



Petrus Regoutplein 22 C 02, 6211 XX Maastricht

Vraagprijs € 565.000,- k.k.



Omschrijving

Exclusief wonen in het historische Spoorgebouw. Waar industrieel erfgoed en modern wooncomfort samenkomen!

Wonen op een plek waar historie voelbaar is, karakter de boventoon voert en hedendaags comfort vanzelfsprekend is? Welkom in het Spoorgebouw, een bijzonder monumentaal complex midden in het bruisende Sphinxkwartier van Maastricht. Hier presenteren wij met trots dit stijlvolle, levensloopbestendige appartement op de tweede verdieping. Met een woonoppervlakte van circa 94 m², twee ruime slaapkamers, een luxe leefkeuken, indrukwekkende authentieke plafonds en een fraai uitzicht over het Sphinxkwartier en de skyline van Maastricht, biedt dit appartement een unieke woonbeleving.

Een bijzonder stukje Maastrichtse historie:

Het Spoorgebouw maakt deel uit van het voormalige Sphinx-fabriekscomplex, ooit een van de meest toonaangevende industriële complexen van Nederland. Het gebouw dateert van omstreeks 1880 en deed oorspronkelijk dienst als goederenstation voor de spoorlogistiek van de keramiek- en sanitairindustrie.

De karakteristieke bakstenen gevels, robuuste uitstraling en authentieke ijzeren constructiedetails herinneren nog altijd aan dit rijke industriële verleden. Het Spoorgebouw is daarmee niet alleen een markant architectonisch herkenningspunt, maar ook een bijzonder monument binnen het vernieuwde Sphinxterrein.

De afgelopen jaren is het historische complex met veel zorg en respect voor zijn oorspronkelijke karakter herontwikkeld. Het resultaat is een bijzondere plek waar wonen, werken en cultuur op harmonieuze wijze samenkomen.

In deze unieke omgeving bevindt zich Petrus Regoutplein 22 C02. Een eigentijds en comfortabel vier-kamer appartement waarin de authentieke charme van weleer prachtig samengaat met de luxe en duurzaamheid van nu.

Locatie: Het bruisende Sphinxkwartier aan uw voeten:

Het Petrus Regoutplein ligt op een bijzonder aantrekkelijke locatie in het centrum van Maastricht, midden in het voormalige industriële Sphinxkwartier. Een wijk die zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een levendig en geliefd stadsdeel, waar historische industriële architectuur, moderne nieuwbouw en culturele voorzieningen elkaar op bijzondere wijze versterken.

Op korte afstand bevindt zich het sfeervolle Bassin, terwijl ook de historische binnenstad van Maastricht eenvoudig te voet bereikbaar is. In de directe omgeving vindt u een veelzijdig aanbod aan restaurants, cafés, winkels, culturele voorzieningen en creatieve werkplekken.

Hier geniet u van alles wat het Maastrichtse stadsleven zo aantrekkelijk maakt, met de rijke historie van het Sphinxkwartier als bijzonder decor. De centrale ligging en goede bereikbaarheid maken deze locatie bovendien tot een ideale uitvalsbasis.

Indeling:

Centrale entree. Een indrukwekkende ontvangst:

Al bij binnenkomst wordt duidelijk dat het Spoorgebouw geen alledaags appartementencomplex is. De stijlvolle centrale entree vormt een prachtige eerste kennismaking met het gebouw. Authentieke industriële elementen gaan hier moeiteloos samen met een hoogwaardige afwerking en een luxe uitstraling.

De centrale entree beschikt over een bellentableau met brievenbussen en een video-intercomsysteem. Via het



trappenhuis of de lift zijn alle verdiepingen comfortabel bereikbaar.

Tweede verdieping. Karakter, ruimte en licht:

Via de inpandige galerij, waar de authentieke elementen van het historische gebouw prachtig bewaard zijn gebleven, bereikt u de entree van het appartement.

Bij binnenkomst komt u in de ontvangsthall, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier zijn de woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de praktische wasruimte bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de meterkast, waarin een waterontharder is geïnstalleerd. Deze is ter overname beschikbaar.

