



Bankastraat 13
— 6214 XN 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



Verrassend wonen op een rustige én centrale plek in Maastricht

Aan de Bankastraat ligt deze uitstekend onderhouden hoekwoning met maar liefst 139 m² woonoppervlakte. Een huis dat zich onderscheidt door zijn speelse indeling, fijne leefruimtes en verrassend ruime mogelijkheden.

Met vier slaapkamers en twee badkamers biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of logees. Het multifunctionele souterrain voegt daar nog eens extra mogelijkheden aan toe en kan geheel naar eigen wens worden ingevuld.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven: de groene tuin op het zuidoosten vormt een rustige plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont hier in een rustige woonomgeving, terwijl het bruisende Maastricht en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

**Zeer goed
onderhouden
en een speelse
indeling**



- Bouwjaar : 1948
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 170 m²
- Woonoppervlakte : 139 m²
- Inhoud : 491 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : (hard)houten en 2 stalen kozijnen
- Verwarming : middels combiketel Intergas, eigendom, ± bj. 2020
- Warm water : middels combiketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : deels dubbele beglazing
- Tuin : ± 14.00 x 7.00m gelegen op het zuidoosten
- Energielabel : D geldig tot 07-10-2036
- Aanvaarding : in overleg

VRAAGPRIJS € 595.000,- k.k.

Indeling

Begane grond

Een klein trapje aan de voorzijde van de woning leidt naar de voordeur. Bij binnenkomst bereik je de hal, die toegang biedt tot het toilet met fonteintje, de trapopgang en -afgang en de leefruimte.

De lichte leefruimte heeft een open en sfeervol karakter en biedt met circa 38 m² volop ruimte. Hier komen wonen, koken en tafelen op een fijne manier samen.

De royale woon-eetkamer staat in open verbinding met de keuken, terwijl grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een stoere, industriële stijl. De keuken is afgewerkt met een granieten aanrechtblad en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur en biedt daarnaast voldoende werk- en bergruimte. Centraal in de leefruimte is plaats voor een royale eettafel. Een fijne plek die letterlijk de verbinding vormt tussen de keuken en de knusse zithoek.

Vanuit de woonkamer geeft een deur direct toegang tot het terras aan de achterzijde. Het terras is afgewerkt met vlinderplanken en kijkt fraai uit over de groene achtertuin. Dankzij het charmante hekwerk heeft deze buitenruimte de uitstraling van een royaal balkon, maar dan mét een eigen trap naar de lageregelegen tuin.

Door de gunstige ligging is het terras een heerlijke plek om langdurig van de zon en het uitzicht over de tuin te genieten.

Eerste verdieping

De trap brengt u naar de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden van circa 7 m², 12 m² en 15 m². Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en beschikken over een prettige lichtinval.

De verschillende afmetingen maken deze verdieping bovendien flexibel in gebruik. Uiteraard zijn de kamers uitstekend geschikt als drie volwaardige slaapkamers, maar ook een combinatie met bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of walk-in closet behoort tot de mogelijkheden. Deel de verdieping in zoals deze het beste aansluit op uw woonwensen!

Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste badkamer. Deze is praktisch en compleet ingericht met een inloopdouche, wastafel en toilet.

Vanaf de overloop is daarnaast een separate berging bereikbaar, waarin de cv-installatie is ondergebracht.

Tuinniveau

Op tuinniveau bevindt zich een verrassend ruim en volwaardig souterrain, dat zich uitstrekt onder de volledige woning. Hier bevinden zich een vierde slaapkamer van circa 15 m², een multifunctionele ruimte van circa 8 m², 2^e badkamer en berging. Daarmee biedt ook deze woonlaag volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een werkkamer, hobbyruimte, speelkamer, inloopkast of logeerkamer.

Hier komt het karakter van de woning prachtig tot uiting. De karakteristieke mergelwand, welke typisch is voor een Maastrichtse woning, is zowel in de badkamer als gedeeltelijk in de slaapkamer in het zicht gelaten en geeft de ruimtes een unieke, sfeervolle uitstraling.

De praktisch ingedeelde badkamer combineert deze mergelwand met een robuust plafond en is compleet uitgerust met een charmant ligbad, regendouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separate kast met de aansluitingen voor het witgoed. Op de overloop bevindt zich bovendien nog een praktische berging.

Een absolute meerwaarde van deze woonlaag is de verbinding met buiten. Aan de achterzijde geven openslaande deuren direct toegang tot het terras en de aansluitende groene tuin.

