



Keramieksingel 139
— 6216 XS 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



Fijne twee-onder-een-kap woning op een rustige locatie.

Aan de Keramieksingel staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met garage, royale oprit en een heerlijke leefruimte. De woning geniet van een fraaie ligging met vrij uitzicht op het omliggende groen, waardoor u dagelijks kunt genieten van een gevoel van rust en privacy.

Binnen treft u een comfortabele en lichte leefruimte die volop mogelijkheden biedt voor gezellig samenzijn met familie en vrienden.

De woning beschikt in de huidige indeling over drie grote slaapkamers en een ruime badkamer. De garage en royale oprit zorgen bovendien voor veel praktische gebruiksmogelijkheden en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn vlot te bereiken, waardoor deze locatie een uitstekende combinatie biedt van rustig wonen en een goede bereikbaarheid.

Voorzien van
een royale
oprit, garage
en brede tuin.



- Bouwjaar : 1962
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 330 m²
- Woonoppervlakte : 110 m²
- Inhoud : 478 m³
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : kunststof en aluminium kozijnen
- Verwarming : Nefit combi-ketel, huur Volta, installatiejaar 2012
- Warm water : combi-ketel
- Onderhoud : goed, enige modernisering gewenst
- Isolatie : dak-, gevel- en glasisolatie
- Tuin : gelegen op het noordoosten
- Energielabel : C, geldig tot 14-07-2036
- Aanvaarding : in overleg

VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

— Indeling

Begane grond

Via de oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal met tegelvloer bevinden zich de meterkast, een toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de leefruimte. Met een leefoppervlakte van circa 56 m² vormt de woonkamer met open keuken het hart van de woning. Dankzij de uitbouw, de lichtstraat en de grote raampartijen is dit een bijzonder lichte en comfortabele ruimte.

De semi-open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een bijpassende ontbijttafel. In de keuken ligt een onderhoudsvriendelijke tegelvloer, terwijl de woonkamer is afgewerkt met een warme parketvloer.

Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht op een groen veldje en de schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een mooie verbinding met de tuin en laat veel daglicht binnen, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Exterieur

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het noordoosten. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats om verschillende zitplekken te creëren.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een fijn terras met elektrische zonnesherm.

De tuin is grotendeels voorzien van bestrating, afgewisseld met diverse struiken en bomen die voor een kleurrijke uitstraling zorgen.

Door de ligging op het noordoosten profiteert u van de ochtendzon op het terras en kunt u gedurende een groot deel van de dag ook op andere plekken in de tuin van de zon genieten. De combinatie van zon en schaduw maakt de tuin op warme dagen aangenaam om in te verblijven.

Daarnaast biedt de tuin veel privacy. Vanuit de tuin is de garage rechtstreeks bereikbaar, waardoor u via de garage en de oprit beschikt over een praktische achterom.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 11 m² en 15 m². Dankzij de grote raampartijen zijn beide kamers aangenaam licht en bieden zij volop ruimte voor een comfortabel slaapvertrek. De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht en biedt plaats aan een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische, separate witgoedruimte. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de ruime overloop is volop bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere benodigdheden. Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer. Dankzij de recent vernieuwde, brede dakkapel is deze kamer heerlijk licht en beschikt zij over een volwaardige afmeting. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook als thuiswerkplek of hobbykamer.

Kelder

Vanuit de hal is tevens de praktische provisiekelder bereikbaar, hier is tevens de cv-installatie opgesteld.

Aanvullende informatie

- voorzien van rolluiken;
- lichtstraat in de woonkamer is v.v. screens;
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- garage van 18m² met elektrische poort;
- enige modernisering gewenst;
- huur combi-ketel voor €46,08 per maand;
- in de directe nabijheid van verschillende winkelcentra;
- **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





















