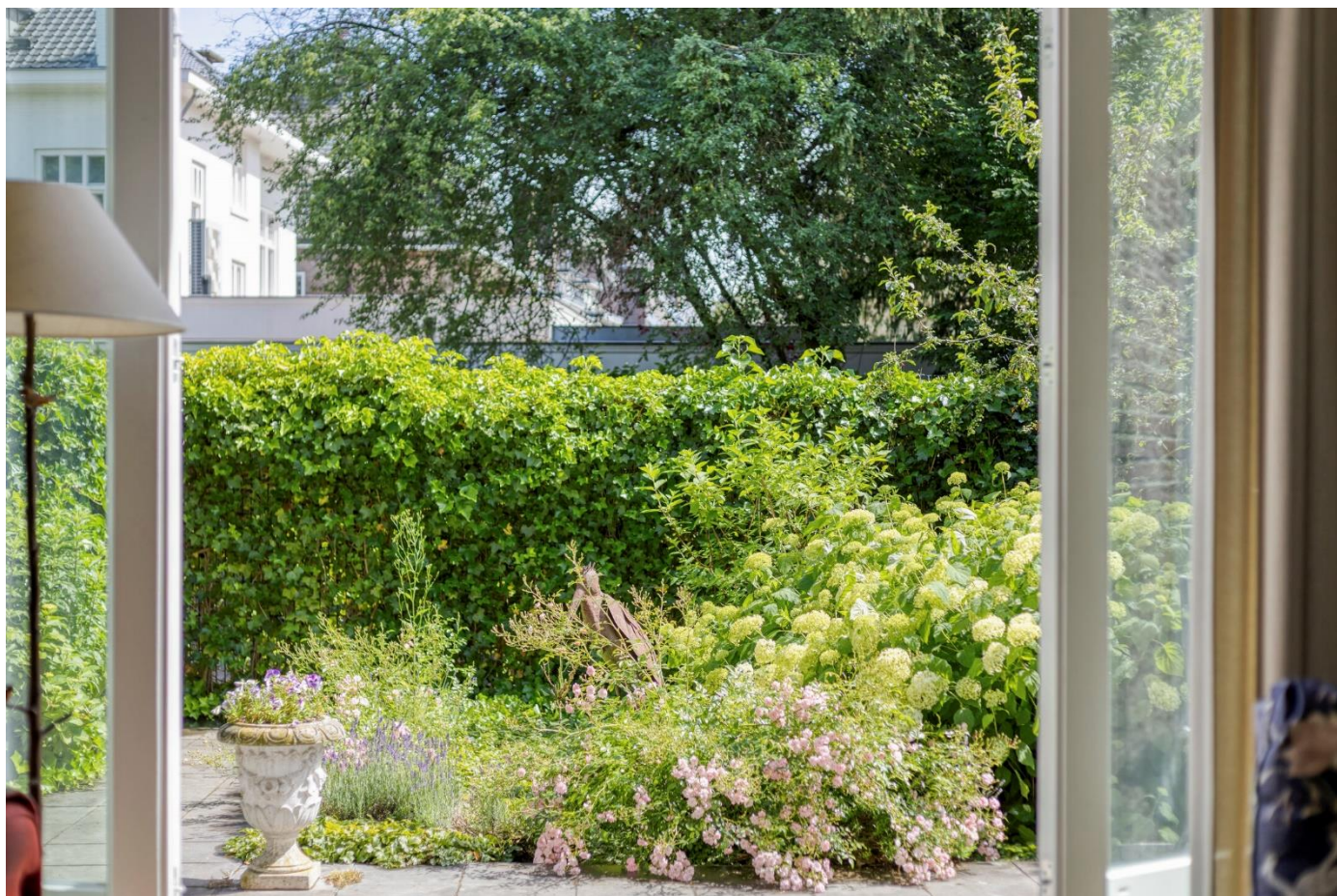


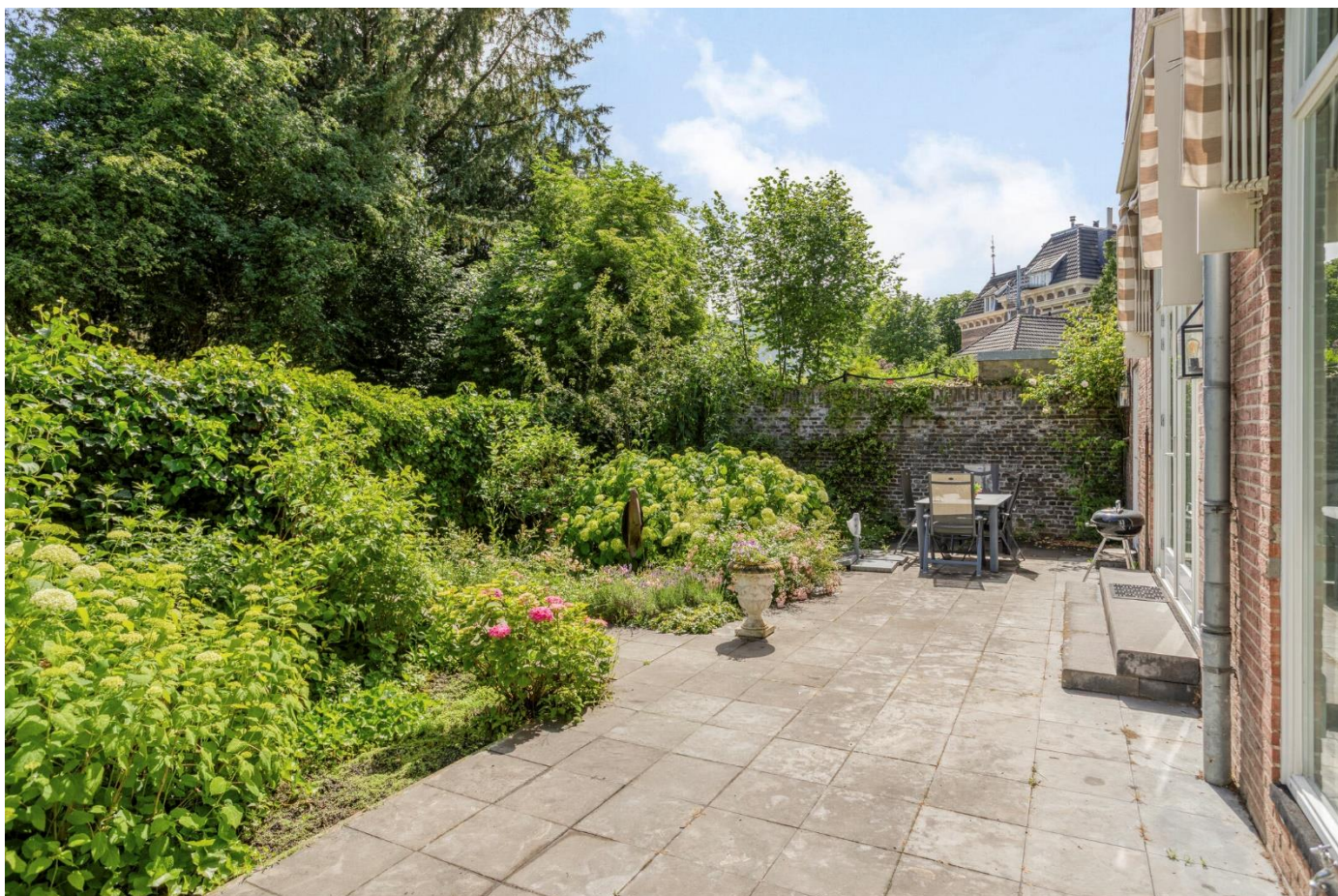


















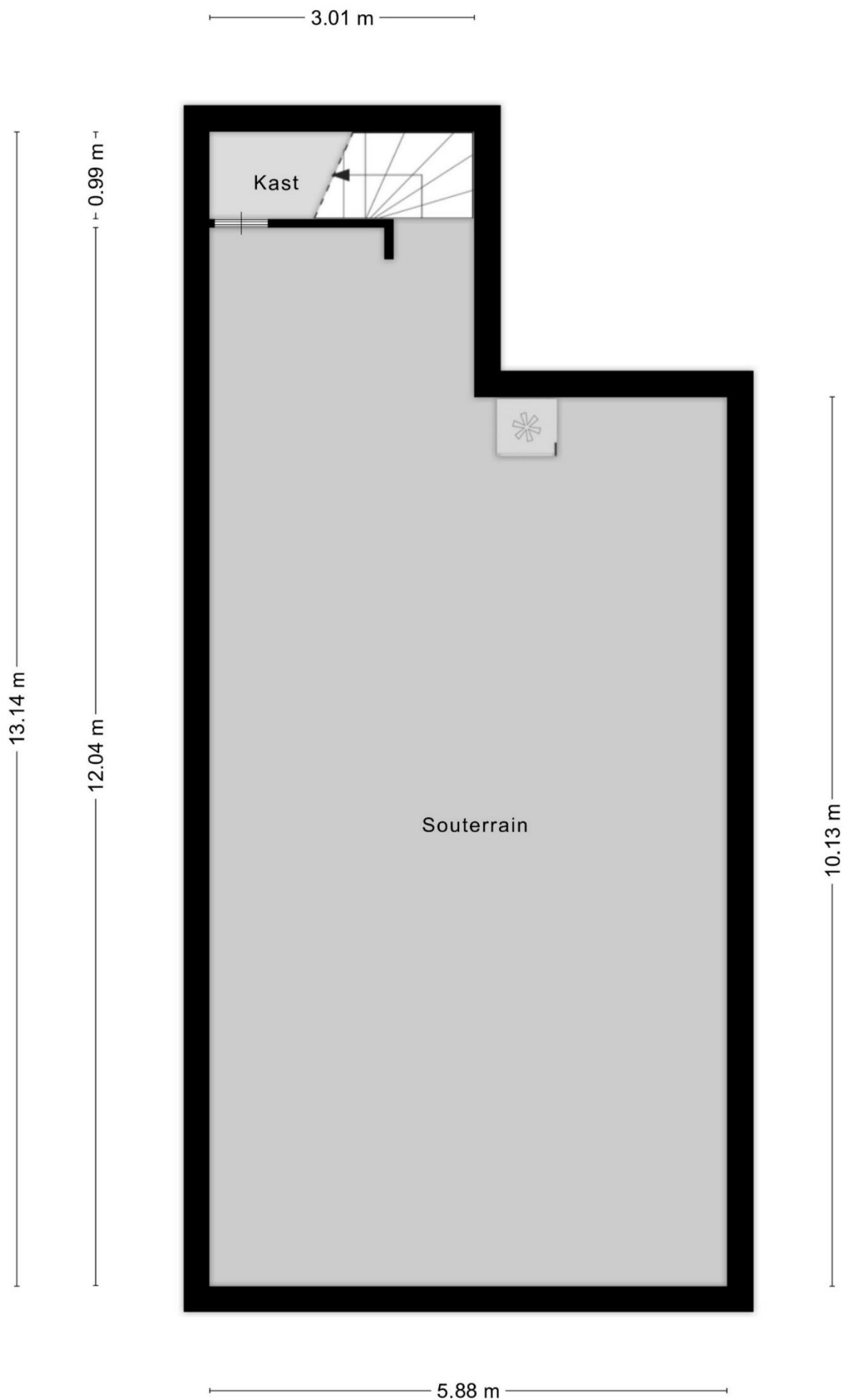




Plattegronden



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



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 Prins Bisschopsingel 1 A 03
Postcode/plaats 6212AA, Maastricht
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 02-06-2026
Datum meetrapport 03-06-2026
Certificaatnummer 1655247

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	118,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	68,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	216,60	M ²
Bruto inhoud woning	618,76	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 Villapark. Het voorzieningenniveau in het Villapark/naastgelegen 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.

