



Schaliedekkersdreef 50B
— 6216 RW 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



Hoekappartement met twee balkons en veel lichtinval.

Op een fijne, rustige locatie in de sfeervolle wijk Belfort ligt dit kansrijke hoekappartement op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex.

De centrale ligging, gecombineerd met het vele groen in de directe omgeving, zorgt voor een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de grote raampartijen en de ligging op de hoek geniet het appartement van een mooie lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De huidige indeling beschikt over drie slaapkamers, maar desgewenst is het eenvoudig om de oorspronkelijke indeling met twee slaapkamers en een royale woonkamer te herstellen.

Het appartement is door de jaren heen goed onderhouden. Zowel de keuken als de badkamer zijn gemoderniseerd en uitgevoerd in een tijdloze stijl. Overigens beschikt het appartement over twee balkons en een praktische berging in het souterrain.

De ligging is ideaal: rustig, maar toch centraal. Diverse winkels bevinden zich op loopafstand en het centrum van Maastricht is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar.

Gelegen in een geliefde en centrale woonwijk.



- Bouwjaar : 1964
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 78 m²
- Inhoud : 257 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : kunststof kozijnen
- Verwarming : blokverwarming
- Warm water : middels boiler, gehuurd bij Volta
- Isolatie : isolerende beglazing
- Tuin : 2 balkons
- Energielabel : aangevraagd
- VvE bijdrage : € 185,- per maand
- Voorschot stookkosten : € 107,93 per maand
- Aanvaarding : in overleg,

Begane grond

U komt binnen in de gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis.

Tweede verdieping

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de overige vertrekken.

Aan de rechterzijde bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk circa 13 m², 10 m² en 12 m². Alle slaapkamers profiteren van een prettige lichtinval. De slaapkamer aan het begin van de hal beschikt bovendien over een praktische muurkast en directe toegang tot één van de balkons.

De derde slaapkamer is gerealiseerd in de voormalige doorzonwoonkamer door middel van een tussenwand. In de huidige indeling zijn er dus drie slaapkamers, maar het is eenvoudig om de oorspronkelijke situatie te herstellen. Hierdoor ontstaat weer een royale en lichte doorzonwoonkamer.

Dankzij de hoekligging beschikt de woonkamer over twee extra zijramen, wat zorgt voor een bijzonder aangename lichtinval. Aan de voorzijde kijkt u uit op een groene straat, wat een prettig en ruimtelijk gevoel geeft.

Grenzend aan de woonkamer ligt de keuken, die in 2014 is vernieuwd en sindsdien keurig is onderhouden. De keuken is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, een oven en volop berg- en werkruimte. De koelkast is vrijstaand opgesteld. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met een losse vaatwasser, magnetron, de witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

Vanuit de bijkeuken is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. Door het raam tussen de keuken en het balkon blijft er een prettige verbinding met buiten behouden.

Terug in de hal bevinden zich een praktische muurkast, het separate toilet met fonteintje en de badkamer.

Zowel het toilet als de badkamer zijn in 2014 gerenoveerd. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en beschikt over een douche en een wastafel.

Souterrain

In het souterrain bevindt zich een privé berging van ca. 6 m², ideaal voor seizoensspullen en fiets.

Aanvullende informatie

- uitgerust met vloerbedekking m.u.v. de natte ruimtes en keuken;
- ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid;
- ideaal appartement voor verschillende doelgroepen; alleenstaande, starters of student (**hospita regeling**);
- verwarmingskosten worden middels tussenmeters per appartement en radiator verrekend;
- actieve VvE met professionele beheerder;
- op loopafstand van het grote winkelcentrum Brusselsepoort;
- op 10 minuten fietsafstand van het centrum 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;
- op de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule van toepassing zijn, aangezien de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.

VRAAGPRIJS € 219.000,- k.k.

