



**Sint Pieterskade 8 D 01
6211 JV Maastricht**

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sint Pieterskade 8 D 01, 6211 JV Maastricht

Op een unieke locatie aan de rand van het Stadspark ligt dit exclusieve penthouse loftappartement van circa 131 m², onderdeel van het prestigieuze complex 'Poort Waerchtig'. Dit riante appartement onderscheidt zich door zijn hoge plafonds, overvloed aan daglicht en een prachtig vrij uitzicht over het groen van het Stadspark. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, drie zonnige dakterrassen op het oosten, zuiden en westen, een royale externe berging en een privéparkeerplaats. Een heerlijke woonplek waar comfort, luxe en rust samenkomen, op loopafstand van het historische stadscentrum van Maastricht.

De gemeenschappelijke binnentuin is fraai aangelegd en toegankelijk voor alle bewoners. Vanuit deze tuin is er een achterom naar de Van Heylerhofflaan, stadspark en de historische binnenstad.

Het prestigieuze L-vormige pand 'Poort Waerchtig', gelegen op de hoek van de Prins Bisschopsingel en de Sint Pieterskade, is bij de meeste Maastrichtenaren bekend als het WML-gebouw. Het pand is een ontwerp van architect Postma en werd in 1935 gebouwd in opdracht van de toenmalige Stroomverkoopmaatschappij (PLEM). Tegenwoordig is het een fraai stuk industrieel erfgoed met allure.

In 2008 is het gebouw smaakvol gerenoveerd tot 21 luxe appartementen en vier ruime stadswoningen. Bij het herontwerp zijn de authentieke elementen behouden, waardoor het gebouw zijn unieke charme heeft weten te behouden.

Het appartement combineert luxe en comfort met een doordachte indeling, waardoor het een perfecte thuisbasis vormt voor wie stijlvol en ontspannen wil wonen in het hart van Maastricht.

INDELING

Souterrain: Berging en Parkeerplaats

In het souterrain bevindt zich een ruime berging van circa 12 m². Daarnaast beschikt u over een eigen, vaste parkeerplaats. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

Begane grond:

De entree van het complex bevindt zich aan de statige Sint Pieterskade, direct grenzend aan het Stadspark. De stijlvolle centrale hal is voorzien van een bellentableau met camera-intercom en biedt via de liftinstallatie comfortabel toegang tot het penthouse.

Derde verdieping:

De entree van het appartement leidt naar een ruime hal met meterkast en separate toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met de opstelling van de WTW-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De indrukwekkende living van circa 91 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de hoge plafonds, grote raampartijen en meerdere openslaande deuren naar de terrassen geniet u hier van een uitzonderlijk gevoel van ruimte en licht. De drie dakterrassen, samen goed voor circa 21 m², bieden op elk moment van de dag een ideale plek om buiten te genieten — van de ochtendzon tot de avondschemering.

De moderne open keuken met centraal eiland is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven.

De loggia (3,13 x 2,50 m), gelegen op het zuiden, biedt een prachtig uitzicht over het Stadspark. Slaapkamer I (4,80 x 3,80 m) beschikt over directe toegang tot dakterras II (3,80 x 1,56 m), gesitueerd op het oosten en ideaal voor de ochtendzon. Slaapkamer II (4,31 x 3,74 m) grenst aan dakterras III (3,40 x 1,56 m), gelegen op het westen, waar u tot in de avond van het zonlicht kunt genieten. Beide slaapkamers bieden rust en privacy.

De royale badkamer (2,83 x 3,80 m) is netjes vormgegeven en voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

ALGEMEEN

Dit appartement is volledig voorzien van een elegante parketvloer en vloerverwarming, die per kamer instelbaar is voor optimaal comfort. De smalle aluminium kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en de dakterrassen van zonwering.

Het gebouw zelf is een gemeentelijk monument, wat het een bijzondere waarde en uitstraling geeft.

Er is de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats erbij te kopen.

De VvE bijdrage wordt geschat op circa € 494,14 per maand voor het appartement en € 23,09 per maand voor de berging.

De VvE bijdrage van de parkeerplaats bedraagt € 40,38 per maand.

Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris (Wyck Notarissen te Maastricht) aan en stelt dit als verkoopvoorwaarde.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

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.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

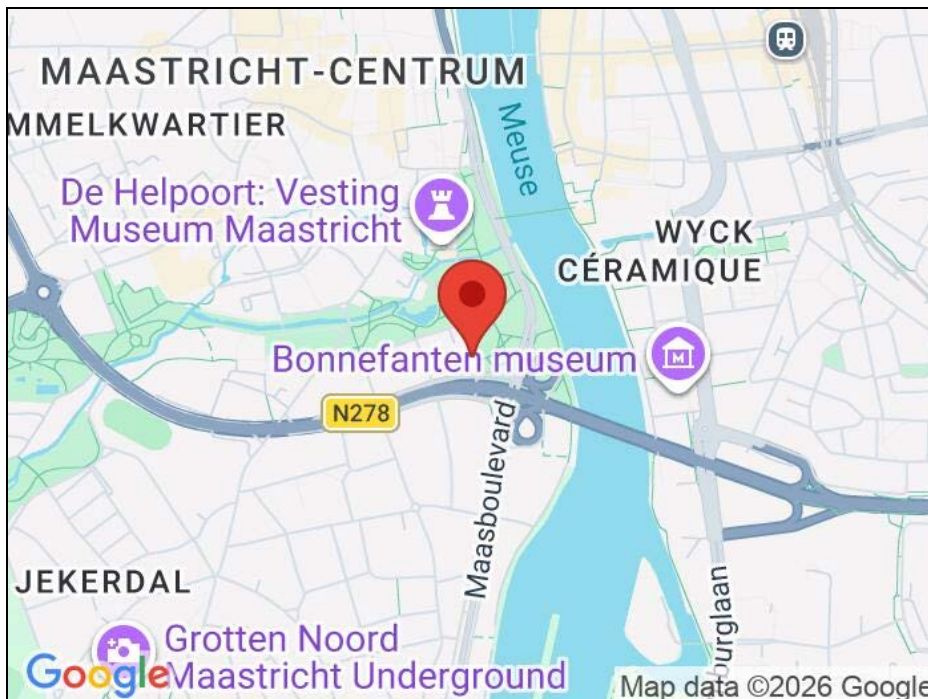
In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 578 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan park, in centrum, vrij uitzicht
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats, souterrain
Verwarming	: C.V.-Ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Schuifpui

Locatie

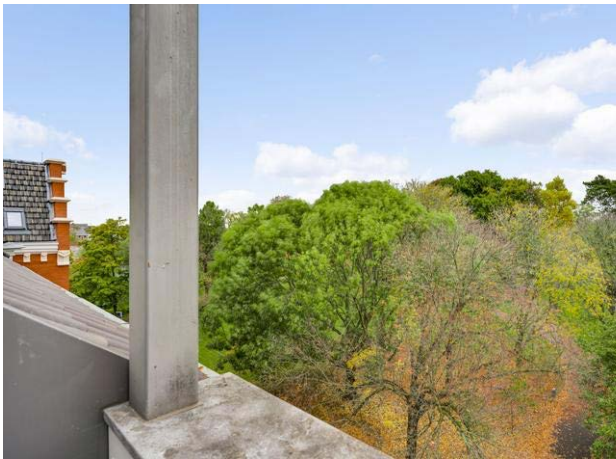
Sint Pieterskade 8 D 01
6211 JV MAASTRICHT



