

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Luikerweg 14

— *6212 EV 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



Jaren '30 woning met uitzonderlijk veel potentie.

Aan de Luikerweg 14 in het centrale Sint Pieter ligt deze brede stadswoning uit 1930 met een woonoppervlakte van maar liefst 158 m² (exclusief de voormalige garage van 10m²).

De woning beschikt nog over diverse authentieke elementen, waaronder fraai glas-in-lood, en biedt een uitstekende basis voor kopers die de woning volledig naar eigen smaak willen renoveren.

De huidige indeling omvat vijf slaapkamers en twee badkamers, waarvan één badkamer op de begane grond. Een meer traditionele indeling met vier slaapkamers en twee badkamers op de verdiepingen behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Op de begane grond is volop ruimte voor een royale leefruimte met woonkamer, ruime keuken, bijkeuken en een thuiswerk- of hobbyruimte. De voormalige garage is momenteel bij de woning betrokken, maar kan desgewenst weer als garage in gebruik worden genomen. Hierdoor is dan ook een achterom via de garage en bijkeuken realiseerbaar.

Verder beschikt de woning over een grote kelder, een gezellige stadstuin én royaal dakterras.

Op het glas-in-lood na zijn de ramen al voorzien van isolerend glas.

Samengevat, een ruime jaren '30-woning met praktische maatvoering en uitzonderlijk veel potentie.

Na het bekijken van de foto's en plattegronden de mogelijkheden op locatie bekijken? Graag! Neem contact op en we plannen een bezichtiging in.

Gelegen op een zeer centrale en geliefde locatie.



- Bouwjaar : 1930
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 114 m²
- Gebruiksoppervlakte : 158 m²
- Inhoud : 702 m³
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : houten en kunststof kozijnen
- Verwarming : middels combiketel
- Onderhoud : geheel te renoveren
- Tuin : gelegen op het westen
- Energielabel : aangevraagd
- Aanvaarding : in overleg

VRAAGPRIJS € 445.000,- k.k.



