Maastricht

Pieter Poststraat 26 | **Vraagprijs € 650.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.PIETERPOSTSTRAAT26.NL









Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwonin...
Bouwjaar:	2024
Woonoppervlakte:	137 m²
Perceeloppervlakte:	200 m²
Inhoud:	607 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.pieterpoststraat26.nl

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Omschrijving

Pieter Poststraat 26, 6217 PG Maastricht

MAASTRICHT (Caberg) - In deze relatief jonge en kindvriendelijke woonwijk in noordwest Maastricht, bieden wij deze in 2024 gebouwde A+++ duurzame, ruime, twee-onder-één-kapwoning aan, v.v. 5 slaapkamers, garage, serre en heerlijk comfortabele woonruimtes.

Deze rustig en op goede stand gelegen eengezinswoning beschikt over een energielabel A+++, is uitstekend (volgens de nieuwste normen) en volledig geïsoleerd, uitgerust met 9 zonnepanelen, triple HR+++ isolatieglas, volledige vloerverwarming, een warmtepomp en gasloos, waardoor de maandelijkse lasten laag zijn.
Met vijf slaapkamers, een ruime woonkamer met aangebouwde serre, moderne open keuken, complete badkamer met 2e toilet en aangebouwde garage met tuintoegang is deze complete eengezinswoning toekomstbestendig en instapklaar.

Deze instapklare woning ligt aan de noordelijke rand in het in 2024 aantrekkelijk vernieuwd deel van de wijk Caberg, met luxe woningen rondom en een klein parkje schuin tegenover de woning. Met onder meer winkels en basisschool op korte loopafstand, wellicht voor u een uitstekende keuze als verbetering in uw woonomgeving en -comfort binnen Maastricht.

INDELING:
Begane grond:
Entreehal met meterkast, toiletruimte en deur naar de woonkamer. De heldere woonkamer (ca. 26 m^2) is aan de straatzijde gelegen en staat in verbinding met de moderne open woonkeuken, welke toegang biedt tot de serre en de verzorgde achtertuin.
Tussen de woonkamer en woonkeuken is de open vaste trap naar de eerste verdieping gelegen, met trapkast welke dient als provisieruimte.
De open woonkeuken (ca. 17 m^2) is voorzien van een moderne L-vormige keukenopstelling v.v. graniet werkblad, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), combi-oven, vaatwasser, koelkast, Quooker met extra grote boiler. Vanuit de keuken is er middels dubbele openslaande deuren toegang tot de serre. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
De aangebouwde serre (ca. 17 m^2) aan de zijde van de achtertuin is geheel van aluminium met glazen dakplaten, buitenkozijnen v.v. enkel glas incl. schuifpui en een schuifraam aan de zijkant richting garage, bovenop het dak is een elektrisch zonnescherm/screen aanwezig met afstandbediening.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, de complete badkamer en trap naar zolderverdieping.
Slaapkamers 1 en 2 (resp. 8 en 11,5 m^2), gelegen aan de voorzijde.
Slaapkamer 3 (ca. 16,5 m^2), gelegen aan achterzijde, over de volle breedte.
De complete luxe badkamer (ca. 6 m^2) is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, tweede toilet, comfortabele inloopdouche met regendouche, badkamermeubel met brede wasbak, afzuiging en een raam aan de buitenzijde.
Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming behoudens de badkamer welke een elektrische handdoekradiator heeft.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de overloop, welke toegang biedt tot de vierde en vijfde slaapkamer en de tussengelegen stook- annex wasruimte.
Slaapkamer 4 (ca. 11 m²), gelegen aan de voorzijde, slaapkamer 5 (ca. 7 m²), gelegen aan de achterzijde. Beide zijn over de volle breedte gelegen en ieder voorzien van twee Velux dakramen.
Technische ruimte (ca. 6,5 m²) met WTW-unit en warmtepomp (beiden eigendom, bj. 2024), witgoedaansluitingen en omvormer van de 9 zonnepanelen.

