



Sint Monulphusweg 10
— *6212 BG 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



Nette gezinswoning met verschillende mogelijkheden.

In het prachtige Villapark-Sint Pieter staat deze ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, twee badkamers, een stahoog multifunctioneel souterrain en energielabel A.

De achtertuin met achterom is op het zuidwesten gesitueerd en de praktische voortuin op het noordoosten biedt voldoende ruimte voor het stallen van (bak)fietsen.

De ligging is zonder meer uitstekend. Op slechts enkele deuren afstand bevindt zich het rustige terras van Coffeelovers en op loopafstand vindt u een slager, buurtsupermarkt en diverse delicatessenzaken. Ook de Sint Pietersberg, het Stadspark en de historische binnenstad van Maastricht bereikt u binnen enkele minuten te voet.

De wijk Sint Pieter staat bekend om haar aantrekkelijke woonomgeving en uitstekende voorzieningen. Zo beschikt de wijk over een goede basisschool met buitenschoolse opvang, diverse horecagelegenheden en een gunstige ligging ten opzichte van de Universiteit Maastricht, het MUMC+ en de uitvalswegen via de Prins Willem-Alexandertunnel richting de A2 en A79.

Gelegen op
een ideale
locatie.



- Bouwjaar : 1997
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 156 m²
- Gebruiksoppervlakte : 185 m²
- Inhoud : 656 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels cv-ketel; Remeha; bj. 2025; eigendom
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : isolerende beglazing, dak- en gevelisolatie
- Tuin : achtertuin en dakterras gelegen op het westen
voortuin gelegen op het noordoosten
- Energielabel : A geldig tot 13-08-2036
- Aanvaarding : in overleg

Souterrain

Het souterrain met daglicht is zowel via de entree als de voortuin te bereiken en leent zich perfect voor verschillende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een gym, speelkamer, hobbykamer of kantoorruimte.

Tevens bevindt zich hier de witgoedaansluiting, een pantry en een bergruimte met de meterkast.

Begane grond

De voortuin geeft toegang tot de overdekte entree van de woning waar u binnenkomt in de hal met toilet en trappenhuis. De deur geeft toegang tot de open leefruimte van liefst 48m² met grote raampartijen aan weerszijden. De openslaande deur aan de achterzijde geeft toegang tot de tuin.

De leefruimte is verdeeld in twee niveaus; een tuingericht zitgedeelte en een iets hoger gelegen eetgedeelte met open keuken. Het niveauverschil zorgt voor een speelse en overzichtelijke indeling.

De tijdloze keuken, welke in 2019 vernieuwd is, is aan de voorzijde gelegen en kijkt uit op de voortuin en de sfeervolle Sint Monulphusweg. De keuken is voorzien van verschillend Miele inbouwapparatuur, te weten: een oven, stoomoven, kookplaat met naadloze afzuigkap in het verlaagd plafond, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

Eerste verdieping

De trap brengt u naar de eerste verdieping met twee ruime (slaap)kamers en een moderne badkamer.

De (slaap)kamer aan de achterzijde is 24 m² groot en voorzien van een heerlijk dakterras. Deze kamer is momenteel ingericht als tweede woonkamer maar leent zich perfect als master bedroom of werkkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is 13 m² groot en grenst aan de moderne badkamer uit 2020. De badkamer is uitgerust met mechanische ventilatie, een inloofdouche, stijlvol wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping krijgt u de beschikking over drie ruime slaapkamers. Deze slaapkamers zijn ca. 7, 10 en 12m² groot.

Deze verdieping is eveneens voorzien van een badkamer, ideaal voor de kinderen of gasten! Hier is er een douche, wastafel en wederom een toilet.

Op de overloop bevindt zich een muurkast met de technische installaties.

Exterieur

Deze zeer ruime woning heeft een voortuin op het noordoosten en de achtertuin is, net als het balkon, op het zuidwesten gesitueerd. De tuin is deels bestraat maar ook zeker groen en biedt de mogelijkheid om gedurende de hele dag in de zon te zitten. In de achtertuin is een achterom, waar vanuit de Glacisweg te bereiken is.

In de voortuin is absoluut voldoende ruimte om uw fietsen te stallen.

