

Ponjaardruwe 121A
6218 SM

Maastricht



4 SURE & PARTNERS
MAKELAARDIJ

Charmant wonen aan Ponjaardruwe 121A aan de rand van Maastricht

Een prachtig appartement met karakter en stijl, gelegen in de rustige en geliefde wijk Malberg, Maastricht. Deze bijzondere woning combineert comfort, ruimte en een uitstekende ligging.

Wat maakt dit appartement zo speciaal?

Ruimtelijk en licht: De royale woonkamer is voorzien van grote ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Keuken: Een stijlvolle keuken uit hoogwaardige materialen. Met een bar om te ontbijten of te socialisen met de kok.

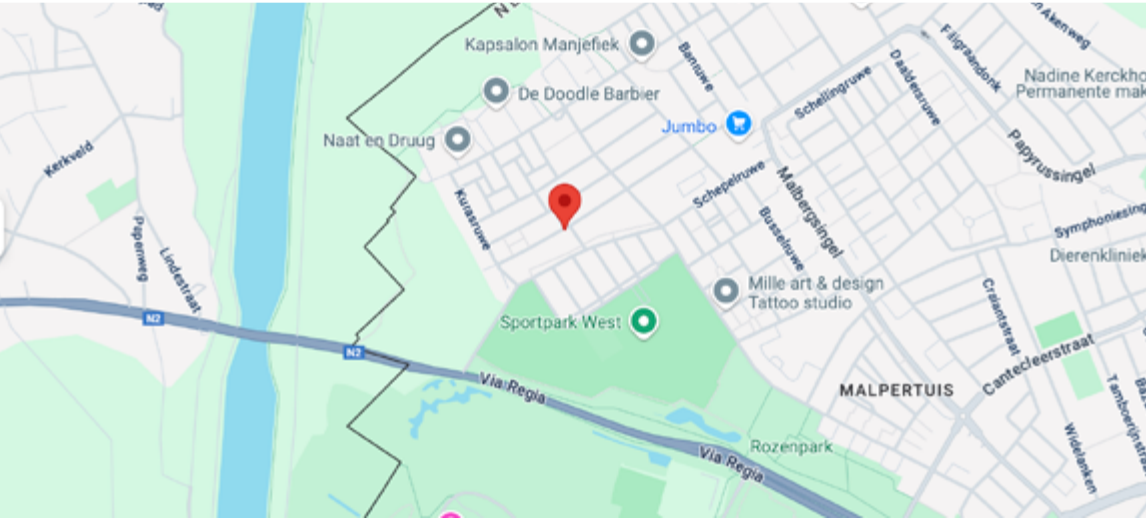
Slaapkamers: 2 Ruime slaapkamers met een aangename sfeer, perfect voor een goede nachtrust. 1 gelegen op de begande grond en 1 in het souterrain.

Terras: Het zonnige terras biedt volop privacy en is dé plek om te ontspannen of gezellig te borrelen.

Locatie: Malberg is een naoorlogse woonwijk in het westen van Maastricht en grenst direct aan het Belgische Albertkanaal. Via Regia is de belangrijkste uitvalsweg richting België of met het centrum van Maastricht.

Deze woning is perfect voor alleenstaanden, starters, duo's of iedereen die op zoek is naar een plek om thuis te komen. Hier vind je een fijne combinatie van gezelligheid, comfort en praktische leefruimte.

Ben je enthousiast geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf waarom Ponjaardruwe 121A jouw toekomstige thuis kan zijn!







Begane Grond

Bij binnenkomst van het complex word je direct verrast door de ruime (trappen-) hal. 121A ligt op de begane grond en daardoor kun je meteen binnenstappen in jouw appartement.

Door de vestibule loop je direct door naar de woonkamer en passeer je links de 1e slaapkamer of werkkamer. Een apart toilet en ruime berging vind je rechts.