BUITEN:
Er is zowel een fijne voortuin, verzorgde achtertuin en een eigen oprit aan de zijkant van de woning, geschikt voor 1 auto.
De ruime en brede achtertuin (ca. 53 m², exclusief serre) is op het zuidwesten gelegen (middag- en avondzon dus!) en te bereiken vanuit de keuken/serre en vanuit de garage en is geheel voorzien van een gazon, borders met beplanting en bestrating. De serre (ca. 17 m²) biedt een comfortabel plekje waar je lekker kan zitten: in de winter eventueel warmen met een heater, in het najaar kun je hier nog heerlijk lekker ‘nazomeren’, genieten van het vroege voorjaar of in de zomer bij de tuin betrekken door het openen van de glaspuien.
De aangebouwde garage (ca. 17 m²) is voorzien van elektra, een afgewerkte betonnen vloer, een stalen kantelpoort aan de oprit en deur aan de tuinzijde. Een wateraansluiting met afvoer is buiten aan de achterzijde van de keuken aanwezig.
Parkeren is mogelijk op de eigen oprit of aan de straat (vergunning-vrij).

OMGEVING:
De Pieter Poststraat is een rustig woonerf, maakt deel uit van een kleine nieuwbouwwijk en is gelegen in een kindvriendelijke groene omgeving. Voorzieningen zoals scholen, winkelcentra Clavecymbelstraat en de Brusselsepoort en sportfaciliteiten bevinden zich in de dichte nabijheid.
Het centrum van Maastricht is binnen enkele (fiets)minuten bereikbaar, evenals het MUMC+ en de uitvalswegen richting A2 en A79.

BIJZONDERHEDEN
- Bouwjaar 2024;
- Totaal woonoppervlakte ca. 137 m² excl. serre;
- Perceel oppervlakte 200 m²;
- Energielabel A+++ (geldig tot 01-05-2034);
- Uitstekend geïsoleerd, driedubbel glas;
- Gasloze woning met warmtepomp, waardoor de maandelijkse lasten laag blijven;
- Begane grond en eerste verdieping (behoudens badkamer) v.v. vloerverwarming en balansventilatie met WTW;
- 5 slaapkamers, serre en aangebouwde geschakelde garage;
- Luxe type binnendeuren v.v. paneelmotief c.q. glas;
- 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:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m²
Perceeloppervlakte:	200 m²
Inhoud:	607 m³
Overige inpandige ruimte:	35 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,schuifpui,frans balkon,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin

Achtertuin:	53 m² (5.3 meter diep en 9.19 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

