



Pastoor Kribsweg 25

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 570.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

150 m²

Perceeloppervlakte

278 m²

Aantal kamers

9 kamers

Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

1934

Energie label

D



Omschrijving

Op een heerlijke locatie in Sint Pieter ligt deze karakteristieke tussenwoning uit 1934 met o.a. vijf slaapkamers, een extra zolderruimte, een kelder van circa 20 m² en een uitzonderlijk diepe, groene achtertuin van circa 200 m². De woning is eenvoudig en op onderdelen gedateerd, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om hier een heel eigen huis van te maken. De basis is sterk: veel woonruimte, een lichte doorzonwoonkamer, verrassend veel slaapruijnte en een tuin die op deze plek in Maastricht echt bijzonder is.

Wie hier woont, heeft het beste van twee werelden. Aan de achterzijde veel groen, rust en privacy, terwijl de Sint Pietersberg, het Jekerdal, het stadspark en de historische binnenstad allemaal dichtbij liggen. Dat maakt Pastoor Kribsweg 25 aantrekkelijk voor wie bewust kiest voor ruimte én locatie.

Indeling

Souterrain

Vanuit de hal is de kelder bereikbaar. Deze strekt zich over een groot deel van de diepte van de woning uit en biedt met circa 20 m² veel praktische bergruimte.

Begane grond

Entree in de karakteristieke hal met houten trapopgang, lambrisering en toegang tot het toilet, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is circa 33 m² groot en loopt van de voorzijde tot aan de tuinzijde. Aan de voorzijde zorgen de brede raampartijen voor fijn daglicht. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte, met openslaande deuren naar het verhoogde terras en zicht op de tuin. De lengte van de ruimte maakt een duidelijke en prettige verdeling tussen zitten en eten mogelijk.

De separate keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het terras direct bereikbaar.

Tuin

Via de woonkamer en keuken bereik je het verhoogde terras, vanwaar je uitkijkt over de

opvallend diepe en groene achtertuin. Met circa 200 m² biedt de tuin uitzonderlijk veel buitenruimte voor deze ligging in Sint Pieter. Via een trap bereik je het lager gelegen tuinniveau. De tuin is groen, beschut en privacyrijk, met volop ruimte voor meerdere zitplekken, een gazon, speelruimte of een andere indeling naar eigen wens. Juist de combinatie van deze royale tuin en de centrale ligging maakt de woning bijzonder. Vanuit de tuin is bovendien een praktische berging bereikbaar, gelegen in het verlengde van de kelder.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer (circa 18 m²) met karakteristieke erker.

Aan de achterzijde ligt een tweede ruime slaapkamer (16 m²) met brede raampartijen en uitzicht over de tuin. De derde slaapkamer aan de voorzijde is compact (circa 5,5 m²) en uitstekend bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Ook is hier ruimte voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en daarnaast een afzonderlijke zolderruimte.

De grootste slaapkamer (circa 16 m²) ligt aan de voorzijde en biedt verrassend veel bruikbare ruimte. Daarnaast is er een tweede slaapkamer (circa 5 m²) met wastafel en een zolderruimte (circa 10 m²) met toegang tot de hoger gelegen vliering. Tevens bevindt zich op deze verdieping een berging die tevens dient als opstelplaats van de cv-ketel.

Ligging

Sint Pieter behoort tot de meest geliefde woonwijken van Maastricht. Je woont hier rustig en groen, terwijl de historische binnenstad verrassend dichtbij ligt.

De Sint Pietersberg en het Jekerdal liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen en recreëren. Ook het Stadspark en het centrum zijn eenvoudig te voet of per fiets

Vervolg

bereikbaar.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, een basisschool, sportvoorzieningen en horeca. Tegenover de woning ligt buitenschoolse opvang. Via de nabijgelegen Glacisweg zijn er goede busverbindingen richting centrum en station.

Parkeren kan in de straat met een bewonersvergunning. De kosten hiervan bedragen circa € 60 per jaar.

