



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

**Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Sint Pieterskade 8 C 01, 6211 JV Maastricht

Dit bijzonder mooie appartement bevindt zich op een zeer goede woonstand aan het stadspark, in de gewilde buurt Jekerkwartier - Villapark.

Het appartement straalt luxe en ruimte uit, met hoge plafonds, veel lichtinval door de fraaie raampartijen en het uitzicht op het naastgelegen stadspark.

Gelegen op de tweede verdieping, beschikt het appartement over 2 slaapkamers (waarvan 1 in gebruik is als loggia), een separate berging en een privé parkeerplaats in het souterrain.

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.

In 2008 is het gebouw smaakvol gerenoveerd tot 21 luxe appartementen en 4 ruime stadswoningen. Bij het herontwerp zijn de authentieke elementen behouden, waardoor het gebouw zijn unieke charme heeft weten te behouden.

#### INDELING

##### Souterrain:

Berging ca. 12 m<sup>2</sup>.

Privé parkeerplaats.

Gesloten fietsenberging voor alle bewoners.

##### Begane grond:

Fraaie centrale entree met lift en trappenhuis.

Gemeenschappelijke riante en fraai aangelegde achtertuin, via centrale hal/corridor te bereiken en via 2 toegangspoorten aan de Prins Bisschopsingel en aan de Van Heylerhofflaan.

##### Tweede verdieping:

Ruime hal/entree met toegang tot meterkast.

Modern toilet met wandcloset en fontein.

Berging met opstelling cv-ketel (Intergas Kombi Compact, bj. 2008, eigendom) en WTW-installatie.

Riante Living van ca. 69 m<sup>2</sup> met plafonds van 2,73 meter hoog en grote raampartijen met onder andere uitzicht op stadspark.

Open keuken v.v. moderne inrichting met keukeneiland, koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven.

Slaapkamer I: 392 x 305 (thans in gebruik als loggia).

Slaapkamer II: 477 x 295.

Badkamer 356 x 201 v.v. moderne inrichting met ligbad, douche en dubbele wastafel.

## ALGEMEEN

Het appartement is volledig voorzien van een parketvloer met vloerverwarming die per kamer te bedienen is.

Het appartement is voorzien van smalle aluminium kozijnen met dubbele beglazing en elektrisch bedienbare zonwering.

Het gebouw is een gemeentelijk monument.

Er is de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats aan te schaffen.

De VvE kosten bedragen ca. € 327,98 per maand voor het appartement en € 25,40 per maand voor de berging.

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

Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan (Wyck Notarissen te Maastricht) 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:

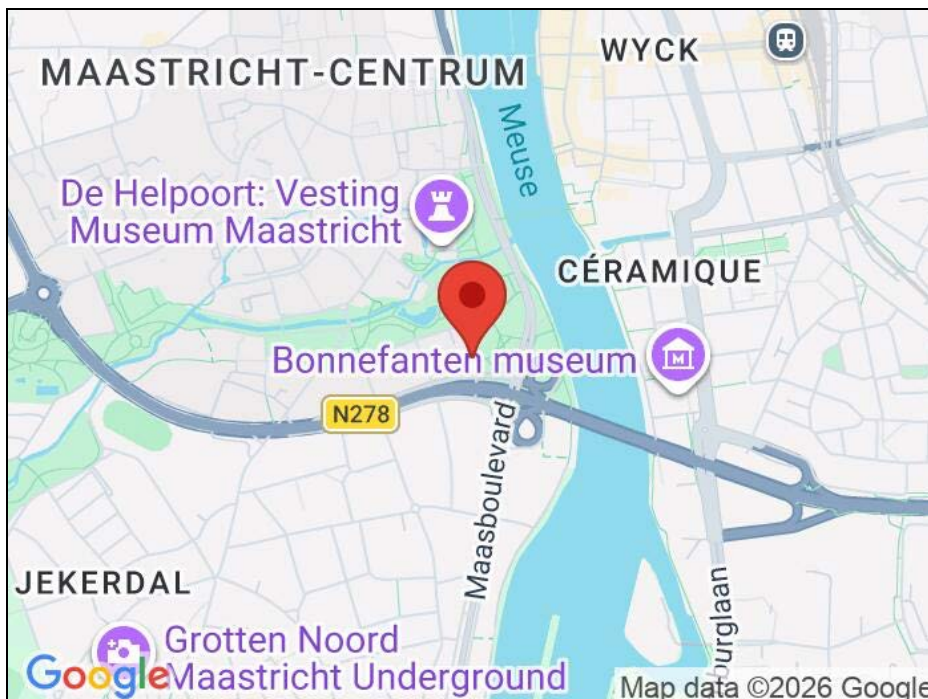
In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 695.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 468 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 128 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1930
<b>Ligging</b>	: Aan park, in centrum, vrij uitzicht
<b>Garage</b>	: Parkeerkelder, parkeerplaats, souterrain
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift

## Locatie

Sint Pieterskade 8 C 01  
6211 JV MAASTRICHT



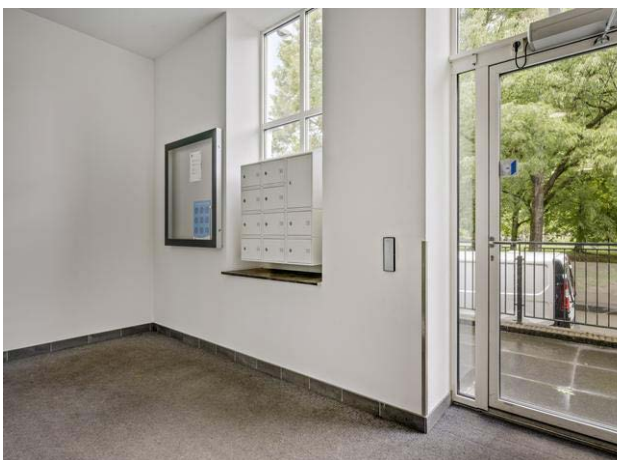
## Foto's



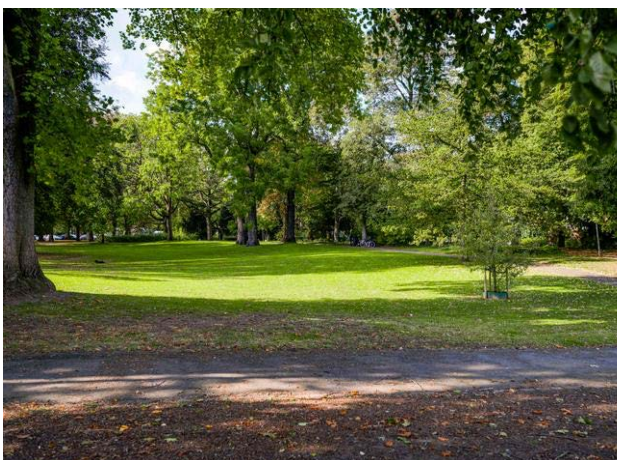
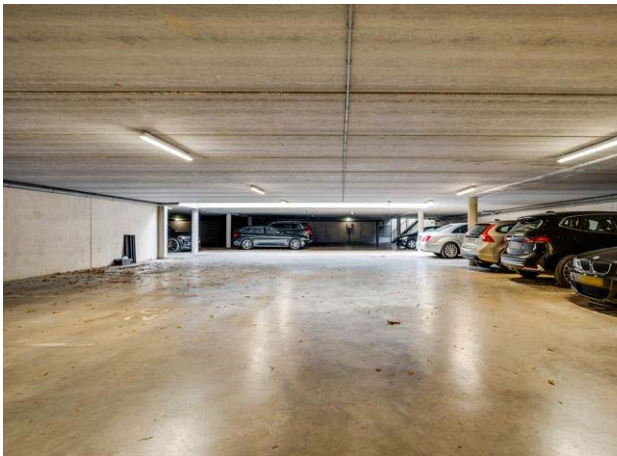
## Foto's



## Foto's



## Foto's



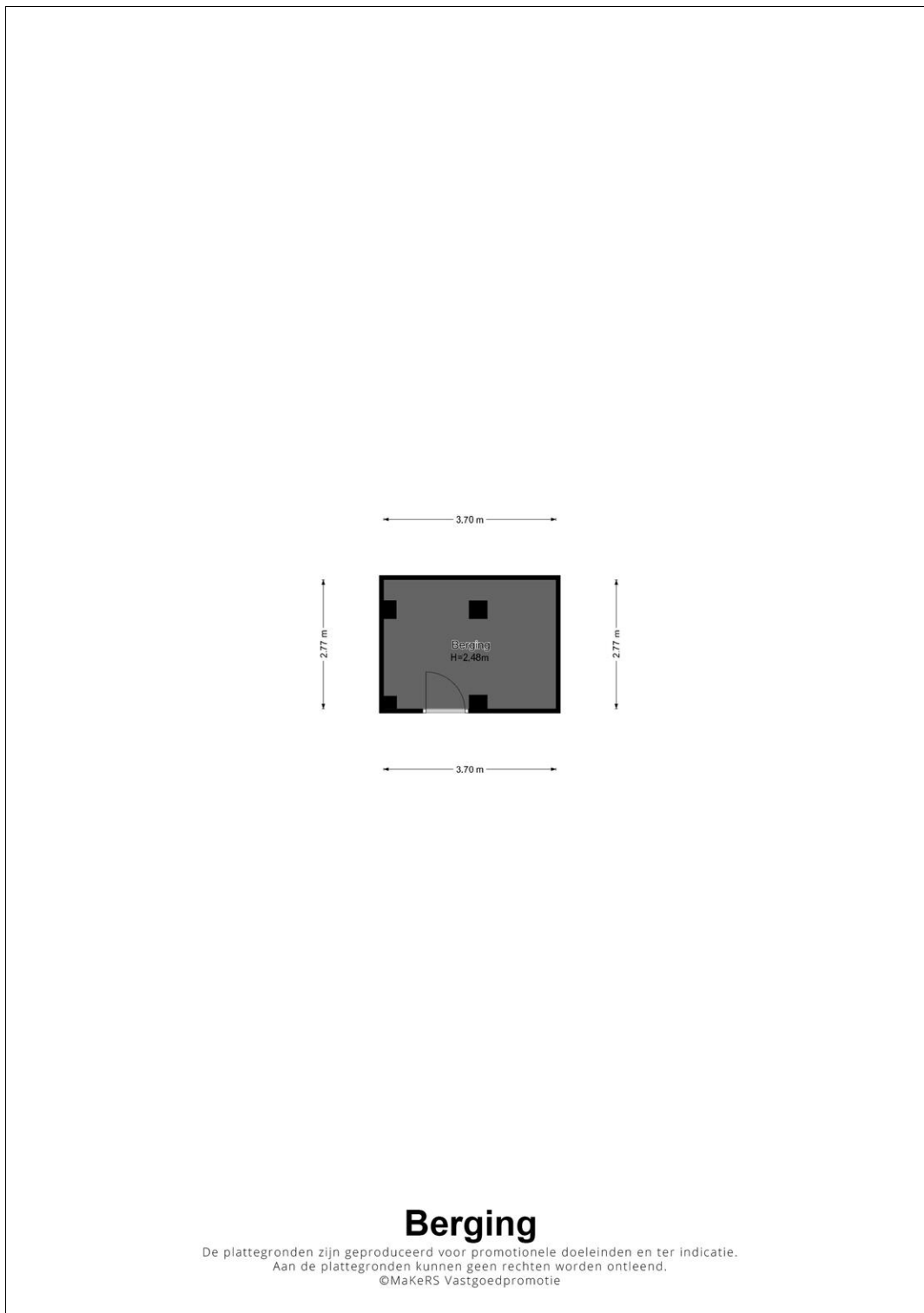
## Foto's



# 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](mailto:info@visschedijkmakelaardij.nl)**