



Havenstraat 13f
— 6211 GJ 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



3 kamer appartement in hartje centrum

Wonen op niveau in het hart van het historische en centrale Stokstraatkwartier.

Midden in het sfeervolle centrum bevindt zich dit driekamerappartement van circa 75 m², verdeeld over de derde en vierde verdieping. Een centrale en toch rustige leefomgeving met alle voorzieningen op steenworp afstand.

Het appartement beschikt over een verzorgde keuken, een moderne badkamer met ligbad en twee fijne slaapkamers. Het ruime balkon vormt een absolute plus: hier geniet u van een prachtig uitzicht over het sfeervolle en idyllische Op de Thermen pleintje.

Het Stokstraatkwartier behoort tot de meest sfeervolle delen van Maastricht, met karakteristieke panden, gezellige straatjes en het bruisende stadsleven letterlijk om de hoek.

Ideaal voor wie wil genieten van alles wat Maastricht te bieden heeft.

Uitstekende, centrale ligging in het hart van Maastricht



- Bouwjaar : 1975
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 83 m²
- Inhoud : 275 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels combi-ketel
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Balkon : gelegen op het oosten
- Energielabel : C geldig tot 02-10-2036
- Aanvaarding : vanaf 1 november 2026 beschikbaar

VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

Begane grond

Via de nette en afgesloten centrale hal bereikt u het trappenhuis. Hier bevinden zich tevens de brievenbussen en het bellentableau.

Derde verdieping

Via het trappenhuis bereikt u de entree van het appartement. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een trap naar de vierde verdieping.

De toiletruimte is netjes uitgevoerd en uitgerust met een fonteintje.

De leefruimte van $\pm 33\text{m}^2$ vormt het hart van de woning. De ruimte is voorzien van een sfeervolle eikenhouten parketvloer en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek.

Aansluitend bevindt zich de semi-open keuken in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouw apparatuur, waaronder een afzuigkap, gasfornuis, magnetron, vaatwasser en koelkast.

Vierde verdieping

De trap vanuit de hal leidt naar de overloop op de vierde verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, de moderne badkamer en een praktische berging.

De royale eerste slaapkamer $\pm 18\text{m}^2$ biedt directe toegang tot het balkon. Door de ruime opzet is het hier absoluut mogelijk om een royale kastenwand te installeren.

De tweede slaapkamer van $\pm 11\text{m}^2$ is aan de voorzijde gelegen, is uitgerust met een dakkapel en beschikt over handige bergruimte in de schuine van het dak.

Tussen beide slaapkamers bevindt zich de moderne badkamer. Deze is voorzien van een ligbad met douchewand, dubbele vaste wastafel, tweede toilet, handdoekenradiator en aansluiting voor de wasmachine.

Exterieur

Het appartement beschikt over een ruim balkon van ca. 8m^2 , bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde.

Het balkon biedt een sfeervol uitzicht over het “Op de Thermen” pleintje van het Stokstraatkwartier en vormt een fijne buitenruimte midden in de stad. Hoewel het plein midden in de stad gesitueerd is heerst hier een rustige sfeer.

Tevens is er een zonnescrm aanwezig voor tijdens warme dagen.