Bijzonderheden

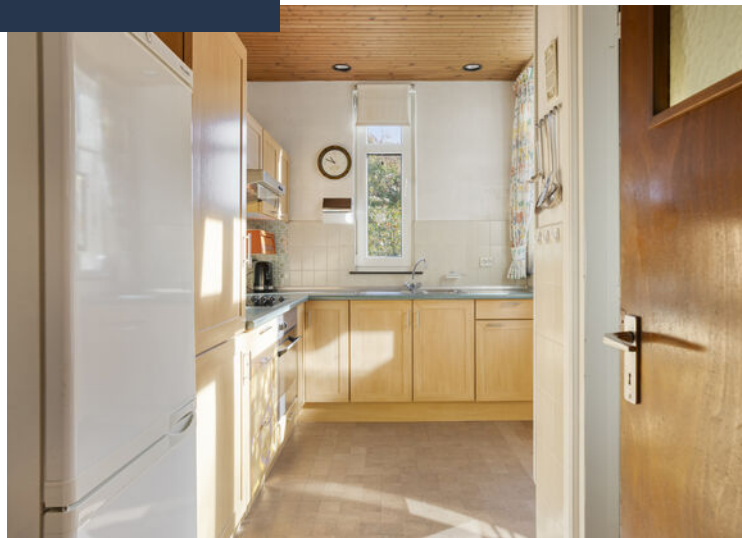
- Karakteristieke tussenwoning uit 1934 in het zeer geliefde Sint Pieter
- Vijf slaapkamers en een aanvullende zolderruimte
- Uitzonderlijk diepe en groene achtertuin van circa 200 m²
- Kelder van circa 20 m², vliering en extra buitenberging
- Woning is eenvoudig en op onderdelen gedateerd, met volop moderniseringsmogelijkheden
- Energielabel D
- Sint Pietersberg, Jekerdal, Stadspark en binnenstad op korte afstand

Pastoor Kribsweg 25 is een woning voor wie verder kijkt dan de huidige afwerking. Hier koop je vooral ruimte, karakter, een uitzonderlijk royale tuin en een locatie die maar weinig uitleg nodig heeft. Juist de combinatie van vijf slaapkamers, veel bergruimte en zoveel buitenruimte maakt dit huis opvallend compleet voor Sint Pieter.

Marcel Overhof Makelaardij laat je deze woning graag persoonlijk zien.