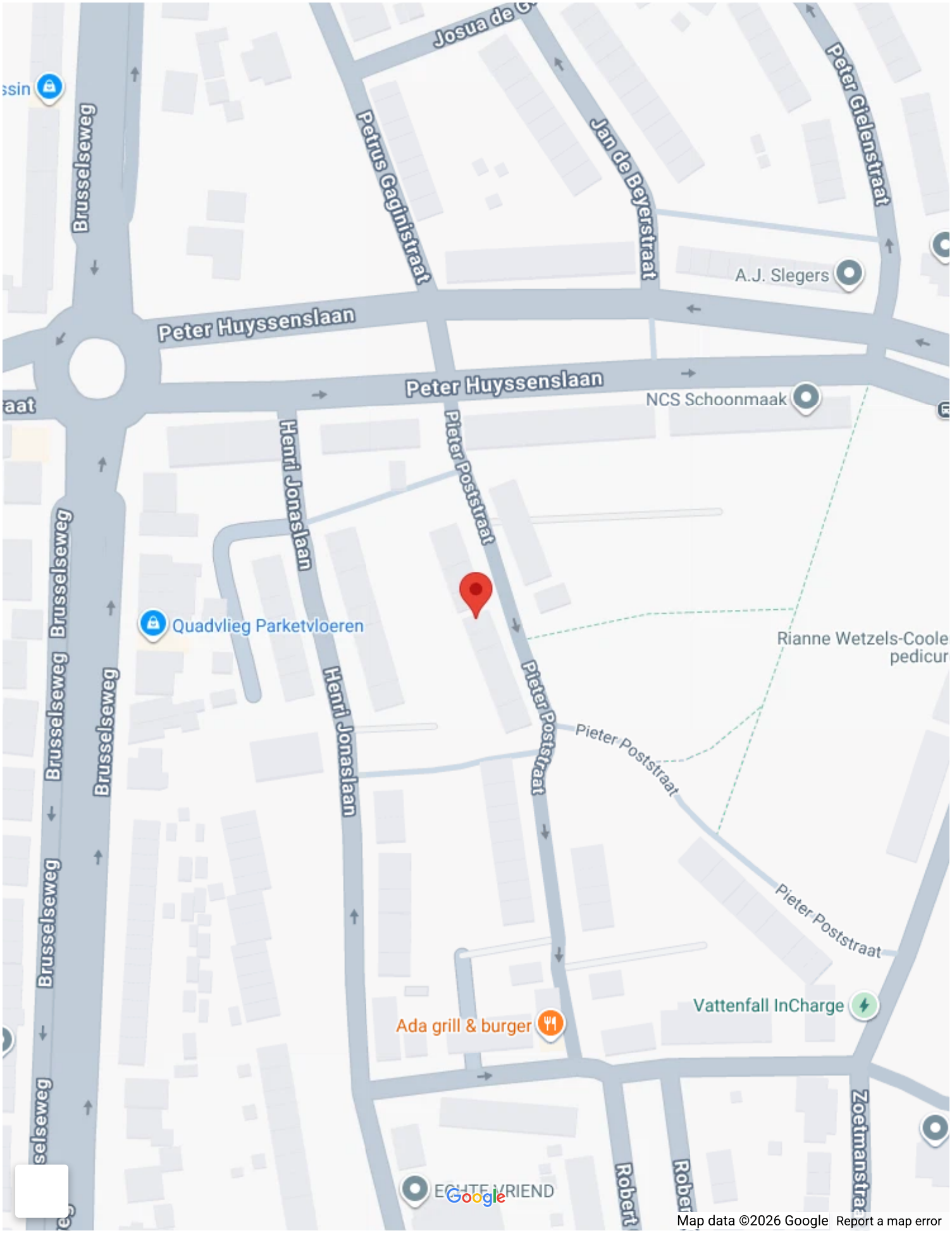
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

