Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Bolivardomein 5

– *6229 HZ 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, en 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

Omschrijving



Zeer goed onderhouden woning in Randwyck.

Deze verzorgde en energiezuinige woning aan het Bolivardomein combineert comfortabel wonen met een centrale ligging!

De lichte woonkamer met open keuken vormt samen met de serre, voorzien van vloerverwarming, een heerlijke leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

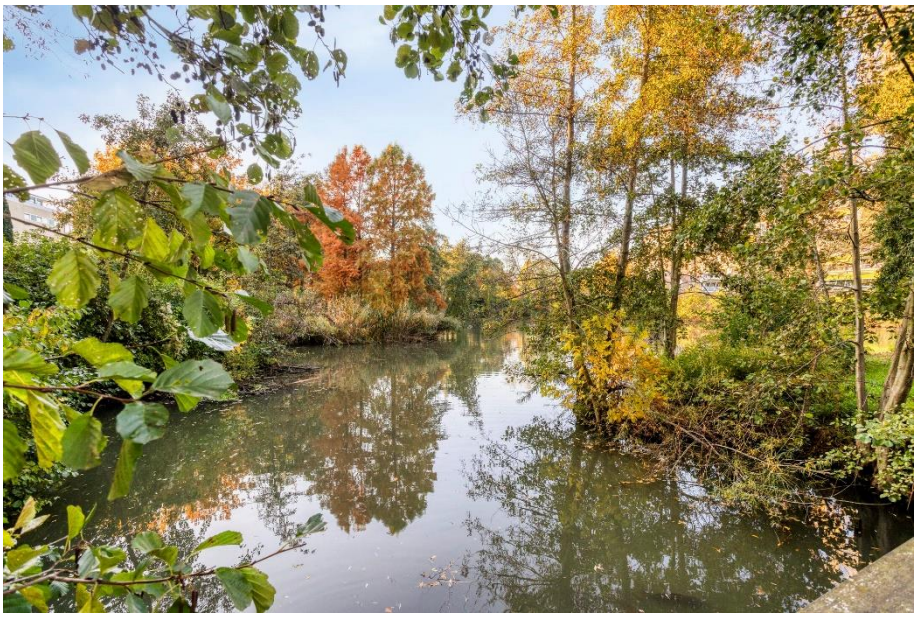
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een nette badkamer en praktische bergruimte. De sfeervolle, groene achtertuin op het zuid westen met appelboom, achterom en berging maakt het geheel compleet.

Dankzij de aanwezige zonnepanelen en isolatie is de woning met energielabel A+ bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

De woning is perfect bereikbaar per auto door de ligging nabij de snelweg A2. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Station Maastricht Centraal ligt op enkele fietsminuten afstand en Station Randwyck, het MUMC+ en het MECC op korte loopafstand.

Kenmerken

Rustige en centrale ligging nabij stad en natuur.



- Bouwjaar : 1988
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 133 m²
- Gebruiksoppervlakte : 89 m² + 16m² serre
- Inhoud : 315 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : kunststof kozijnen
- Verwarming : middels cv-installatie, bj. 2020, eigendom
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dak-, gevel- en vloerisolatie, triple en HR beglazing
- Tuin : gelegen op het zuidwesten
- Energielabel : A+ geldig tot 26-10-2036
- Aanvaarding : in overleg

VRAAGPRIJS € 369.000,- k.k.

Indeling

Begane grond
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

De nette en sfeervolle woonkamer met open keuken kenmerkt zich door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, en biedt alle gemakken voor dagelijks gebruik. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een fraaie, waterbestendige laminaatvloer.

Aansluitend aan de eetkamer en keuken bevindt zich de serre, die een volwaardige verlenging van de leefruimte vormt. Dankzij de aanwezige vloerverwarming is het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven. Het semi transparante dak en de glazen schuifwanden zorgen voor een aangenaam lichtinval en creëren een bijzonder binnen-buitengevoel, waarbij de tuin op natuurlijke wijze bij de leefruimte wordt betrokken.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische bergkast en een deur die toegang biedt tot de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een praktische berging en de cv-ruimte. De masterbedroom aan de voorzijde is uitgerust met een walk in closet.
De verdieping is voorzien van een mooie eiken parketvloer, die zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Op de overloop bevindt zich tevens een airconditioning, die dankzij de strategische plaatsing de gehele woning kan koelen.

De nette badkamer is compleet ingericht en beschikt over een comfortabele inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met ombouwmeubel.

Exterieur
De kleurrijke, op het zuidwesten gelegen achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai aangelegd met een gazon, een appelboom en een gevarieerde combinatie van struiken en planten, die samen zorgen voor een groene en levendige uitstraling.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, de barbecue en andere benodigdheden. Ook is er een buitenberging aanwezig, die volop extra opbergruimte biedt.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een schuifdeur die toegang geeft tot een afgesloten steeg en daarmee een praktische achterom biedt.