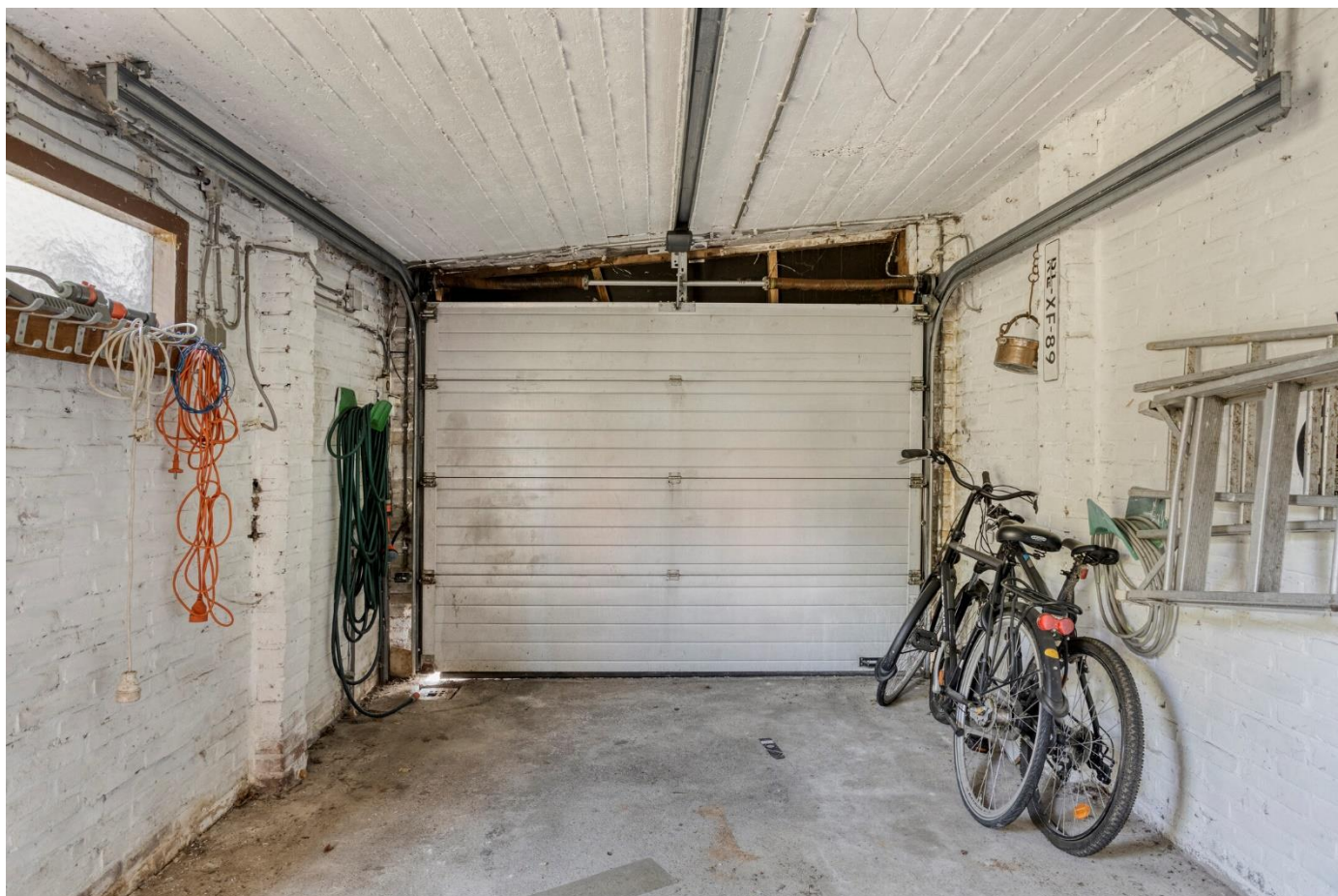
















— Plattegronden