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

Fotografie









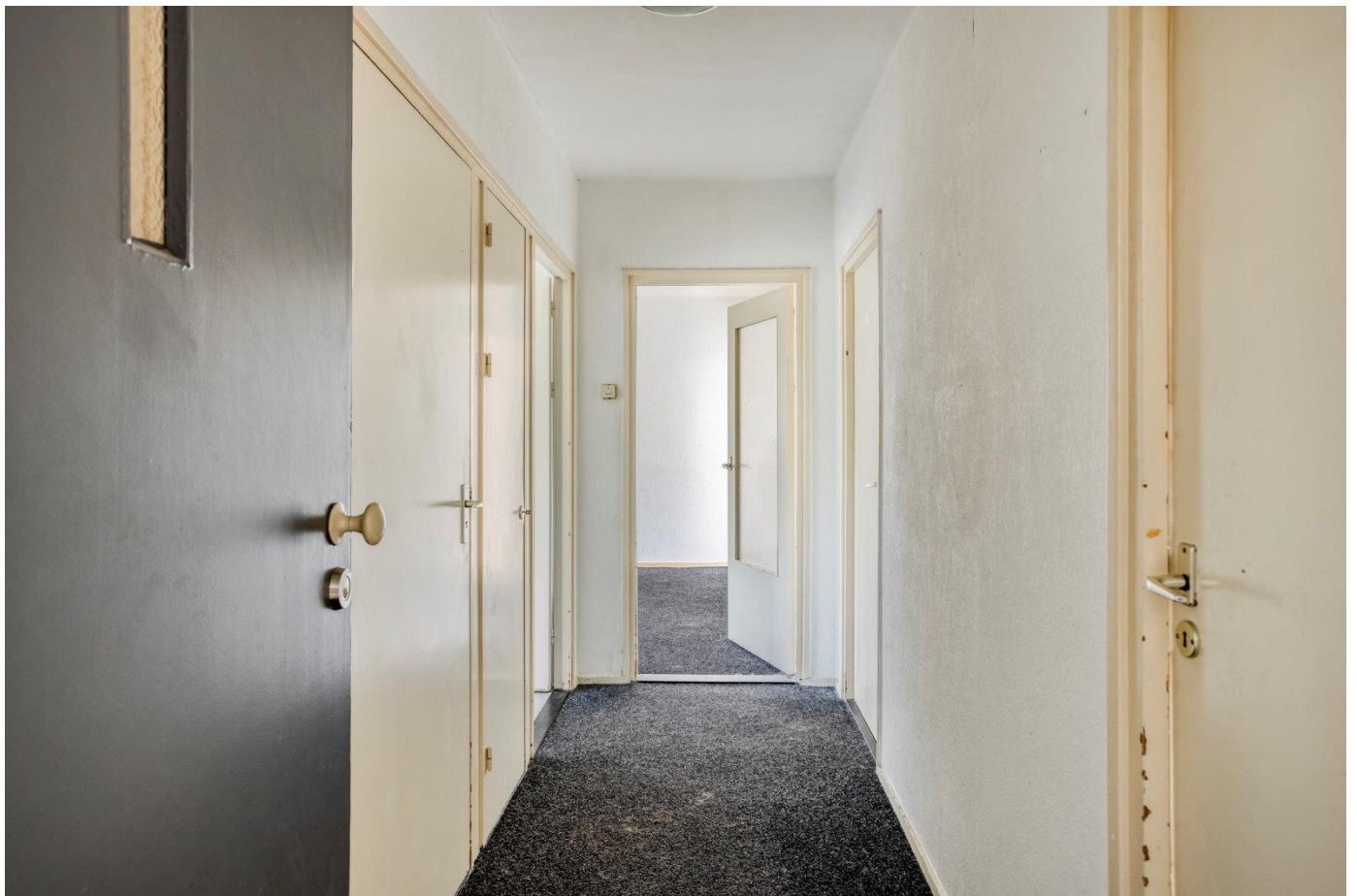


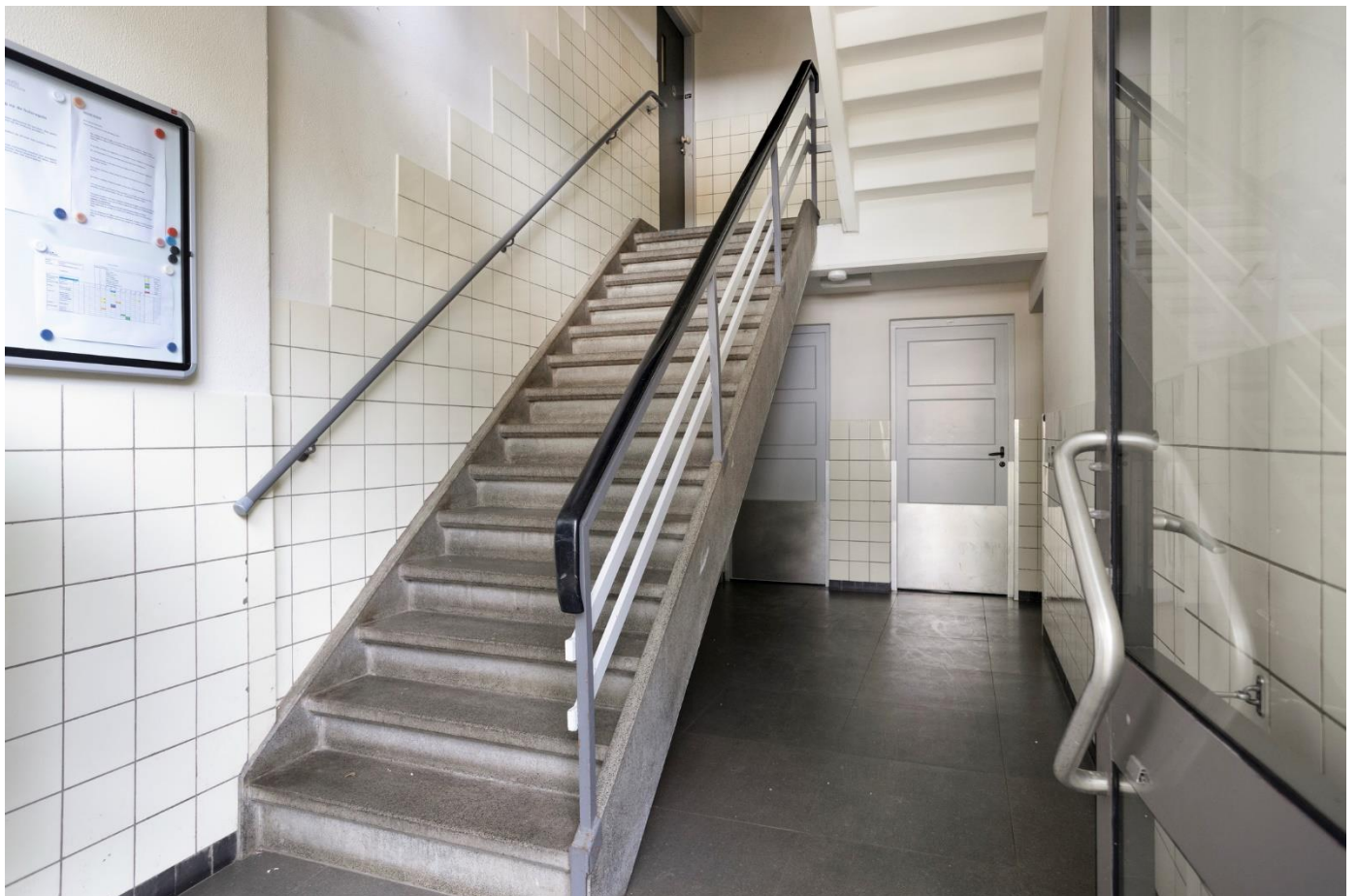
















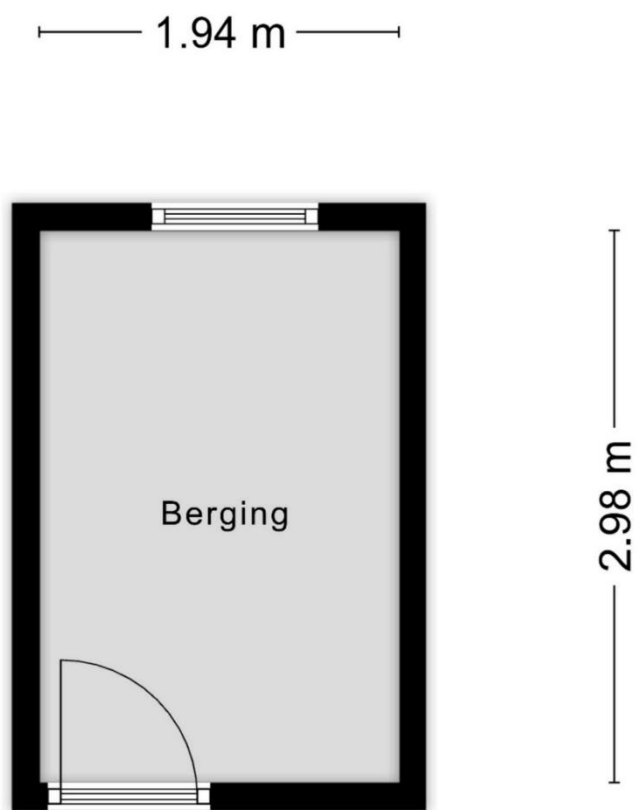
— Plattegrond huidige situatie



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

— Optie plattegrond





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	Schaliedekkersdreef 50-B
Postcode/plaats	6216RW, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	27-07-2026
Datum meetrapport	28-07-2026
Certificaatnummer	1669605

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	77,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,80	M ²
Externe bergruimte	5,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	94,60	M ²
Bruto inhoud woning	257,35	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.