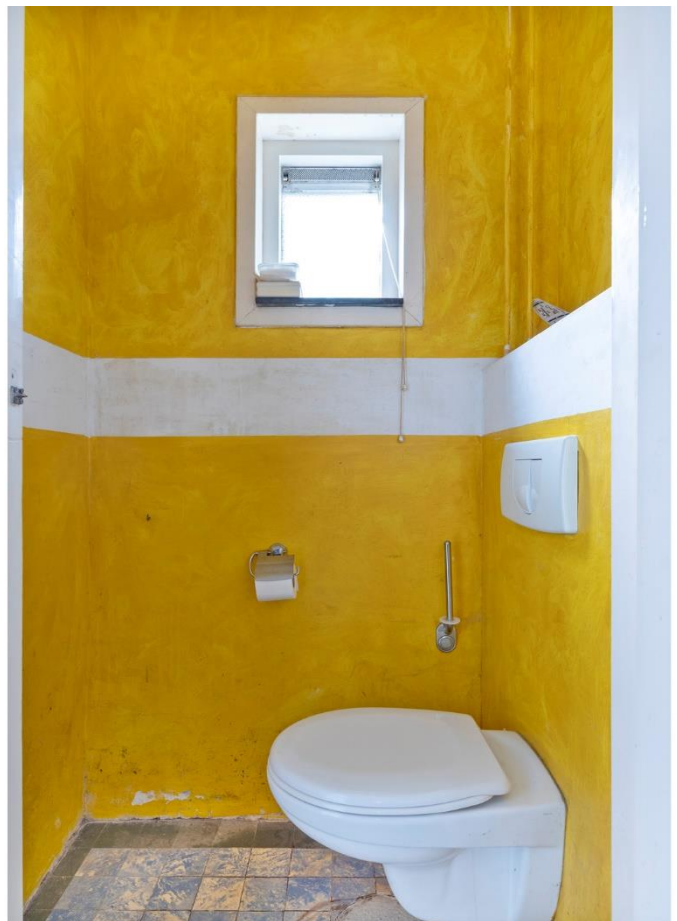
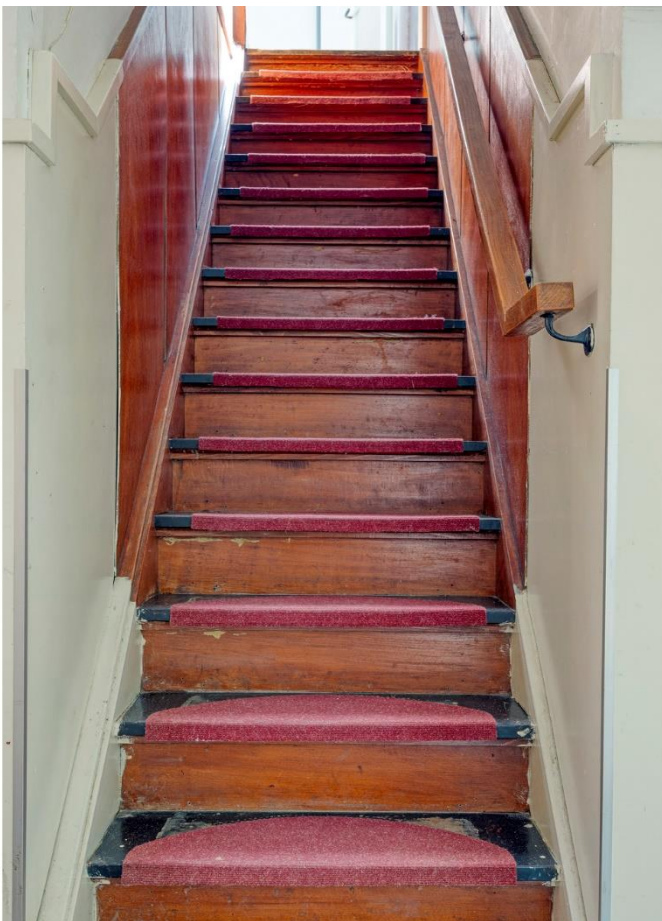
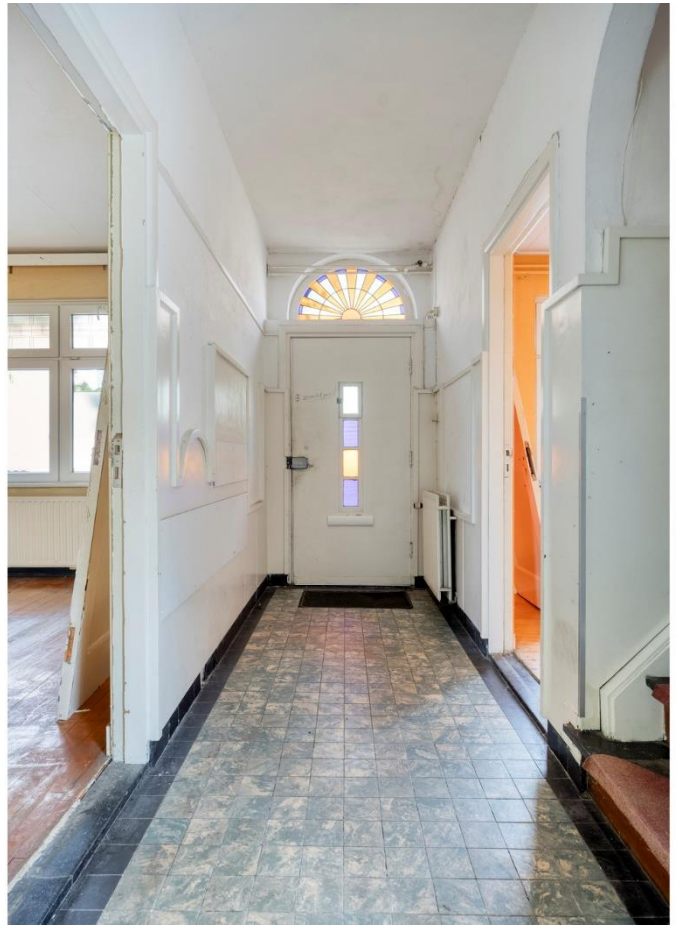