Woonkamer. Een unieke combinatie van sfeer en ruimte:

De woonkamer vormt zonder twijfel een van de meest bijzondere ruimtes van dit appartement. Het indrukwekkende, hoge en authentiek gewelfde plafond geeft de ruimte een uitzonderlijk karakter en benadrukt het industriële verleden van het Spoorgebouw.

De royale daglichttoetreding zorgt voor een aangename, lichte sfeer, terwijl het fraaie uitzicht over het Sphinxkwartier en de skyline van Maastricht de bijzondere woonbeleving compleet maakt.

De woonkamer biedt een sfeervolle plek om te ontspannen en staat in open verbinding met de royale leefkeuken. Hierdoor ontstaat één harmonieus geheel waarin koken, tafelen en ontspannen op natuurlijke wijze samenkomen.

Luxe leefkeuken. Het hart van het appartement:

De moderne open keuken is een echte blikvanger en vormt het centrale middelpunt van de leefruimte. Het stijlvolle ontwerp, de royale opzet en de hoogwaardige apparatuur maken deze keuken tot een heerlijke plek voor iedereen die van koken en gezellig samenzijn houdt.

De keuken is uitgevoerd met een royaal kook- en spoeliland, voorzien van een gezellig barretje. Dankzij de open indeling blijft er tijdens het koken altijd contact met het zit- en eetgedeelte.

Aan apparatuur ontbreekt het hier aan niets. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een combi-stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een wijnklimaatkast.

Een complete en luxueuze leefkeuken waarin functionaliteit, comfort en uitstraling perfect samenkomen.

Twee ruime slaapkamers. Rust en privacy:

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Deze ligging zorgt voor een aangename mate van rust en privacy, midden in de levendige binnenstad.

Beide slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een lichte pvc-vloer, die mooi aansluit bij de rest van het appartement.

De aanwezige kasten in de slaapkamers zijn ter overname beschikbaar.

Badkamer. Modern en comfortabel:

De moderne, royale badkamer is stijlvol ingericht en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik.

De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met luxe rainshower en een fraai badmeubel met dubbele wastafel. De combinatie van een eigentijdse uitstraling en praktische indeling maakt deze ruimte bijzonder aangenaam.



Separate toiletruimte en praktische wasruimte:

Vanuit de hal is tevens de separate toiletruimte bereikbaar, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Daarnaast beschikt het appartement over een afzonderlijke wasruimte met witgoed aansluitingen en voldoende plaats voor zowel een wasmachine als een wasdroger. Een praktische voorziening die bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort.

Afwerking en duurzaamheid:

Het gehele appartement kenmerkt zich door een verzorgde, eigentijdse afwerking. De hal, woonkamer, keuken en beide slaapkamers zijn voorzien van een lichte pvc-vloer, die zorgt voor een rustige, frisse en stijlvolle uitstraling.

Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

Ook op het gebied van duurzaamheid is dit appartement helemaal van deze tijd. De woning is volledig gasloos, aangesloten op stadsverwarming en uitstekend geïsoleerd. In combinatie met de aluminium kozijnen met HR++ beglazing resulteert dit in een gunstig energielabel A+.

Hier woont u dus niet alleen bijzonder sfeervol en comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstgericht.

Berging, fietsenstalling en parkeren:

In het souterrain beschikt het appartement over een royale privéberging van circa 14 m². Een waardevolle extra ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige eigendommen.

Daarnaast zijn in het complex een gemeenschappelijke fietsenstalling en een gemeenschappelijke berging aanwezig.

Ook het parkeren is goed geregeld. Parkeren vindt plaats middels een Q-Park-abonnement op de nabijgelegen Frontensingel. Eén parkeerplaats behoort standaard bij de verkoop van het appartement. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om tegen een maandelijkse vergoeding gebruik te maken van een tweede eigen parkeerplaats.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 220,92.

