

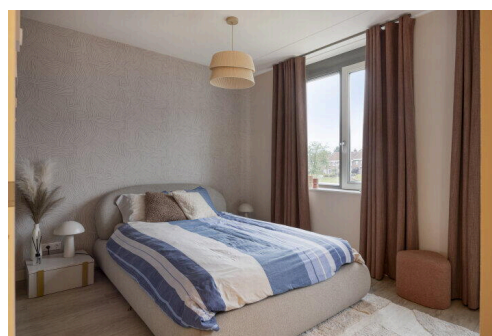
# Maastricht

Pieter Poststraat 28 | Vraagprijs € 675.000 k.k.



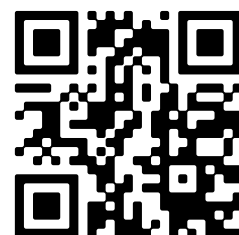
## BESCHIKBAAR

[WWW.PIETERPOSTSTRAAT28.NL](http://WWW.PIETERPOSTSTRAAT28.NL)



**Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 2024  
**Woonoppervlakte:** 144 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 244 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 568 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.pieterpoststraat28.nl](http://www.pieterpoststraat28.nl)

 **TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*



[www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl) | 043 - 350 6900

# Omschrijving

**Pieter Poststraat 28, 6217 PG Maastricht**

MAASTRICHT (Caberg) - In de jonge en kindvriendelijke woonwijk in Maastricht bieden wij deze recent gebouwde, duurzame twee-onder-één-kapwoning (2024) aan. De woning beschikt over een energielabel A+++, is volledig geïsoleerd en uitgerust met zonnepanelen, vloerverwarming en een warmtepomp. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, open keuken, moderne badkamer en aangebouwde garage is dit luxe uitgeruste woonhuis van al het comfort voorzien.

## INDELING:

Begane grond:

Entreehal met meterkast, toiletruimte en openslaande deur naar de woonkamer. De lichte woonkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) is aan de straatzijde gelegen en staat in verbinding met de moderne open woonkeuken, welke toegang biedt tot de verzorgde achtertuin. Tussen de woonkamer en woonkeuken is de vaste trap naar de eerste verdieping gelegen, met trapkast welke dient als provisieruimte.

De open woonkeuken (ca. 23 m<sup>2</sup>) is voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, wijnkoelkast en wasbak met Cooker. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, toiletruimte en de luxe badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 15 m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 16 m<sup>2</sup>), gelegen aan achterzijde en gedeeltelijk ingericht als inloopkast.

De luxe badkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>), is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop, welke toegang biedt tot de derde en vierde slaapkamer, en stookruimte.

Slaapkamer 3 (ca. 16 m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van een Frans balkon.

Slaapkamer 4 (ca. 11 m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van een dakraam.

Stookruimte (ca. 7 m<sup>2</sup>) met WTW-unit en warmtepomp (eigendom, bj. 2024) en witgoedaansluiting.

## BUITEN:

De woning beschikt over een voortuin en een verzorgde achtertuin. De tuin is te bereiken vanuit de keuken, de garage en een doorloop langs de garage. De aangebouwde garage (ca. 16 m<sup>2</sup>) is voorzien van een elektrische deur, wateraansluiting en elektra. Parkeren is mogelijk op de eigen oprit of aan de straat.

## OMGEVING:

De Pieter Poststraat is rustig gelegen in een kindvriendelijke groene omgeving en biedt vrij uitzicht.

Voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum de Brusselsepoort en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Maastricht is binnen enkele (fiets)minuten bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting A2 en A79.

## BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 2024;  
Woonoppervlakte ca. 144 m<sup>2</sup>;  
Perceeloppervlakte 244 m<sup>2</sup>;  
Energie label A+++ (geldig tot 01-05-2034);  
Volledig geïsoleerd, driedubbel glas;  
Vloerverwarming en balansventilatie met WTW;  
4 slaapkamers;  
Aangebouwde garage met elektra, water en elektrische deur;  
Parkeren op eigen terrein en in de straat mogelijk.

#### OPLEVERING

In de huidige staat.

#### AANVAARDING

In overleg, korte termijn mogelijk.

Voetnoot:

#### ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.

Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

#### AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

#### KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

#### ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

#### ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop jou hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Hartelijk dank voor jouw belangstelling en graag tot ziens in de woning.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-350 6900

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2024
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	144 m²
Perceeloppervlakte:	244 m²
Inhoud:	568 m³
Overige inpandige ruimte:	16 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, frans balkon, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie

## Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin

## Bergruimte

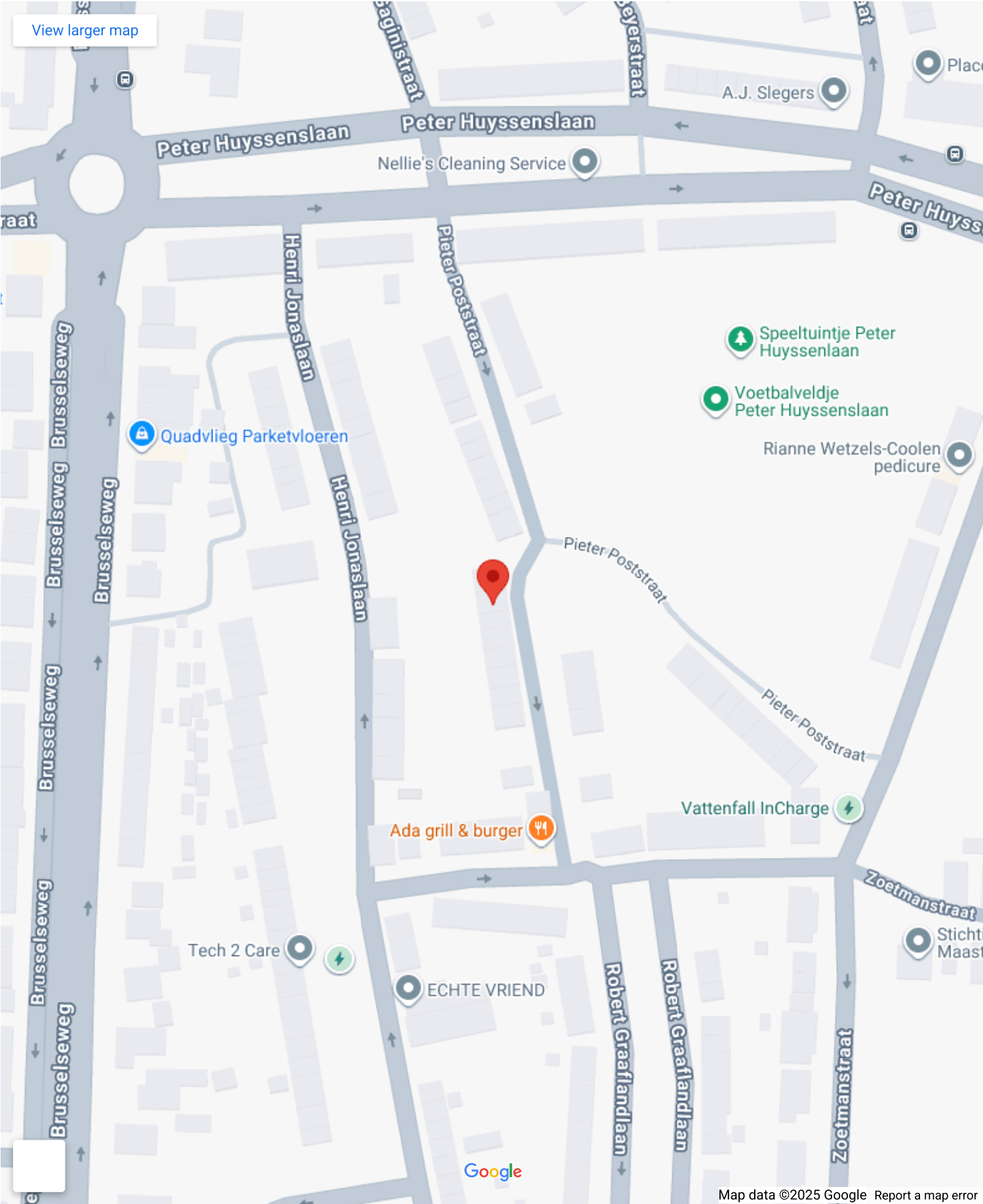
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

