



Plenkershoven 33
— 6212 GL 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.

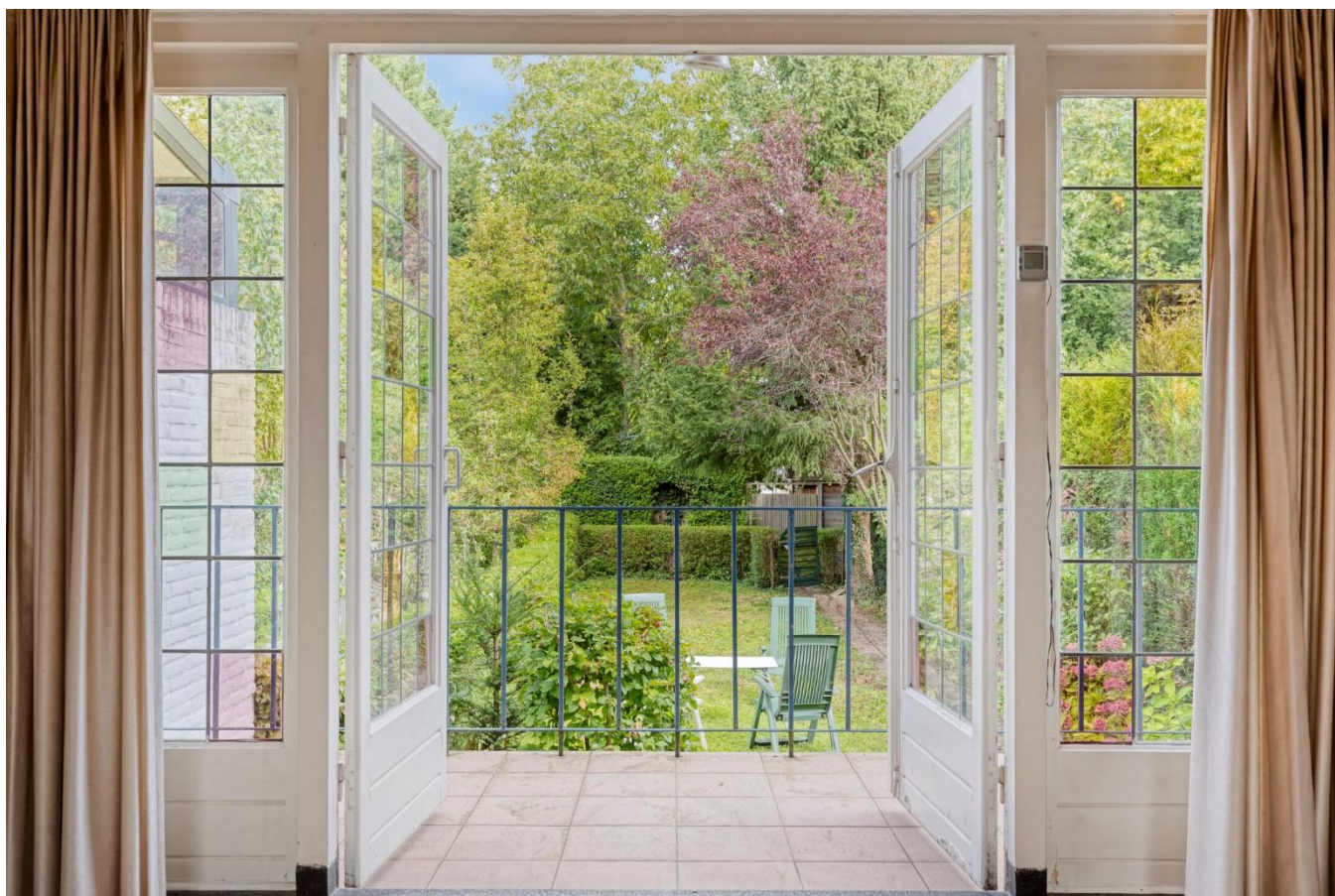
In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, wij zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in 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



Te moderniseren gezinswoning in een sfeervolle, karakteristieke straat.