De voortuin is netjes aangelegd en biedt voldoende ruimte voor het stallen van (bak)fietsen.

Algemene informatie
- In 2021 heeft een grondige renovatie plaatsgevonden;
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Uitgerust met een slimme thermostaat;
- Bovenverdieping is uitgerust met rolluiken;
- Kunststof kozijnen met grotendeels triple glas en deels HR glas;
- De serre is voorzien van vloerverwarming en een elektrisch zonnescherm;
- 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













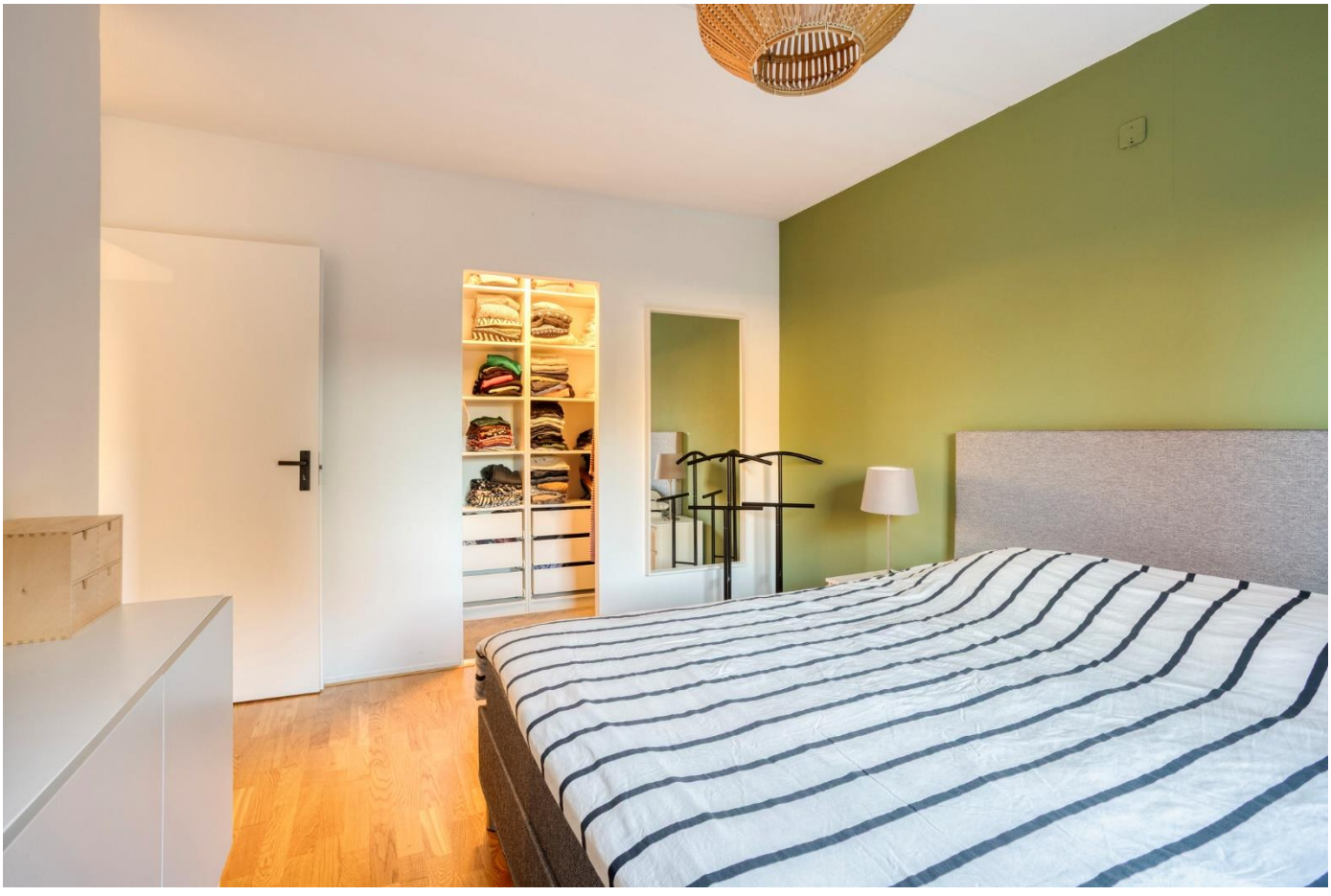

SMEG

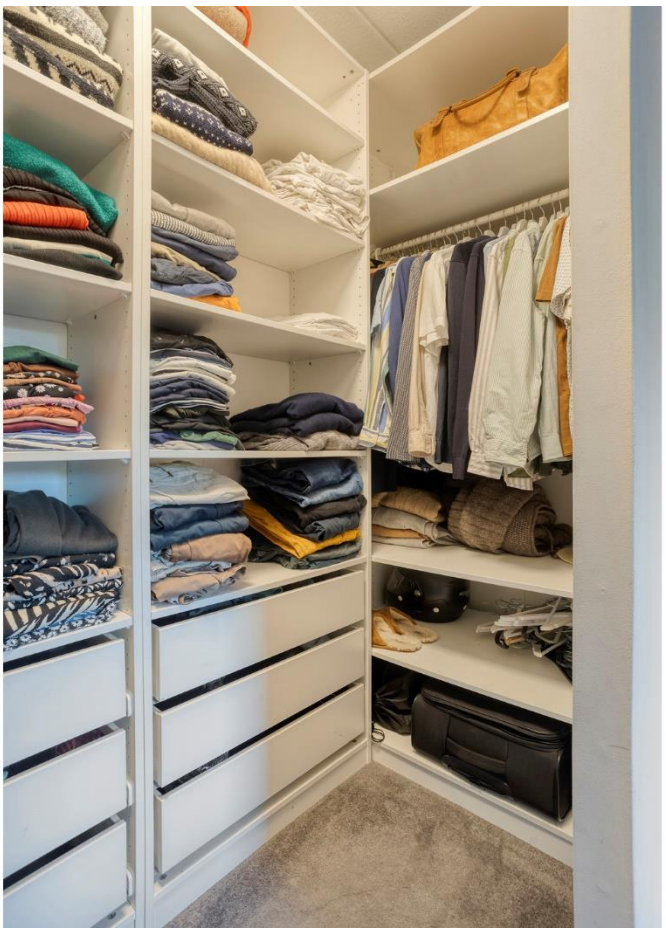


