



Hubèr Jaminstraat 16
— 6226 DK 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



Royale, levensloop- bestendige gezinswoning met brede oprit én garage.

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Scharn, op 10 fietsminuten van het centrum van Maastricht en op korte afstand van het prachtige natuurgebied van Bemelen, ligt deze royale en uitstekend onderhouden woning uit 2001. Met een woonoppervlakte van maar liefst 191 m² biedt deze woning volop ruimte en comfort voor gezinnen, maar ook voor wie levensloopbestendig wil wonen.

De woning beschikt over een brede oprit, een garage en een prachtig aangelegde tuin waar u in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van een complete badkamer en slaapkamer op de begane grond, met een mooi uitzicht op de tuin. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen.

In totaal beschikt de woning over vier ruime slaapkamers en twee badkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerken of het ontvangen van gasten. De combinatie van de royale afmetingen, de praktische indeling en de aantrekkelijke ligging maakt deze woning tot een unieke kans voor wie ruimte, comfort en flexibiliteit zoekt.

Daarbij is de woning gelegen op loopafstand van het World International College en is het slechts 7 minuten fietsen naar de Universiteit en het MUMC+

**Zeer nette,
aangelegde
tuin gelegen
op het
zuidoosten.**



- Bouwjaar : 2001
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 367 m²
- Gebruiksoppervlakte : 191 m²
- Inhoud : 744 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : hard houten kozijnen
- Verwarming : HR ketel; Nefit Trendline; bj. 2023 vloerverwarming begane grond
- Warm water : HR combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : gevel-, dak- en vloerisolatie, HR++ glas
- Tuin : gelegen op het zuidoosten
- Energielabel : aangevraagd
- Aanvaarding : in overleg; richtdatum ca. december

VRAAGPRIJS € 795.000,- k.k.

— Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met brede oprit, geschikt voor het parkeren van circa vier auto's op eigen terrein, bereikt u de overdekte entree van de woning. De royale ontvangsthall vormt een representatieve binnenkomst en biedt toegang tot de meterkast, garderobe, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de leefruimte.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een indrukwekkende leefruimte van circa 70 m². Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. De eetkamer staat in directe verbinding met het terras en biedt een prachtig uitzicht op de sfeervol aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de hoogwaardige Siematic keuken, voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken ligt een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot de garage van circa 18 m².

Een van de absolute pluspunten van deze woning bevindt zich aan de achterzijde op de begane grond. Hier zijn een ruime slaapkamer en een moderne badkamer gerealiseerd. De in 2025 vernieuwde badkamer is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van elektrische vloerverwarming. De slaapkamer meet circa 21 m² en beschikt bovendien over een royale walk-in closet, waardoor deze ruimte met recht als master bedroom kan worden bestempeld. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin ervaart u hier dagelijks een heerlijk gevoel van rust en luxe.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 16 m² en beschikt over een modern Frans balkon. De centraal op de overloop gelegen kamer van circa 8 m² is uitstekend geschikt als thuiswerkplek of kinderkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een derde slaapkamer van circa 13 m² met een prachtig uitzicht over de tuin. Dankzij de openslaande deuren wordt het buitengevoel optimaal naar binnen gehaald en ontstaat een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten. Tevens is hier een elektrisch sunscreen geïnstalleerd om de ruimte koel te houden.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel en een ruime douche. Daarnaast is reeds een aansluiting aanwezig voor het plaatsen van een ligbad, dat eenvoudig onder het raam gerealiseerd kan worden. Het toilet bevindt zich separaat op de overloop. Tevens is hier een praktische berging aanwezig met de opstelling van de cv-installatie en extra bergruimte.

Exterieur

De tuin is vanuit meerdere ruimtes toegankelijk, namelijk via de royale schuifpui in de eetkamer, een loopdeur in de keuken en de openslaande deuren van de master bedroom. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten en kunt u op ieder moment van de dag optimaal van de tuin genieten.

De groene tuin vormt een prachtige aanvulling op de moderne architectuur van de woning. Een gevarieerde beplanting met diverse struiken, bomen en vaste planten zorgt voor een parkachtige uitstraling. In combinatie met de sierlijke kiezelpartijen ontstaat een ontspannen sfeer die doet denken aan een vakantieverblijf.

