Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Luikerweg 15 B 02

– *6212 ET 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



Dubbele bovenwoning op een absolute top locatie.

Dit sfeervolle, mooie appartement is gelegen in een kleinschalig complex in de geliefde woonwijk Sint Pieter. Het appartement is keurig onderhouden en zeker instapklaar.

De woonkamer met open keuken zorgt samen met het heerlijke terras van ca. 13m² voor een fijne leefruimte. Met twee slaapkamers én een extra kamer is er bovendien ruimte voor meer dan alleen wonen.
Een thuiswerkplek, een creatieve hobbyruimte of een logeerkamer? Aan jou de keuze!

Op het terras geniet je van een kop koffie in de ochtend of een ontspannen borrel aan het einde van de dag. En voor alles wat je liever niet in huis bewaart, is er een eigen berging in de kelder. Je fiets? Die kun je kwijt in de gezamenlijke voortuin.

Met de Sint-Pietersberg bijna in je achtertuin, de gezellige straatjes van Maastricht om de hoek en alles wat de stad zo leuk maakt binnen handbereik, woon je hier op een plek waar je iedere dag blij van wordt.

Daarnaast ligt om de hoek een keur aan winkels waaronder een bakkerij, vers specialist/ traiteur, slagerij en een gezellige koffiezaak.

Kenmerken

Goed onderhouden en voorzien van een heerlijk terras.



- Bouwjaar : 1930
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 66 m²
- Inhoud : 255 m³
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels combi-ketel, eigendom, bj. 2024
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dakisolatie, isolerende beglazing
- Tuin : terras gelegen op het oosten
- VvE : € 100,- per maand
- Energielabel : B geldig tot 24-11-2036
- Aanvaarding : in overleg

VRAAGPRIJS € 389.000,- k.k.

Indeling

Begane grond
Via de gezamenlijke voortuin, waar ook ruimte is voor het stallen van fietsen, bereik je de entree van het kleinschalige complex. Eenmaal binnen kom je in een verzorgde ontvangsthal met een natuurstenen vloer. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de trap naar de royale berging(ca. 10m^2) in het souterrain en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevindt zich de eigen entree van het appartement. Je stapt binnen in een nette hal met een granieten vloer. Hier vind je het toilet met fonteintje en de trap die je verder naar boven brengt, naar de tweede verdieping waar het grootste deel van het appartement zich bevindt.

Tweede verdieping
Bovenaan de trap ligt aan de linkerzijde de woonkamer met open keuken. Wat hier direct opvalt, is de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Ook de mooie parketvloer draagt bij aan de warme uitstraling van de ruimte. Deze vloer is over vrijwel de gehele verdieping doorgelegd, met uitzondering van de badkamer.

De woonkamer en open keuken vormen samen een leefruimte van circa 29 m^2. De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en van alle gemakken voorzien. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gezellig in contact met het zitgedeelte. Er is bovendien voldoende plek voor een royale bank en een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het terras aan de achterzijde van het complex. Met een oppervlakte van maar liefst circa 13 m^2 is hier volop ruimte om buiten te zitten. Het terras ligt op het oosten, waardoor je er heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Bovendien kijk je vanaf deze tweede verdieping uit over de omliggende tuinen, wat zorgt voor een aangenaam en groen uitzicht.

Aan de voorzijde van het appartement liggen de twee slaapkamers, met oppervlakten van circa 12 m^2 en 13 m^2. Beide kamers hebben een prettig formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Zo kun je beide kamers volwaardig als slaapkamer gebruiken.

De verzorgde badkamer is voorzien van een tegelvloer met mozaïekdetails en beschikt over een ligbad, een tweede toilet en een dubbele wastafel.
Op de overloop bevindt zich daarnaast nog een praktische berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zo hebben ook deze apparaten een eigen plek, netjes uit het zicht.

Derde verdieping
Via de trap bereik je de derde verdieping, waar zich nog een verrassend kamer bevindt. Deze ruimte is bijvoorbeeld ideaal als rustige thuiswerkplek, maar kan net zo goed worden ingericht als hobbykamer of een plek om je even terug te trekken. De Velux-dakramen zorgen voor natuurlijk daglicht en maken het een aangename ruimte om te verblijven.