In een prachtige straat in Sint Pieter staat deze kansrijke gezinswoning. Met de mogelijkheid tot maar liefst vijf slaapkamers, een royaal souterrain en een fijne achtertuin met terras en achterom biedt deze woning volop ruimte én mogelijkheden.

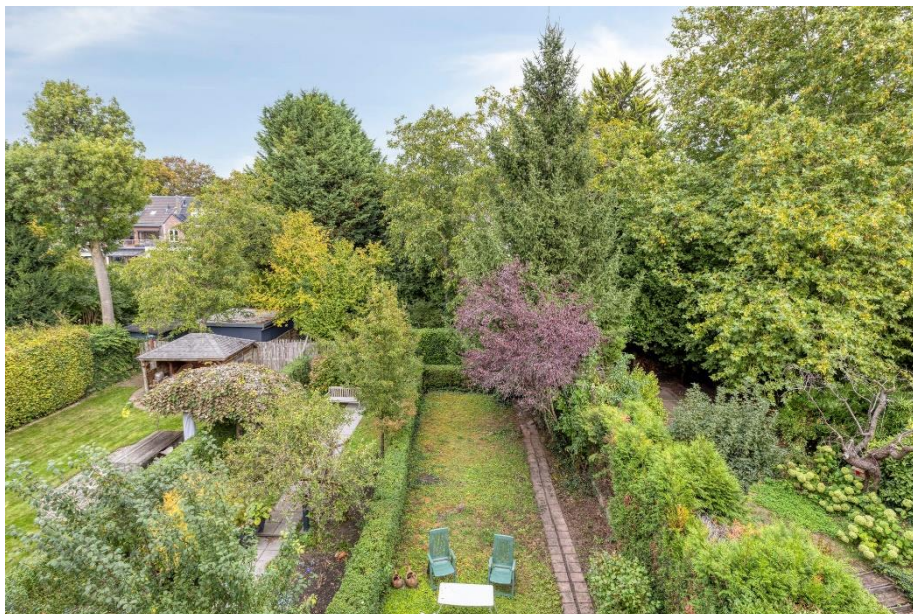
De woning beschikt over circa 130 m² woonoppervlakte, aangevuld met een ruim souterrain. Hierdoor is er alle ruimte om de woning geheel naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of atelier. Door de woning te moderniseren en te verduurzamen, kunt u hier een eigentijds en comfortabel droomhuis creëren op een bijzonder geliefde locatie.

Tevens bestaat de mogelijkheid om een achtergelegen garagebox met parkeergelegenheid separaat aan te kopen.

Op loopafstand bevinden zich de winkels aan de Glacisweg. U vindt er onder andere een keur aan delicatessenzaken en een gezondheidscentrum. Na een korte wandeling via het nabijgelegen Jekerdal bereikt u het Stadspark en de historische binnenstad van Maastricht.

Sint Pieter beschikt over een goede basisschool met BSO en de welbekende Sint-Pietersberg bevindt zich om de hoek. De ligging ten opzichte van de universiteit, het universitair ziekenhuis en de uitvalswegen is uitstekend.

Op loopafstand van het stadcentrum en tóch in een groene omgeving.



- Bouwjaar : 1957
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 231 m²
- Gebruiksoppervlakte : 130 m²
- Inhoud : 634 m³
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels combi-ketel, (bj. ± 2016, gehuurd)
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : modernisering wenselijk
- Tuin : ± 23 x 6.50 gelegen op het noord oosten
- Energielabel : E geldig tot 13-07-2036
- Aanvaarding : in overleg

Souterrain

De woning is volledig onderkelderd en beschikt over maar liefst 46 m² aan kelderruimte. Het souterrain bestaat uit verschillende ruimtes en biedt daardoor tal van mogelijkheden.

Het creëren van een werkkamer, hobbyruimte of atelier behoort tot de mogelijkheden.

Het souterrain is zowel via de achterzijde van de woning als via een trap in de hal bereikbaar. Tevens bevinden zich hier de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed.

Begane grond

U komt binnen in de hal, vanwaar u toegang heeft tot het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de gesloten keuken.

Een authentieke glas-in-looddeur geeft toegang tot de sfeervolle doorzonwoonkamer, die is voorzien van een hardhouten vloer, een erkerraam aan de voorzijde en een kleurrijke glas-in-loodpui aan de achterzijde.

De gesloten keuken dient gemoderniseerd te worden. Via de keuken heeft u tevens toegang tot het terras en de tuin, waar u in het voorjaar en tijdens de zomermaanden heerlijk kunt vertoeven.

Eerste verdieping

De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping, waar u toegang heeft tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een Frans balkon en is circa 14 m² groot. De slaapkamer aan de achterzijde is circa 16 m² groot. De derde slaapkamer, van circa 5 m², bevindt zich eveneens aan de voorzijde.

De badkamer is momenteel opgedeeld in twee ruimtes, waardoor hier eenvoudig een ruime badkamer én een separaat toilet gecreëerd kunnen worden.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping treft u een ruime slaapkamer van circa 23 m² met dakkapel. Hier bestaat de mogelijkheid om twee slaapkamers te creëren.

Op de overloop van deze verdieping bevinden zich tevens een bergruimte en een extra kamer die zich uitstekend leent als logeerkamer.

Exterieur

Een deur in de woonkamer en een deur in de keuken geven toegang tot het terras aan de achterzijde van de woning.

Zowel via het terras als via het souterrain heeft u toegang tot de op het noordoosten gelegen achtertuin. De parkachtige tuin is voornamelijk groen ingericht en deels voorzien van bestrating. Een ideale plek om te ontspannen en tot rust te komen.