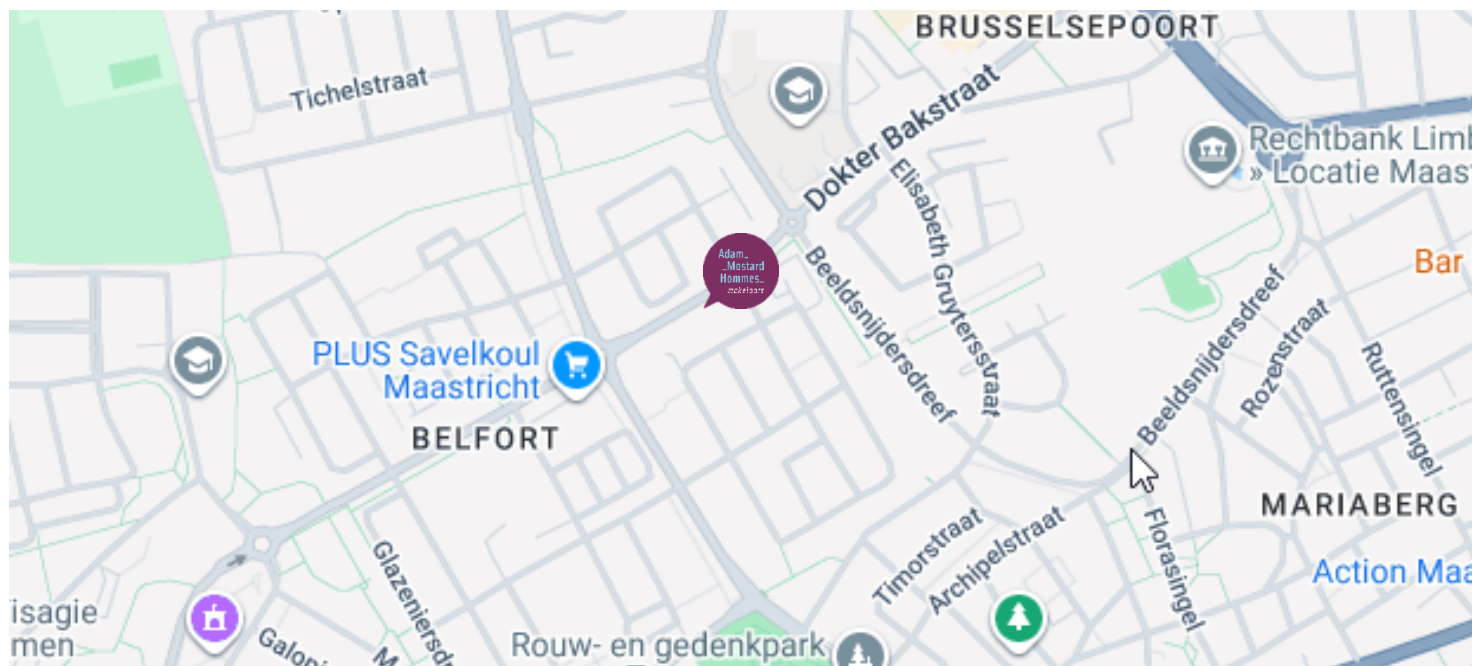
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

— Locatie

Ligging:

Deze woning is gelegen in de groenrijke kindvriendelijke Maastrichtse woonwijk "Belfort", op loopafstand van winkelcentra "Belfort" en winkelcentrum "Brusselsepoort". Bushaltes, scholen, kinderboerderij Daalhof en diverse sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving gelegen.

Uitvalswegen richting autosnelwegen zijn gemakkelijk en snel te bereiken. De afstand tot het stadscentrum van Maastricht bedraagt ongeveer 10 minuten op de fiets.



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