Direct aan de woning ligt een ruim terras, voorzien van een elektrisch zonnescherm in een neutrale kleurstelling. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten kunt u hier al vroeg op de dag van de zon genieten. Daarnaast zijn er beschutte plekken gecreëerd waar u juist de verkoeling en rust kunt opzoeken. Zo bevindt zich naast de slaapkamer een privé gelegen zitplek, waar u in alle rust kunt ontspannen en genieten.

Algemene informatie

- mede dankzij de extra brede binnendeuren en draairichtingen is de woning tevens geschikt voor mindervaliden;
- zowel de keuken, eet- en woonkamer zijn uitgerust met vloerverwarming, dit zorgt voor een constante, aangename temperatuur;
- het buitenschilderwerk inclusief de wandpanelen is in mei 2026 voor het laatst bijgewerkt;
- de gevels zijn in 2023 gewit;
- **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;
- aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Fotografie

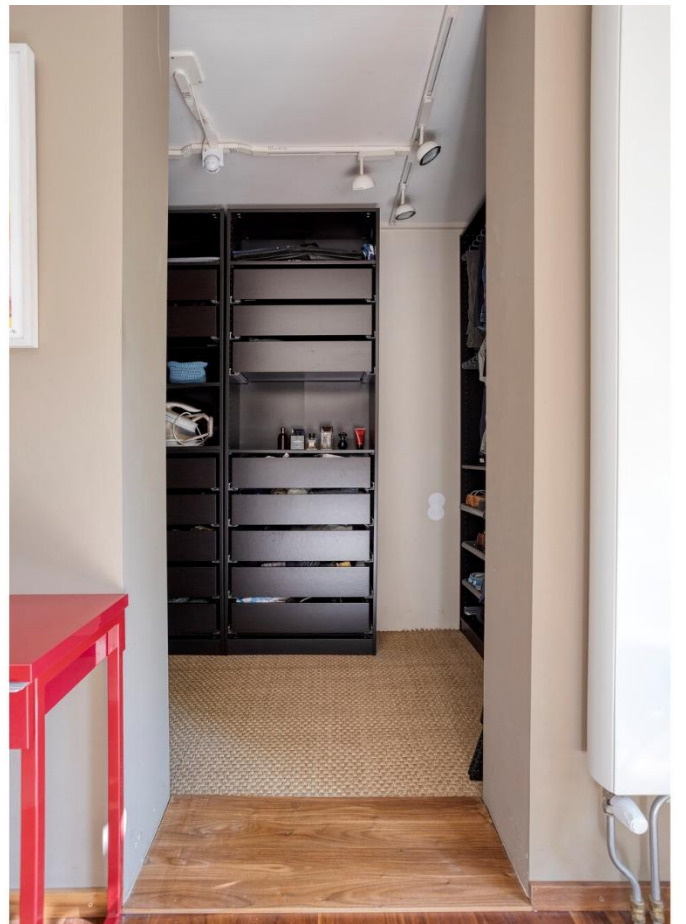


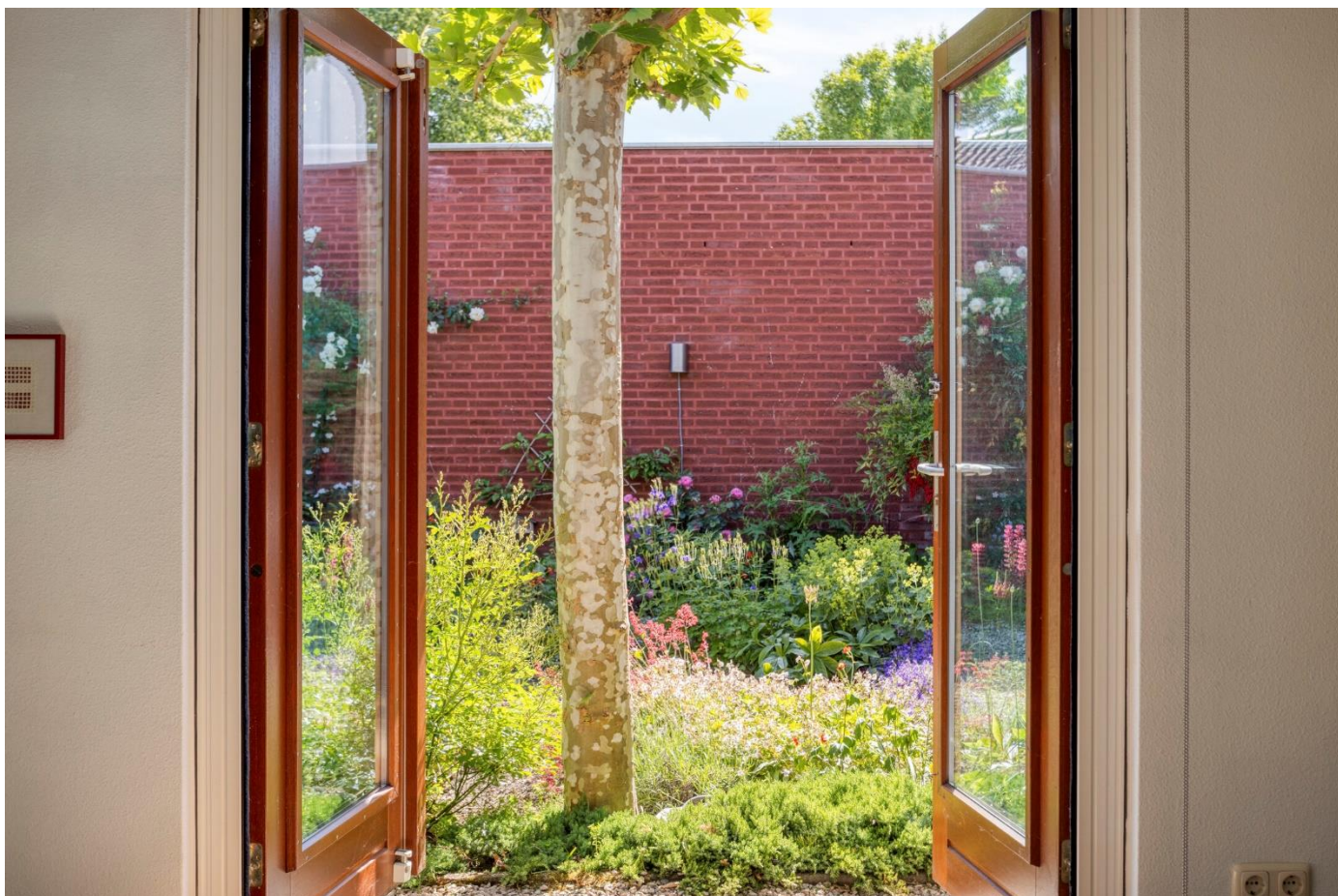




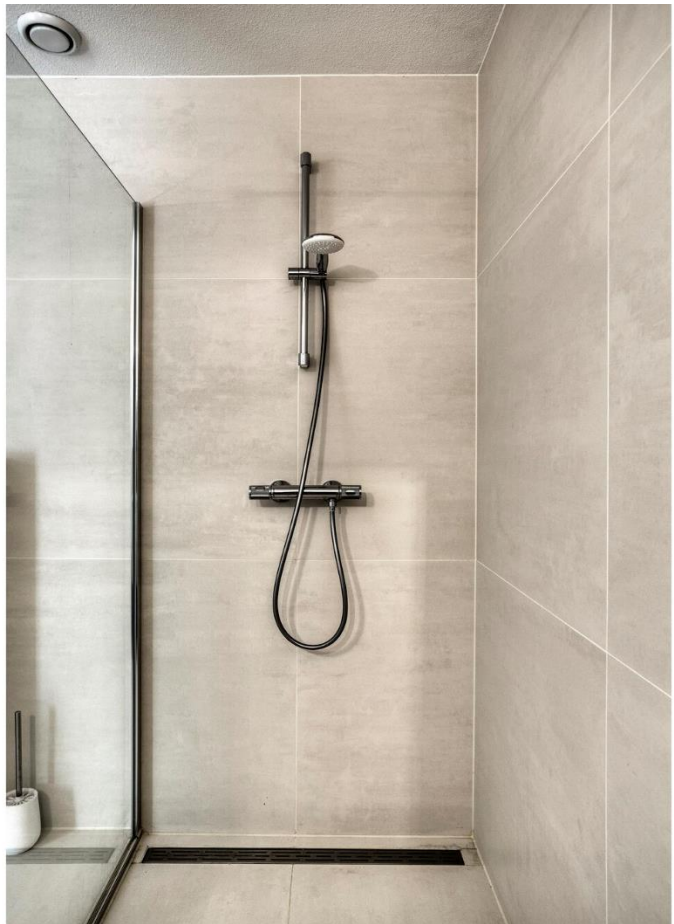


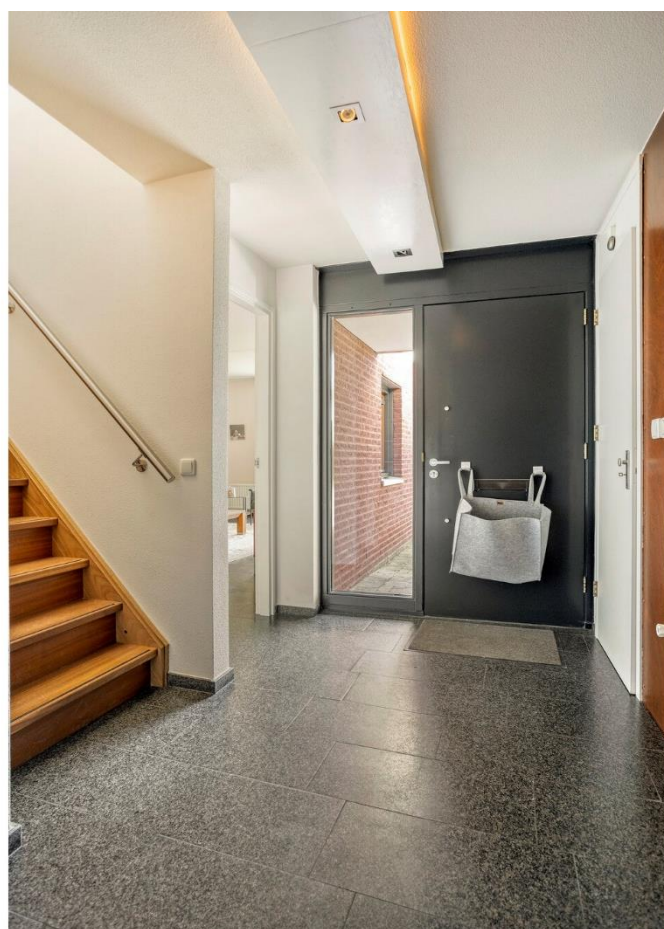






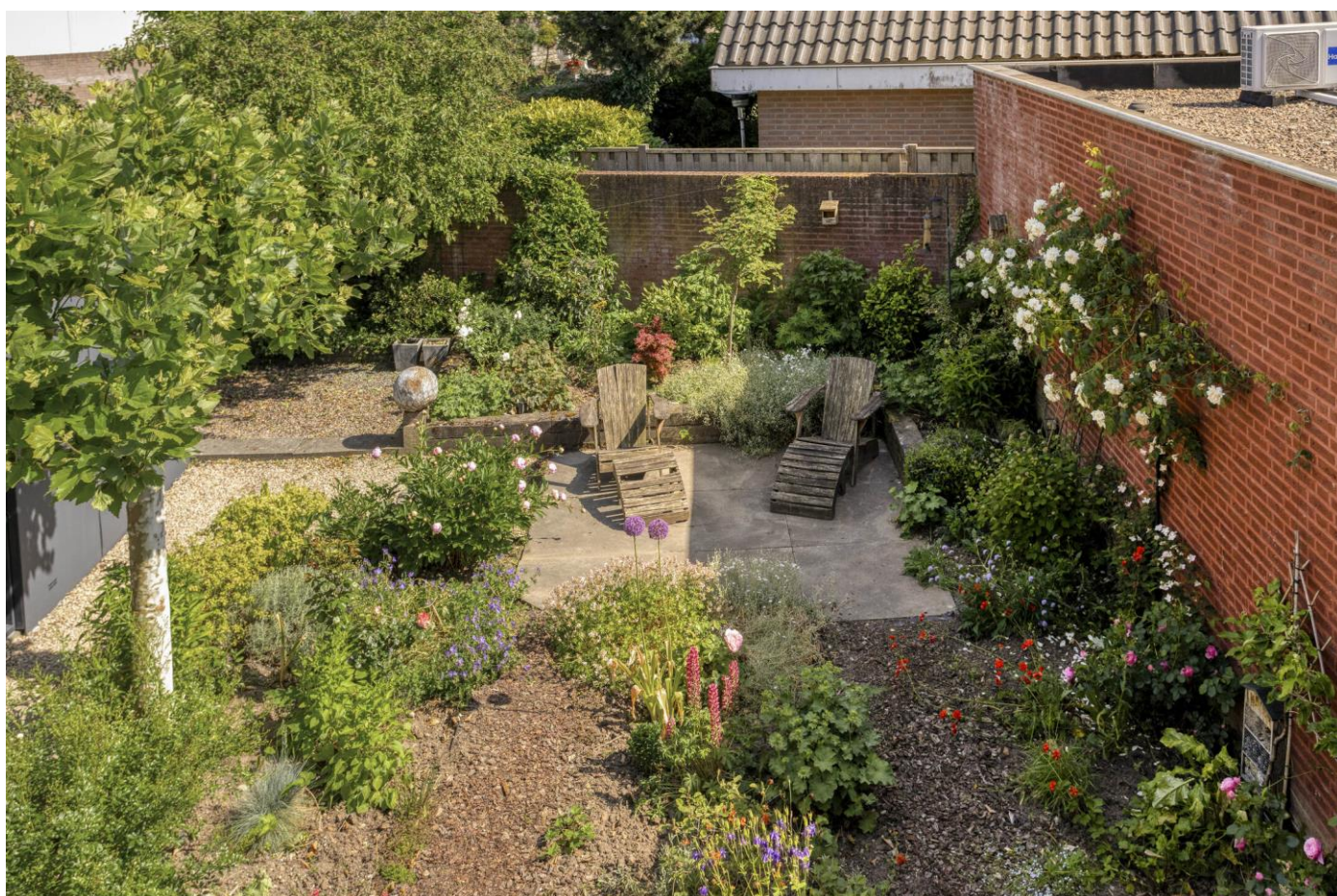




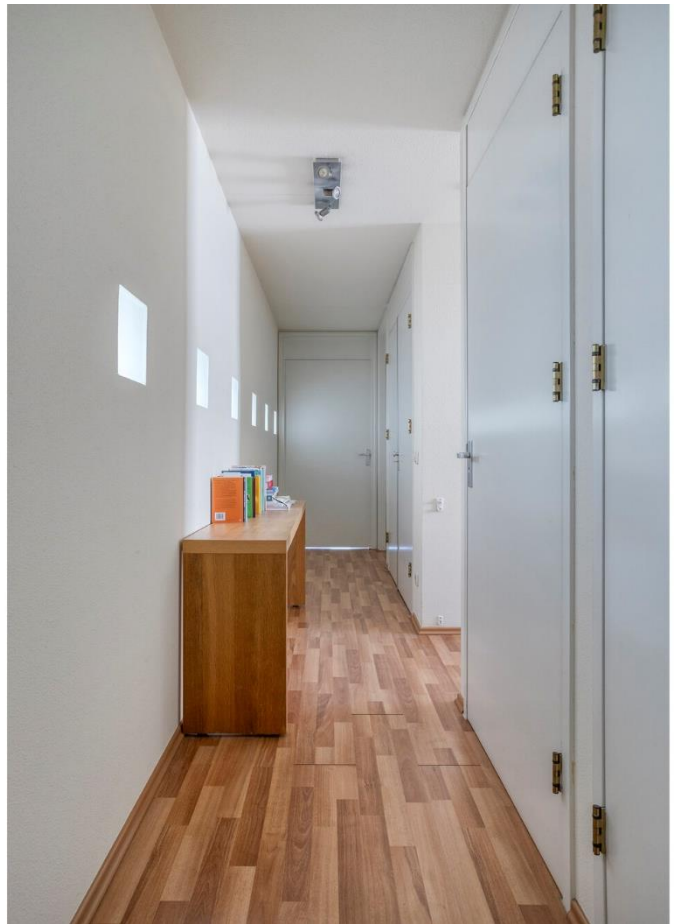
























Plattegronden





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	Hubèr Jaminstraat 16
Postcode/plaats	6226 dk, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	28-05-2026
Datum meetrapport	31-05-2026
Certificaatnummer	1652249

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	190,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	19,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	261,80	M ²
Bruto inhoud woning	744,11	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

Ligging:

Deze woning is gelegen aan de stadsrand van Maastricht in de groene en kindvriendelijke wijk Scharn. Grenzend aan het groene buitengebied Bemelen.