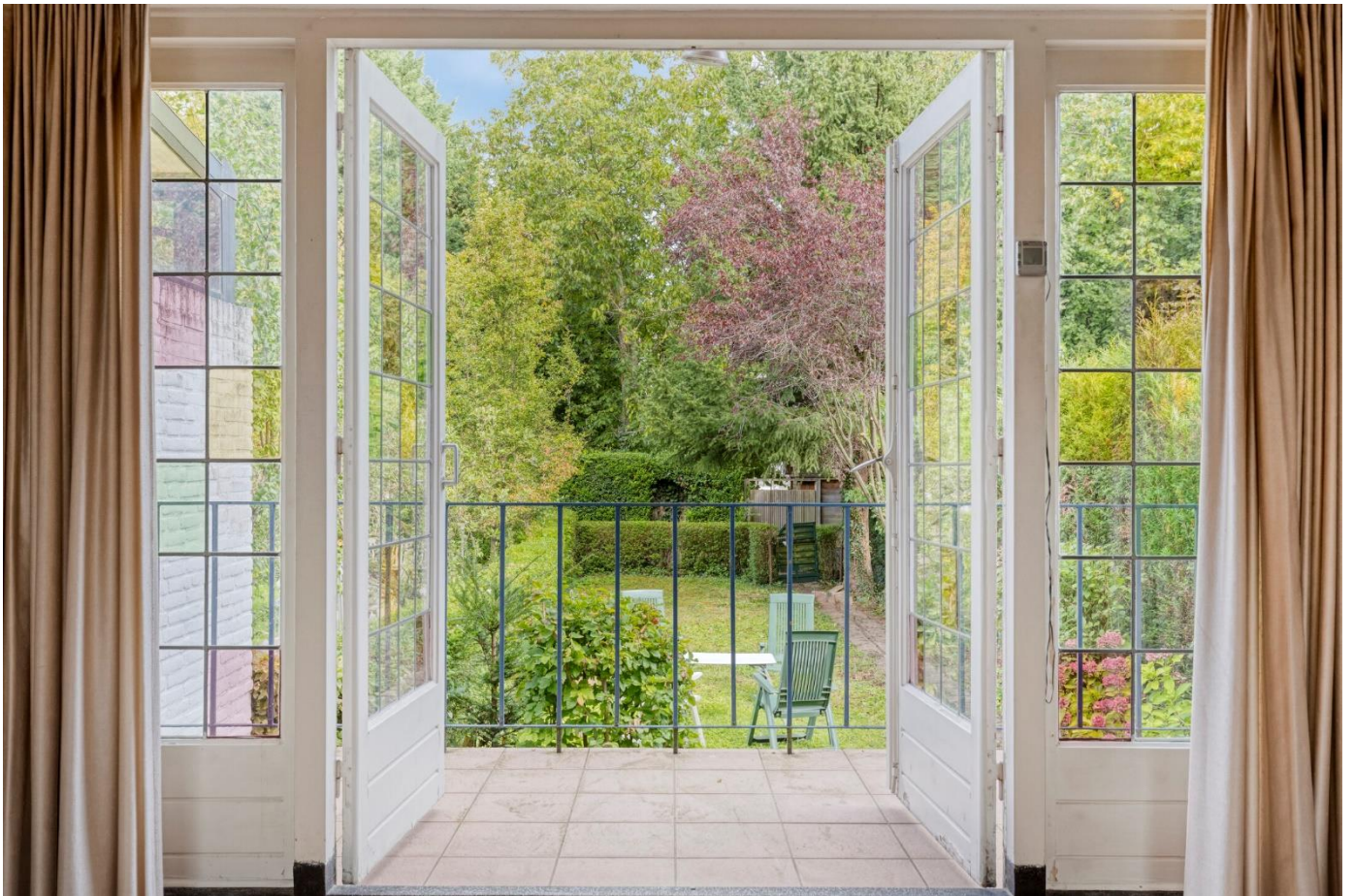
Aanvullende informatie

- te renoveren en verduurzamen woning met vele mogelijkheden;
- prachtige glas-in-loodramen zijn behouden gebleven;
- voorzien van een achterom;
- mogelijkheid om een achtergelegen garagebox met parkeergelegenheid aan te kopen met als richtprijs € 30.000,-;
- de aan te kopen garagebox is bereikbaar middels de achterom/ brandgang;
- voor de garage is ruimte voor het parkeren van één à twee auto's;
- op aanvraag is een bouwkundig inspectierapport beschikbaar;
- fijne locatie in Sint Pieter, op loopafstand van natuurgebied én het historische stadscentrum 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.

VRAAGPRIJS € 519.000,- k.k.