Op deze verdieping is bovendien een afzonderlijke, afgesloten berging aanwezig. Handig voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. In deze berging is tevens de cv-ketel geïnstalleerd.

Aanvullende informatie
- In 2006 is het gebouw compleet gerenoveerd;
- Fijne buitenruimte op een super locatie;
- Instapklaar appartement;
- Met een vergunning parkeert u gemakkelijk in de directe omgeving;
- Kleinschalige VvE, bijdrage € 100,- per maand;
- Voldoende bergruimte in het appartement zelf en in de berging in de kelder;
- Uitstekend gelegen in de wijk St. Pieter op loopafstand van de St. Pietersberg, stadspark en de oude binnenstad;
- Basisschool en diverse winkelvoorzieningen zijn in de directe nabijheid gelegen.
- Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Fotografie





































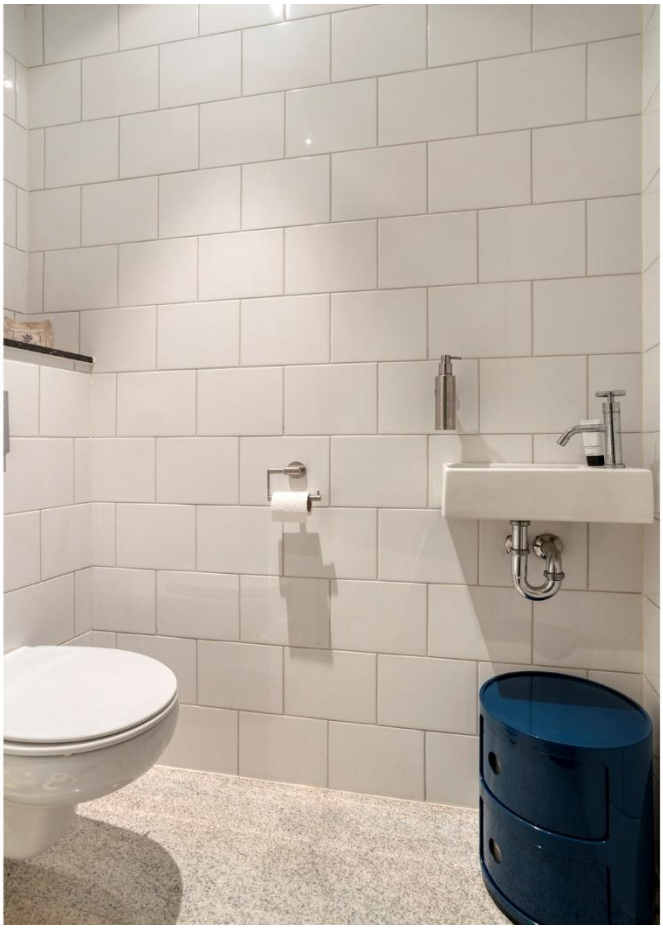


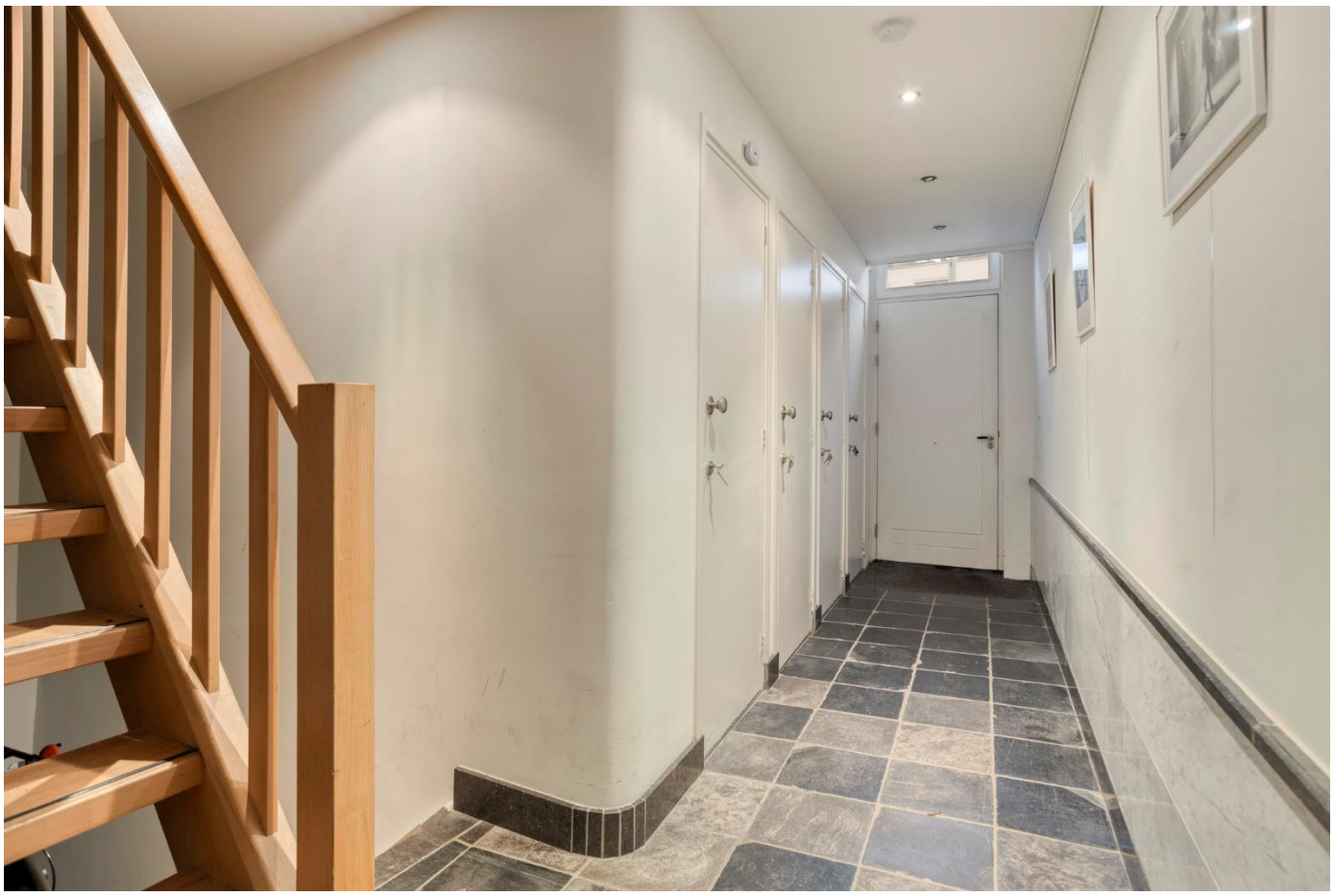










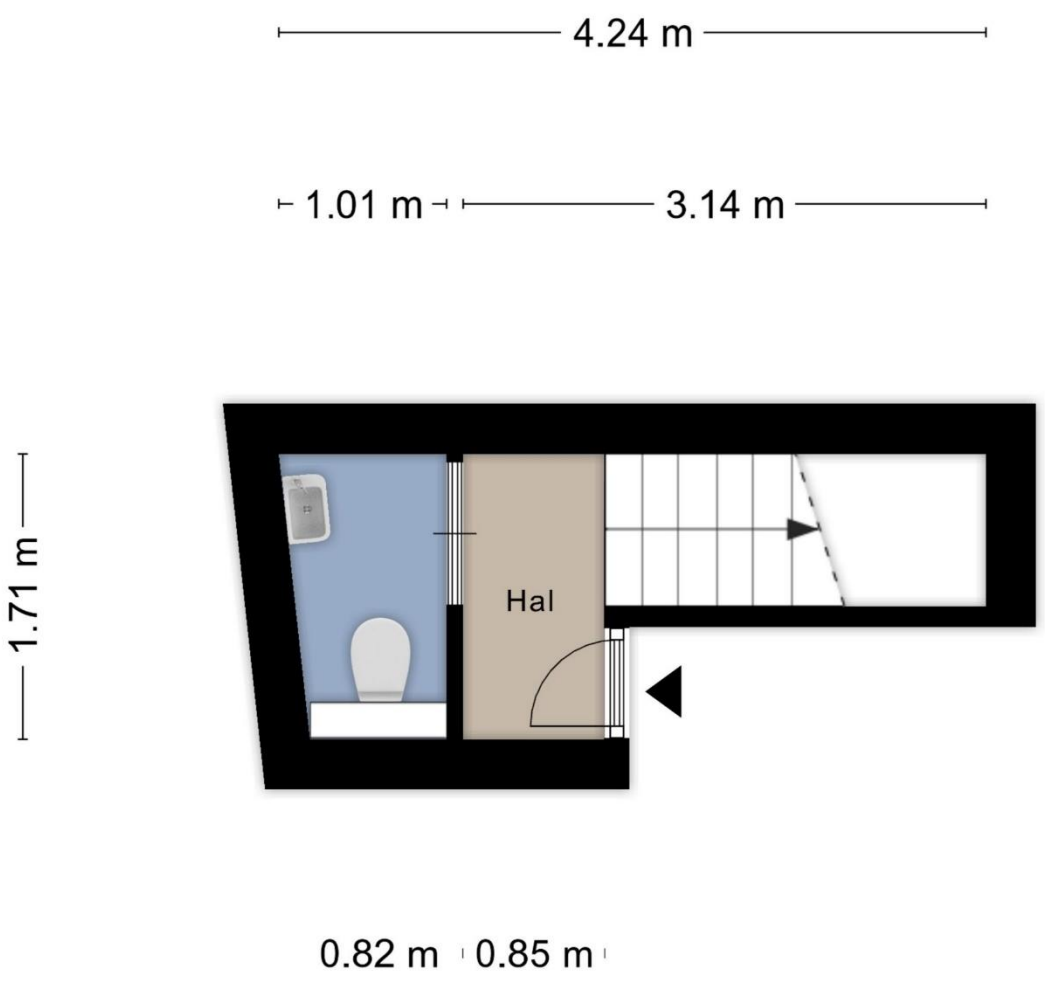








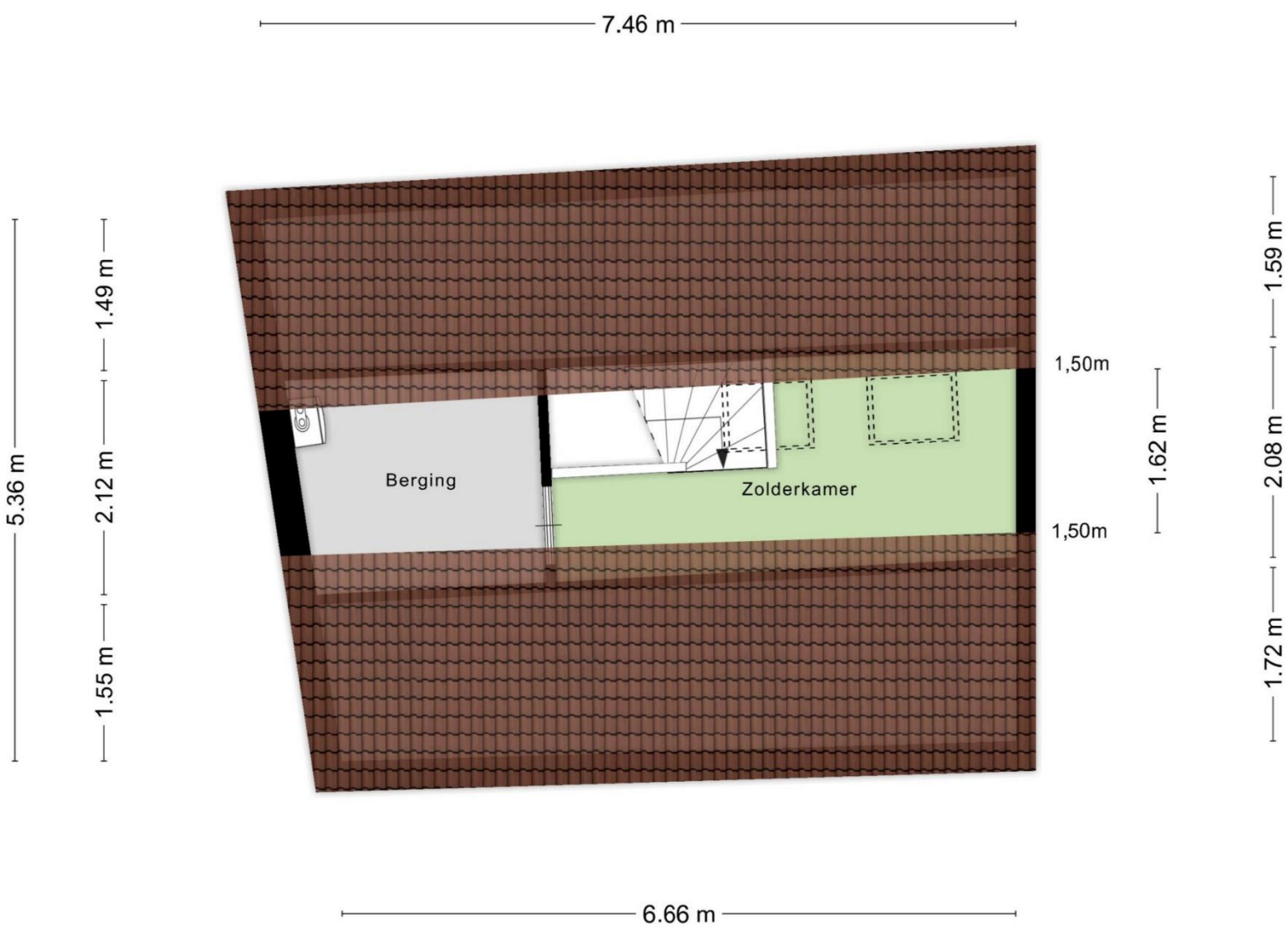
Plattegronden



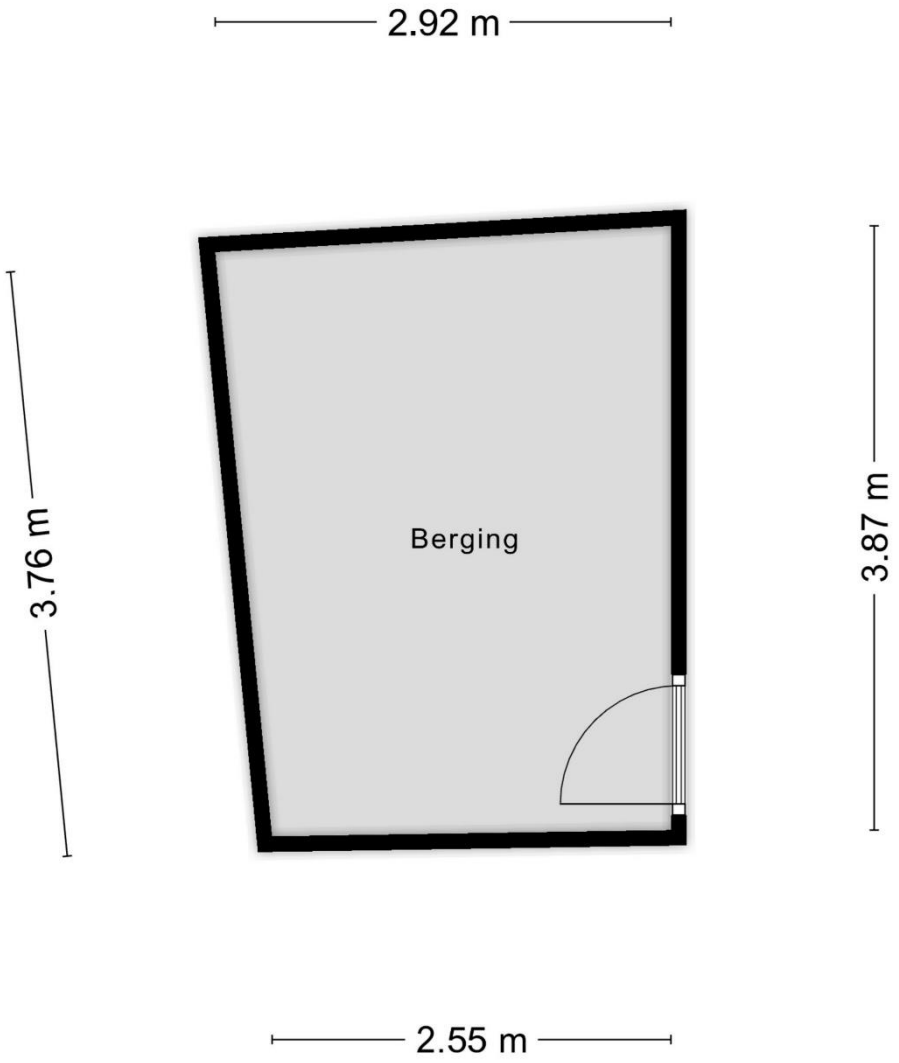
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Meetstaat