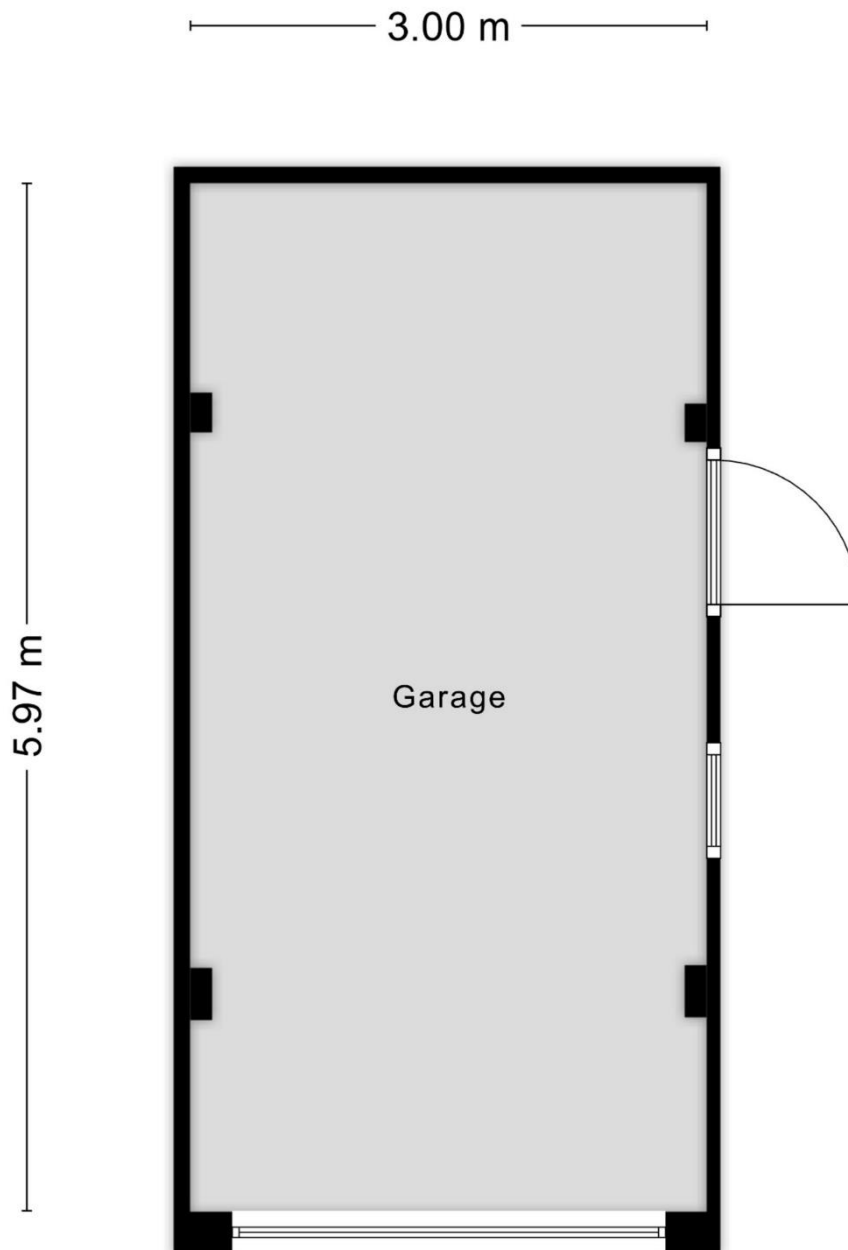
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