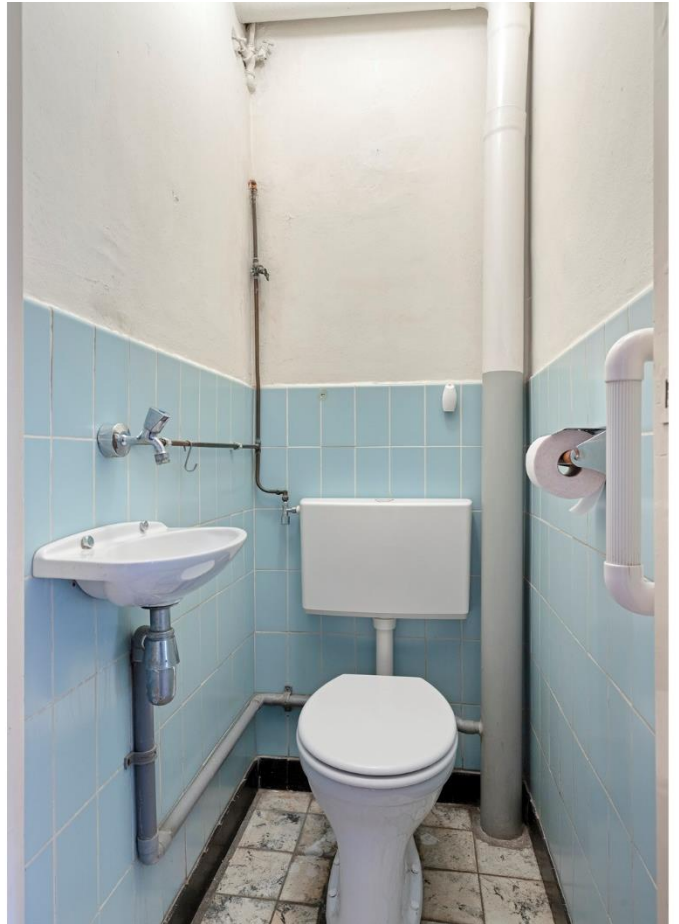
Fotografie





























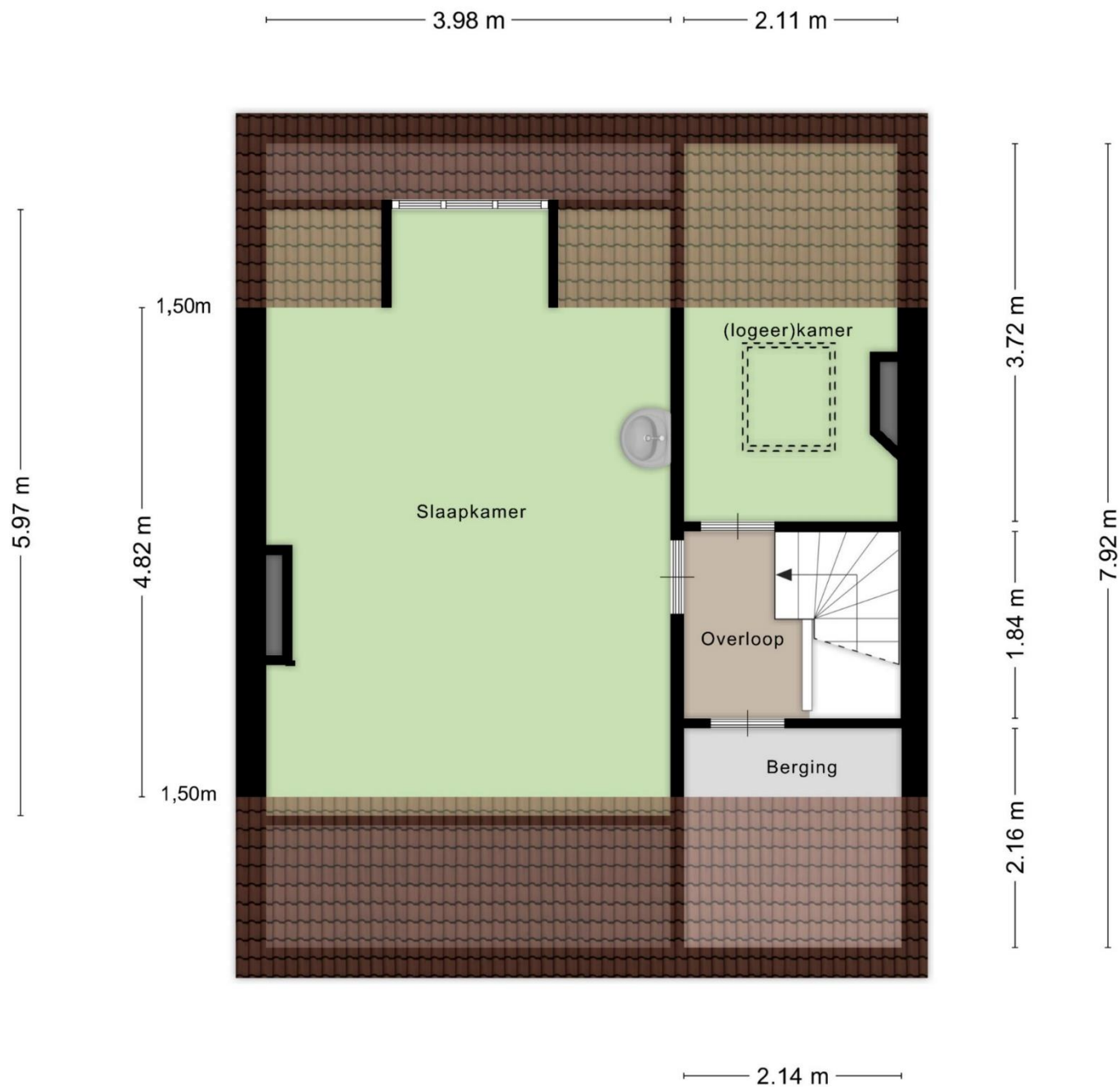