Foto's



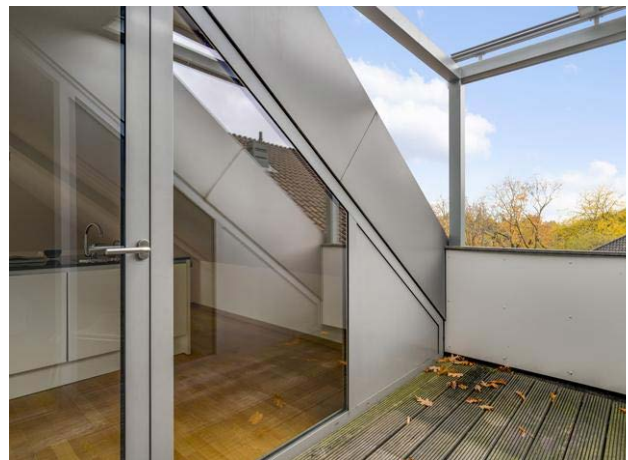
Foto's



Foto's



Foto's



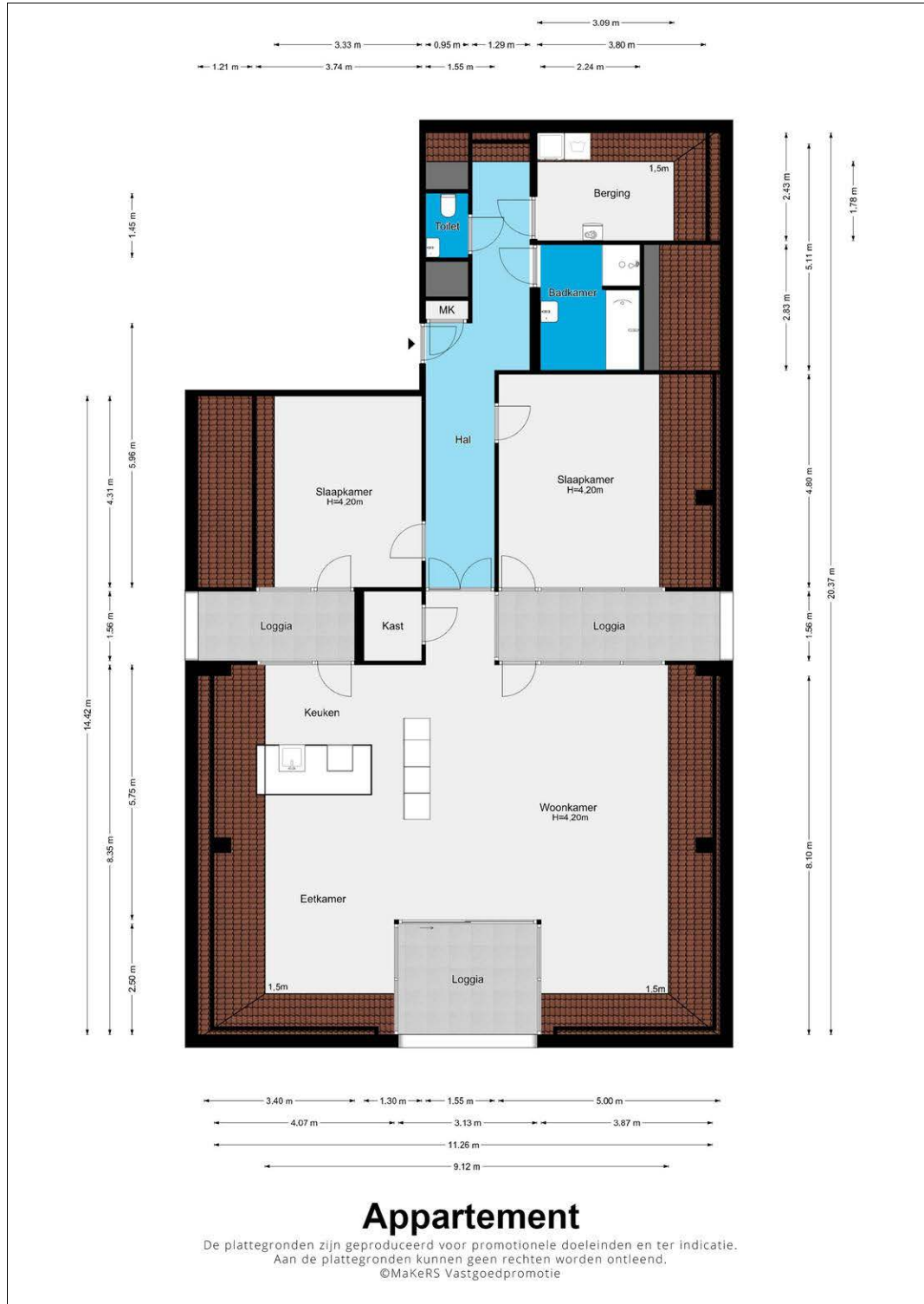
