



De Cassij 30 D 01
— *6211 WE 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



Zeer goed onderhouden appartement op een A locatie.

Op een fraaie hoeklocatie op de derde verdieping van wooncomplex Miller ligt dit jonge en eigentijdse appartement met energielabel A+.

Het appartement is opgeleverd in 2023, heeft een woonoppervlakte van circa 83 m² en biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en een mooie stedelijke ligging.

De woning beschikt over een lichte leefruimte met open keuken, twee slaapkamers, een verzorgde badkamer, praktische bergruimte en een fijn balkon.

Het complex is voorzien van een lift en bij het appartement hoort bovendien een parkeerplaats in een nabijgelegen parkeergarage.

Bewoners beschikken daarnaast over een gezamenlijke binnentuin en een algemene fietsenberging op de begane grond.

Ook het gebouw zelf verdient aandacht. Het door een architect ontworpen wooncomplex Miller, verdeeld over twee gebouwen die samen één architectonisch geheel vormen.

Kenmerkend zijn de markante betonnen banden, die op eigentijdse wijze verwijzen naar het industriële verleden van het Sphinxkwartier.

Gelegen op
de derde
verdieping
van een jong
woongebouw.



- Bouwjaar : 2023
- Bouwaard : traditionele bouw
- Woonoppervlakte : 83 m²
- Inhoud : 274 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : kunststof kozijnen
- Verwarming : middels stadsverwarming en vloerverwarming
- Warm water : middels warmtenet
- Verkoeling : comfortkoeling middels vloerverwarming
- Ventilatie : WTW- systeem
- Onderhoud : uitstekend
- Isolatie : volledig geïsoleerd
- Tuin : balkon van ca. 11m²
- Energielabel : A+ geldig tot 14-02-2033
- VvE bijdrage : € 185,- woning en € 59,99 parkeerplaats
- Aanvaarding : in overleg, ca. eind december

VRAAGPRIJS € 499.000,- k.k.

Begane grond

Je komt binnen in de moderne, centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie naar de verdiepingen. Met de lift bereikt u de derde verdieping, waar je uitkomt in een nette gezamenlijke hal.

Appartement op de derde verdieping

Via de entree bereik je de lange, centrale hal van het appartement. Direct bij binnenkomst is er voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal zijn alle vertrekken van het appartement bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling.

Aan de linkerzijde geeft een stijlvolle stalen deur toegang tot de royale leefruimte van circa 32 m². Dankzij de ligging aan de voorzijde én op de hoek van het complex geniet deze ruimte van bijzonder veel natuurlijk licht. Iets wat direct opvalt zodra je binnenstapt.

De leefruimte is tot in detail afgewerkt en heeft door de hoekligging een speelse schuinte ter hoogte van de zithoek. Hier bevindt zich een comfortabele opstelling met bank en televisie. De fraaie lattenwand vormt daarbij een warm en stijlvol contrast met de rest van het interieur.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en heeft een stijlvolle, tijdloze uitstraling. Ook aan apparatuur ontbreekt het hier aan niets.

De keuken is onder andere voorzien van een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een Quooker voor zowel kokend als bruisend water. Daarnaast is er meer dan voldoende kast- en bergruimte aanwezig.

Ter hoogte van de keuken en eethoek geeft een openslaande deur toegang tot het heerlijke balkon van circa 11 m². Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het prachtige uitzicht over het Sphinxkwartier. Wederom zorgt de ligging van het appartement voor een bijzonder fraai en weids uitzicht.

Terug in de hal bevindt zich een praktische technische ruimte. Hier zijn tevens de witgoed aansluitingen ondergebracht en is extra ruimte aanwezig voor het opbergen van spullen.

Ook het verzorgde separate toilet met fonteintje is vanuit de hal bereikbaar. Aan de andere zijde bevindt zich de badkamer, compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Aan de zijkant van het appartement liggen tot twee slaapkamers van circa 8 m² en 14 m². De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, terwijl de tweede kamer uitstekend dienst kan doen als slaap-, werk- of logeerkamer.

Een doordachte indeling, veel lichtinval en een hoogwaardige afwerking komen hier op een prettige manier samen.

Voorzieningen

Het complex is voorzien van een gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond. Hier kunnen fietsen veilig gestald worden

De parkeerplaats bevindt zich in de ondergrondse parkeergarage in het complex direct aan de overzijde.

Aanvullende informatie

- Voorzien van een overdekte privé parkeerplaats in de parkeergarage van het tegenovergelegen complex;
- Het appartement is in 2023 opgeleverd en verkeert daardoor in zeer goede staat;
- Uitgerust met neutrale elektrische screens;
- Volledig voorzien van een nette PVC vloer m.u.v. de natte ruimtes;
- Energielabel A+;
- Het appartement is gasloos;
- Uitgerust met een luchtventilatiesysteem;
- Actieve VvE met professionele beheerder;
- Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Fotografie





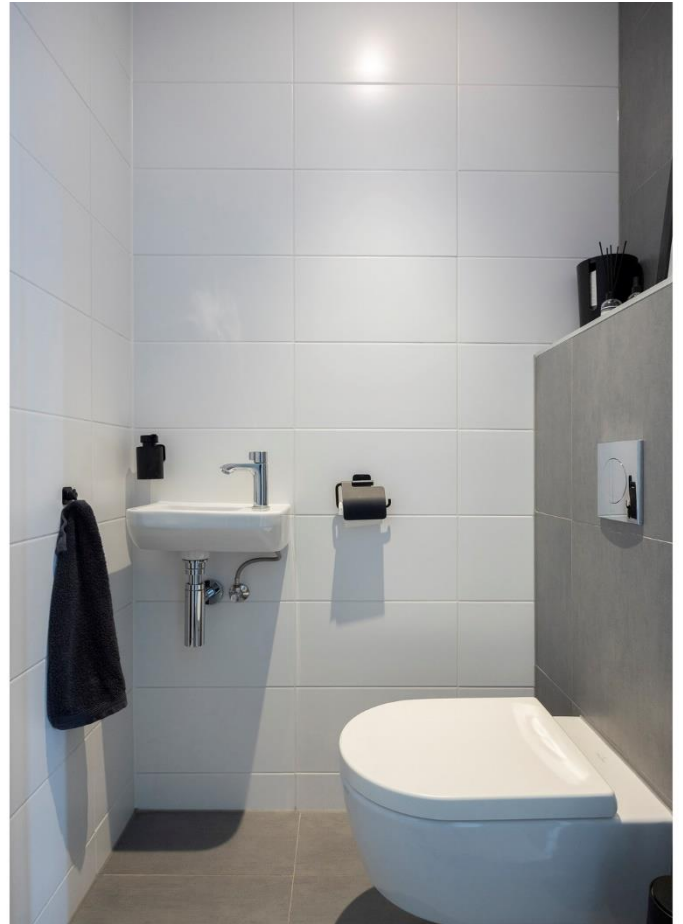
















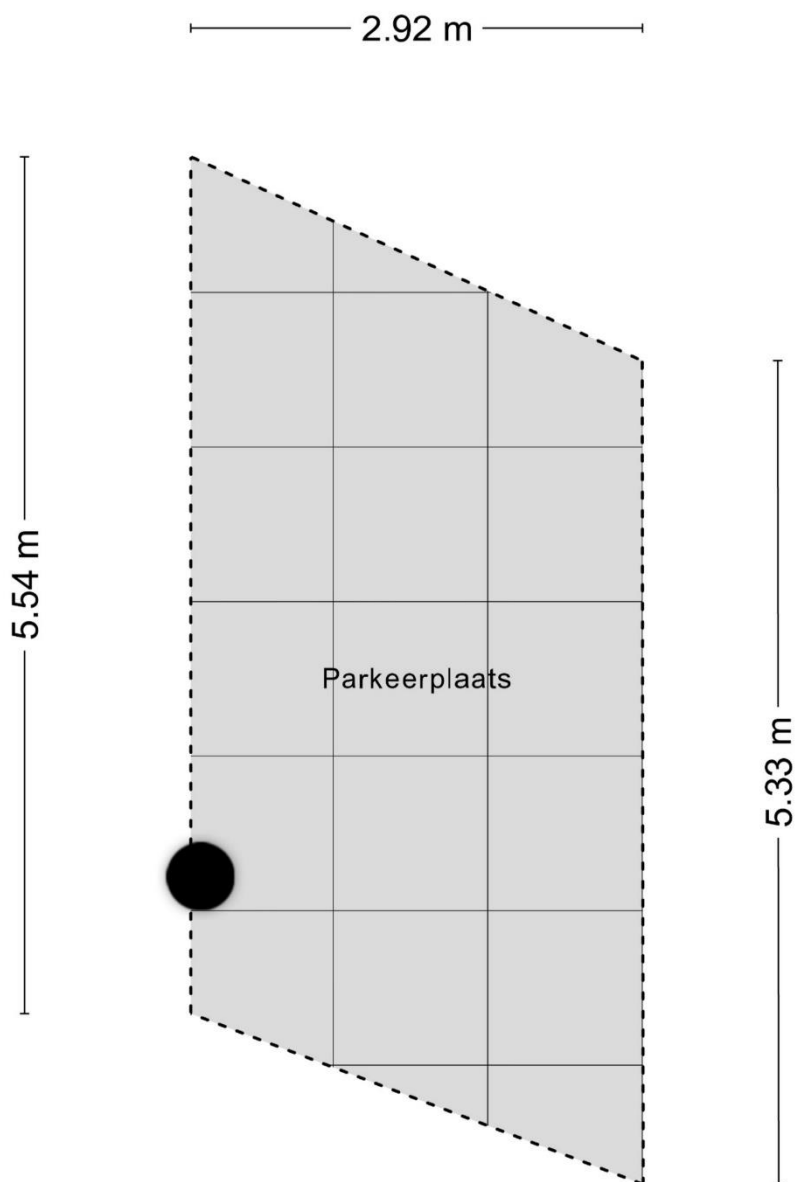




— Plattegronden



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



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

Meetrapport

Zibber

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 De Cassij 30-D01
Postcode/plaats 6211WE, Maastricht
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 20-08-2026

Datum meetrapport 21-08-2026

Certificaatnummer 1677648

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	83,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,70	M ²
Externe bergruimte	15,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	109,30	M ²
Bruto inhoud woning	274,53	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

Energielabel woningen

Registratienummer
306502616

Datum registratie
17-02-2023

Geldig tot
14-02-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie

1 Gevels	+ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	+ ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet
8 Warm water	Warmtenet
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	126 Wp

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



46,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

De Cassij 30 D-01
6211WE Maastricht

BAG-ID: 0935010000100416

Detailaanduiding

Bouwjaar	2020
Compactheid	1,47
Vloeroppervlakte	82m ²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

B.J.A.G. Hamers

Vakbekwaamheidsnummer

6994.4912.3229

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012505

KvK-nummer

80623581

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

— Locatie

Het appartement aan De Cassij ligt midden in het populaire Sphinxkwartier, een dynamisch stadsdeel aan de rand van het historische centrum van Maastricht. Vanuit hier zijn onder andere de Markt, het Vrijthof en de gezellige binnenstad gemakkelijk te voet bereikbaar. Het voormalige industrieterrein heeft zich ontwikkeld tot een aantrekkelijke woonomgeving waar historie, moderne architectuur en stedelijke voorzieningen samenkomen.

In de directe omgeving is een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen te vinden. Zo liggen de historische binnenhaven 't Bassin, diverse restaurants en terrassen, winkels en bekende culturele locaties zoals Lumière Cinema en de Muziekgieterij op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich eveneens meerdere winkels en supermarkten in en rondom het centrum.

Het Sphinxkwartier is goed bereikbaar per fiets, bus en auto. Vanaf station Maastricht rijden bussen richting de Boschstraat en voor gasten zijn er parkeermogelijkheden bij onder meer parking Sphinx en Frontenpark, met aansluiting via de Frontensingel.

Ook met de auto is de ligging van De Cassij gunstig. Via de Frontensingel en het Noorderbrugtracé zijn de belangrijkste uitvalswegen van Maastricht snel bereikbaar. De A2 richting Eindhoven en Luik en de A79 richting Heerlen en Aken liggen op korte rijafstand. Hierdoor zijn zowel de omliggende steden in Zuid-Limburg als België en Duitsland goed bereikbaar. De combinatie van een centrale ligging nabij de binnenstad en snelle verbindingen met het regionale en internationale wegennet maakt het Sphinxkwartier tot een uitstekend bereikbare woonlocatie.



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.

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;

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