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	Luikerweg 15-B 02
Postcode/plaats	6212ET, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	20-11-2026
Datum meetrapport	21-11-2026
Certificaatnummer	1700140

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	66,40	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	10,90	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	12,50	M^2
Externe bergruimte	10,40	M^2

Bruto vloeroppervlak	146,90	M^2
Bruto inhoud woning	255,36	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 inhouden 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

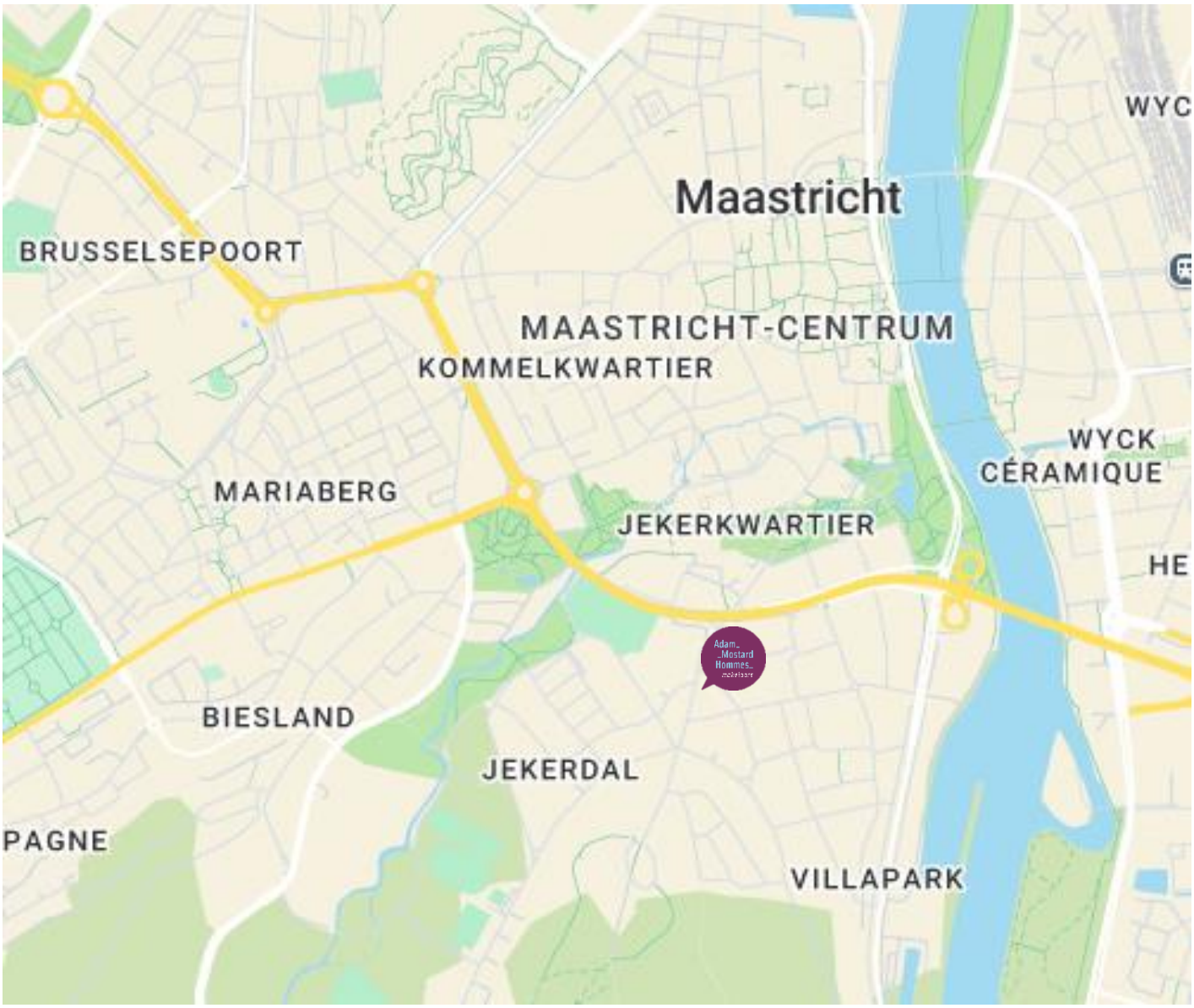
Locatie

Het appartement 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.