Foto's



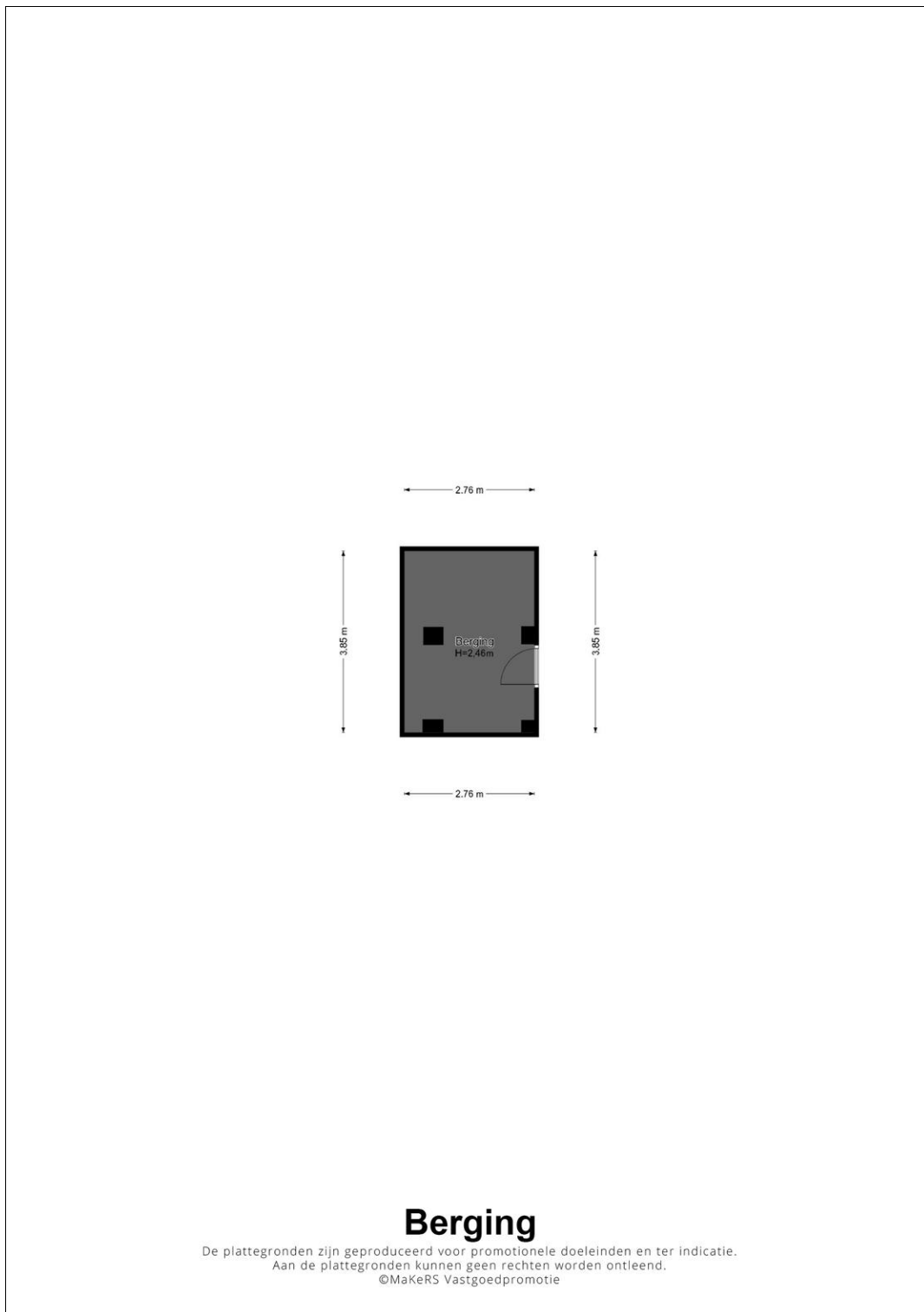
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl