

Adam\_  
\_Mostard  
Hommes\_  
*makelaars*



**Sint Maartenslaan 51 D**  
— *6221 AW 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](http://www.amh-makelaars.nl)



## Moderne maisonnette in hartje Wyck.

Deze moderne, instapklare maisonnette is gelegen aan de Sint Maartenslaan, in het trendy stadsdeel Wyck en wordt aangeboden met een **optionele** privé parkeerplaats.

De woning bevindt zich op de derde en tweede verdieping van het zeer net onderhouden appartementencomplex met lift.

De maisonnette is verdeeld over de tweede en derde verdieping van een zeer verzorgd appartementencomplex met lift. Binnen word je verrast door de ruime en lichte woonkamer met open keuken, een nette badkamer, drie comfortabele slaapkamers en een heerlijk rustig terras. Daarnaast beschikt de maisonnette over een praktische berging.

De combinatie van een centrale ligging, volop leefruimte en de mogelijkheid van een eigen parkeerplaats maakt dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen. Hier woon je midden in het bruisende stadsleven van Maastricht, terwijl je tegelijkertijd kunt genieten van rust en privacy.

Benieuwd naar deze unieke woonkans? Plan een bezichtiging en ervaar zelf het beste van Wyck vanuit je eigen stijlvolle maisonnette.

**Goed  
onderhouden  
en absoluut  
instapklaar.**



- Bouwjaar : 1990
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 103 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 340 m<sup>3</sup>
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels Nefit combi-ketel; bj. ca. 2014; eigendom
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : isolerende beglazing
- Tuin : balkon van ca. 12m<sup>2</sup>
- Energielabel : C geldig tot 25-04-2030
- VvE bijdrage : € 300,71 (voor de maisonnette, parkeerplaats, berging)
- Aanvaarding : in overleg

## Begane grond

U komt binnen in de representatieve centrale entree, voorzien van een bellentableau en video-intercominstallatie. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel het trappenhuis als de lift. Daarnaast is de lift ook direct gelijkvloers bereikbaar vanuit de parkeergarage, waardoor u comfortabel en zonder drempels de juiste verdieping kunt bereiken.

In de afgesloten parkeergarage beschikt de maisonnette over een eigen privéparkeerplaats. Tevens is hier een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig voor bewoners. Daarnaast bevindt zich hier nog een praktische privéberging.

## Derde verdieping

Met de lift bereikt u de portiek op de derde verdieping. Via de galerij loopt u vervolgens naar de entree van de maisonnette, dat gunstig is gelegen aan de zijkant van het complex (Wycker Grachtstraat).

Bij binnenkomst treft u een ruime hal die toegang biedt tot drie comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van respectievelijk circa 16 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>. Alle slaapkamers evenals de overloop zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een stijlvolle pebble stone vloer. Verder beschikt deze ruimte over een wastafel met meubel en een ruime inloopdouche met regendouche.

## Tweede verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de, één verdieping lager gelegen, leefruimte op de tweede verdieping.

Hier bevindt zich de royale leefruimte bestaande uit een woonkamer met open keuken. Samen hebben deze ruimtes een oppervlakte van circa 43 m<sup>2</sup>. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert u hier van voldoende natuurlijke lichtinval gedurende de gehele dag.

De nette open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De aanwezige losse koelkast kan desgewenst door de nieuwe eigenaar worden overgenomen.

De hal met praktische muurkasten, biedt toegang tot het separate toilet en een handige berging. Deze berging is voorzien van een witgoedaansluiting en biedt daarnaast volop ruimte voor extra opslag.

## Exterieur

Zowel via een deur in de keuken als in de berging bereikt u het heerlijke terras, gelegen op het oosten van ca. 12 m<sup>2</sup>. Het betegelde terras is voorzien van zonwering en privacy schermen.

Hier heeft u een fraai uitzicht op de omliggende stadspanen én de Sedumdaken van het parkeerterrein.

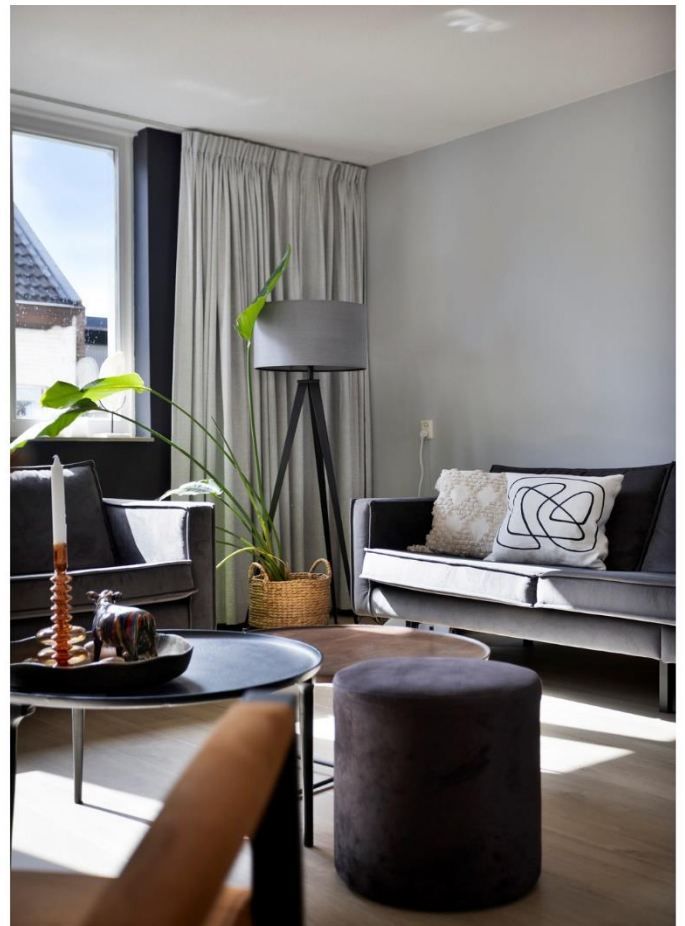
## Algemene informatie

- Goed onderhouden maisonnette;
- Gelegen in een zeer net complex;
- Voorzien van een intercom bij de entree;
- Aparte berging in het souterrain;
- Parkeerplaats op achtergelegen afgesloten terrein kan optioneel ook aangekocht worden, dit is niet inbegrepen in de vraagprijs;
- Gezamenlijke fietsenberging;
- Actieve VvE met externe beheerder;
- Op 10 loopminuten van Centraal Station Maastricht.

**VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.**

# Fotografie































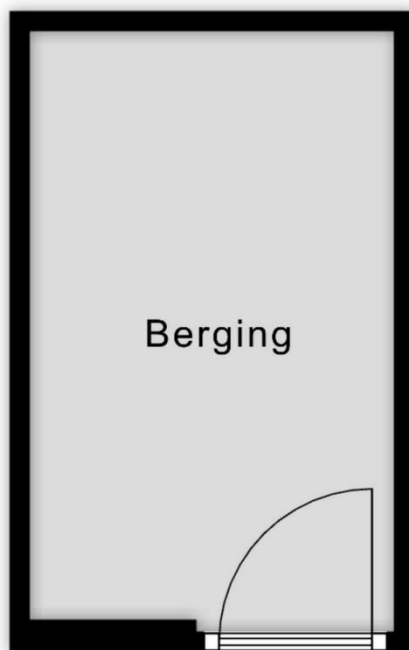
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



1.70 m



2.76 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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	Sint Maartenslaan 51-D
Postcode/plaats	6221 AW, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 10-06-2026

Datum meetrapport 11-06-2026

Certificaatnummer 1660195

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,00	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	11,80	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4,70	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	129,60	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	340,27	M <sup>3</sup>

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 het hartje van trendy buurt Wyck. Het voorzieningenniveau in Wyck is uitstekend; winkels, speciaalzaken, sportscholen, boetiekjes, basisschool, centraal station en diverse horecagelegenheden 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.

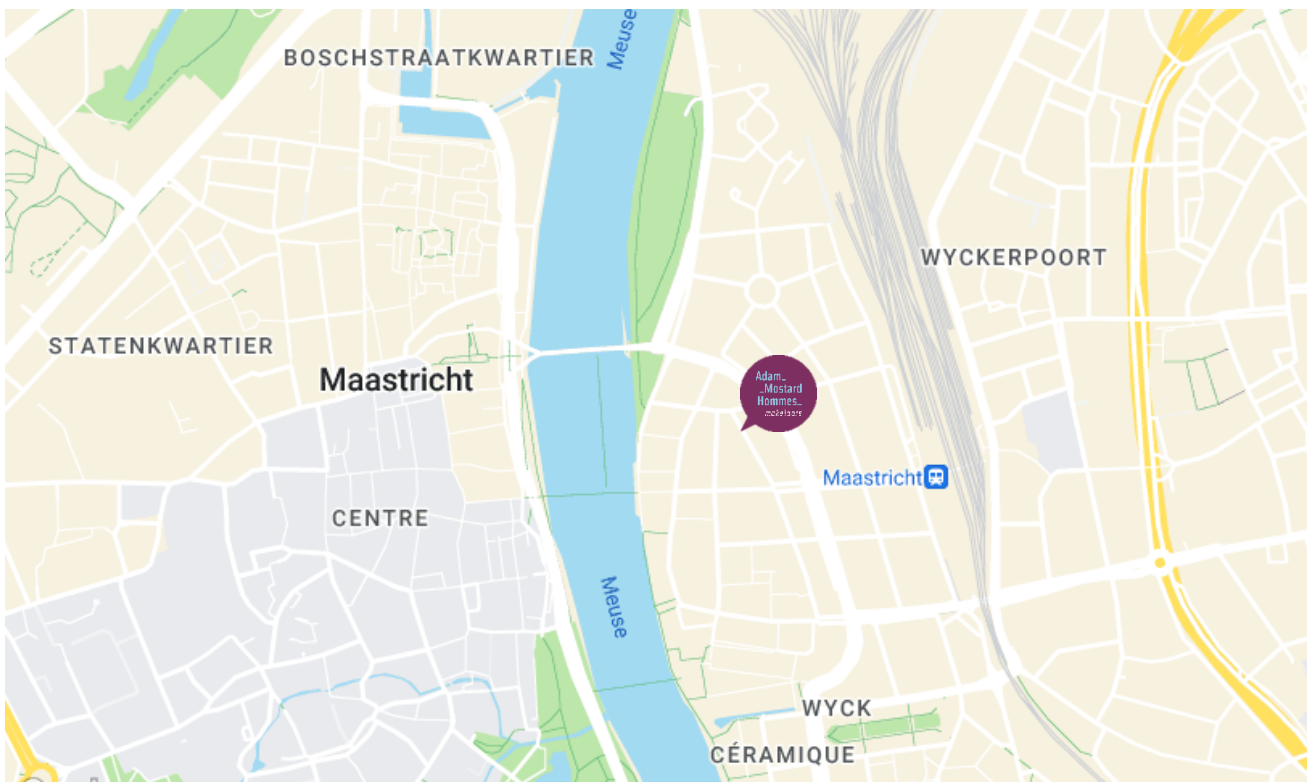
Maastricht telt ca. 122.300 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

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 bereikbaar.

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](http://www.amh-makelaars.nl)