Foto's





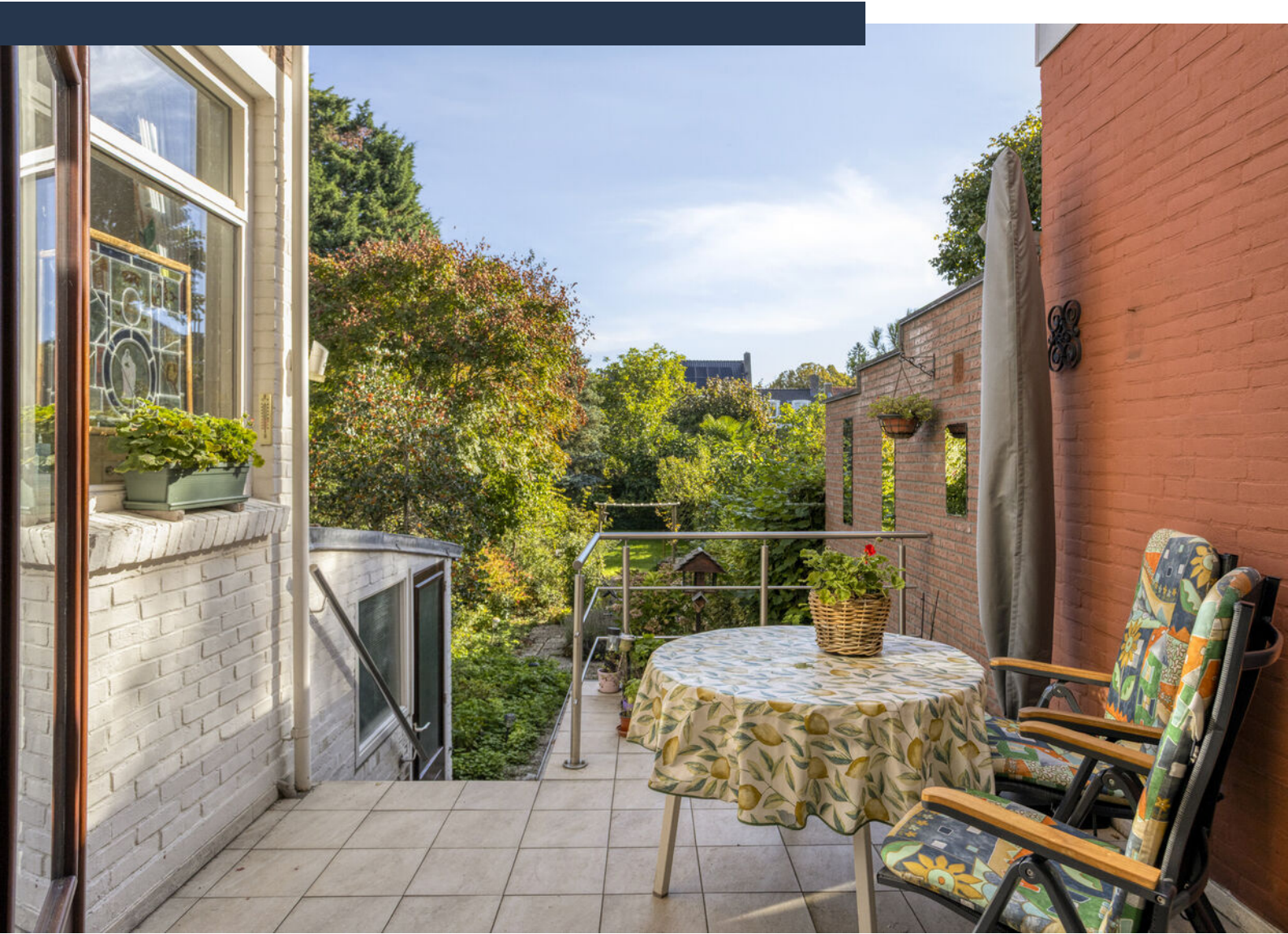
























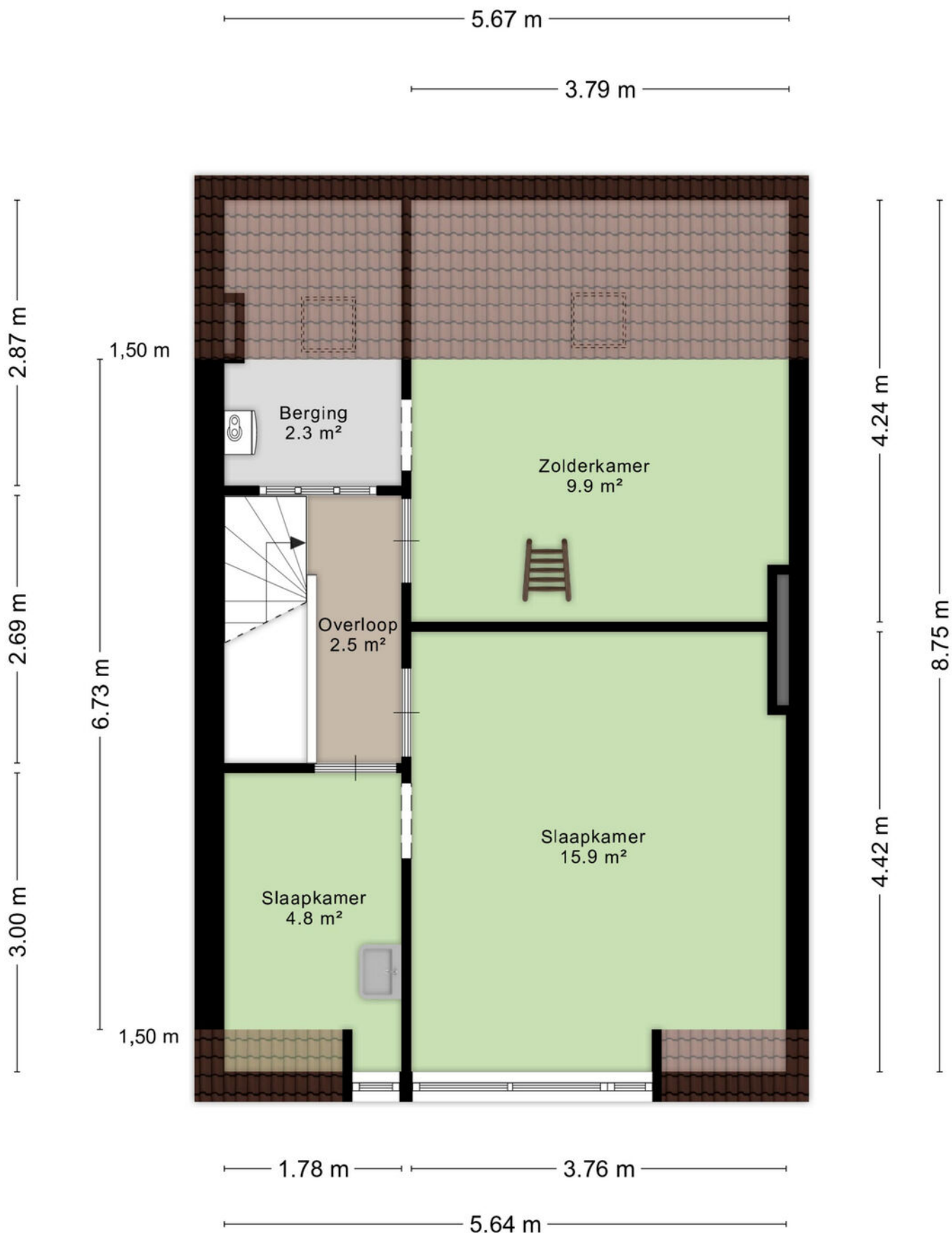
Plattegrond begane grond