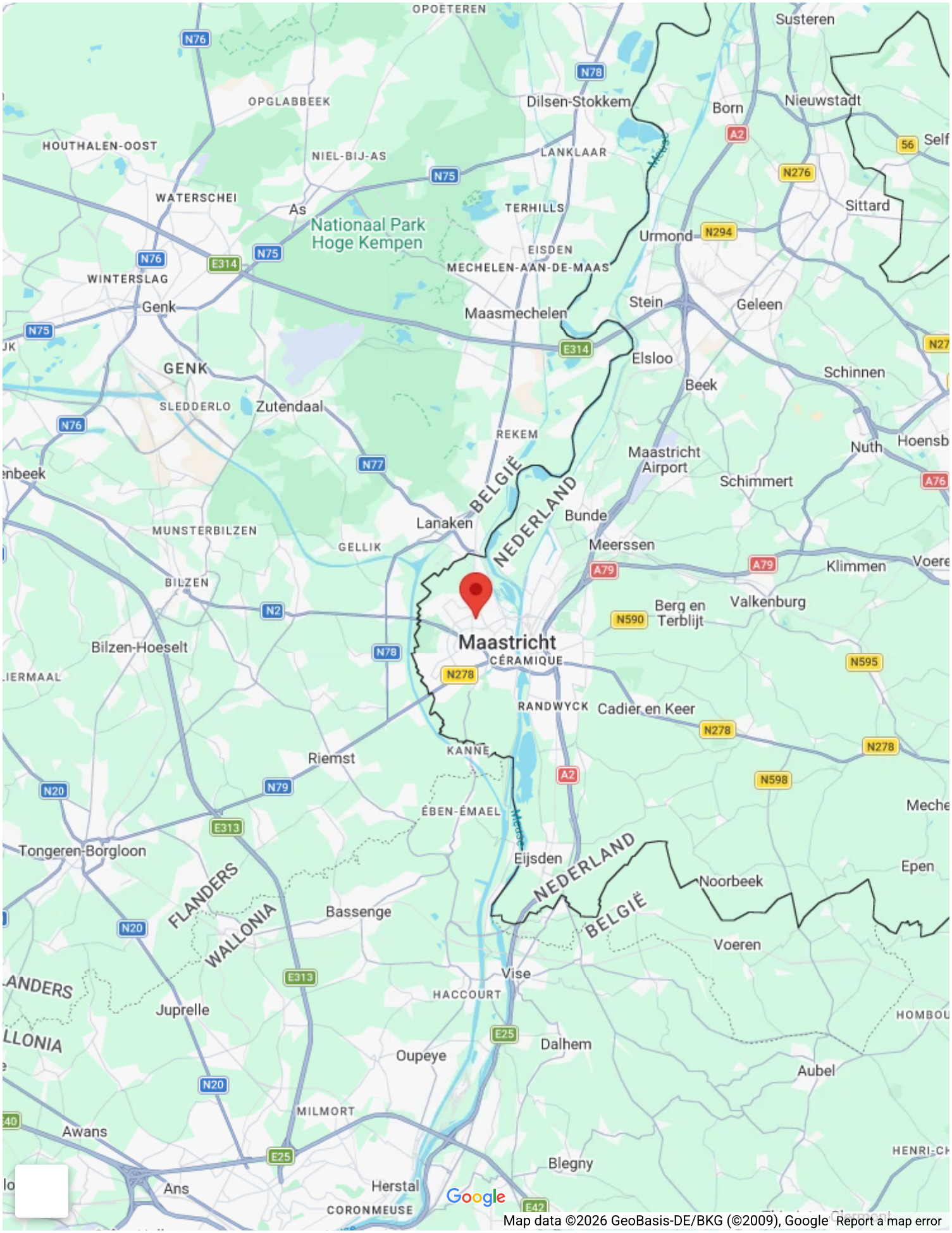
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart


Josua de
Peter Gielenstraat
Petrus Gaginistraat
Jan de Beyerstraat
A.J. Slegers
Brusselseweg
Peter Huyssenslaan
Peter Huyssenslaan
NCS Schoonmaak
Henri Jonaslaan
Pieter Poststraat
Quadvlieg Parketvloeren
Rianne Wetzels-Coole
pedicur
Brusselseweg
Brusselseweg
Brusselseweg
Brusselseweg
Henri Jonaslaan
Pieter Poststraat
Pieter Poststraat
Pieter Poststraat
Vattenfall InCharge
Ada grill & burger
Zoetmanstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


OPOETEREN
Susteren
N76
N78
OPGLABBEEK
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
HOUTHALEN-OOST
NIEL-BIJ-AS
LANKLAAR
A2
56
N75
N276
WATERSCHEI
As
TERHILLS
Sittard
Nationaal Park
Hoge Kempen
Urmond
N294
EISDEN
N76
E314
N75
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
WINTERSLAG
Genk
Stein
Geleen
Maasmechelen
N75
E314
Elsloo
GENK
Schinnen
Beek
SLEDDERLO
Zutendaal
N76
REKEM
Maastricht
Airport
Nuth
N77
BELGIË
NEDERLAND
Schimmert
A76
Lanaken
Bunde
MUNSTERBILZEN
GELLIK
Meerssen
A79
A79
Klimmen
BILZEN
N2
Berg en
Terblijt
N590
Valkenburg
Maastricht
CÉRAMIQUE
Bilzen-Hoeselt
N78
N595
N278
RANDWYCK
Cadier en Keer
N278
KANNE
N278
Riemst
A2
N598
N20
N79
ÉBEN-ÉMAEL
E313
Tongeren-Borgloon
Eijsden
NEDERLAND
Noorbeek
Epen
FLANDERS
WALLONIA
Bassenge
N20
BELGIË
Voeren
E313
Vise
HACCOURT
Juprelle
E25
Dalhem
Oupeye
Aubel
N20
MILMORT
Awans
E25
Blegny
Ans
Herstal
CORONMEUSE
E42
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error




Impressie









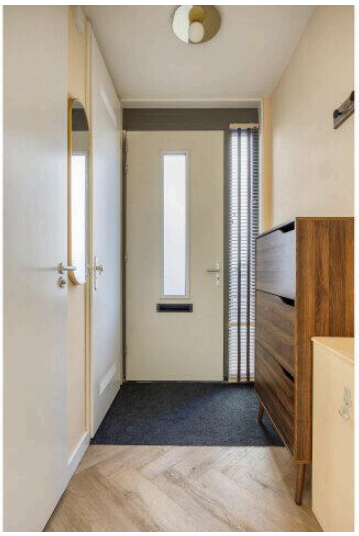


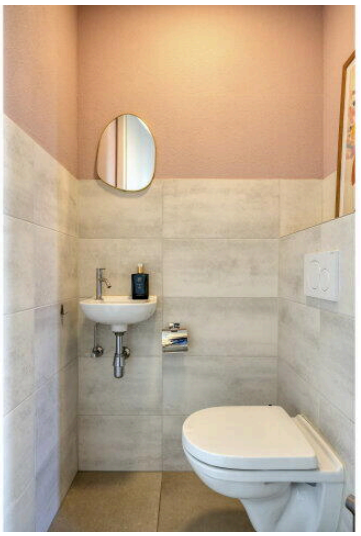





Impressie

















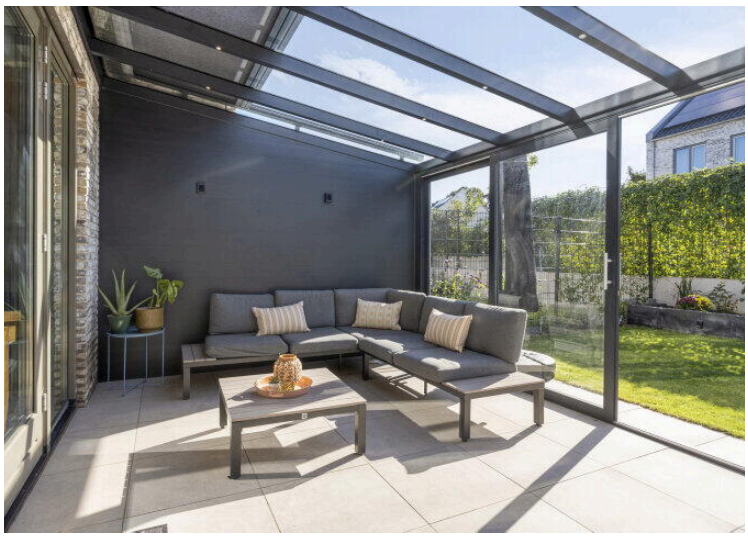




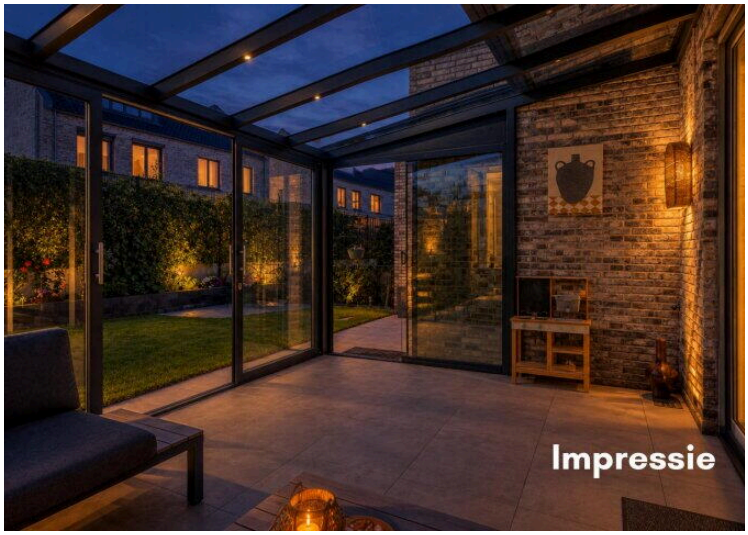