Algemene informatie

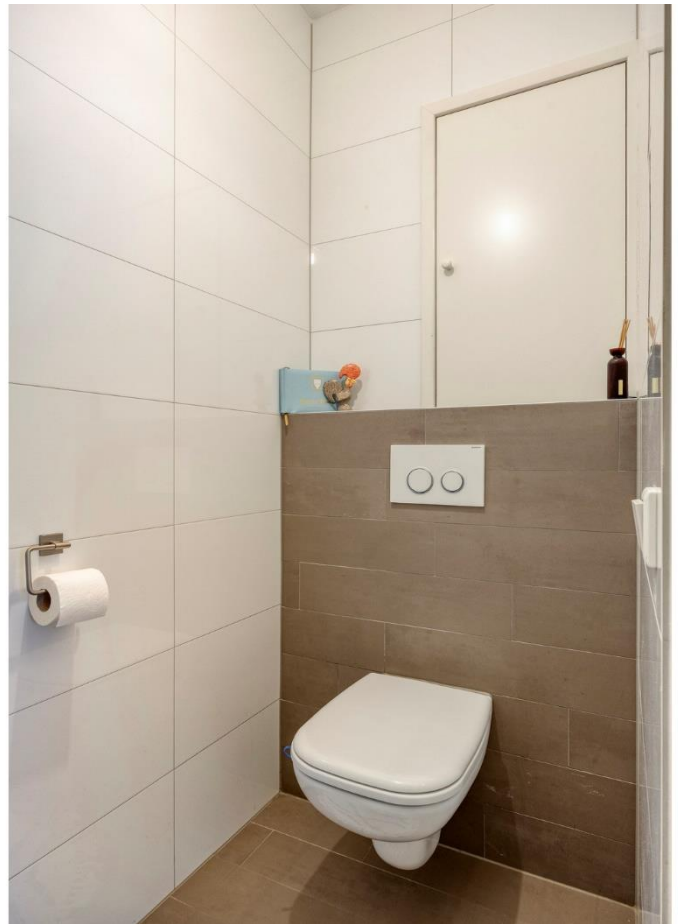
- Separate berging in het souterrain van het gebouw, hier is voldoende ruimte om veilig fietsen te stallen en seizoensgebonden spullen op te slaan;
- Onderhoud van de algemene ruimtes van het complex is goed;
- Betreft een beschermd stadsgezicht;
- VvE bijdrage bedraagt 175,87 per maand;
- Gelegen op de derde en vierde verdieping;
- Eikenhouten parketvloer in de woonkamer;
- Geen lift aanwezig.
- **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