De sfeervolle woonkamer is het hart van de woning: een royale ruimte met een warme uitstraling, grote ramen en een prettige lichtinval. Hier geniet je van gezellige avonden met familie of vrienden en kun je moeiteloos je eigen interieurstijl tot leven brengen.

In de open keuken ontdekken we diverse apparaten als ceramische kookplaat, koeler en oven en is er voldoende werk- en opbergruimte. Het stenen blad geeft het geheel een chique uitstraling. Dit een ideale plek voor iedere kookliefhebber. Of je nu snel een maaltijd wilt bereiden of uitgebreid wilt koken, in deze keuken kan het allemaal.

De badkamer welke zich ook op de begane grond bevindt, is voorzien van een douche, wastafel en 2e toilet. En met meer dan voldoende ruimte kun je hier veel tijd gaan doorbrengen.





Comfortabele slaapkamer 2x

Op de begane grond vind je 1 van de 2 fijne slaapkamers, ieder met een eigen sfeer. Beide kamers zijn te gebruiken als slaapkamer, maar kunnen ook eenvoudig als werkkamer worden ingericht. Elk met eigen voordelen wanneer je kiest voor de slaap-, werkkamer combinatie.

In beide kamers geniet je van een rustige en aangename nachtrust, passend bij het karakter van het appartement.



Functionele badkamer met potentie

De badkamer is praktisch ingericht en biedt alles wat je nodig hebt. Je vindt hier een 2e toilet, een wastafel met spiegel en een douche. De ruimte is slim ingedeeld en voldoet aan alle basisbehoeften.

Hoewel de badkamer volledig is ingericht, biedt deze volop mogelijkheden om meer luxe en comfort toe te voegen. Het is een fijne plek die, met een beetje vernieuwing, helemaal kan worden omgetoverd tot een luxe wellnessruimte.

Een perfecte basis voor jarenlang comfort!

BADKAMER



SOUTERRAIN





Ruime garage: Ideaal voor werk, hobby en opslag

De woning aan Ponjaardruwe 40 biedt niet alleen comfortabele leefruimtes, maar ook praktische extra's zoals de royale garage inpandig van het complex. Deze ruimte voegt een enorme meerwaarde toe aan het huis, zowel qua functionaliteit als mogelijkheden.

De garage is ruim van opzet en biedt plaats aan 1 auto, fietsen of als handige opslagruimte voor gereedschap en andere benodigdheden. Dankzij de toegankelijkheid via de centrale poort, is de garage ook ideaal als extra opbergruimte, bijvoorbeeld voor boodschappen of seizoensgebonden spullen. De loopdeur en solide constructie maken het een praktische en veilige plek.

Met de combinatie van de garage en de 2e slaapkamer heb je alle mogelijkheden om zowel praktisch als creatief bezig te zijn, zonder concessies te doen aan de leefruimtes in huis.

Onderhoudsvriendelijke terras

Genieten zonder zorgen!

Het inpandig terras van Ponjaardruwe 40 is een ideale plek voor wie houdt van gemak en gezelligheid. Het terras is volledig voorzien van hardhouten planken, wat betekent dat je nauwelijks tijd kwijt bent aan onderhoud en volop kunt genieten van je vrije tijd.

Hier kun je het gehele jaar genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om een ontspannen ontbijt in de frisse ochtendlucht, een gezellige barbecue met vrienden of gewoon een rustige middag met een goed boek – hier kun je het hele jaar door comfortabel buiten zitten, ongeacht het weer.

De ligging op het noordoosten zorgt voor een mooie mix van zon in de ochtend en schaduw in de middag, ideaal voor warme zomerdagen.

Kortom, een fijne en sfeervolle buitenruimte waar je direct van kunt genieten!