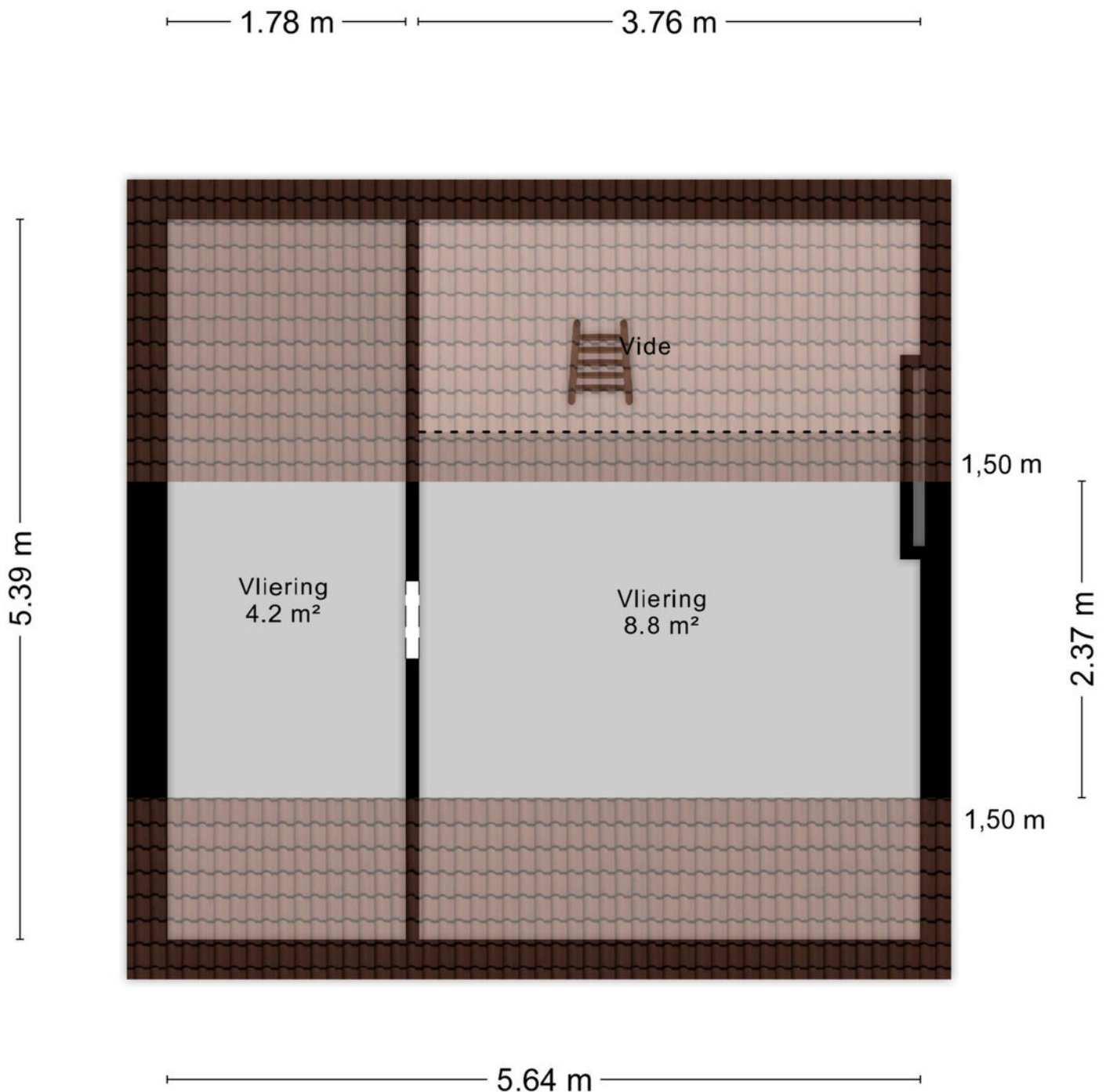
Plattegrond verdieping 1



Plattegrond verdieping 2

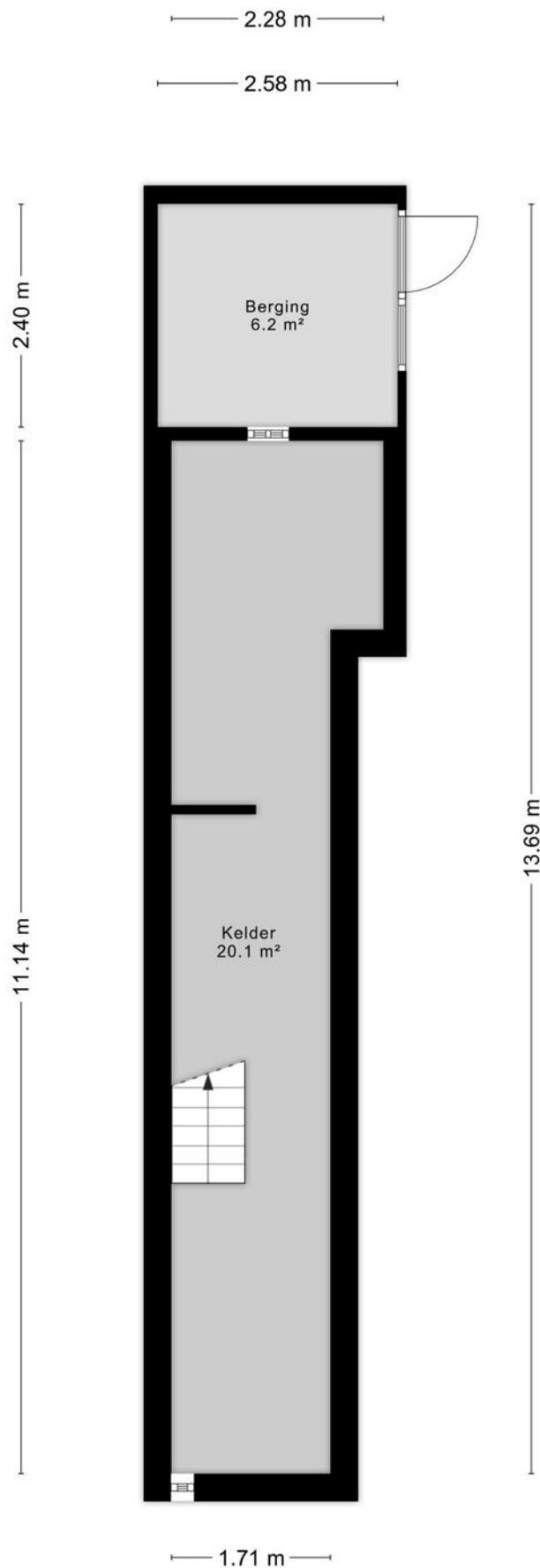


Plattegrond vliering



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

Plattegrond kelder/berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Pieter