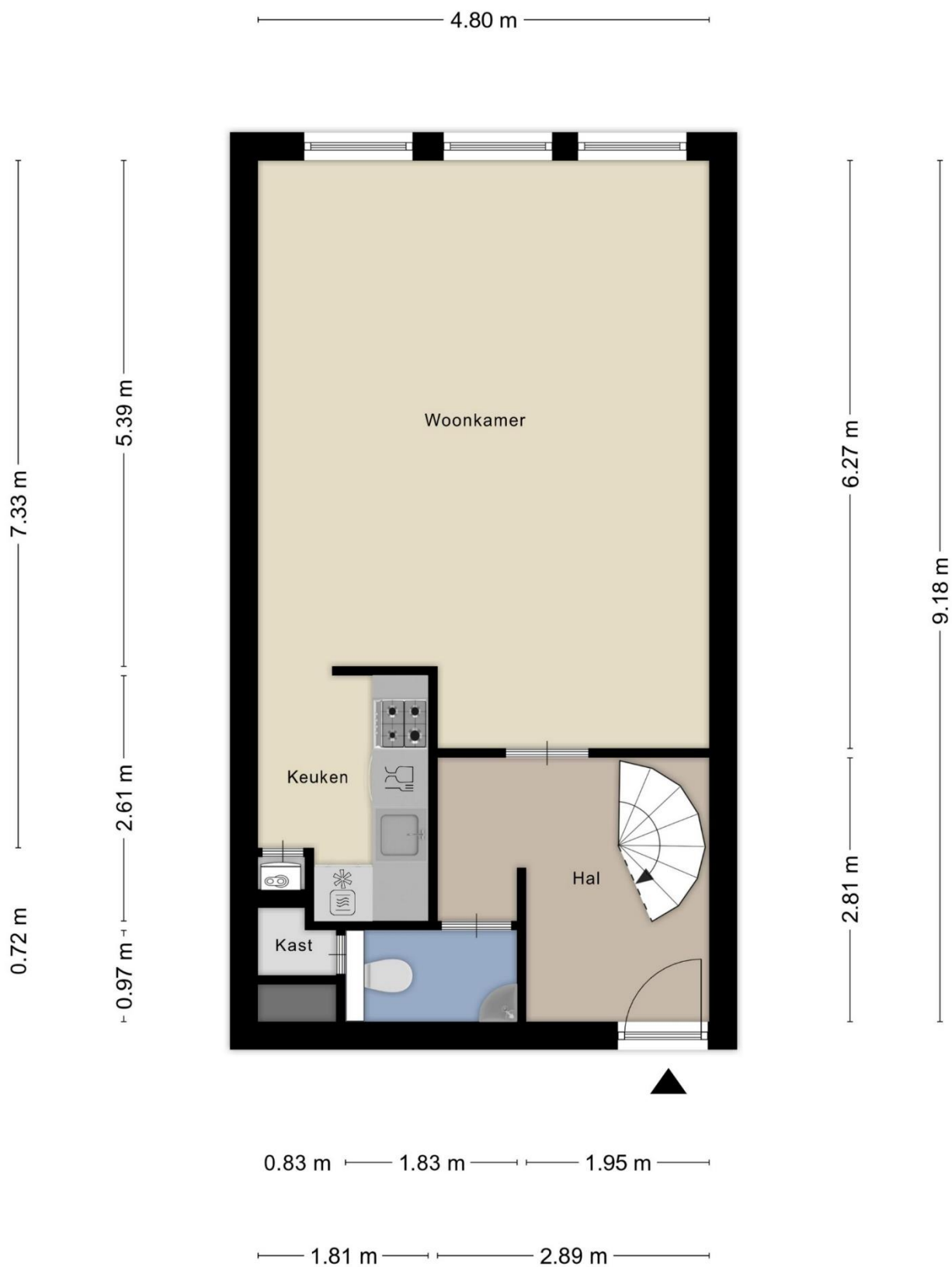








— Plattegronden



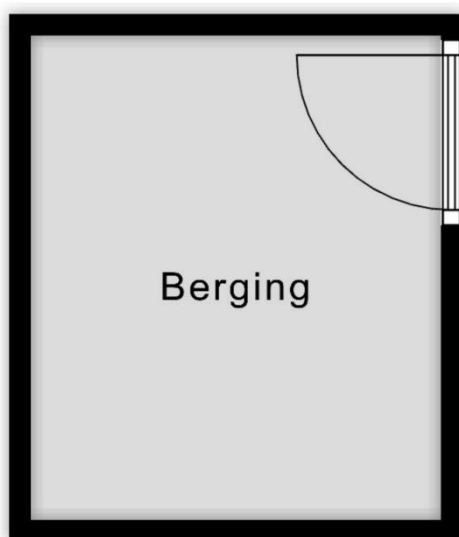
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