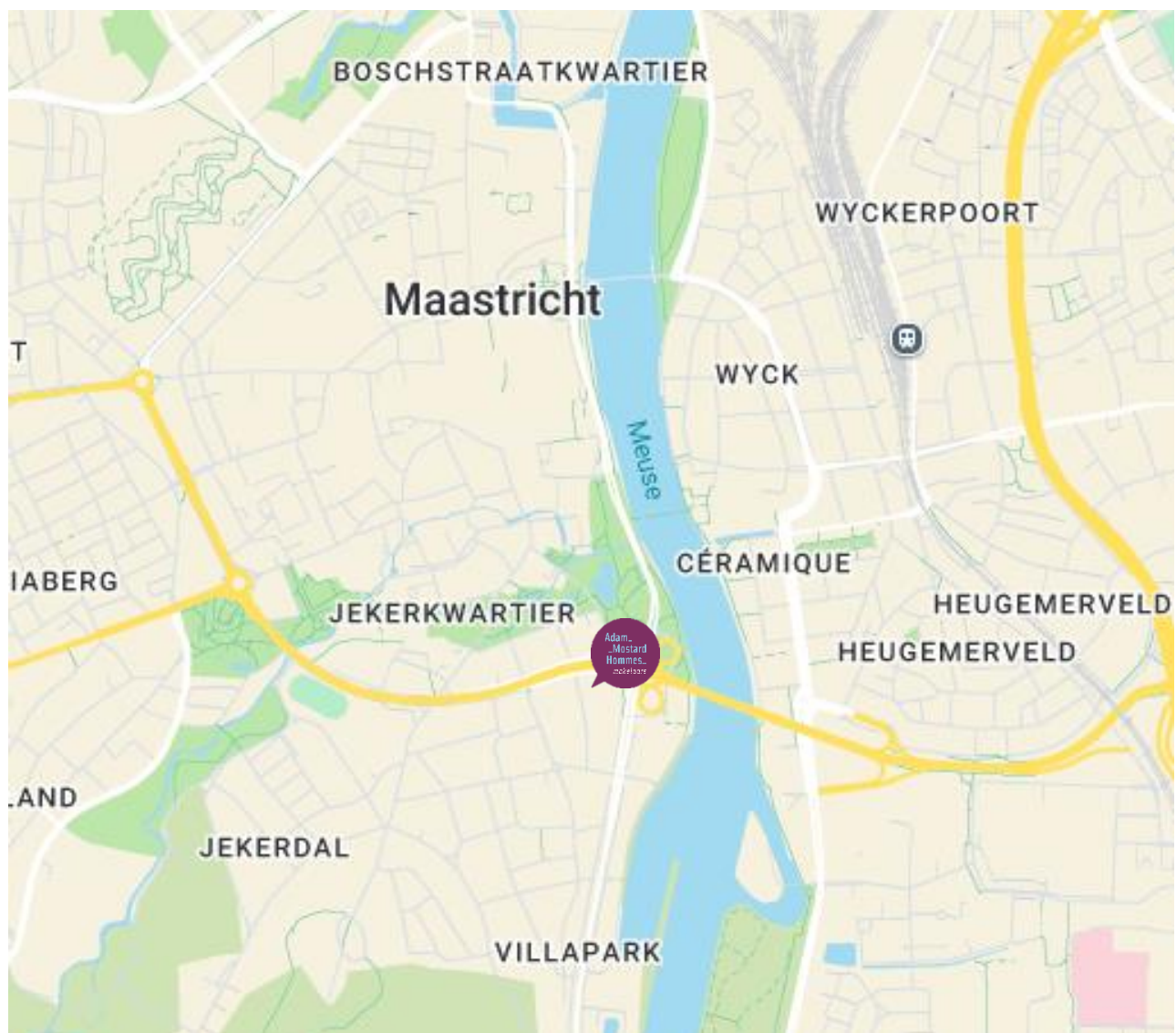
De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

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.



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