Aanvullende informatie

- ruime woning met verschillende mogelijkheden;
- multifunctioneel souterrain;
- De begane grond is uitgerust met een maple/ esdoorn parketvloer;
- De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking;
- Uitgerust met 7 zonnepanelen;
- Dakbedekking in juni 2026 vernieuwd (i.v.m. plaatsing zonnepanelen);
- ideale locatie in Sint Pieter, op loopafstand van natuurgebied én het historische stadscentrum 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 € 790.000,- k.k.

Fotografie



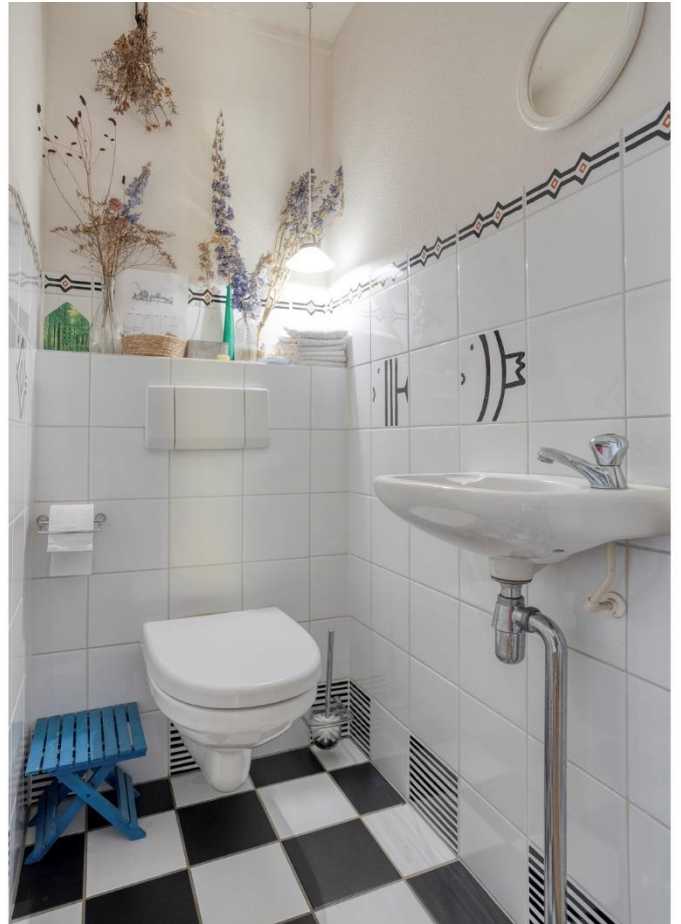






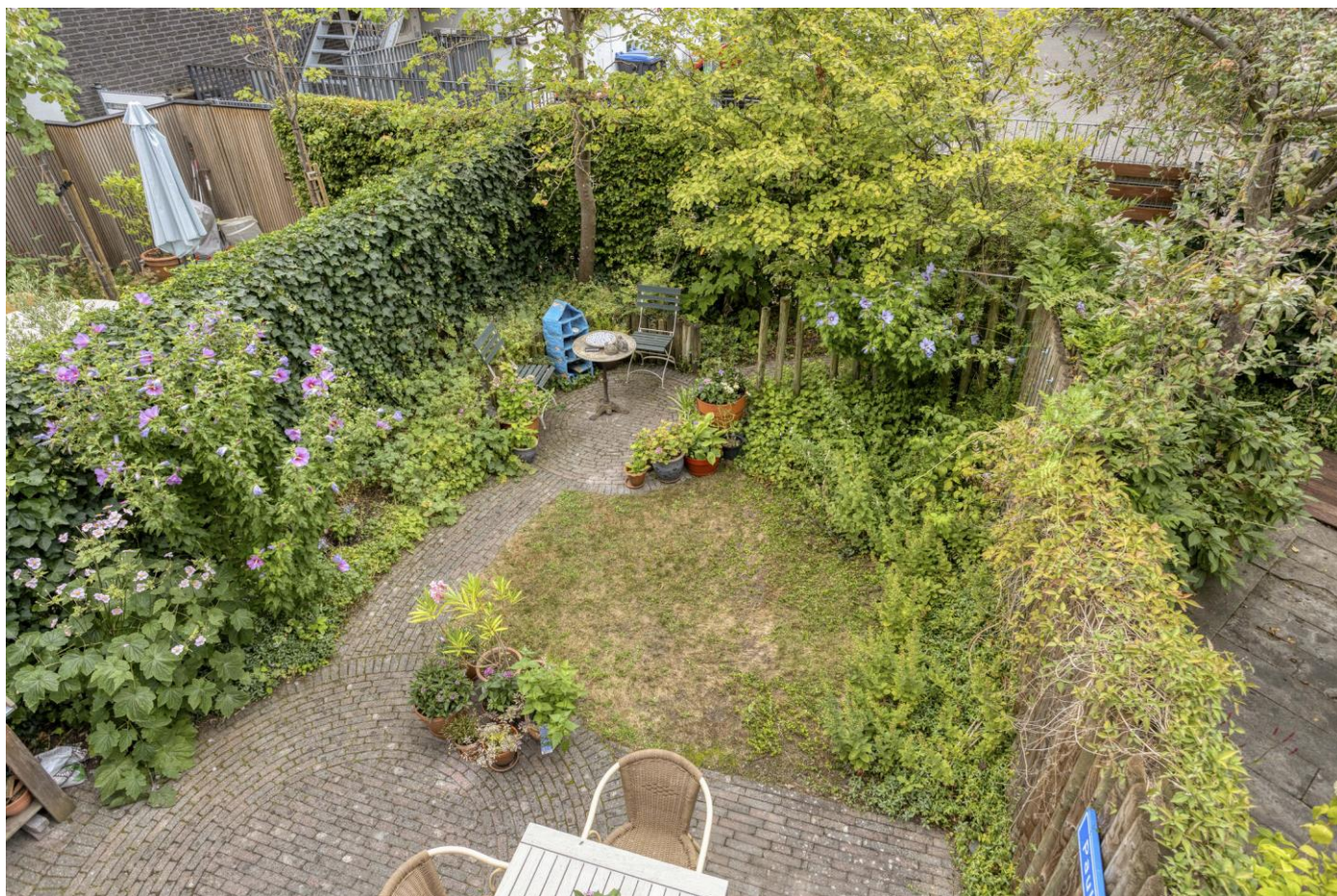




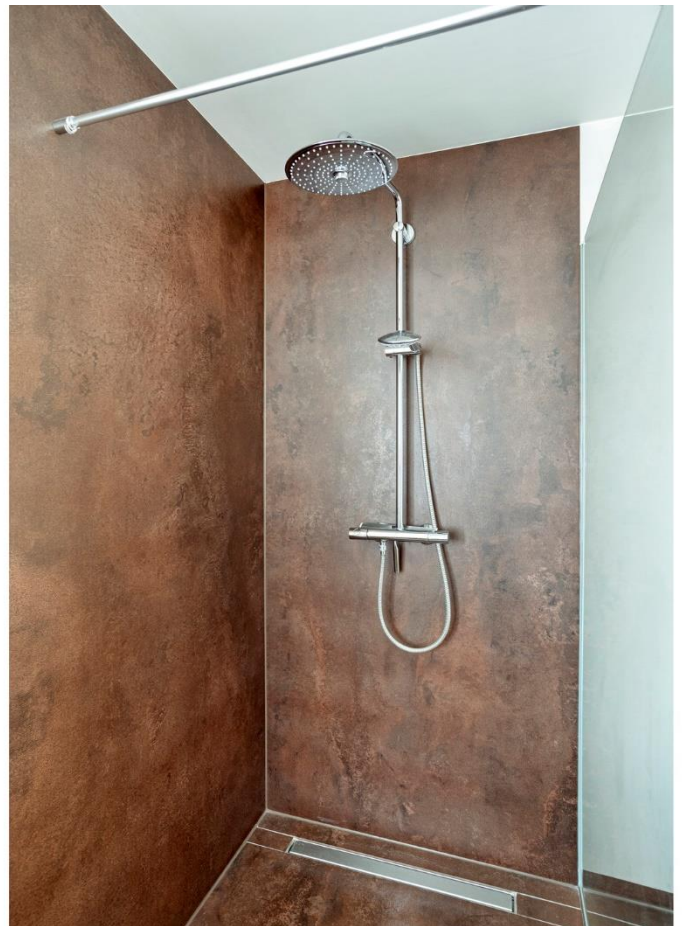