**Garage**

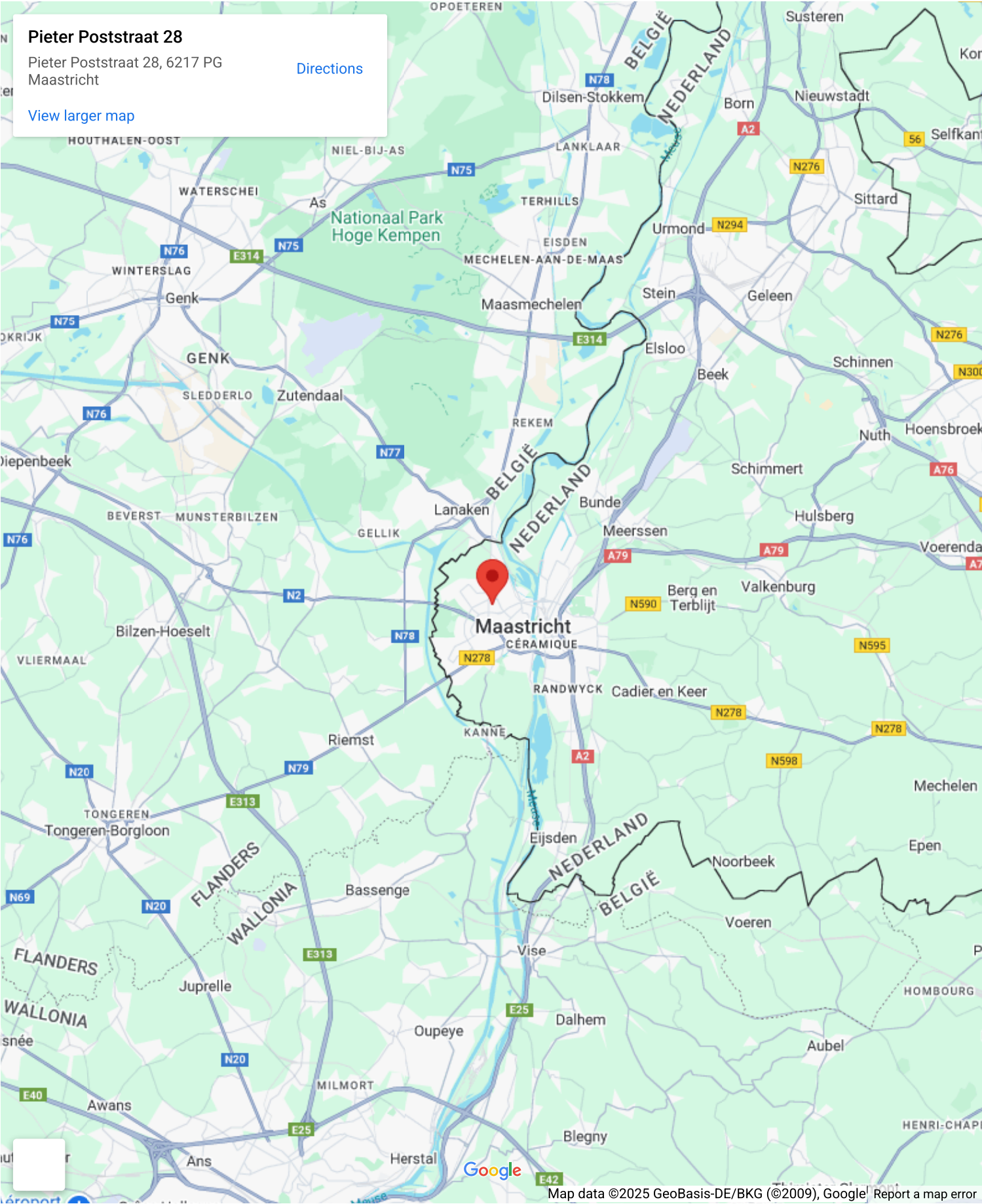
Soort garage:	Aangebouwd steen
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, elektrische deur