— Plattegronden



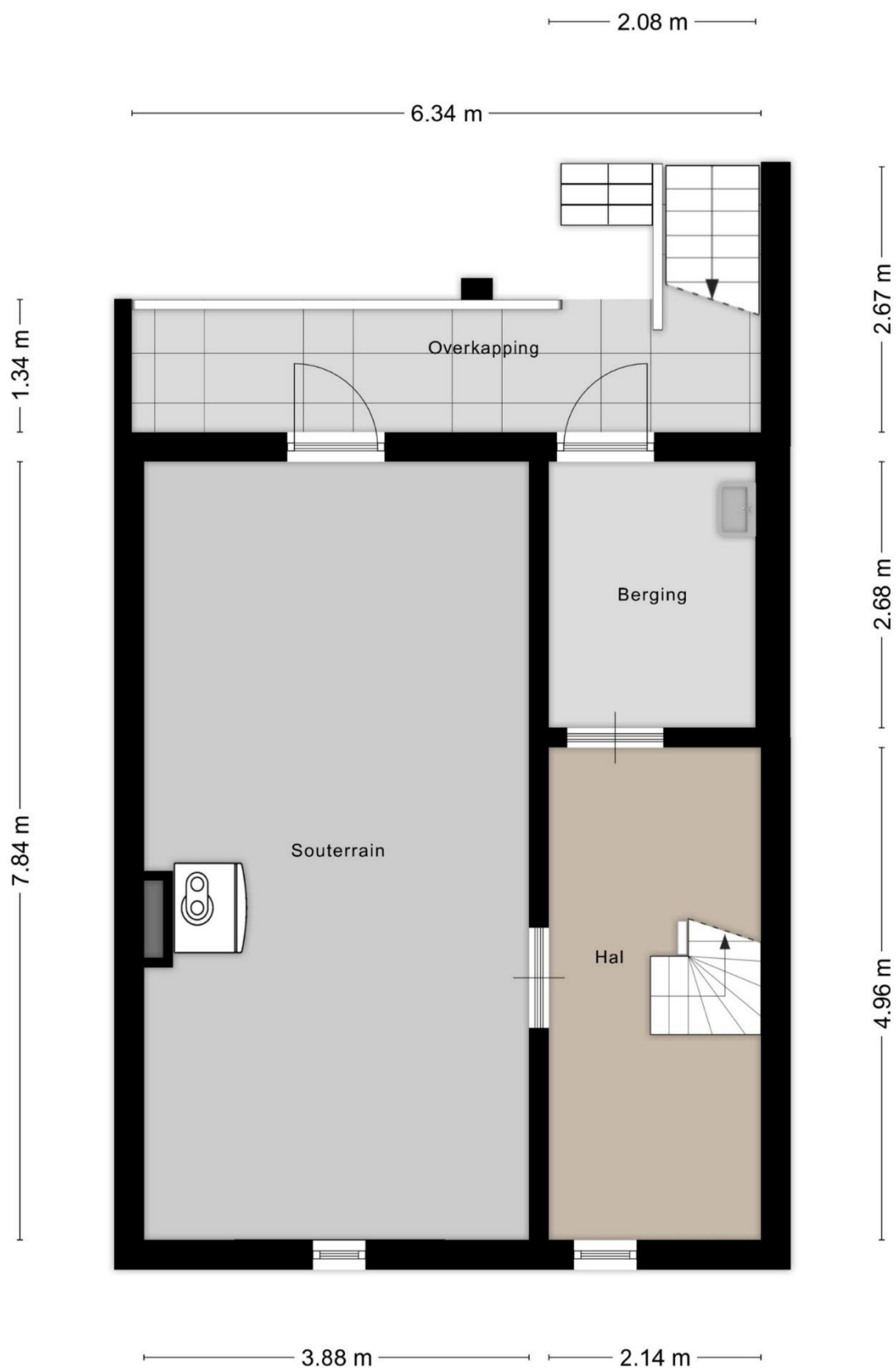
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



