Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Kapelweg 3A

- *6212 CK 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

Omschrijving



Comfortabel, licht en verassend ruim.

Bijzonder wonen op een unieke locatie, waar historie, rust en sfeer samenkomen!

Aan de rand van Maastricht, op loopafstand van de sfeervolle historische binnenstad, ligt in de geliefde wijk Villapark/Sint Pieter het karakteristieke appartementencomplex Lambertus Staete.

Dit lichte en verrassend ruime appartement biedt comfortabel, gelijkvloers wonen en beschikt over twee royale terrassen, zowel aan de voor- als achterzijde. Geniet hier van de bijzondere woonomgeving, de rust en het fraaie uitzicht, terwijl alle voorzieningen en de gezelligheid van de binnenstad binnen handbereik liggen.

Een unieke kans om te wonen op een plek waar comfort en karakter elkaar ontmoeten!

Kenmerken

Waar historie, rust en sfeer samenkomen!



- Bouwjaar : 1998
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 95 m²
- Inhoud : 238 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels c.v.-ketel Nefit HR uit 2010 (eigendom)
- Warm water : middels c.v.-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : muurisolatie, vloerisolatie en HR-glas
- exterieur : twee royale terrassen
- Energielabel : B geldig tot 20-10-2030
- Aanvaarding : in overleg

Indeling

Souterrain
In het souterrain bevindt zich een privéberging van circa 8 m². Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig. Toegankelijk via een lift.
Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

Begane grond
Binnenkomst in het complex in een verzorgde en representatieve centrale entree. Deze is voorzien van een lift, trappenhuis, videofooninstallatie met bellentableau en een brievenbussenunit.

Vanuit de centrale hal bereik je het appartement. In de centrale hal is de meterkast gelegen, toegankelijk met privé-sleutel.
Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de ruimte met witgoedaansluitingen en cv-ketel, een slaapkamer en de woonkamer.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier ervaar je direct het aangename gevoel van ruimte. Via de schuifpuien stap je zo het terras aan de voorzijde op. Een bijzonder fijne plek om te genieten van het buitenleven met uitzicht op de Sint-Lambertuskapel.
De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en spoelbak.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot de centraal gelegen badkamer. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, separate douche en wastafel. De badkamer is tevens toegankelijk vanuit de keuken/leeskamer.

Achter de keuken ligt de tweede kamer, die momenteel in gebruik is als sfeervolle leeskamer. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het zonnige terras aan de achterzijde. De kamer is ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Met het eenvoudig plaatsen van een tussenwand kan deze ruimte weer worden ingericht als volwaardige tweede slaapkamer.

Een licht en ruim appartement met twee terrassen, een praktische indeling en volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens te benutten!

Buitenruimte
Het appartement beschikt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde over een ruim terras. Hierdoor kun je op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten zitten en genieten van de omgeving.

VRAAGPRIJS
€ 460.000,- k.k.

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

Fotografie

























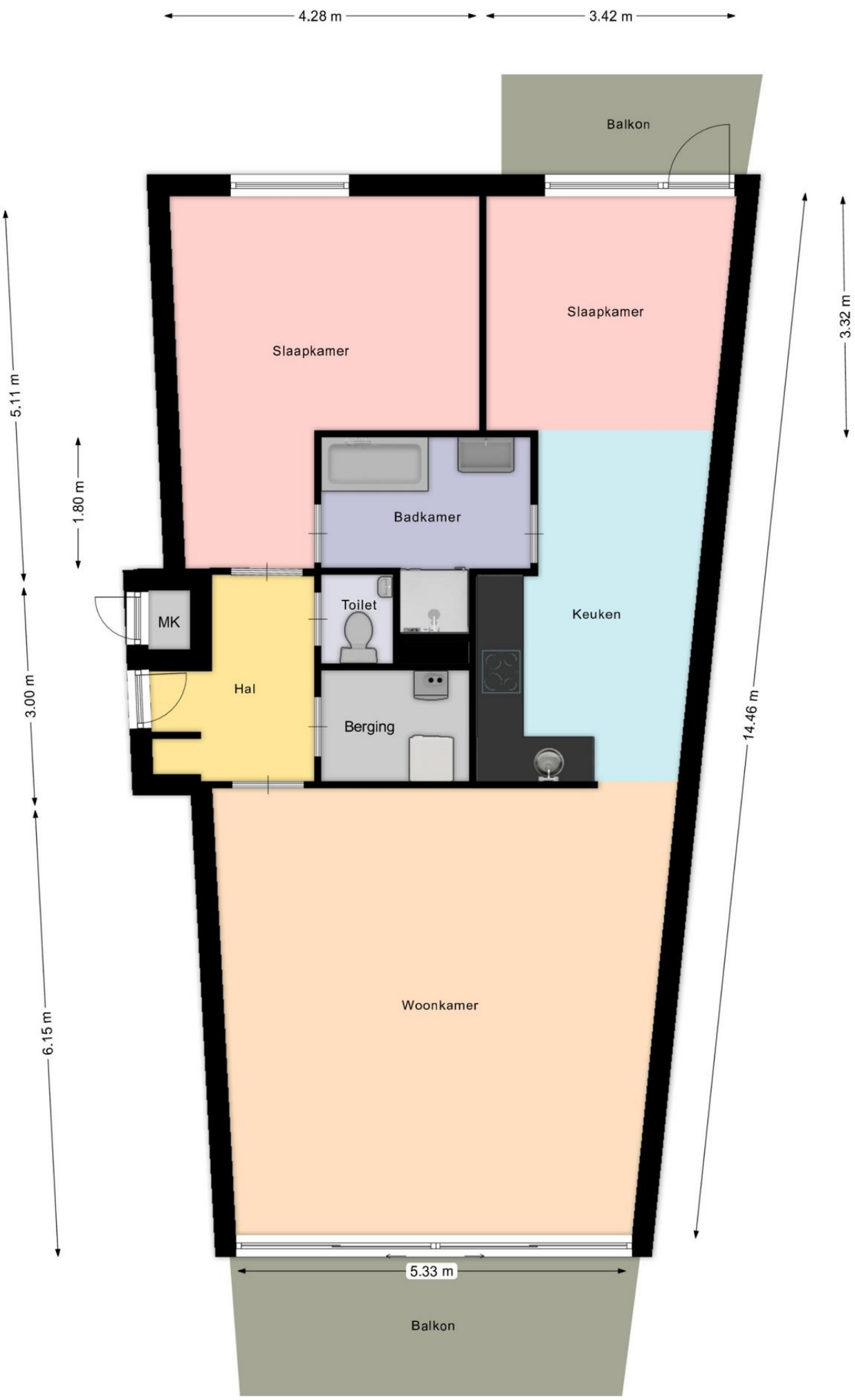








Plattegrond



Locatie

Ligging:
Zeer rustig gelegen in de geliefde wijk St. Pieter. Het stadspark en de binnenstad van Maastricht zijn op loopafstand, te bereiken via een mooie route langs de maas.

De basisschool van St. Pieter, de St. Pietersberg en diverse winkelvoorzieningen zijn in de directe nabijheid gelegen. Uitvalswegen (A2, A79) zijn binnen enkele minuten te bereiken.
.



Kadastrale kaart

Adam_ _Mostard Hommes_ makelaars

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sint Pieter
Sectie	B
Perceel	4253

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Belangrijke informatie voor u

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.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

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.

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 hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

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.

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



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