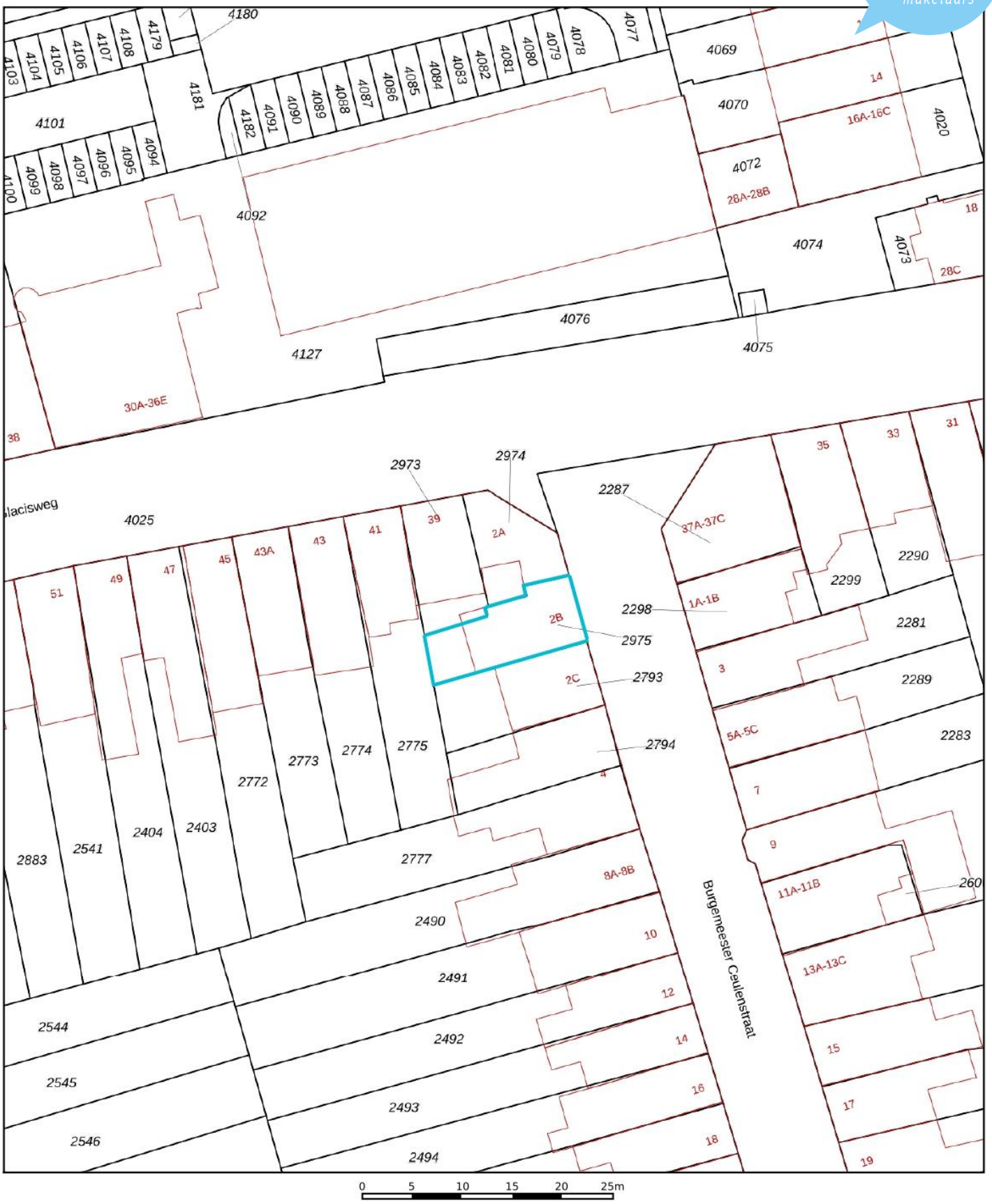
Maastricht telt ca. 122.300 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

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.



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sint Pieter
Sectie	B
Perceel	2973

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 hypotheken 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



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