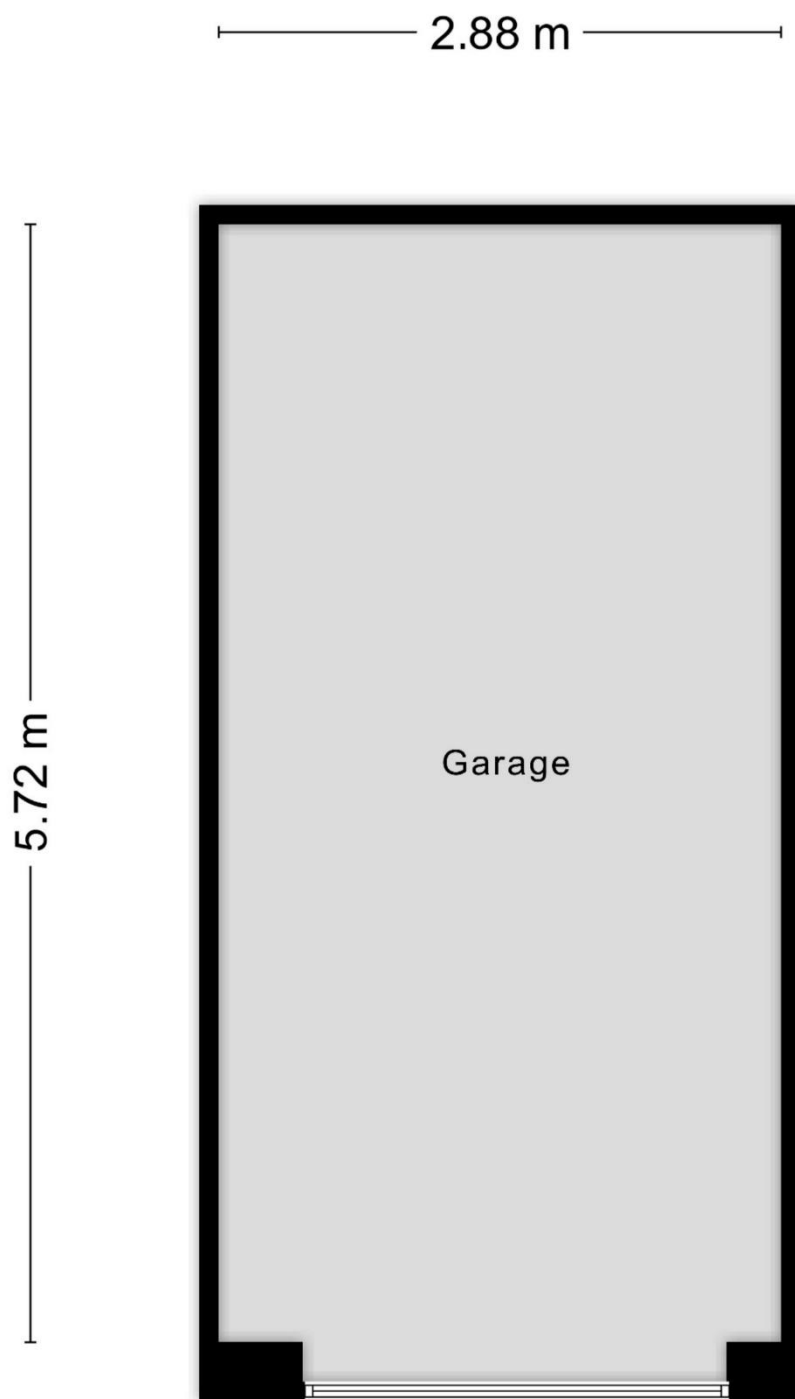
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

— Locatie

Het object 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.