Highlights:

- Gelegen in het karakteristieke, monumentale Spoorgebouw in het geliefde Sphinxkwartier
- Stijlvol en levensloopbestendig vierkamerappartement op de tweede verdieping
- Woonoppervlakte van circa 94 m²
- Gelijkvloerse indeling en lift aanwezig in het complex
- Indrukwekkende woonkamer met hoog, authentiek gewelfd plafond, veel daglicht en een fraai uitzicht
- Uitzicht over het Sphinxkwartier en de skyline van Maastricht
- Luxe, royale open leefkeuken met kook- en spoeliland, barretje en uitgebreide inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde voor extra privacy
- Moderne, royale badkamer met inloopdouche, rainshower en badmeubel met dubbele wastafel
- Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- Praktische, afzonderlijke wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger
- Lichte pvc-vloer in de hal, woonkamer, keuken en slaapkamers
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig gasloos en aangesloten op stadsverwarming



- Royale privéberging van circa 14 m² in het souterrain
- Gemeenschappelijke fietsenstalling en gemeenschappelijke berging aanwezig
- Eén parkeerplaats via een Q-Park-abonnement op de nabijgelegen Frontensingel behoort standaard bij de verkoop
- Mogelijkheid tot een tweede eigen parkeerplaats tegen een maandelijkse vergoeding
- Maandelijkse VvE-bijdrage van € 220,92
- Waterontharder in de meterkast ter overname
- Kasten in de slaapkamers ter overname
- Centrale ligging nabij het Bassin, winkels, horeca, culturele voorzieningen en de historische binnenstad van Maastricht

Een unieke woonbeleving in het hart van Maastricht:

Petrus Regoutplein 22 C02 is veel meer dan alleen een appartement. Het is een bijzondere woonplek waar de rijke industriële geschiedenis van Maastricht op stijlvolle wijze wordt gecombineerd met het comfort en de duurzaamheid van vandaag.

De indrukwekkende architectuur, het authentieke gewelfde plafond, de luxe leefkeuken en het fraaie uitzicht geven dit appartement een geheel eigen identiteit. Voeg daar de levensloopbestendige indeling, de uitstekende ligging en het hoogwaardige wooncomfort aan toe en u heeft een woning die zich op meerdere fronten onderscheidt.

Bent u op zoek naar een bijzonder appartement met karakter, luxe en historie, midden in het bruisende Maastricht? Dan nodigen wij u van harte uit om de unieke sfeer van het Spoorgebouw zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 565.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Petrus Regoutplein 22 C 02
6211 XX MAASTRICHT



Foto's



Foto's



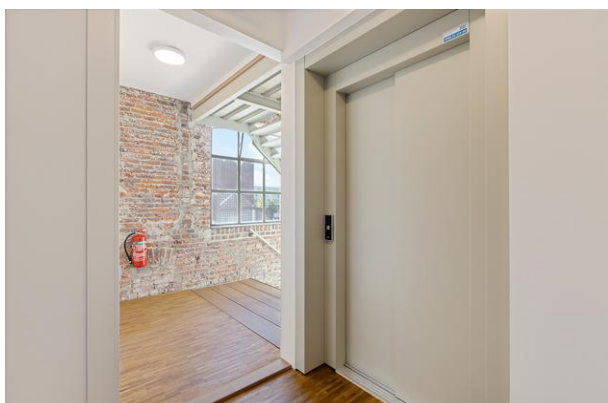
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

