



Koning Clovisstraat 84 C
— 6224 GZ 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 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



Recentelijk gerenoveerd appartement.

Gelegen aan de Koning Clovisstraat in Maastricht bevindt zich dit recent gerenoveerde appartement, verdeeld over de tweede en derde verdieping.

Met een woonoppervlakte van circa 73 m² biedt deze woning een stijlvolle combinatie van karakter en modern wooncomfort.

Het appartement kenmerkt zich door strak gestucte wanden, een mooie eiken parketvloer, authentieke balken en een hoogwaardige afwerking. Dankzij de speelse indeling en de aangename lichtinval beschikt de woning over een sfeervolle en ruimtelijke uitstraling. De woning is voorzien van een moderne airconditioning, waardoor het hier ook tijdens warme zomerdagen heerlijk koel en comfortabel is. Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een centrale locatie in Maastricht.

Gelegen op
een zeer
centrale
locatie.



- Bouwjaar : 1935
- Renovatiejaar : 2026
- Bouwaard : traditionele bouw
- Woonoppervlakte : 73 m²
- Inhoud : 241 m³
- Vloeren : houten vloeren
- Kozijnen : houten en kunststof kozijnen
- Verwarming : combi-ketel; Remeha Avanta; eigendom; bj. 2025
- Koeling : airco, Mitsubishi Heavy Industries 5 kW, 2026
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : uitstekend
- Isolatie : deels HR++ en HR+++ glas, dakisolatie
- VvE bijdrage : € 150,- per maand (incl. reservefonds)
- Energielabel : C geldig tot 08-07-2035
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

De gemeenschappelijke voortuin met fietsenstalling brengt u bij de voordeur waar u binnen komt in de gemeenschappelijke entree met toegang tot het trappenhuis. In de gemeenschappelijke entreehal bevindt zich de meterkast van de woning met eigen GWE-aansluiting.

Appartement

Op de eerste verdieping bevindt zich de toegangsdeur van het appartement. De trap vervolgt vanaf hier haar weg naar de tweede verdieping van het pand waar u de overloop van het appartement bereikt

Via de overloop zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar. Tevens is hier toegang tot het separate toilet met fonteintje en de tegenovergelegen badkamer, voorzien van een douche, wastafel en de witgoedaansluiting.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de sfeervolle leefruimte met open keuken van samen ca. 35 m². De moderne keuken is uitgerust met verschillende (nieuw) inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser.

Dankzij de lichtinval aan beide zijden voelt deze ruimte bijzonder aangenaam en ruimtelijk aan.

De open indeling en nette afwerking zorgen voor een moderne uitstraling. Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de derde verdieping.

Op de derde verdieping bevindt zich het slaapvertrek met Velux dakramen. De vide zorgt voor een speelse verbinding met de ondergelegen woonkamer en versterkt het ruimtelijke karakter van de woning. Direct naast de slaapkamer ligt een tweede kamer, ideaal te gebruiken als walk-in-closet of werkkamer.

Algemene informatie

- Volledig uitgerust met een mooie eiken parketvloer m.u.v. de natte ruimtes;
- Alle (volledig nieuwe) meubels zijn ter overname;
- Airconditioning aanwezig;
- Energielabel C;
- Volledig instap klaar;
- Gelegen in de directe nabijheid van de Groene Loper;
- Kleinschalige VvE;
- Vereniging van Eigenaren (VvE): De woning maakt deel uit van een kleinschalig complex (in totaal 3 appartementen). De VvE is momenteel in oprichting; de splitsingsakte ligt in concept klaar en zal voor de notaris passeren. Vrijwel alle platte daken van het complex zijn in 2026 vernieuwd, waardoor er op korte termijn geen groot onderhoud aan deze daken te verwachten is. Er zijn nog geen lopende beheercontracten, onderhoudscontracten of vastgestelde servicekosten. Dit biedt de koper de unieke kans om, in goed overleg met de eigenaars van de andere appartementen, de VvE en de maandelijkse reserveringen geheel naar eigen wens en inzicht op te starten. De eerder genoemde VvE-bijdrage is een schatting.
- **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 APPARTEMENT € 299.000,- k.k.