# Op de kaart



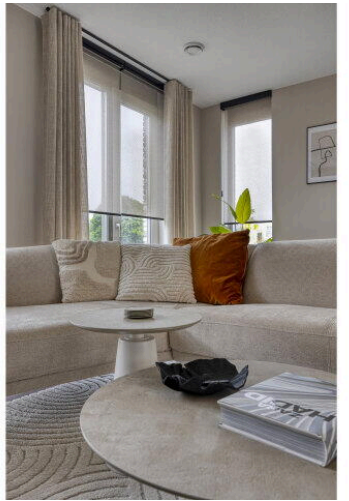
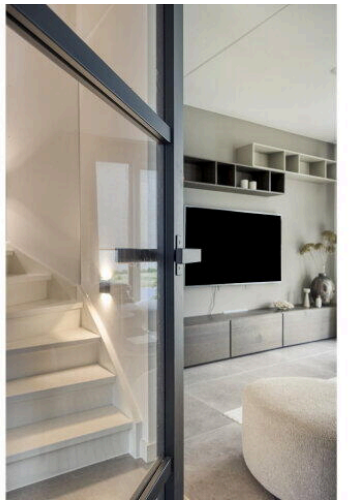
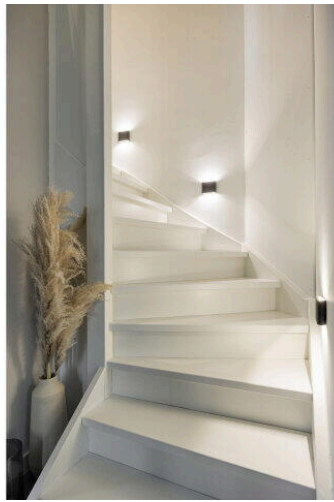
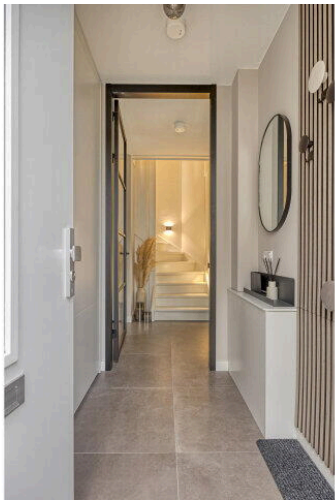
# Op de kaart



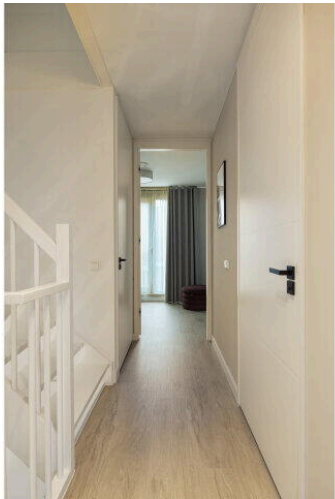
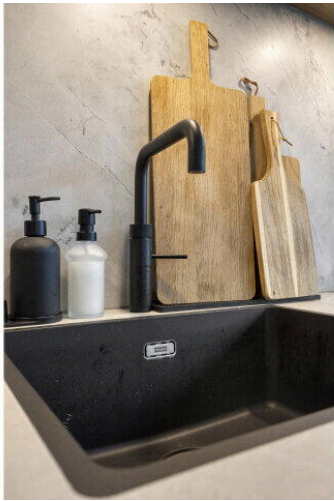
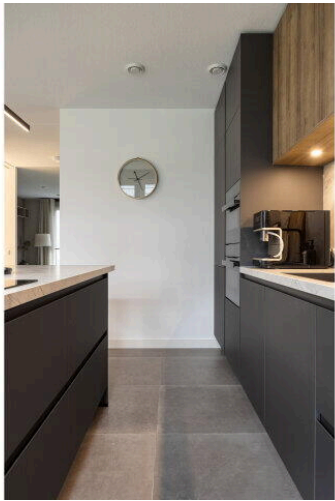




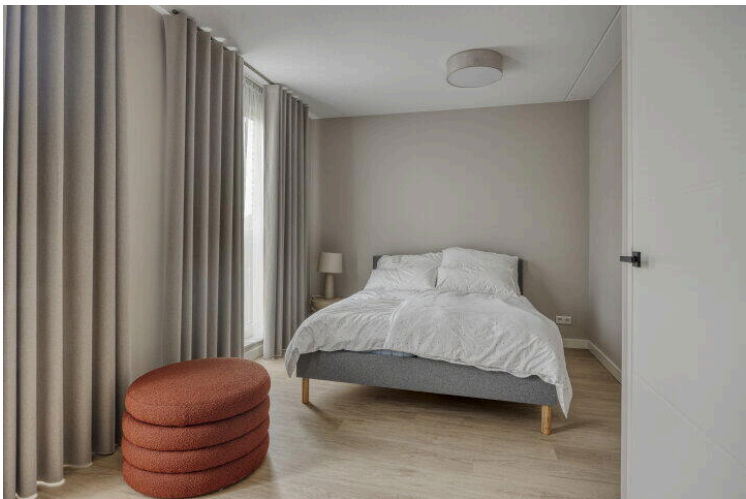
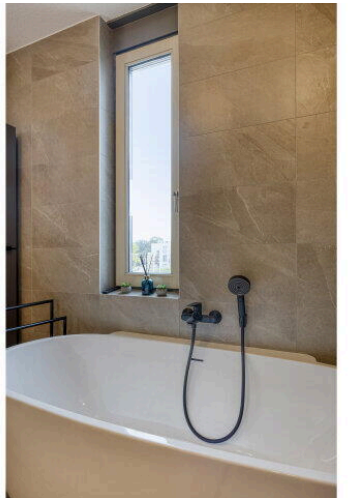
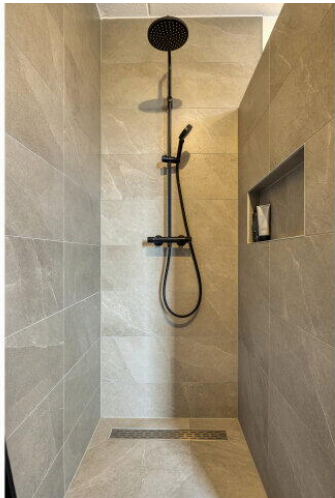
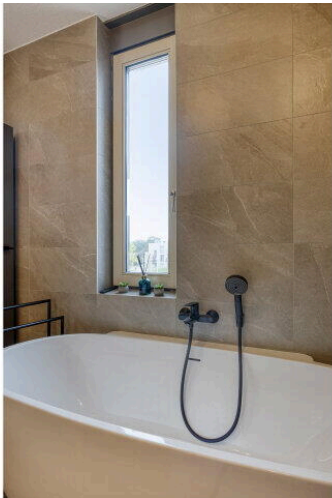




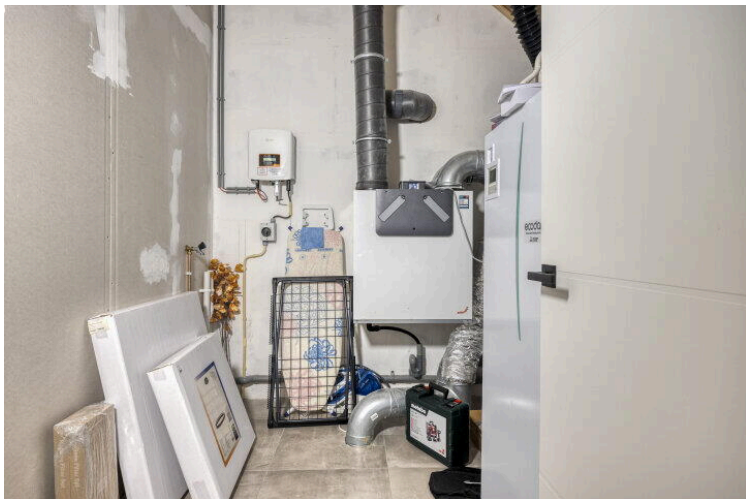
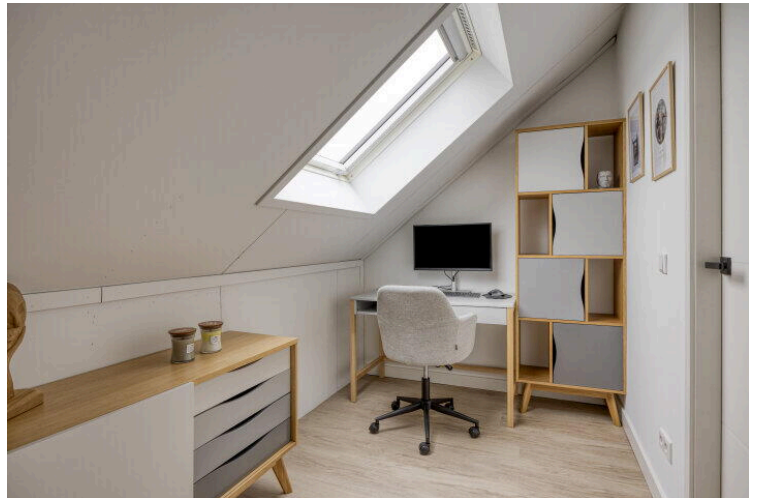
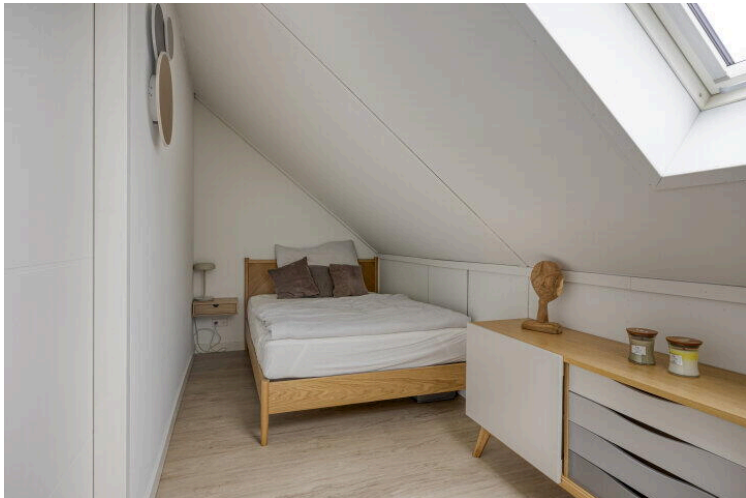
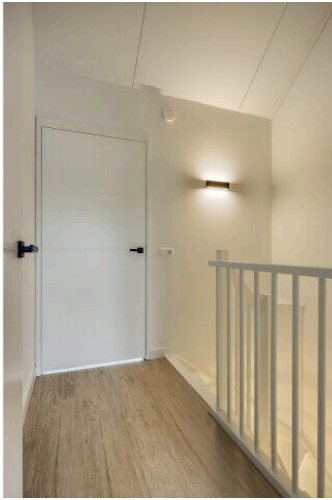






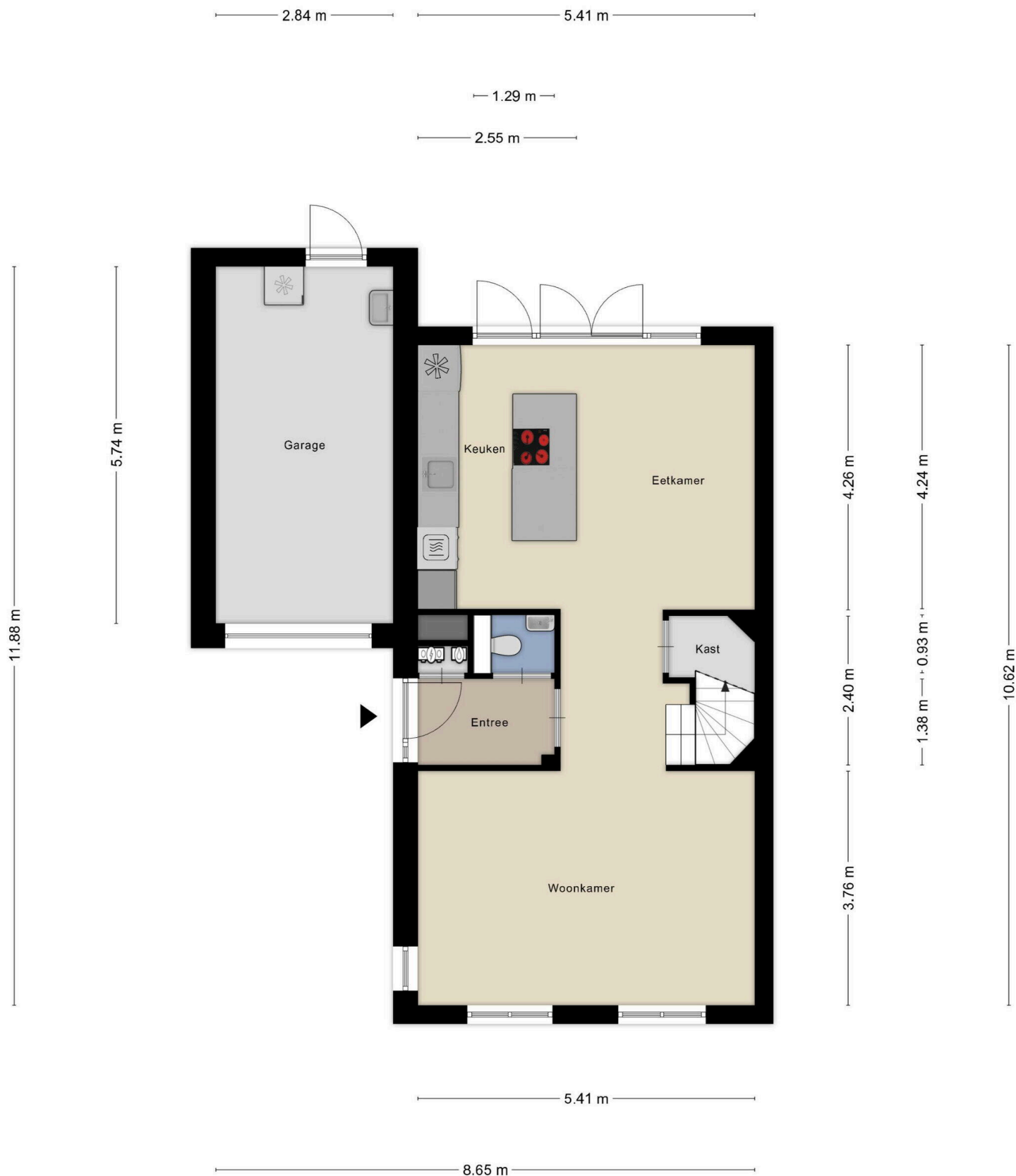


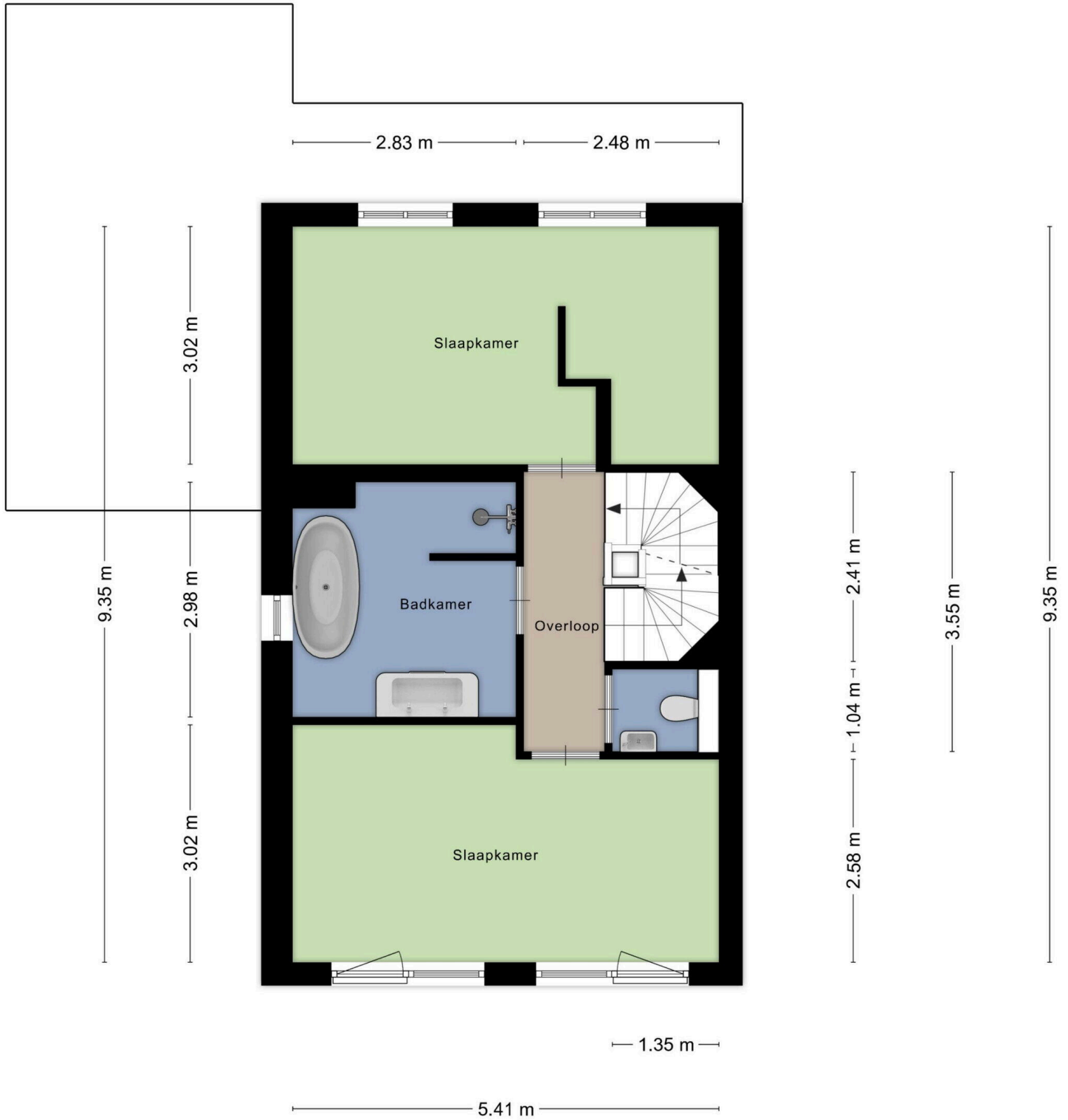












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Pieter Poststraat 28

[www.pieterpoststraat28.nl](http://www.pieterpoststraat28.nl)



## TIM Vastgoed

Parkweg 28  
6212 XN, Maastricht