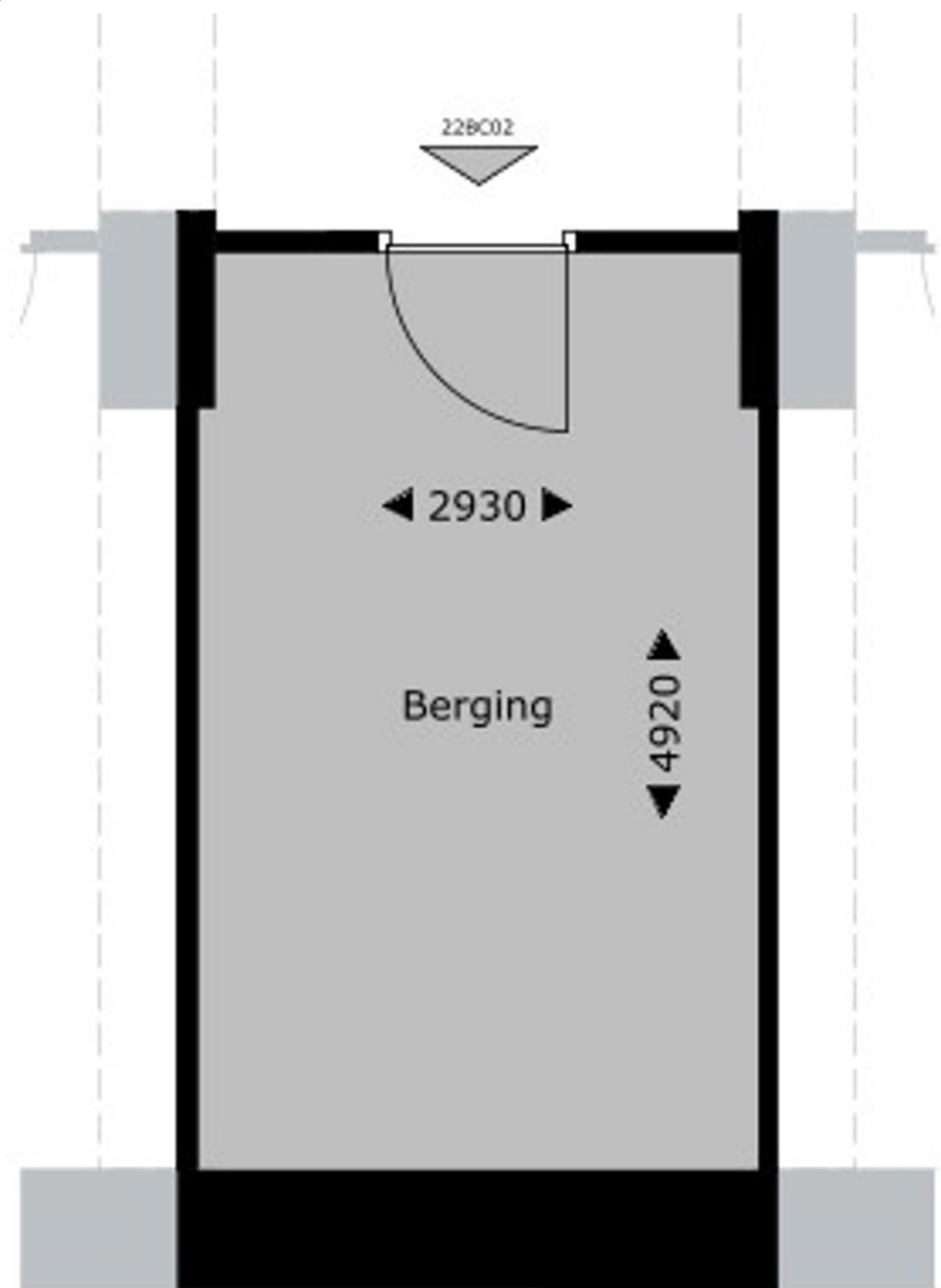


Plattegrond

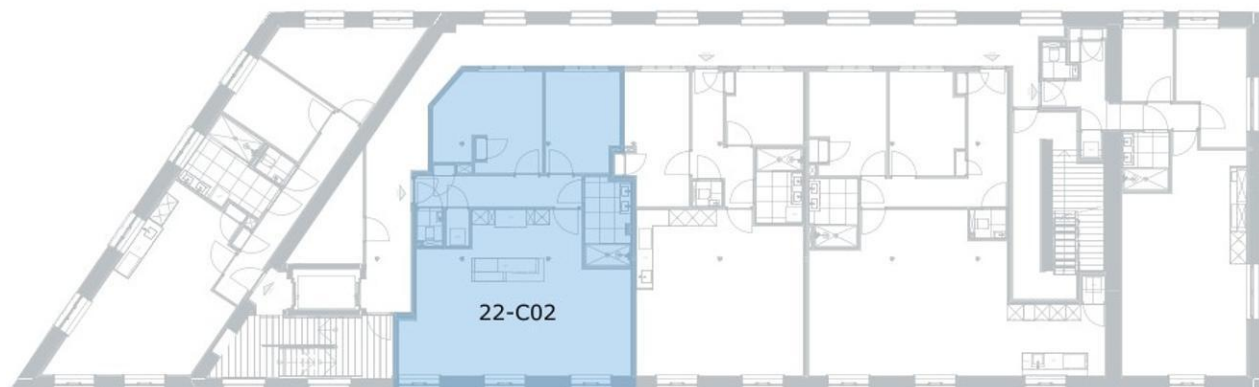


2e verdieping (7.520+ / 8.270+)

Plattegrond



Plattegrond



Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