1.89 m

2.23 m



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

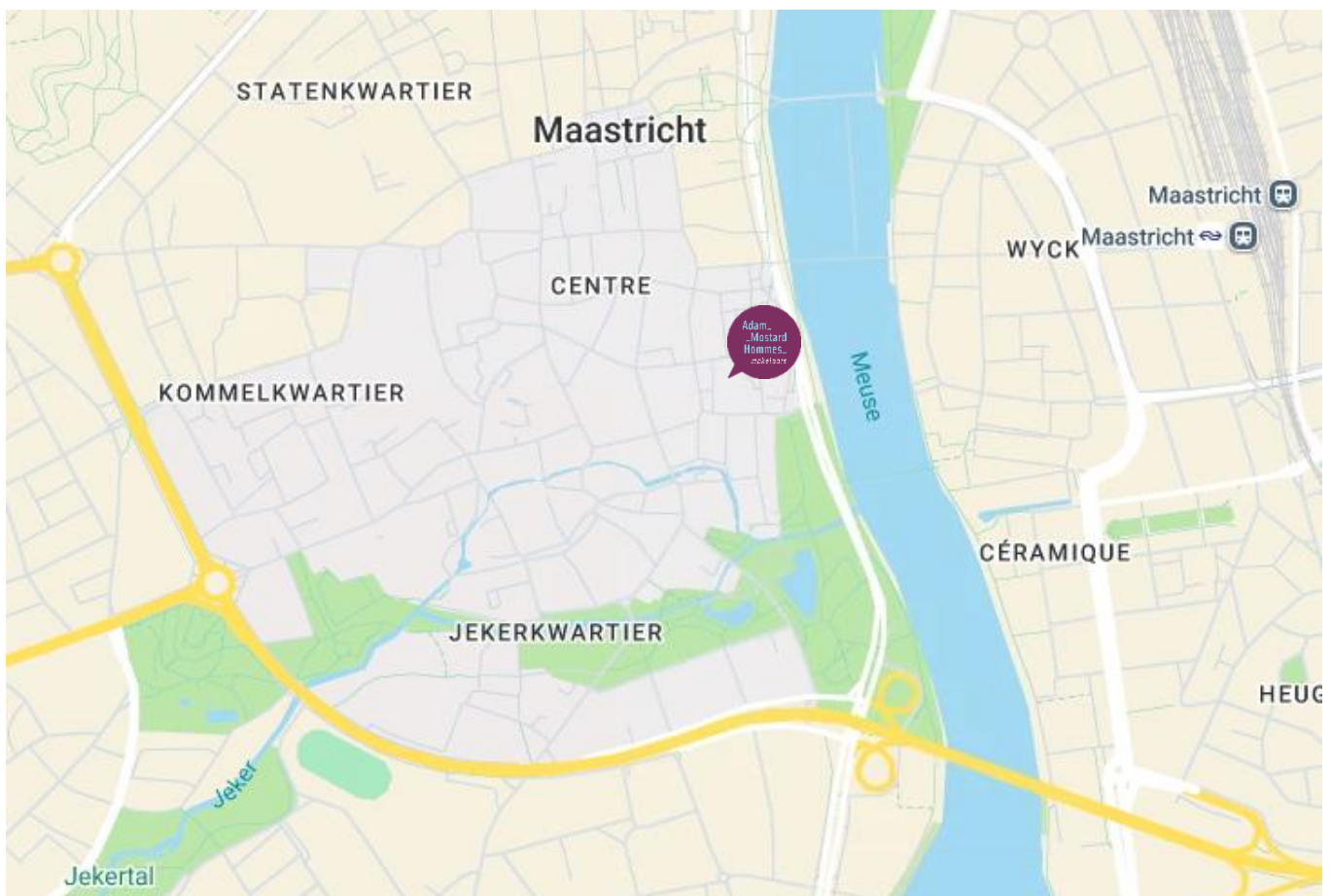
— Locatie

Ligging:

Op loopafstand bevinden zich tal van voorzieningen die het dagelijks leven comfortabel en aantrekkelijk maken. Denk hierbij aan een breed aanbod van winkels, speciaalzaken, supermarkten en boetieks. Daarnaast staat Maastricht bekend om haar uitstekende horeca, met gezellige cafés, restaurants en terrassen die zich in de directe omgeving bevinden. Voor cultuurliefhebbers zijn onder andere theaters, musea en galerieën eenvoudig bereikbaar.

Bereikbaarheid:

Er is een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen, waardoor ook omliggende steden en voorzieningen snel te bereiken zijn. Tegelijkertijd zorgen de nabijgelegen pleinen, parken en de Maasoeveren voor rust en ontspanning in een stedelijke setting.



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	Havenstraat 13-f
Postcode/plaats	6211 GJ, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	23-09-2026
Datum meetrapport	24-09-2026
Certificaatnummer	1684907

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	83,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7,30	M ²
Externe bergruimte	4,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	108,40	M ²
Bruto inhoud woning	274,86	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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4275
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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