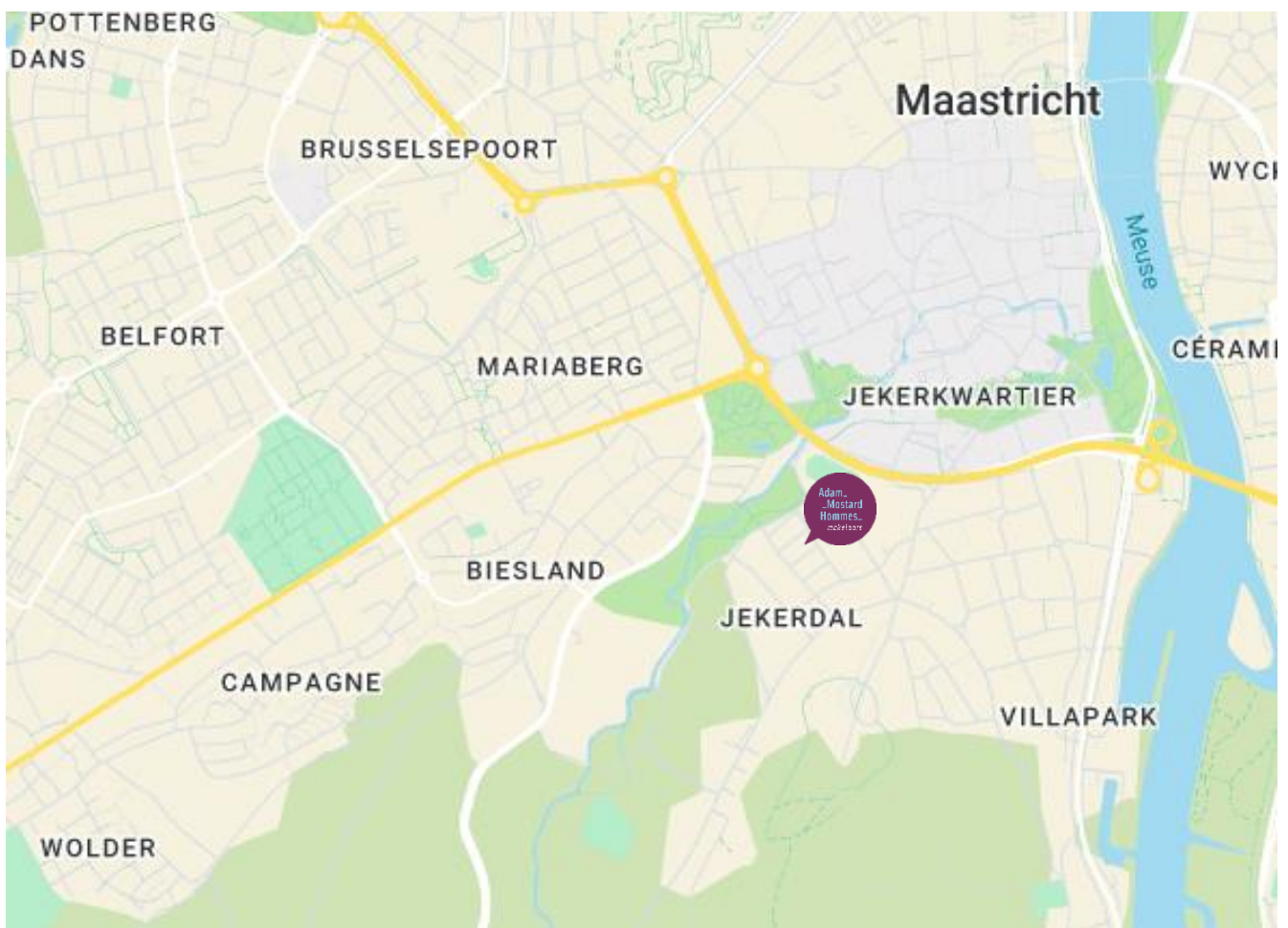
Maastricht telt ca. 122.300 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

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.



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	Plenkershoven 33
Postcode/plaats	6212 GL, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	17-09-2026
Datum meetrapport	18-09-2026
Certificaatnummer	1683519

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	130,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	48,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20,00	M ²
Externe bergruimte	16,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	243,40	M ²
Bruto inhoud woning	633,97	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

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 Sint Pieter

Sectie A

Perceel 1390

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.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



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