

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Via Regia 151 B
— *6216 BW 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



Sfeervol en goed onderhouden appartement met twee balkons.

Op een centrale locatie in de Maastrichtse wijk Brusselsepoort bevindt zich dit sfeervolle en uitstekend onderhouden appartement, gelegen in een kleinschalig appartementencomplex. Hier geniet u van een fijne combinatie van comfortabel wonen, veel groen in de directe omgeving en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De lichte woonkamer profiteert van grote raampartijen aan beide zijden, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat en u uitkijkt op de omliggende bomen en groenstroken. Verder beschikt het appartement over een nette keuken met praktische bijkeuken, een verzorgde badkamer, een ruime slaapkamer en een aparte werkkamer die zich uitstekend leent als logeerkamer of hobbyruimte. Bovendien behoort het creëren van een tweede slaapkamer tot de mogelijkheden.

Met zijn praktische indeling, verzorgde afwerking en flexibele gebruiksmogelijkheden is dit appartement een aantrekkelijke keuze voor starters, alleenstaanden, studerende of iedereen die op zoek is naar een comfortabele woning op een centrale locatie.

Gelegen in een geliefde en centrale woonwijk.



- Bouwjaar : 1960
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 75 m²
- Inhoud : 248 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : kunststof kozijnen
- Verwarming : blokverwarming
- Warm water : middels elektrische boiler
- Onderhoud : goed
- Isolatie : isolerende beglazing, spouwmuur isolatie
- Tuin : 2 balkons
- Energielabel : C geldig tot 06-07-2036
- VvE bijdrage : € 257,20 per maand
- Voorschot stookkosten : € 195,- per maand
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

U komt binnen in de gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau en het trappenhuis.

Ook is hier toegang tot de privé berging van ca. 11m² welke ideaal is voor het stallen van de fiets en opslag van o.a. seizoensgebonden spullen.

Tweede verdieping

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de overige vertrekken.

Aan het begin van de hal is de verzorgde badkamer met (regen)douche en wastafel in ombouwmeubel gelegen, ook is op de badkamer het toilet gelegen.

Aan de rechterzijde krijgt u toegang tot de twee fijne (slaap)kamers van ca. 11 en 5 m². Op dit moment is een van de slaapkamers ingericht als studeerkamer maar een tweede slaapkamer of werkplek aan huis behoort absoluut tot de mogelijkheden.

De doorzonwoonkamer van liefst 34 m² is voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen aan weerszijde. Aan beide zijde bevindt zich tevens een balkon met ieder een groen uitzicht op de omgeving.

De gesloten keuken is met een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en afzuigkap van alle gemakken voorzien. Tevens is er hier voldoende ruimte voor een gezellige ontbijthoek.

Een deur in de keuken geeft toegang tot de praktische bijkeuken met witgoed aansluiting en boiler waar nog voldoende opslagmogelijkheden zijn.

Exterieur

Er zijn twee balkons waarvan één aan de voorzijde en de ander aan de achterzijde. Zo kunt u altijd een plekje in de zon of juist schaduw opzoeken. Aan de voorzijde geniet u van een groen uitzicht op het goed onderhouden plantsoen.

Aanvullende informatie

- volledig uitgerust met een laminaatvloer, m.u.v. de natte ruimtes en keuken;
- in de keuken ligt een onderhoudsvriendelijke PVC vloer;
- actieve en professionele VvE beheerder;
- de gevels van het complex zijn in 2025 volledig gereinigd;
- de spouwmuur van het complex is in 2025 nageïsoleerd;
- de verwarming geschiedt middels blokverwarming, hiervoor wordt een voorschot betaald en dit wordt jaarlijks afgerekend op basis van daadwerkelijk verbruik;
- ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid;
- ideaal appartement voor verschillende doelgroepen; alleenstaande, starter of student;
- op steenworpafstand van winkelcentrum Brusselsepoort;
- 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 € 225.000,- k.k.