Sectie B

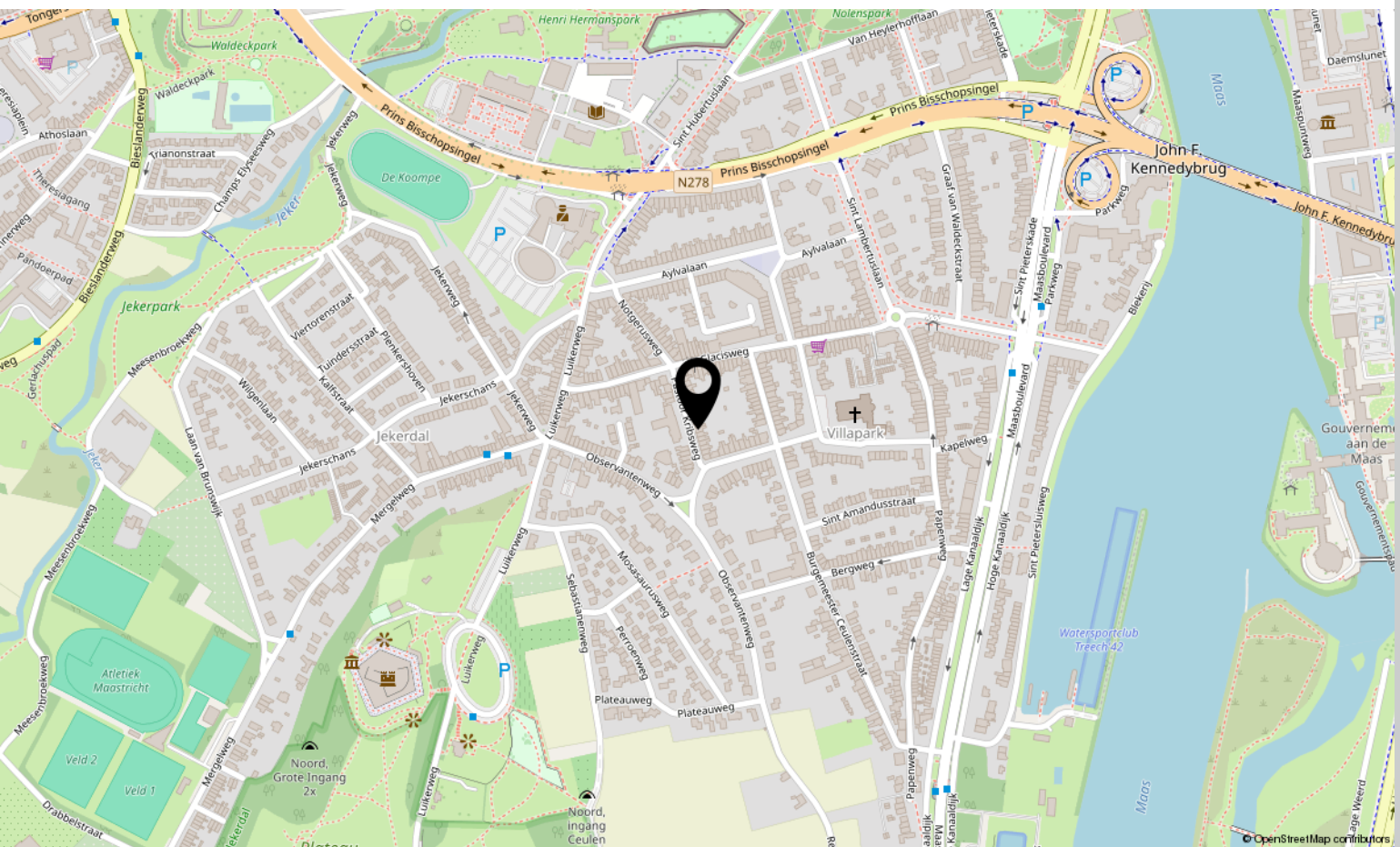
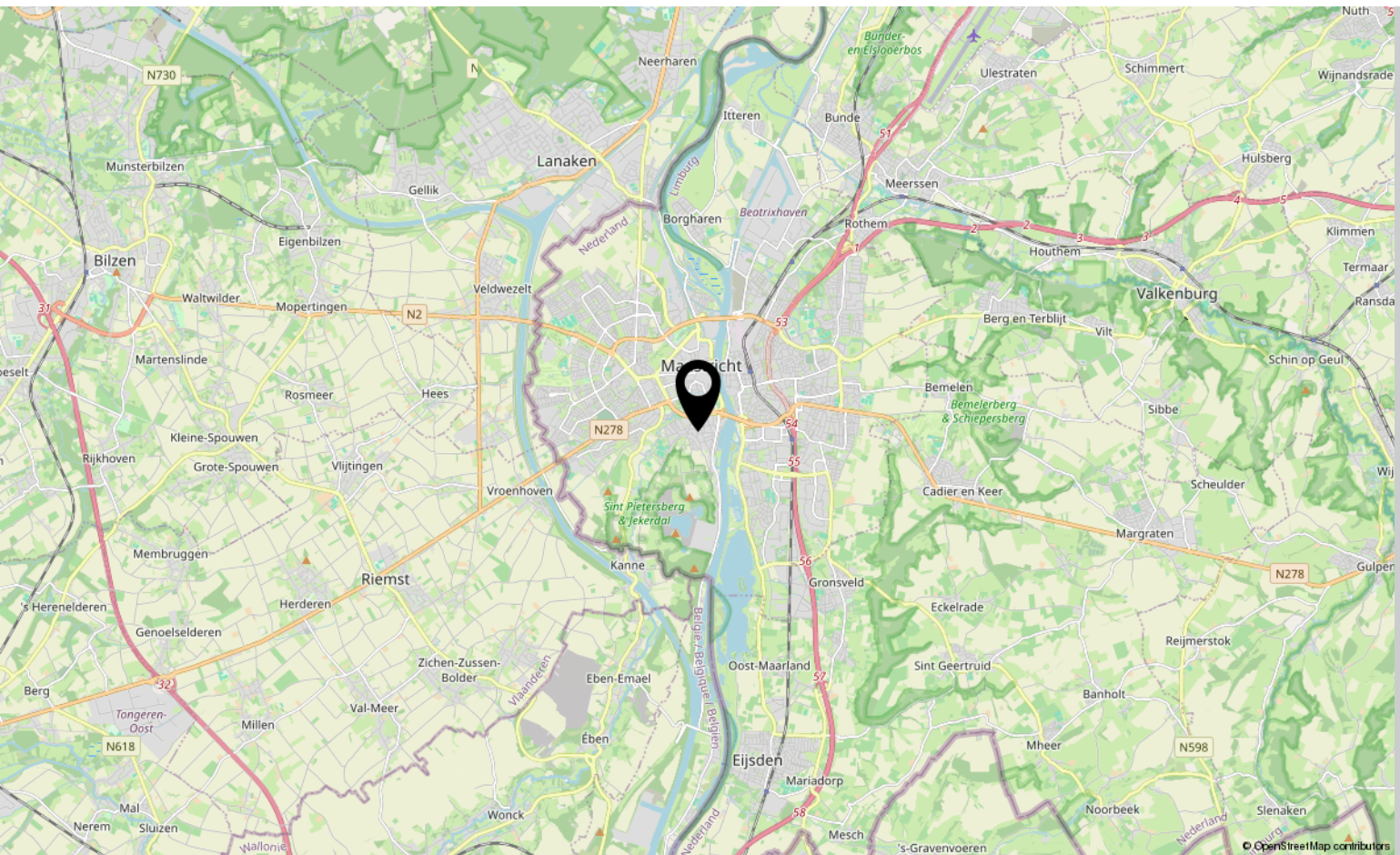
Perceel 2755

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