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

Fotografie









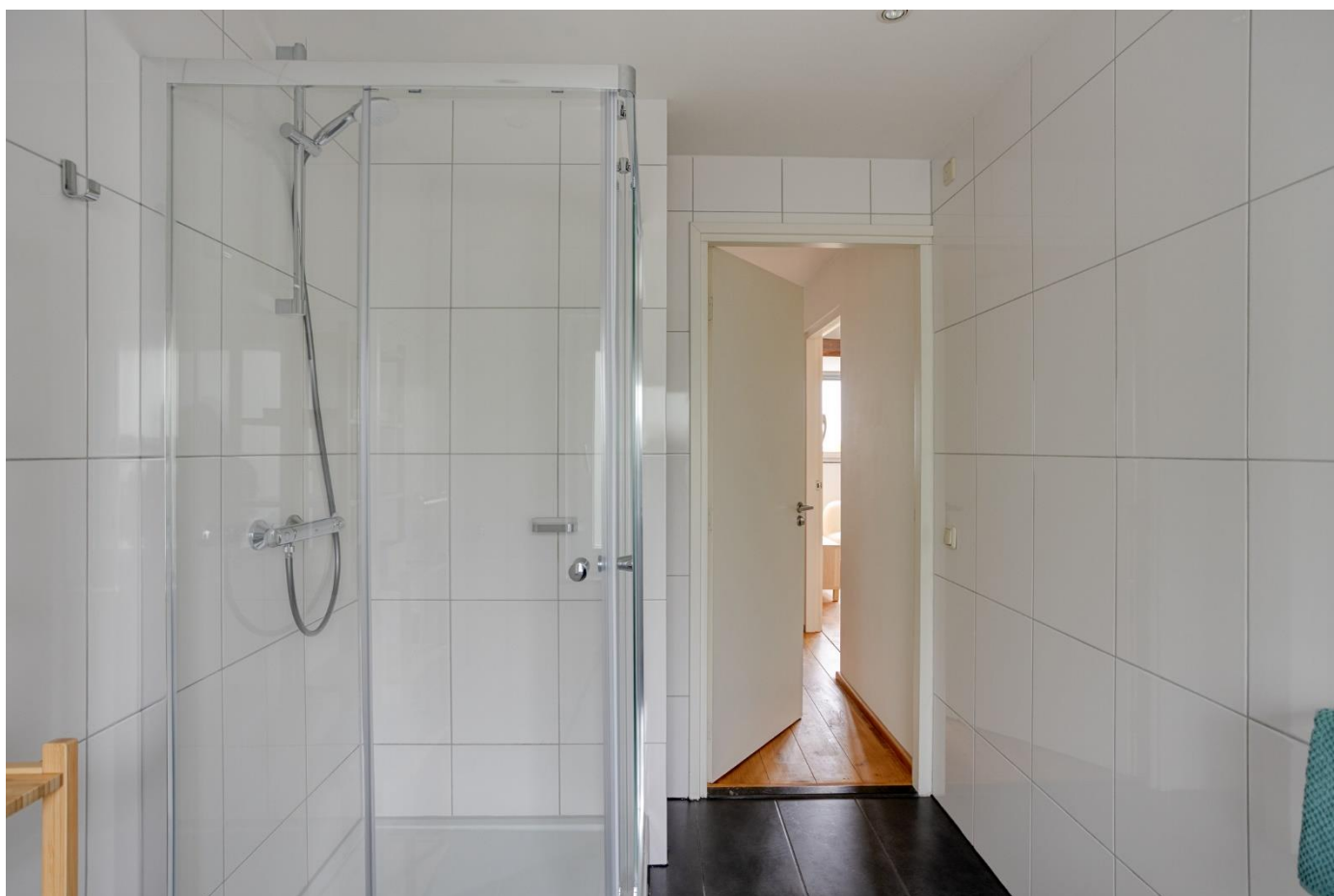
















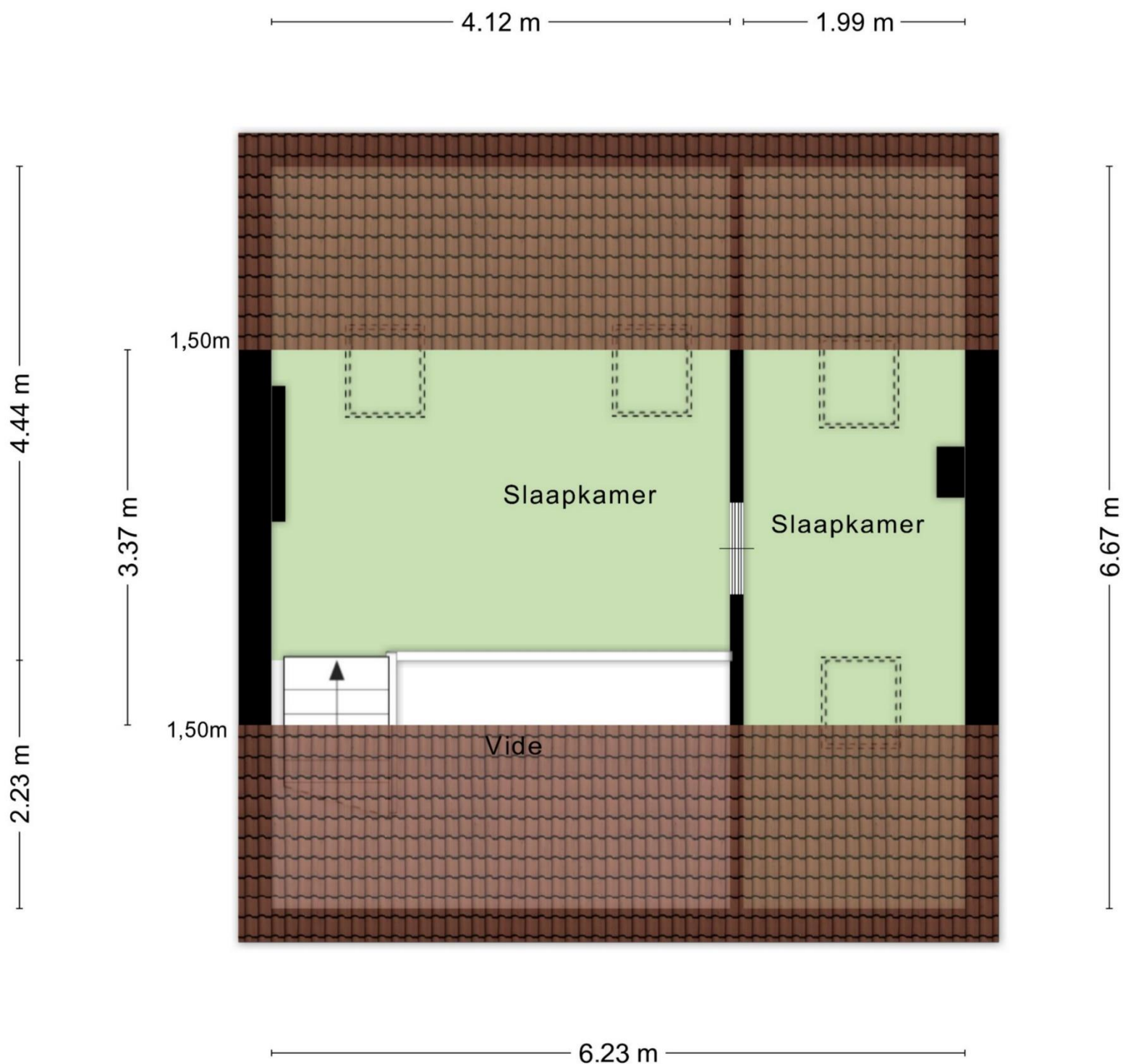




— Plattegronden



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



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

— Locatie

Uitstekend gelegen in de directe nabijheid van de populaire Groene Loper in Maastricht, een moderne en groene stadsboulevard die bekendstaat om haar prettige woon- en leefklimaat. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Daarnaast zijn het centraal station van Maastricht en het bruisende stadscentrum op korte afstand gelegen, zowel per fiets als te voet goed bereikbaar.

De Groene Loper biedt volop ruimte voor ontspanning dankzij de brede wandel- en fietspaden, groene parken en sfeervolle pleinen. De ligging zorgt bovendien voor een uitstekende bereikbaarheid richting de autosnelwegen A2 en A79, waardoor steden als Eindhoven, Heerlen en Luik eenvoudig bereikbaar zijn. Een ideale woonomgeving waar rust, groen en stedelijke voorzieningen op harmonieuze wijze samenkomen.

Verbindingen van het openbaar vervoer stoppen op loopafstand.



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	Koning Clovisstraat 84-c
Postcode/plaats	6224 GZ, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	05-05-2026
Datum meetrapport	06-05-2026
Certificaatnummer	1649899

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	73,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	100,90	M ²
Bruto inhoud woning	241,49	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

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