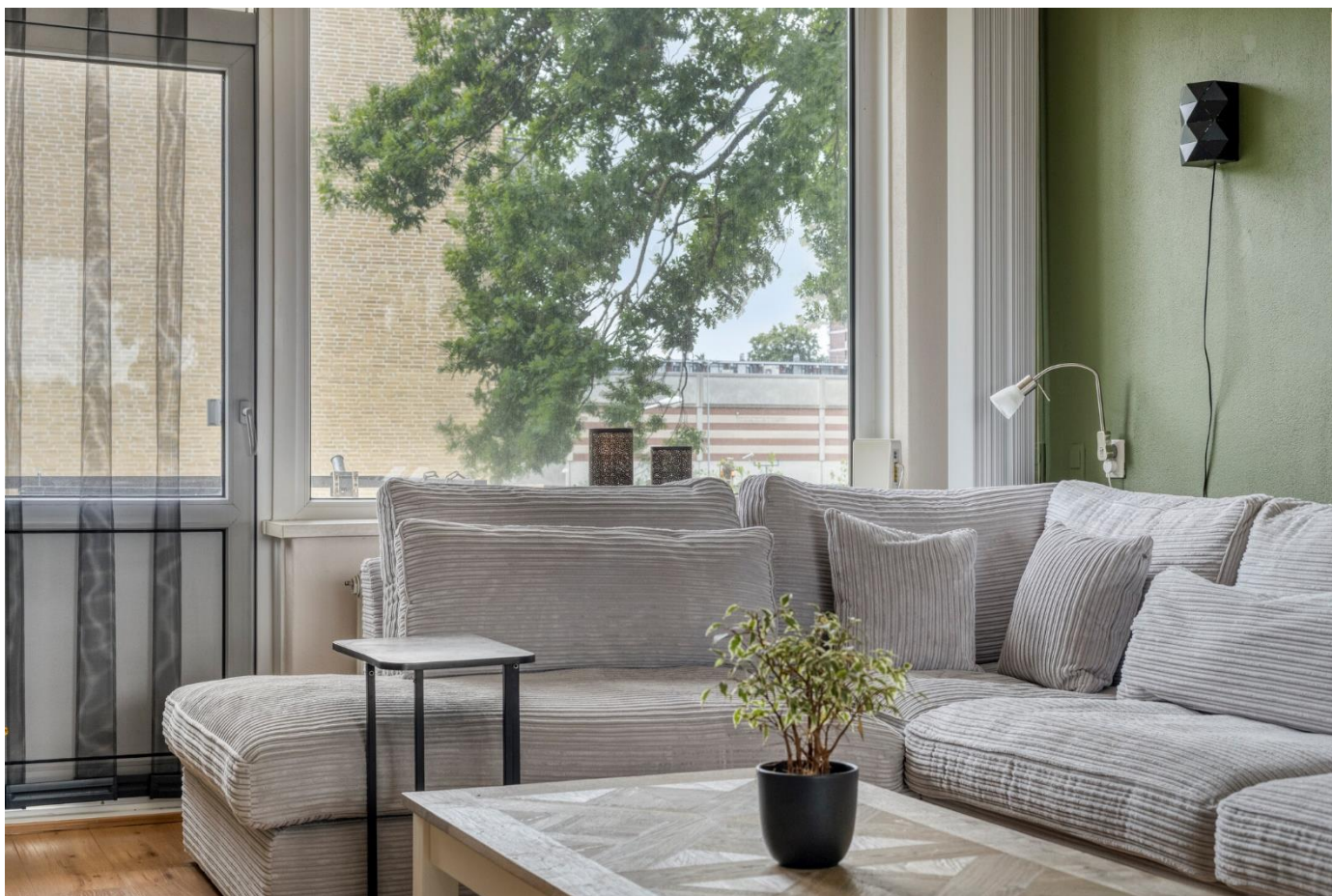
Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