TERRAS

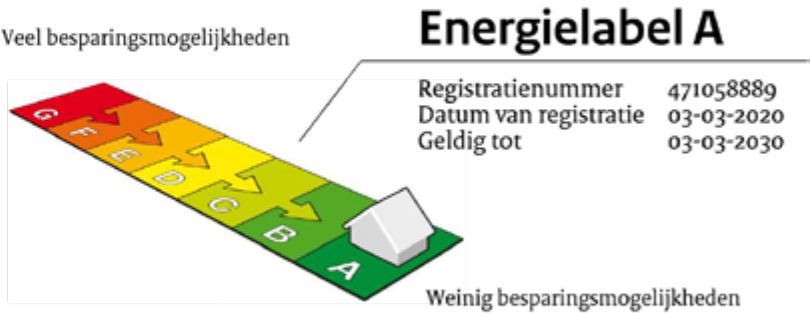


TECHNISCHE
INFORMATIE

Bruto vloeroppervlakte - Woning	126,50 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	134,60 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	94,50 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	16,20 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7,70 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m ²
Bruto inhoud - Woning	374,43 m ³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	397,19 m ³

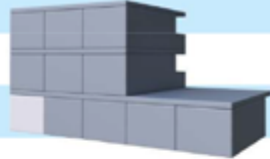
Energielabel woning

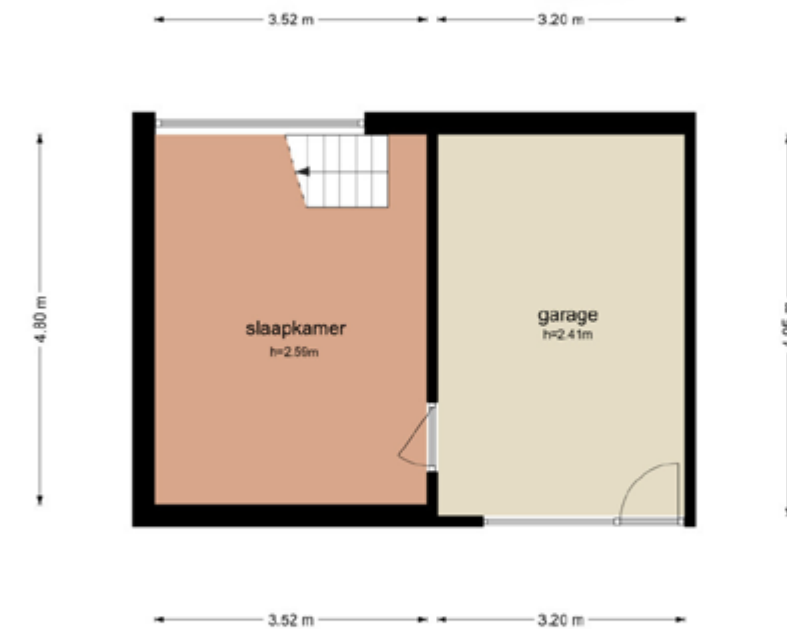
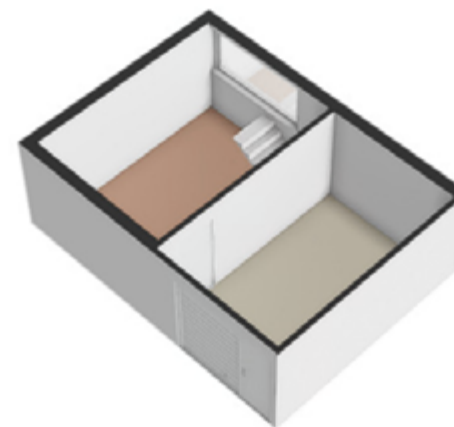
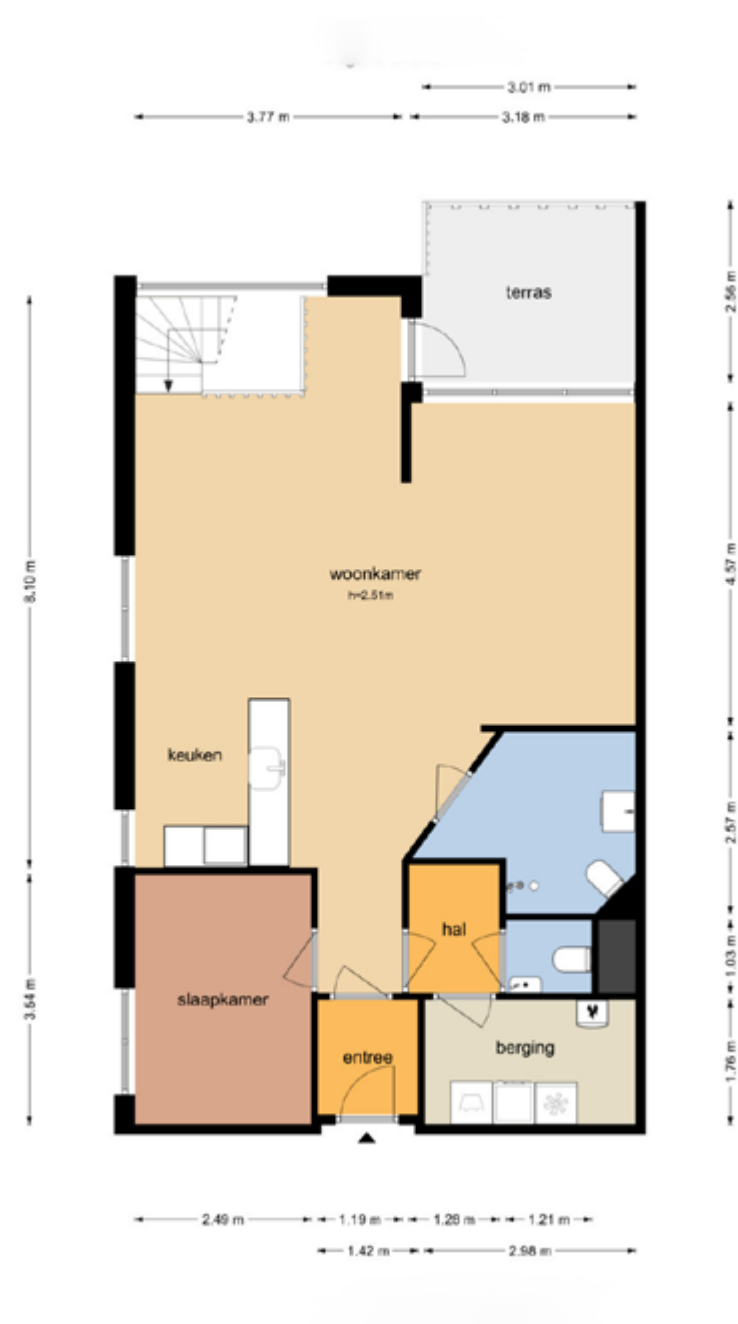
Ponjaardruwe 121 A
6218SM Maastricht
BAG-ID: 0935010000034062



De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 471058889

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek vloer	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
	Glas woonruimte(s)	HR glas	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	





RUIME
WOONKAMER

PRETTIGE
BUURT

WONING
MET
POTENTIE

HEERLIJK
TERRAS

Met een warm gevoel kijken we terug op de tijd in dit huis. Het was meer dan een plek om te wonen – het was ons thuis, vol leven, warmte en herinneringen die we voor altijd zullen koesteren –

Nu is het tijd voor een nieuw hoofdstuk, maar we laten dit huis met een goed gevoel achter.
We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo'n fijne tijd zullen hebben als wij.
Dat het voor hen ook een plek wordt waar mooie herinneringen ontstaan.

Op naar nieuwe avonturen, voor ons en voor jullie!



4 SURE & PARTNERS

MAKELAARDIJ

Adres
Snellius 1
6422 RM HEERLEN

Telefoonnummer
045 - 564 44 14

E-mailadres
info@4surepartners.nl

Openingstijden
Ma - Vr 9:00 - 17:00