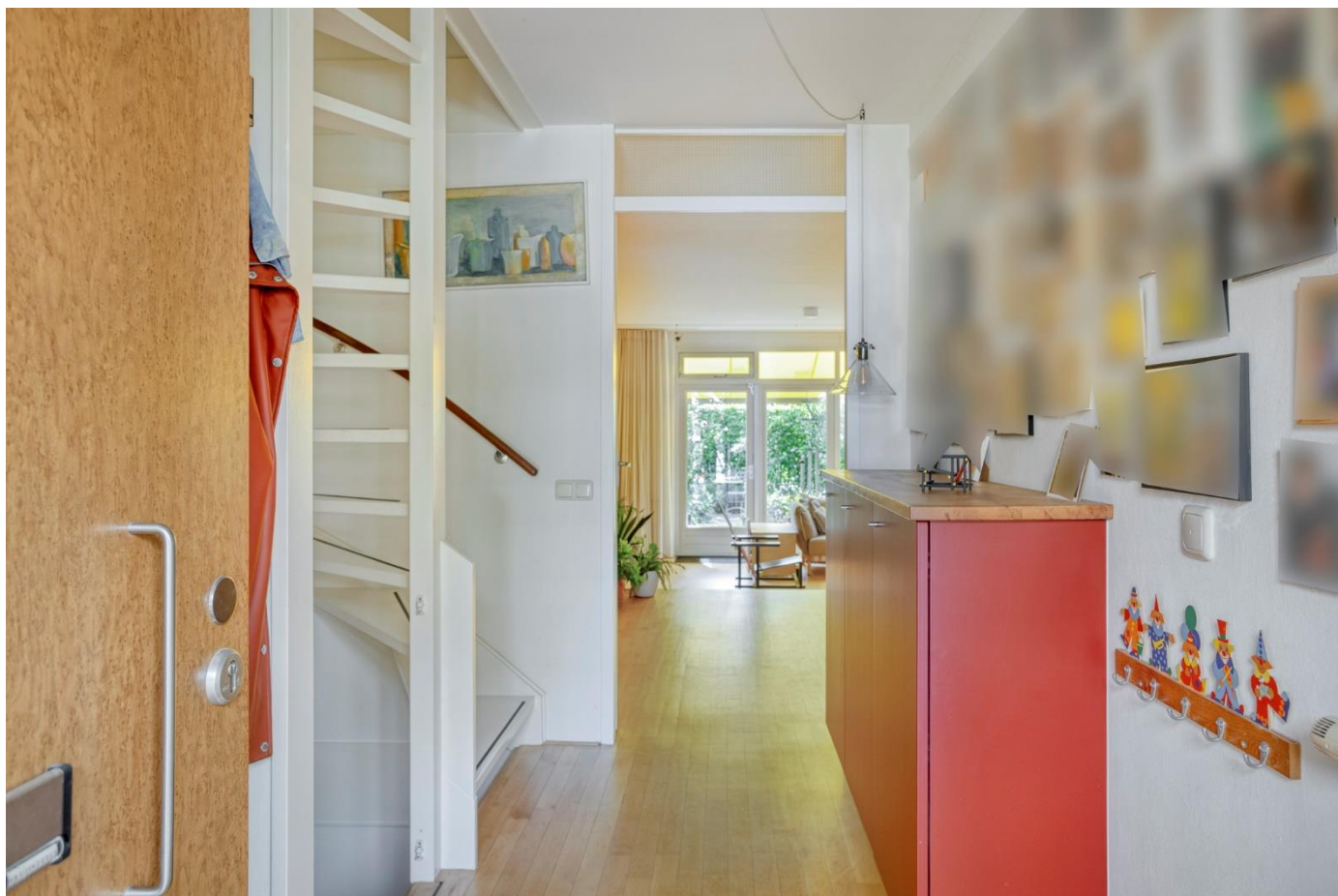






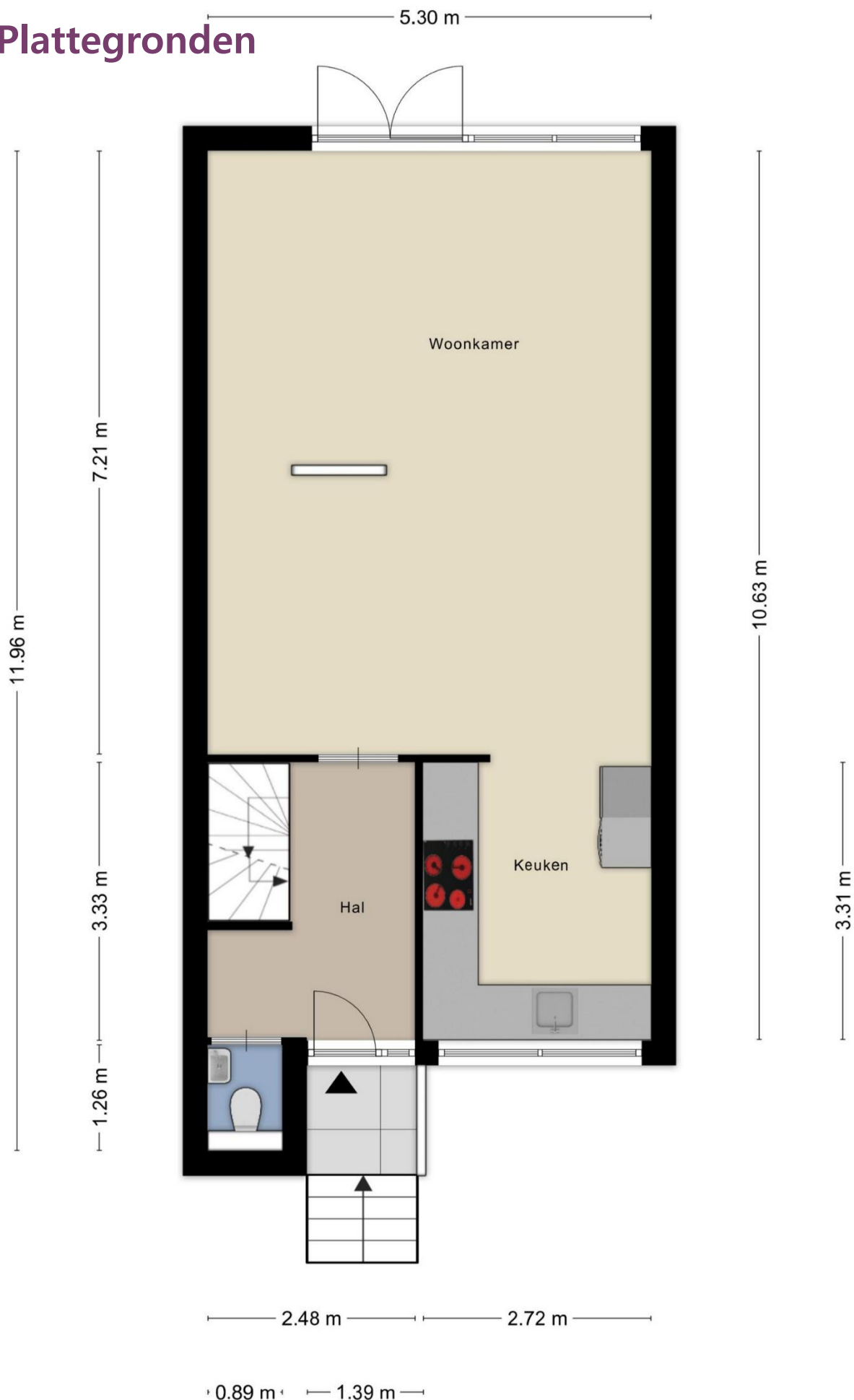








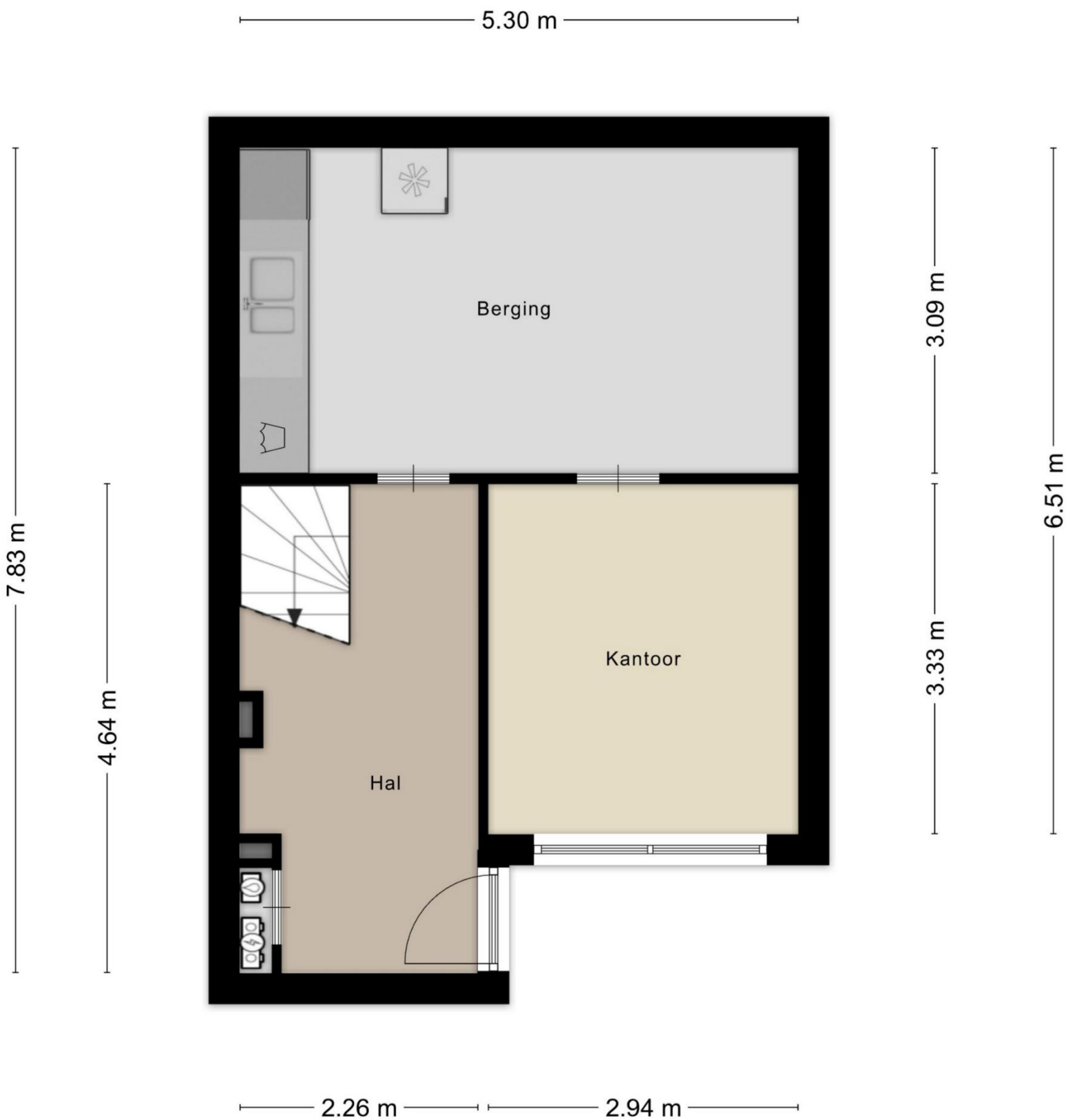
Plattegronden





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





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

— Meetrapport

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 Monulphusweg 10
Postcode/plaats	6212 BG, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	04-08-2026
Datum meetrapport	05-08-2026
Certificaatnummer	1673585

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	185,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15,30	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	228,90	M ²
Bruto inhoud woning	655,92	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. 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.

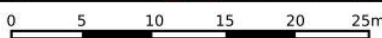
Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.



Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



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