— Fotografie







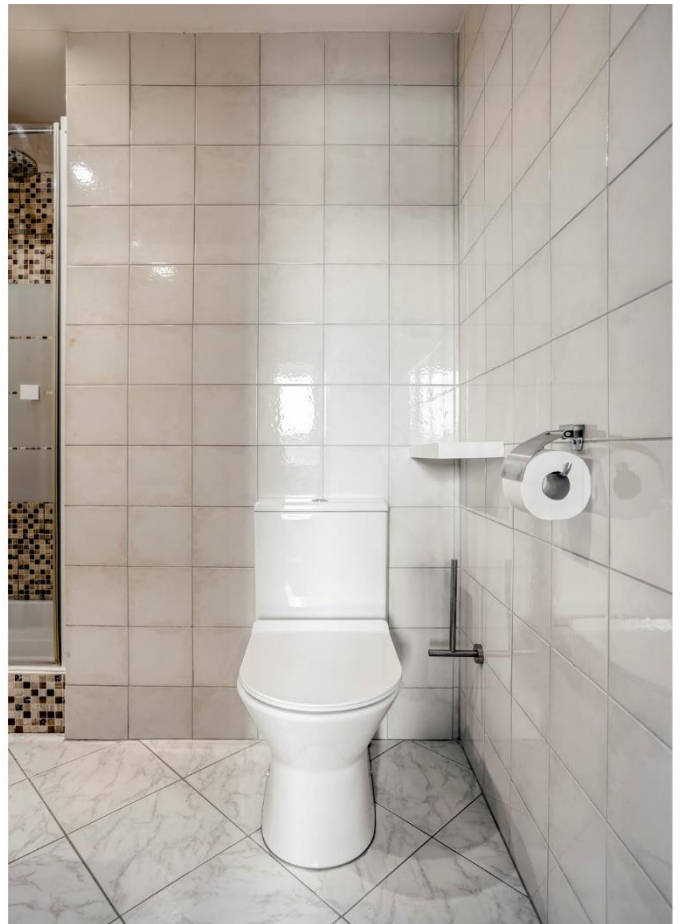


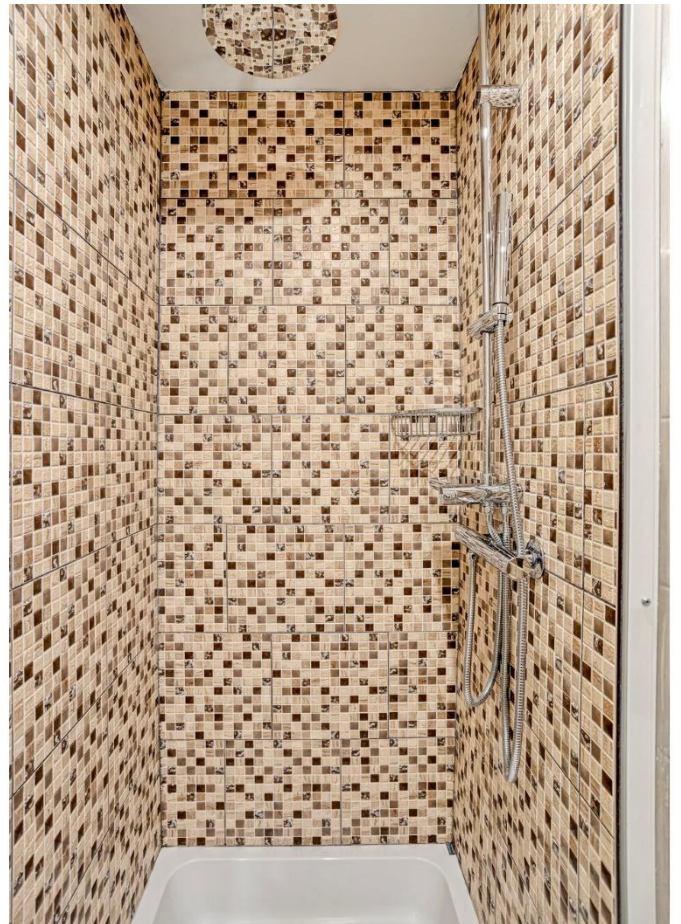














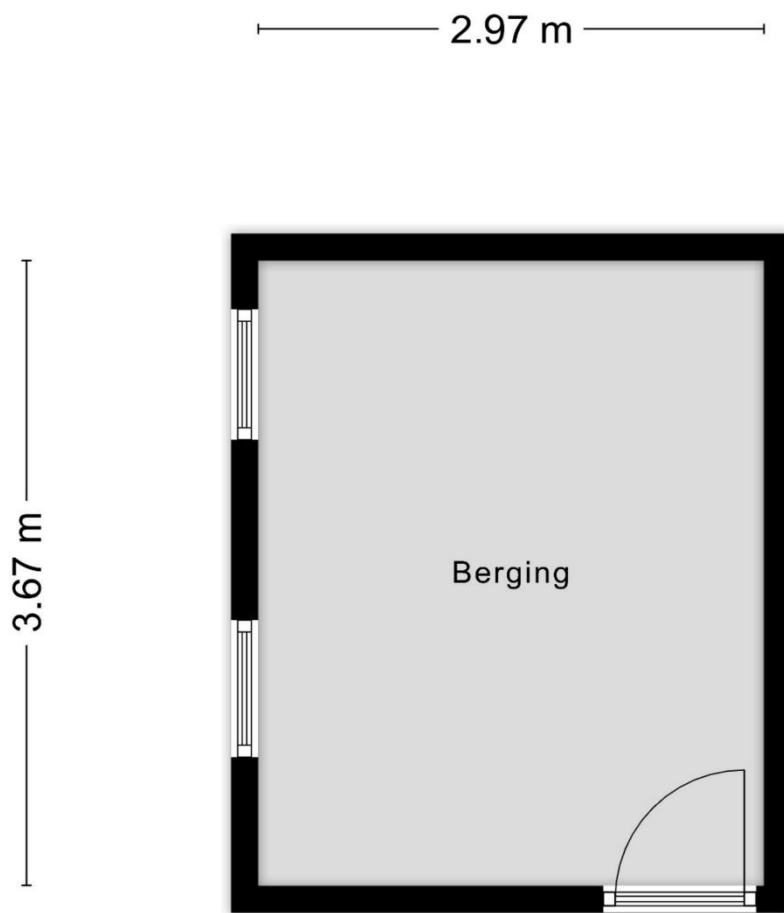




Plattegronden



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



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

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	Via Regia 151-B
Postcode/plaats	6216 BW, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	02-07-2026
Datum meetrapport	03-07-2026
Certificaatnummer	1665884

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	75,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,00	M ²
Externe bergruimte	10,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	88,00	M ²
Bruto inhoud woning	248,43	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.