De combinatie van het vele groen, de karaktervolle ruimtes en de directe overgang tussen binnen en buiten zorgt hier voor een heerlijk gevoel van rust en vrijheid - bijna alsof u iedere dag een beetje op vakantie bent.

Aanvullende informatie

- Betreft een Gemeentelijk Monument;
- In 2026 voorzien van een nieuw pannendak;
- In 2015 compleet gerenoveerd;
- Vrij parkeren in de directe omgeving van de woning;
- Mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren en een laadpaal te installeren;
- Op fietsafstand van het centrum van Maastricht en 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;

Fotografie

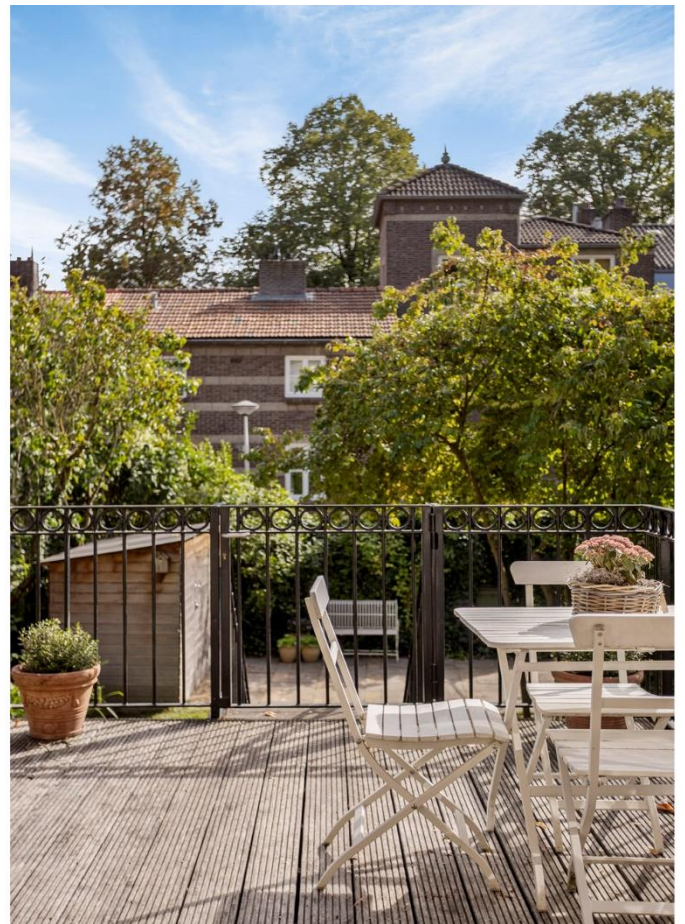


