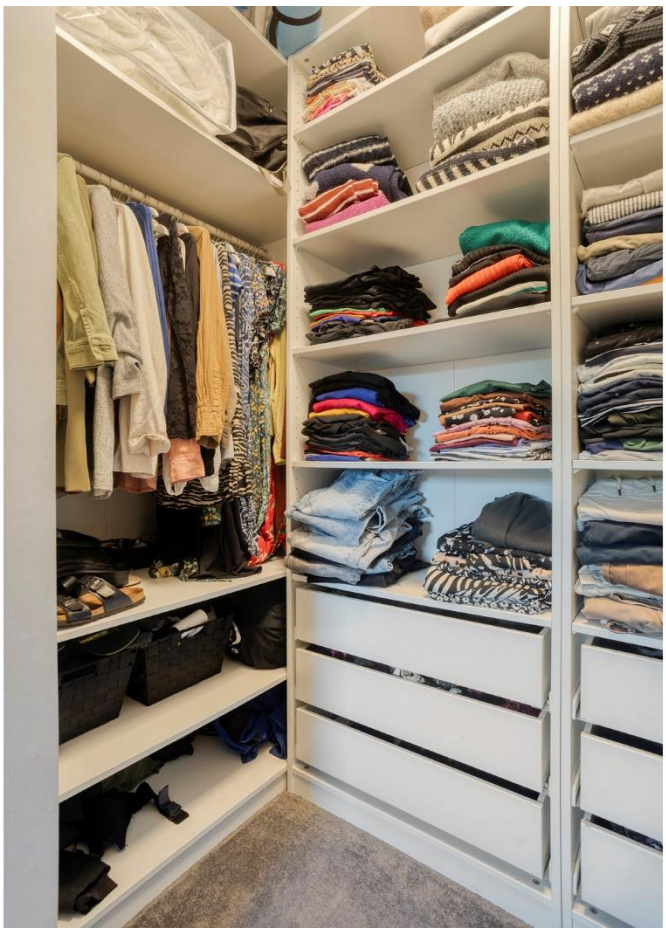





























NEE
JA

















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

Meetstaat

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	Bolivardomein 5
Postcode/plaats	6229HZ, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	30-10-2026
Datum meetrapport	31-10-2026
Certificaatnummer	1697054

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	88,80	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	15,50	M^2
Externe bergruimte	4,40	M^2

Bruto vloeroppervlak	117,60	M^2
Bruto inhoud woning	314,50	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

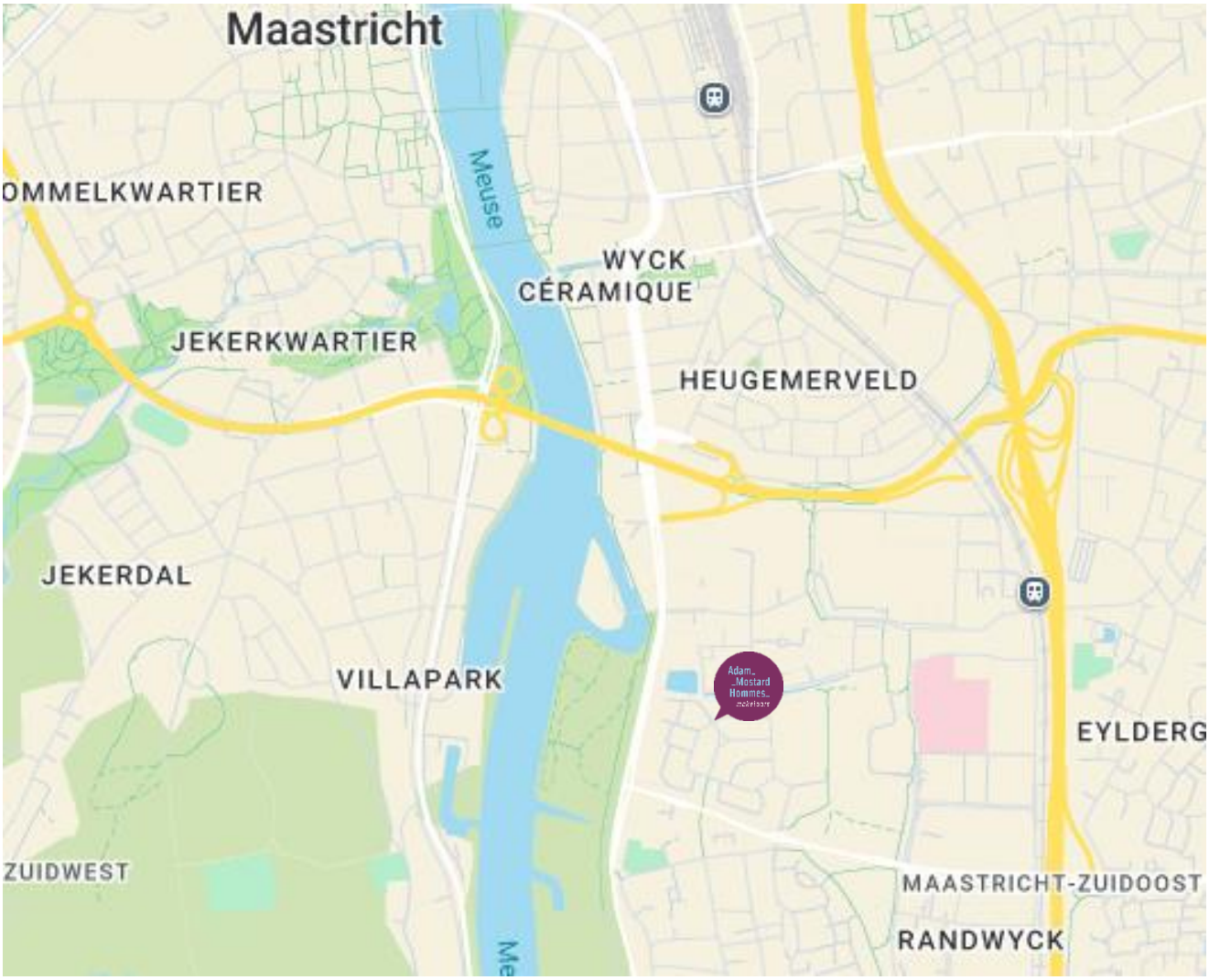
Locatie

De woning ligt in de geliefde wijk Randwyck, aan de oostkant van de Maas. De groene setting en de uitstekende bereikbaarheid maken de buurt erg populair.
De binnenstad van Maastricht, twee treinstations, vele voorzieningen, zoals het MUMC en natuurgebied De Kleine Weerd, liggen allemaal op loopafstand.

Er bevinden zich maar liefst drie basisscholen in de buurt: Vrije School Bernard Lievegoed, OBS De Spiegel en basisschool Anne Frank.

Voor boodschappen ga je naar Winkelcentrum De Beente of naar de Griekse fresh store die op loopafstand gelegen is.

Bereikbaarheid:
Per auto: zeer nabije ligging ten opzichte van snelweg A2. Het binnenterrein is direct vanaf de Leuvenlaan toegankelijk. Op Randwyck geldt combi-parkeren.
Per openbaar vervoer: eveneens uitstekend bereikbaar. Diverse bushaltes en station Randwyck liggen op loopafstand.



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	M
Perceel	1325

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.

kadaster

Belangrijke informatie voor u

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 hypotheken 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.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



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