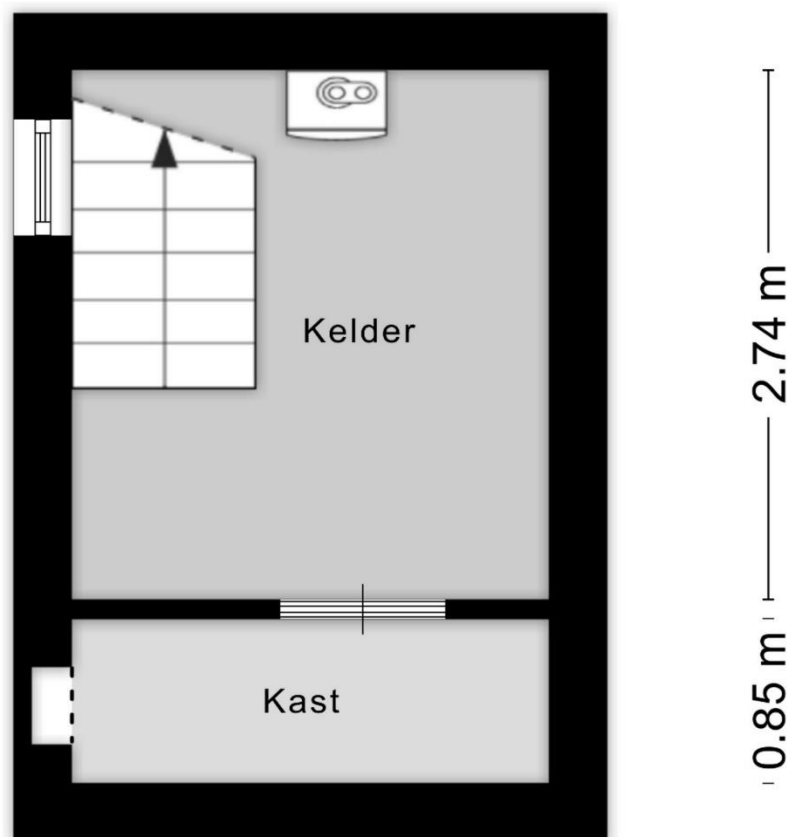


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.47 m



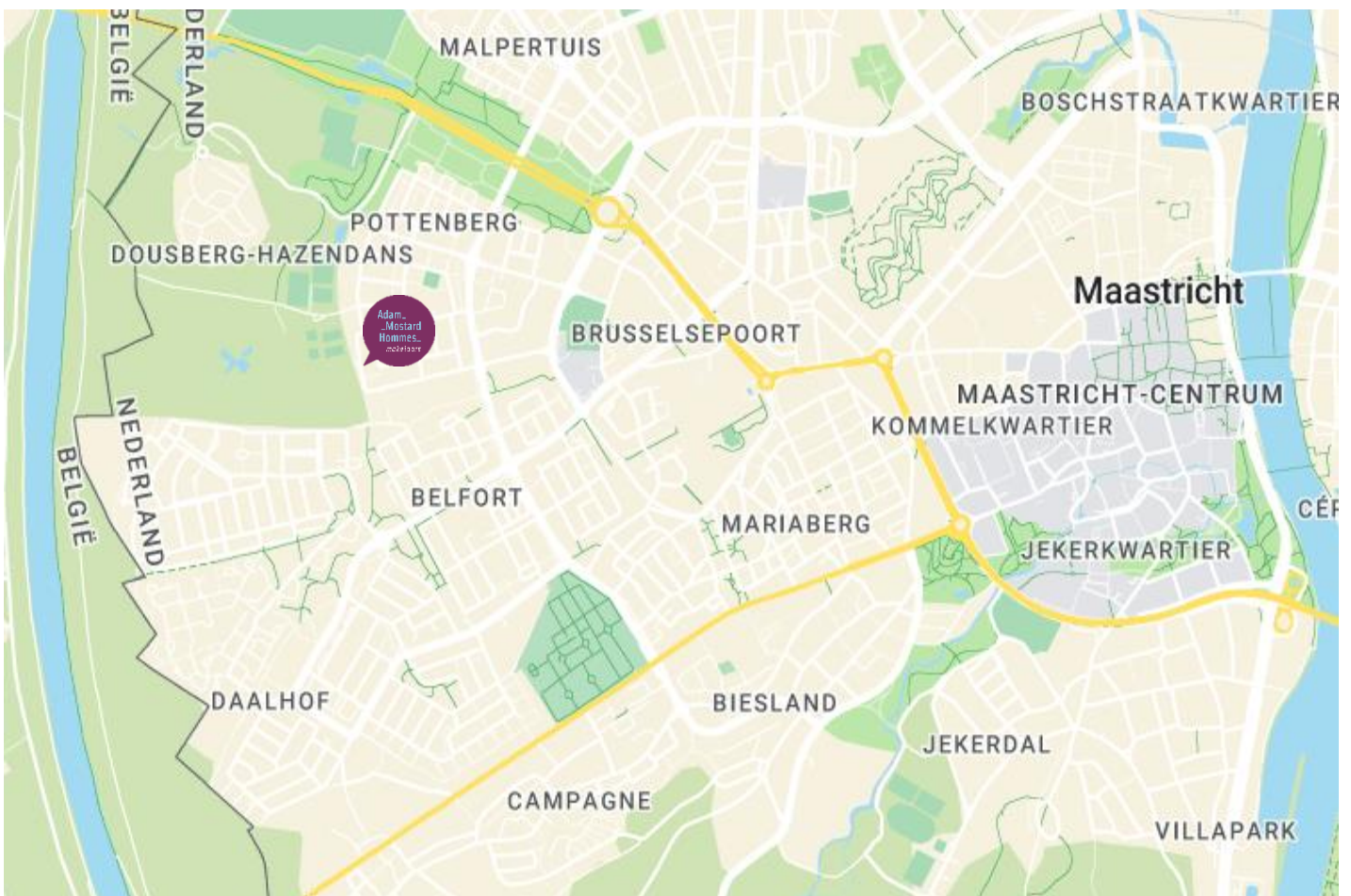
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Locatie

De woning is gelegen in de Maastrichtse wijk Pottenberg, een groene woonwijk aan de westzijde van de stad. De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet met veel groenvoorzieningen en een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen.

Zo bevinden zich onder meer winkels, basisscholen, sportfaciliteiten, een buurtcentrum en zorgvoorzieningen op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het historische stadscentrum van Maastricht ligt op korte fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2 en de Belgische grens snel bereikbaar. Daarnaast zijn er goede busverbindingen, waardoor u zich eenvoudig door Maastricht en de regio verplaatst.



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	Keramieksingel 139
Postcode/plaats	6216 XS, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	14-07-2026
Datum meetrapport	15-07-2026
Certificaatnummer	1664140

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	110,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	25,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2,50	M ²
Externe bergruimte	17,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	194,60	M ²
Bruto inhoud woning	478,48	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

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

Sectie

Perceel

Maastricht

K

2460

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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