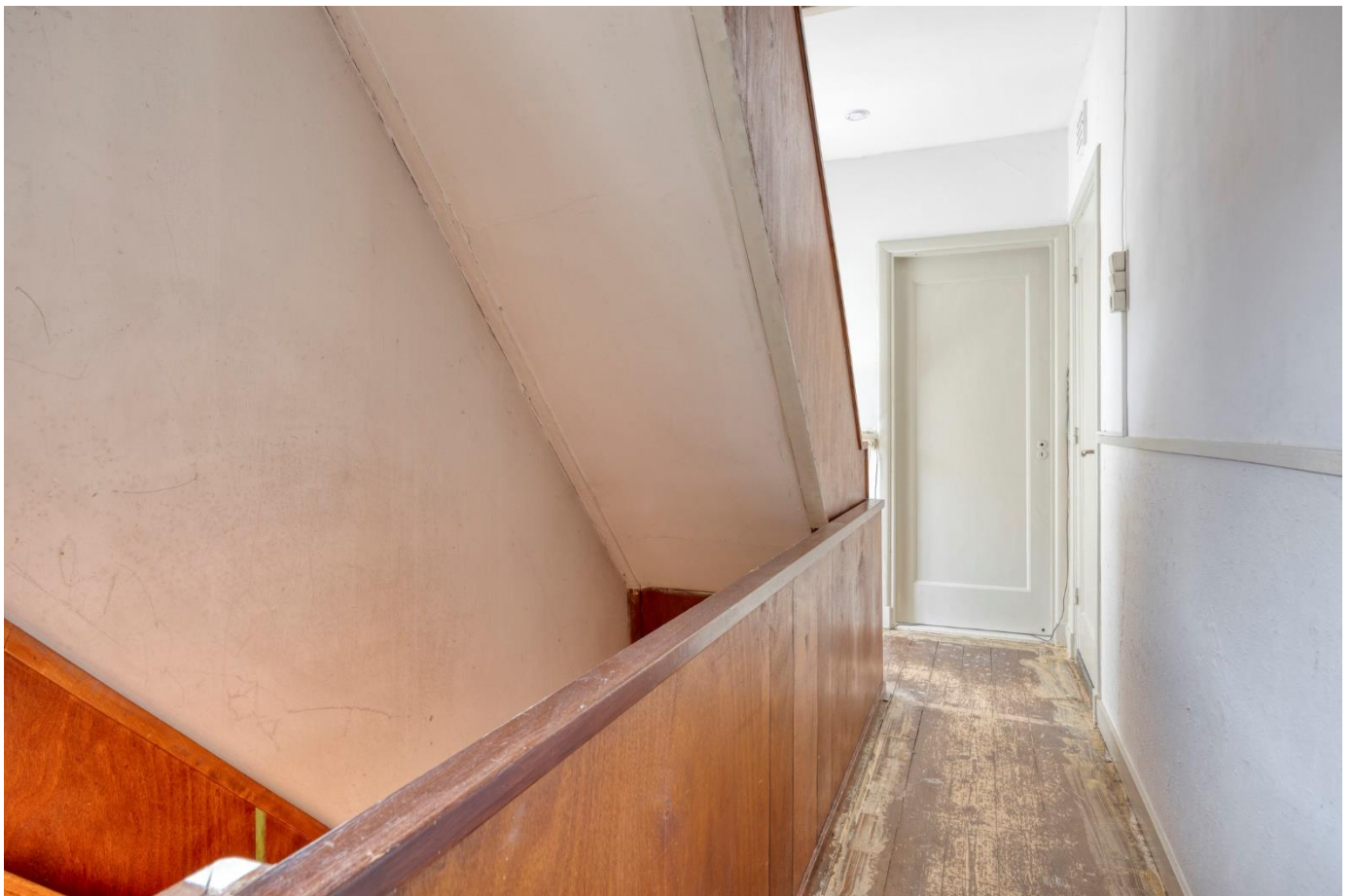






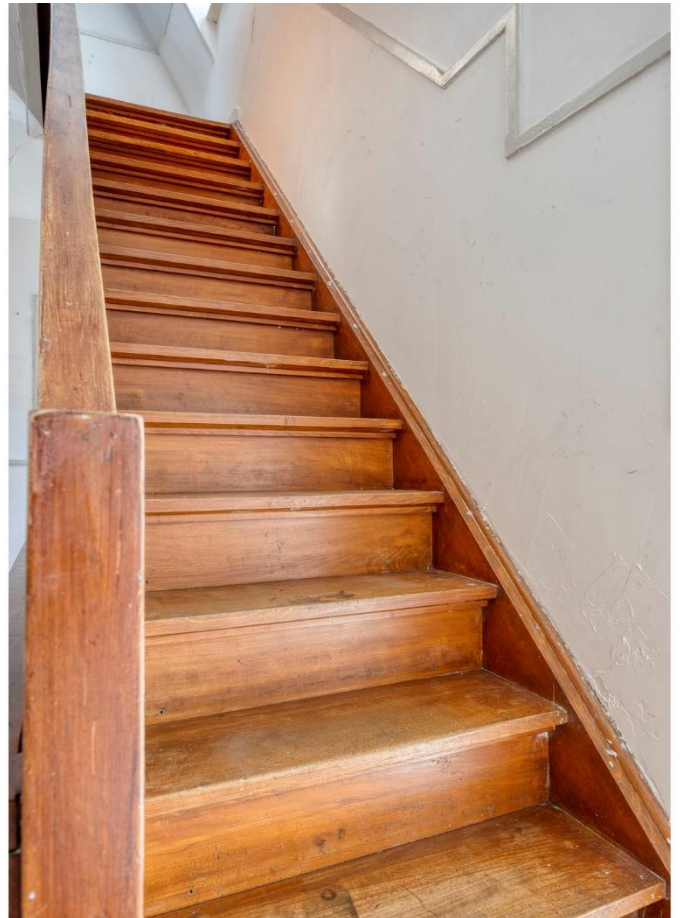








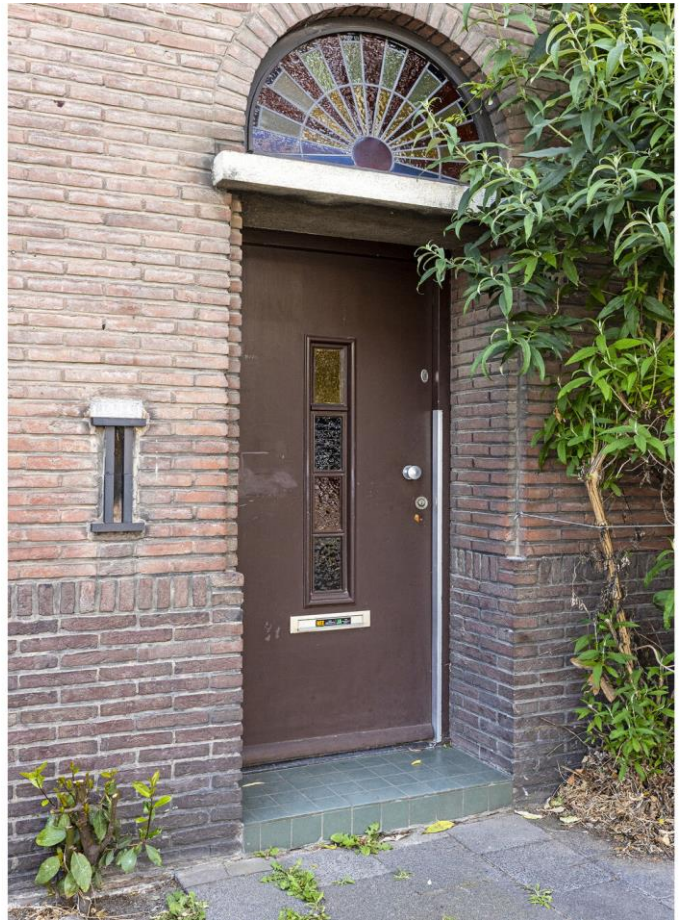










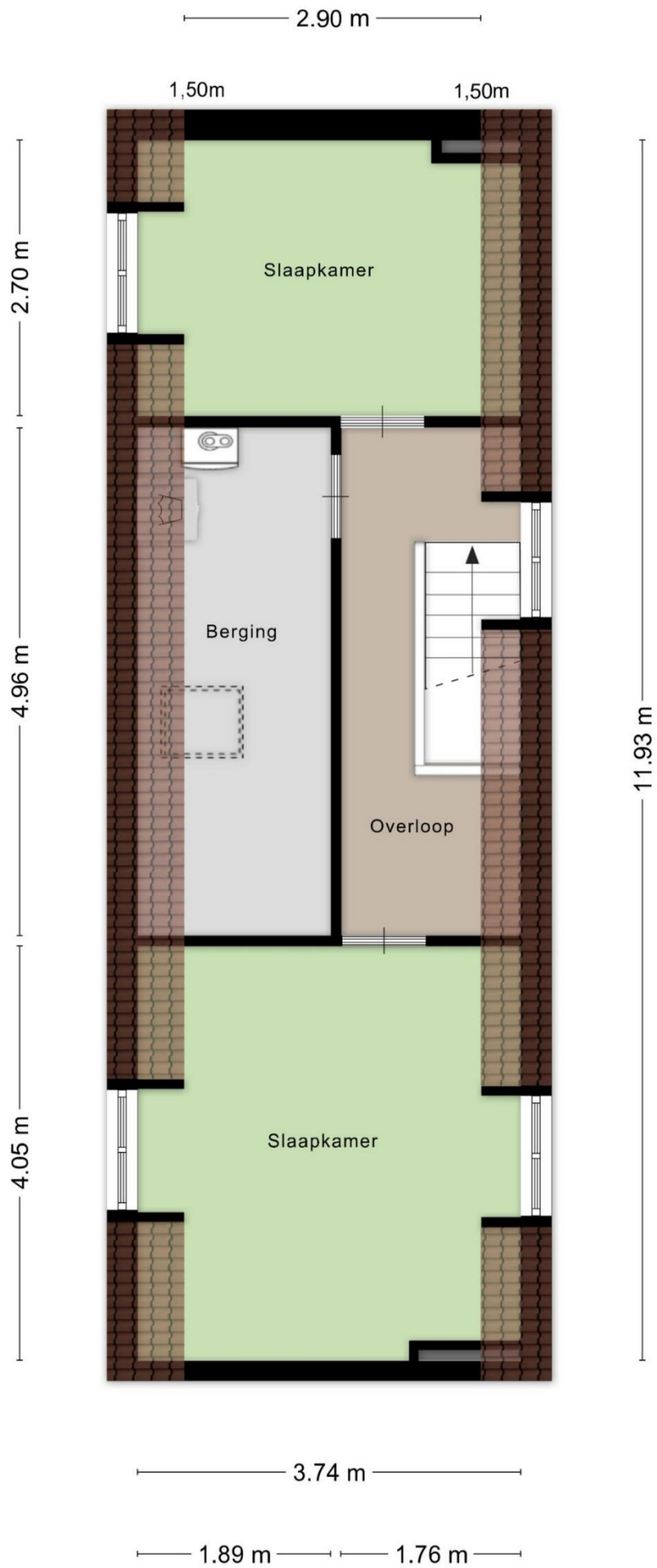


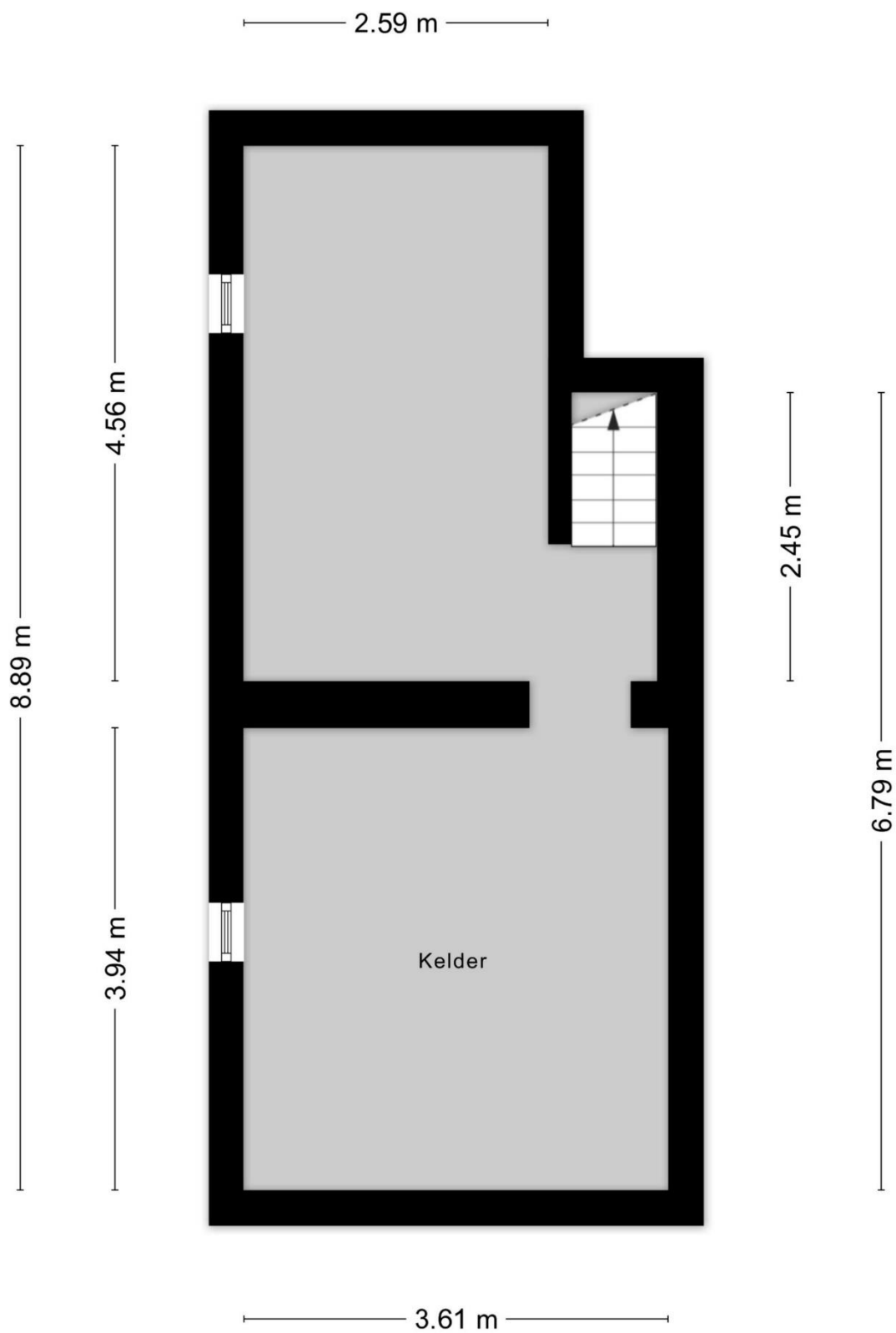


Plattegronden









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 | Luikerweg 14 |
| Postcode/plaats | 6212 EV, Maastricht |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 16-06-2026 |
| Datum meetrapport | 17-06-2026 |
| Certificaatnummer | 1660892 |

| | Totaal | |
|--|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 158,40 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 39,90 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 22,10 | M ² |
| Externe bergruimte | 0,00 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak | 266,00 | M ² |
| Bruto inhoud woning | 702,32 | 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 middenin 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. 125.000 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



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