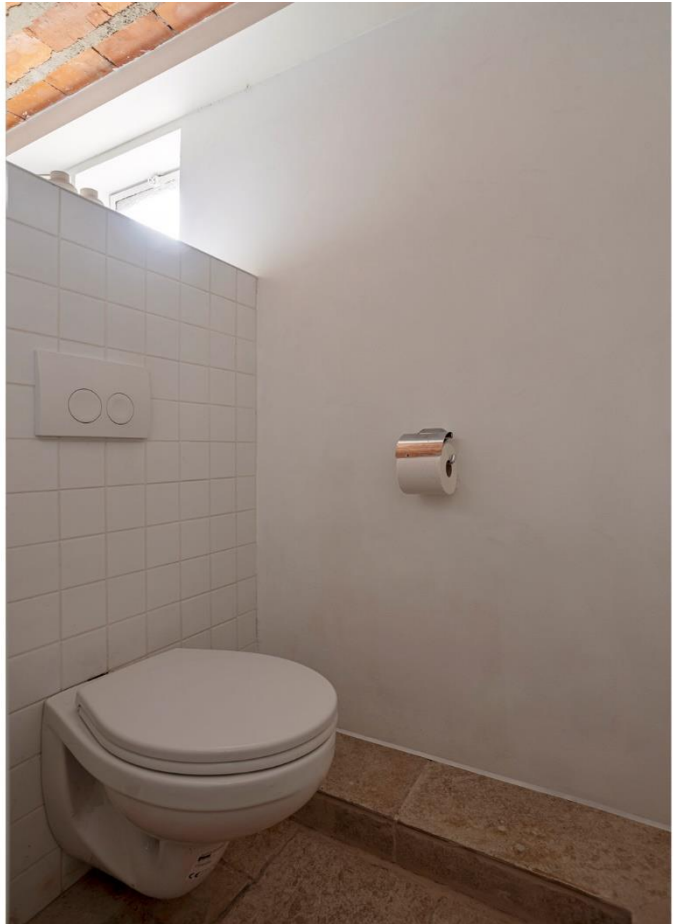


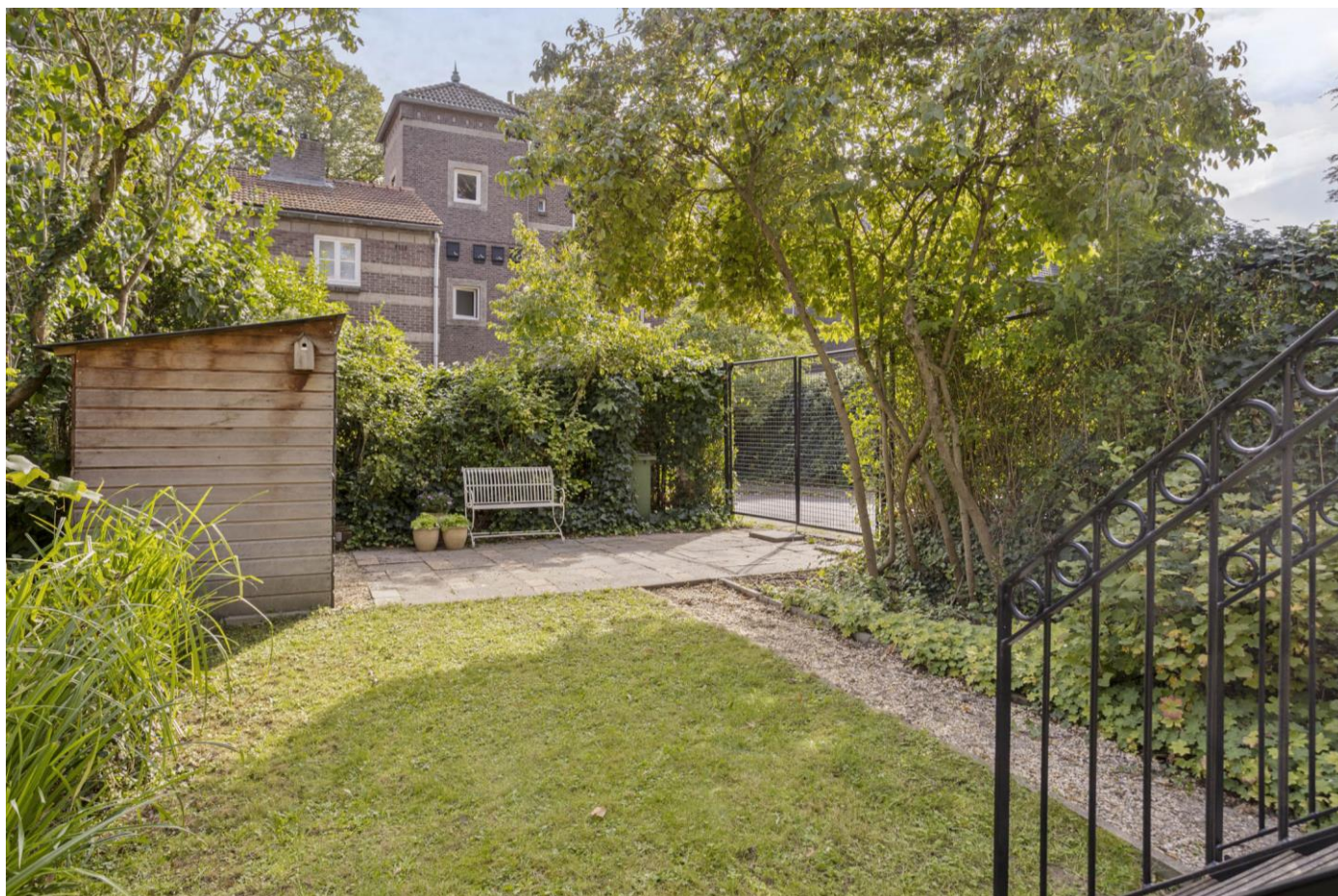
















Plattegronden





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



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	Bankastraat 13
Postcode/plaats	6214 XN, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	22-09-2026
Datum meetrapport	22-09-2026
Certificaatnummer	1685653

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	138,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,80	M ²
Externe bergruimte	4,70	M ²
Bruto vloeroppervlak	176,50	M ²
Bruto inhoud woning	491,23	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

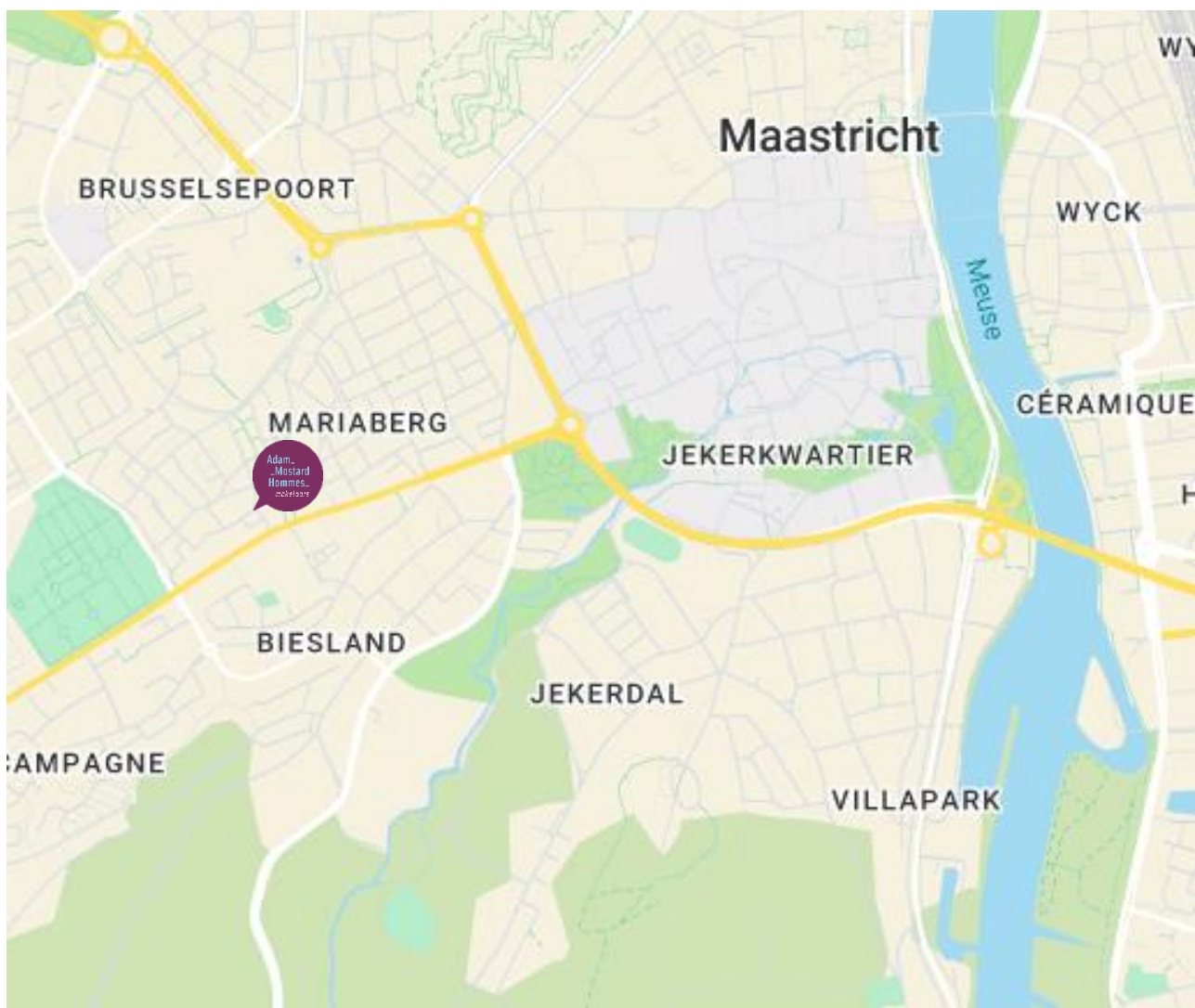
Gelegen in de populaire wijk Mariaberg in Maastricht, een geliefde woonomgeving die bekendstaat om haar karakteristieke bebouwing, rustige straten en centrale ligging. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, waardoor alle dagelijkse behoeften binnen handbereik liggen.

Daarnaast ligt het historische stadscentrum van Maastricht op korte afstand en is dit eenvoudig bereikbaar per fiets of openbaar vervoer.

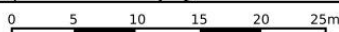
Ook winkelcentrum Brusselsepoort bevindt zich nabij de woning en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en delicatessen.

De wijk kent bovendien een uitstekende bereikbaarheid richting de uitvalswegen A2 en A79, waardoor omliggende steden en voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Mariaberg staat bekend om haar prettige woonklimaat en vormt een aantrekkelijke locatie voor zowel starters als doorstromers.



Uw referentie: AMH250153



	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie C Perceel 2740	
---	---	--	---

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.

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.

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.

Maatvoering

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



 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