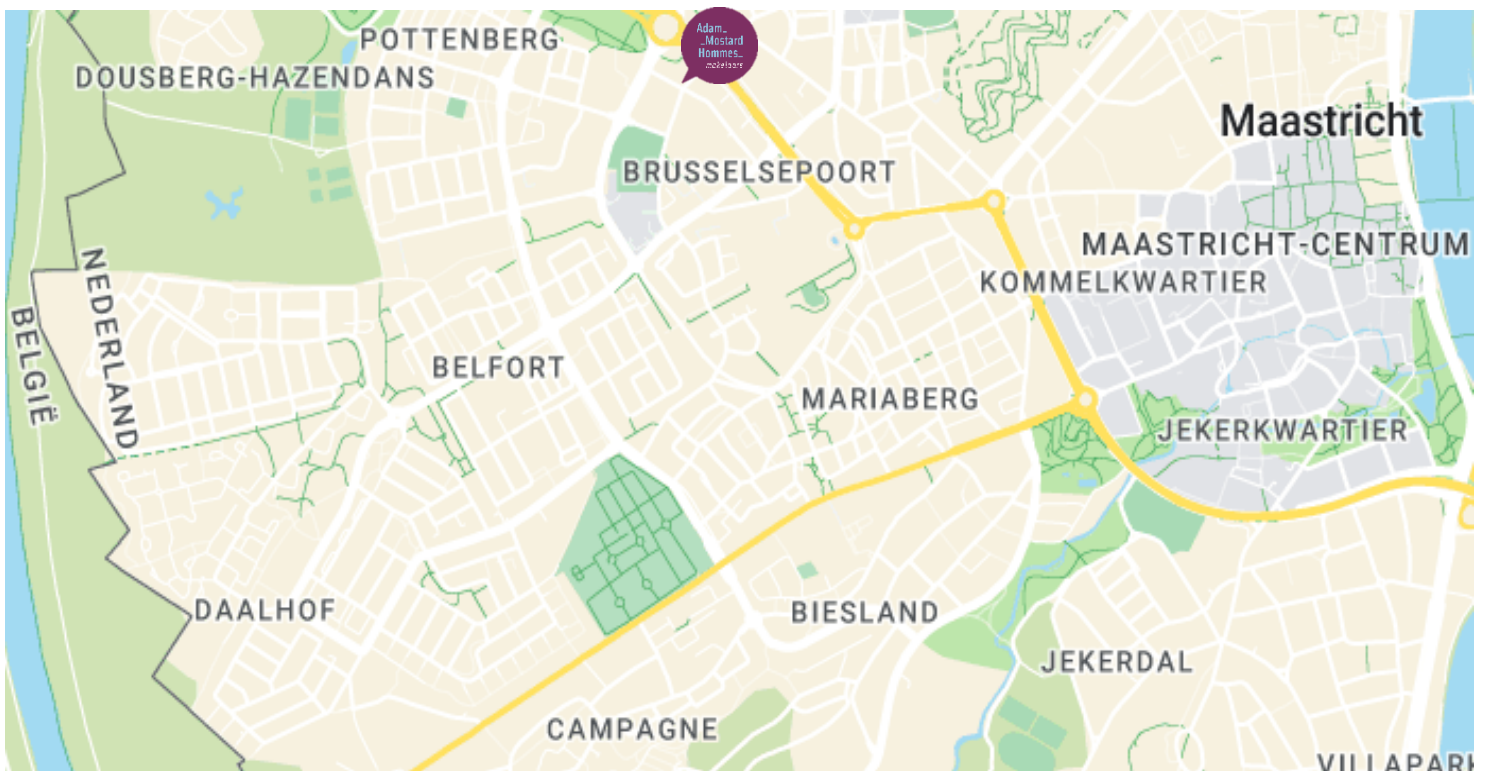
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

— Locatie

Ligging:

Deze woning is gelegen in de groenrijke Maastrichtse woonwijk “Brusselsepoort”, op steenworp afstand van winkelcentrum Brusselsepoort. Daarbij zijn bushaltes, scholen, kinderboerderij Daalhof en diverse sportvoorzieningen 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.



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