De wijk is met name gunstig gelegen ten opzichte van het MUMC, Universiteit Maastricht en het congrescentrum MECC. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving prima voorzieningen op het gebied van scholen, winkels, recreatie en openbaar vervoer.

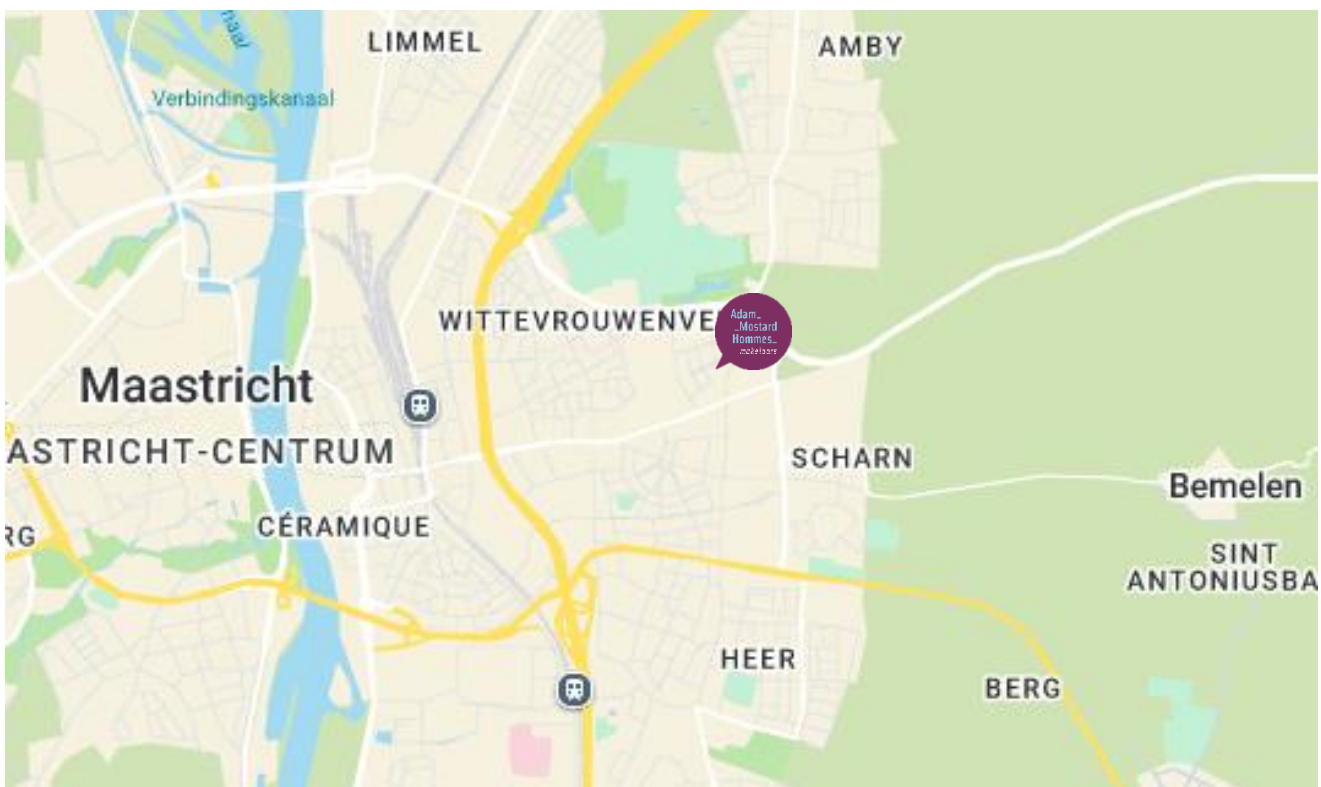
Bereikbaarheid:

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

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station liggen op loopafstand.

Goed bereikbaar met veel voorzieningen en groene weiden in de direct omgeving.

Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Maastricht en loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.



Kadastrale kaart

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amby

Sectie C

Perceel 2648

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
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.

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