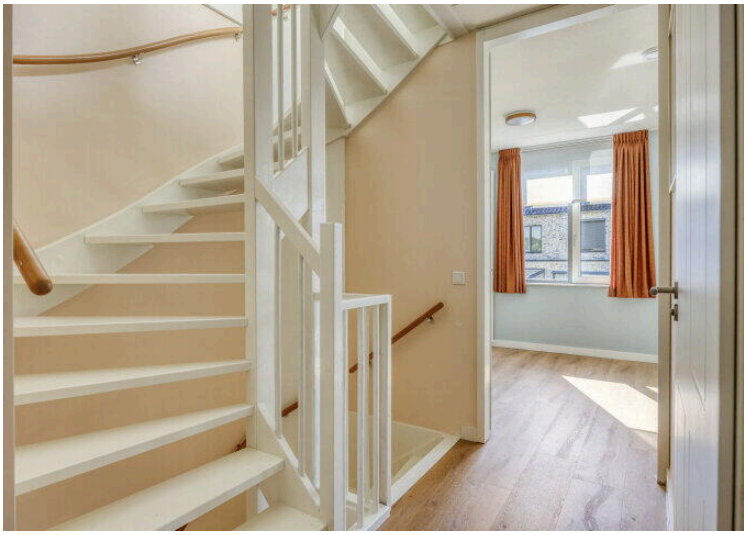


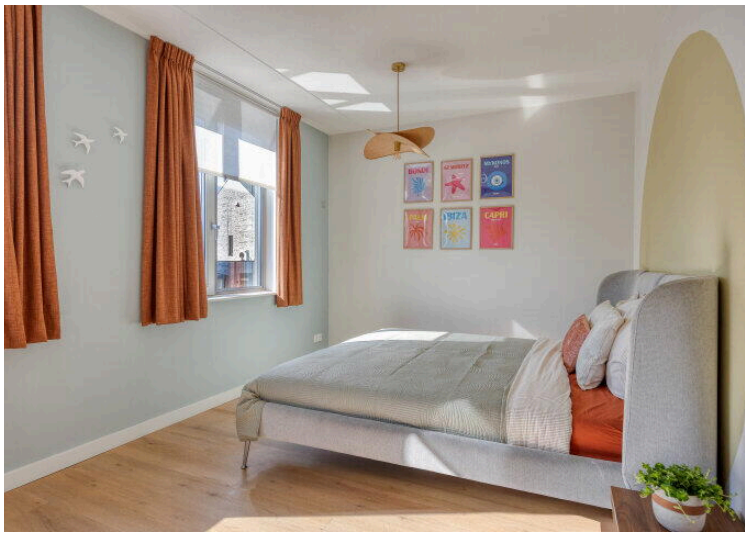







Impressie









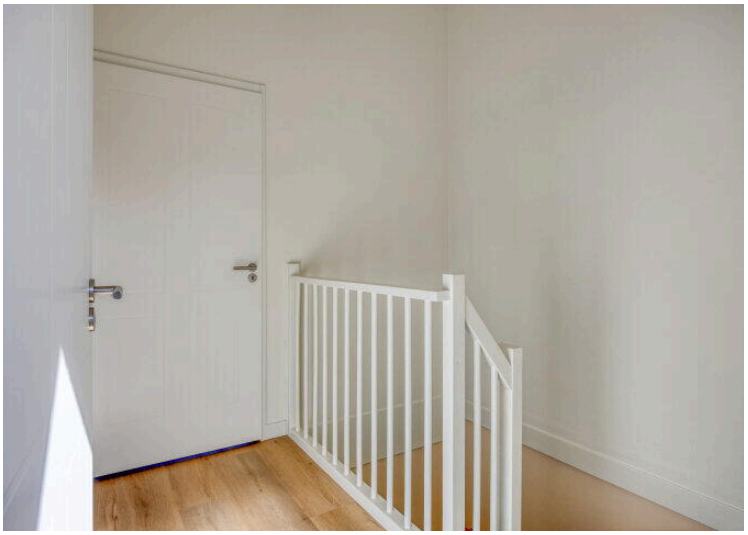








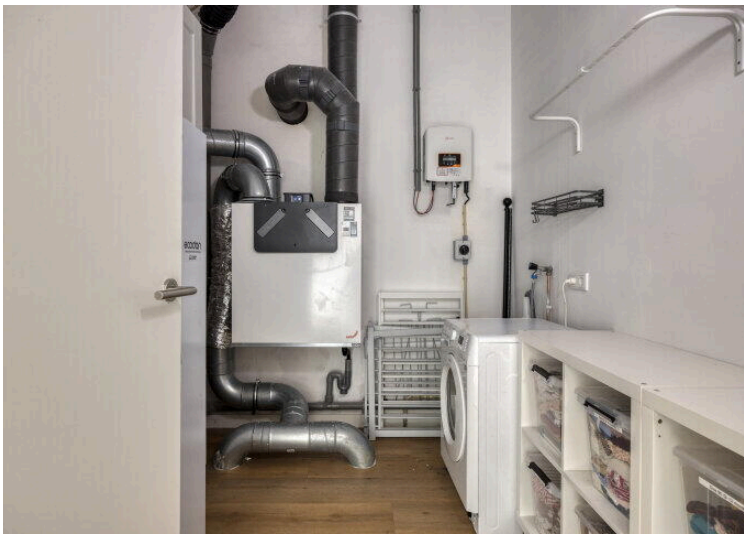




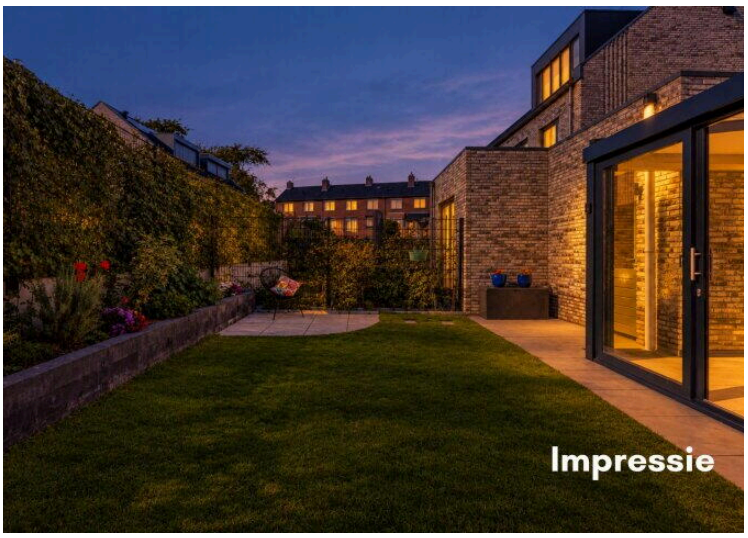






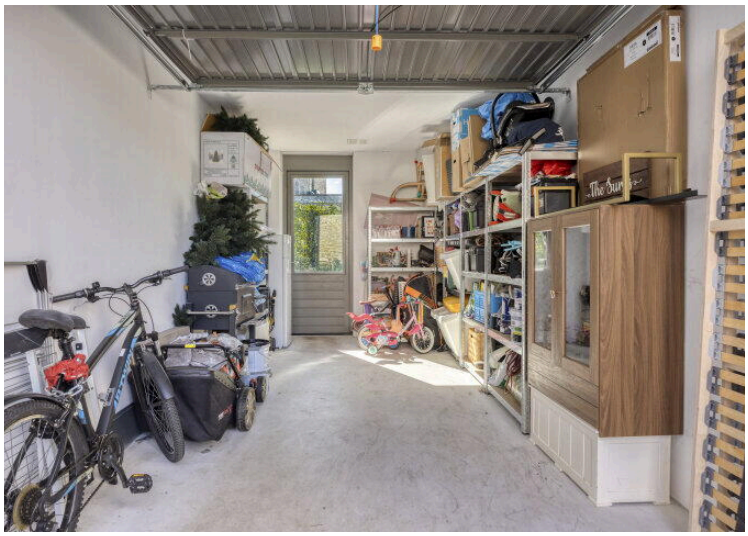





Impressie










Impressie














PLUS





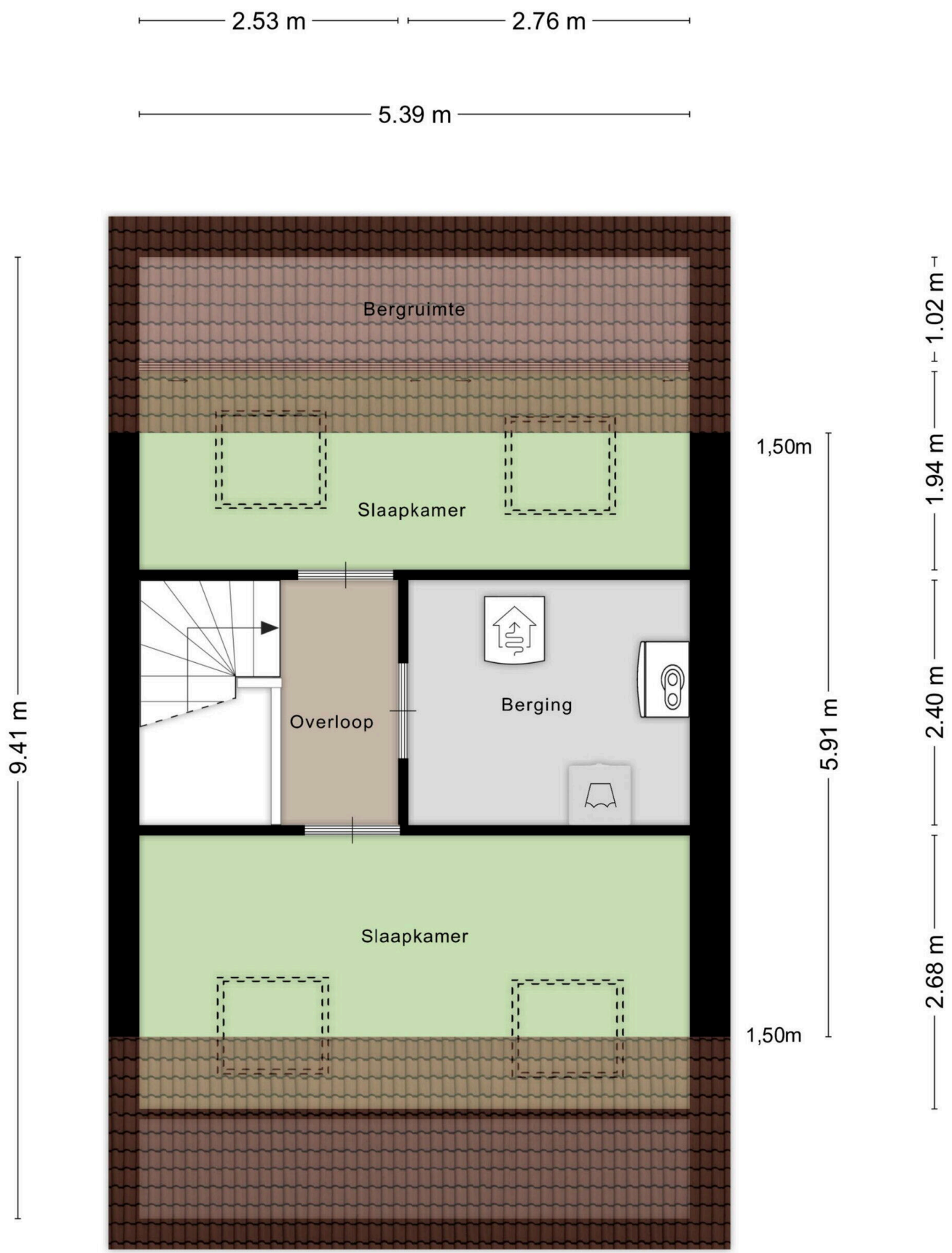
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	L
Perceel	4876

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

Pieter Poststraat 26

www.pieterpoststraat26.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl