Klaar & compleet



MAASTRICHT | Ponjaardruwe 124

Vraagprijs € 349.000 K.K.

deniq vastgoed

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	125m²
Perceeloppervlakte:	123m²
Inhoud:	430m³
Bouwjaar:	1968

- Instapklare hoekwoning met vier slaapkamers;
- Moderne keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Royale overkapping van circa 6 x 3 meter;
- Ruime zolder, kelder en stenen tuinberging;
- Energielabel C.



Omschrijving

Over deze woning
Op een fijne locatie in Malberg staat deze instapklare hoekwoning met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, een royale overkapping en volop praktische bergruimte. Hier woon je in een woning waar de basis al op orde is en waar je vrijwel direct kunt genieten van alles wat het huis te bieden heeft.
De woning is gebouwd in 1968 en is door de jaren heen netjes onderhouden. De combinatie van een moderne keuken, een eigentijdse badkamer, een sfeervolle woonkamer en een ruime zolderverdieping zorgt voor een comfortabel thuis voor gezinnen, stellen of iedereen die op zoek is naar extra ruimte. Dankzij de hoekligging profiteer je bovendien van een prettig gevoel van vrijheid.

Van binnen
Je komt binnen in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de kelder bevinden. Vanuit de hal brengt een glazen deur je naar het leefgedeelte. Deze transparante verbinding zorgt direct voor een ruimtelijk gevoel en laat het daglicht mooi door de woning stromen.
De keuken vormt samen met de woonkamer één aangename leefruimte. De moderne keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven met magnetronfunctie, een stoomoven, een vaatwasser, afzuigkap, koelkast en een ingebouwde koffiemachine. Een plek waar koken en samen zijn op natuurlijke wijze samenkomen. De woonkamer sluit naadloos aan op de keuken en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en versterken het open karakter van de woning.
Op de begane grond en de verdiepingen ligt een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde. Een van de slaapkamers is ingericht als wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Indien gewenst kan deze ruimte eenvoudig als slaapkamer gebruikt worden.

In de kelder zijn eveneens aansluitingen aanwezig voor wasmachine en wasdroger. Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze moderne ruimte is compleet ingericht met een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en een handdoekradiator.
Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Dankzij de aanwezige dakkapel geniet deze verdieping van veel lichtinval en een prettige ruimtelijke beleving. De zolder is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast is hier extra bergruimte aanwezig. Ook de cv-ketel uit 2017 en de mechanische ventilatie zijn op de zolder ondergebracht.
Naast de zolder beschikt de woning ook over een praktische kelder, waardoor er aan bergruimte geen gebrek is.

Van buiten
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en biedt een heerlijke plek om buiten te zitten. De ligging op het noordwesten zorgt ervoor dat je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Een echte blikvanger is de royale terrasoverkapping van circa 6 x 3 meter die direct aansluit op de achtergevel. Hierdoor ontstaat een verlengstuk van de woonruimte en kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten verblijven.
Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 2,2 x 3,9 meter, voorzien van elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.
De woning is uitgerust met zowel kunststof als houten kozijnen met dubbele beglazing. Ook zijn aan zowel de voor- als achterzijde rolluiken aanwezig, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy. Parkeren kan eenvoudig in de openbare parkeervakken in de straat.

De omgeving
Malberg is een groene en geliefde woonomgeving in Maastricht waar rust, ruimte en voorzieningen op een prettige manier samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere praktische faciliteiten.
Ook liefhebbers van wandelen, fietsen en recreëren kunnen hier hun hart ophalen. Verschillende groenvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de nabije omgeving. Dankzij de goede verbindingen ben je bovendien snel in het centrum van Maastricht en zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.




















SIEMENS





































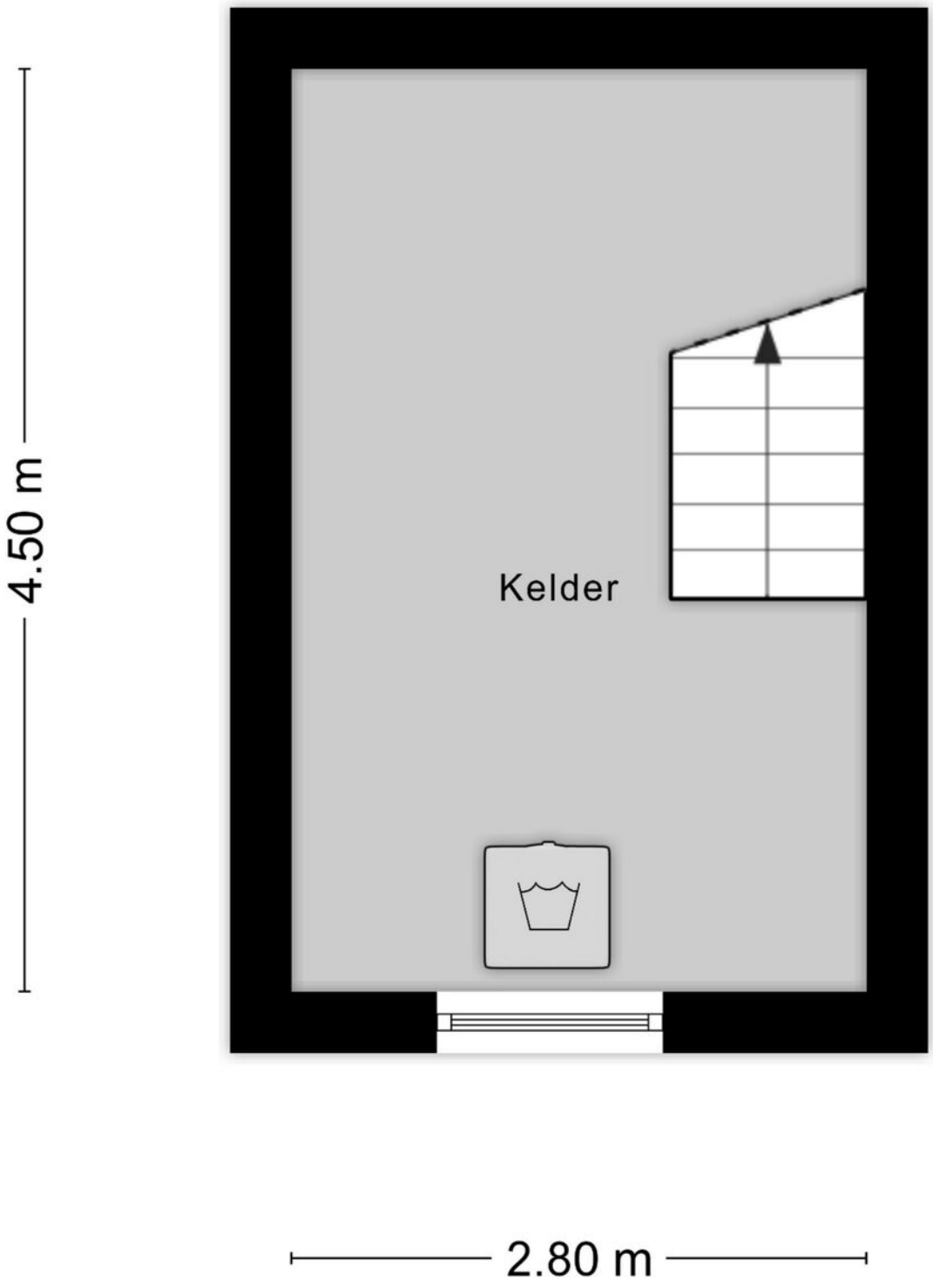








Plattegrond



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

Plattegrond



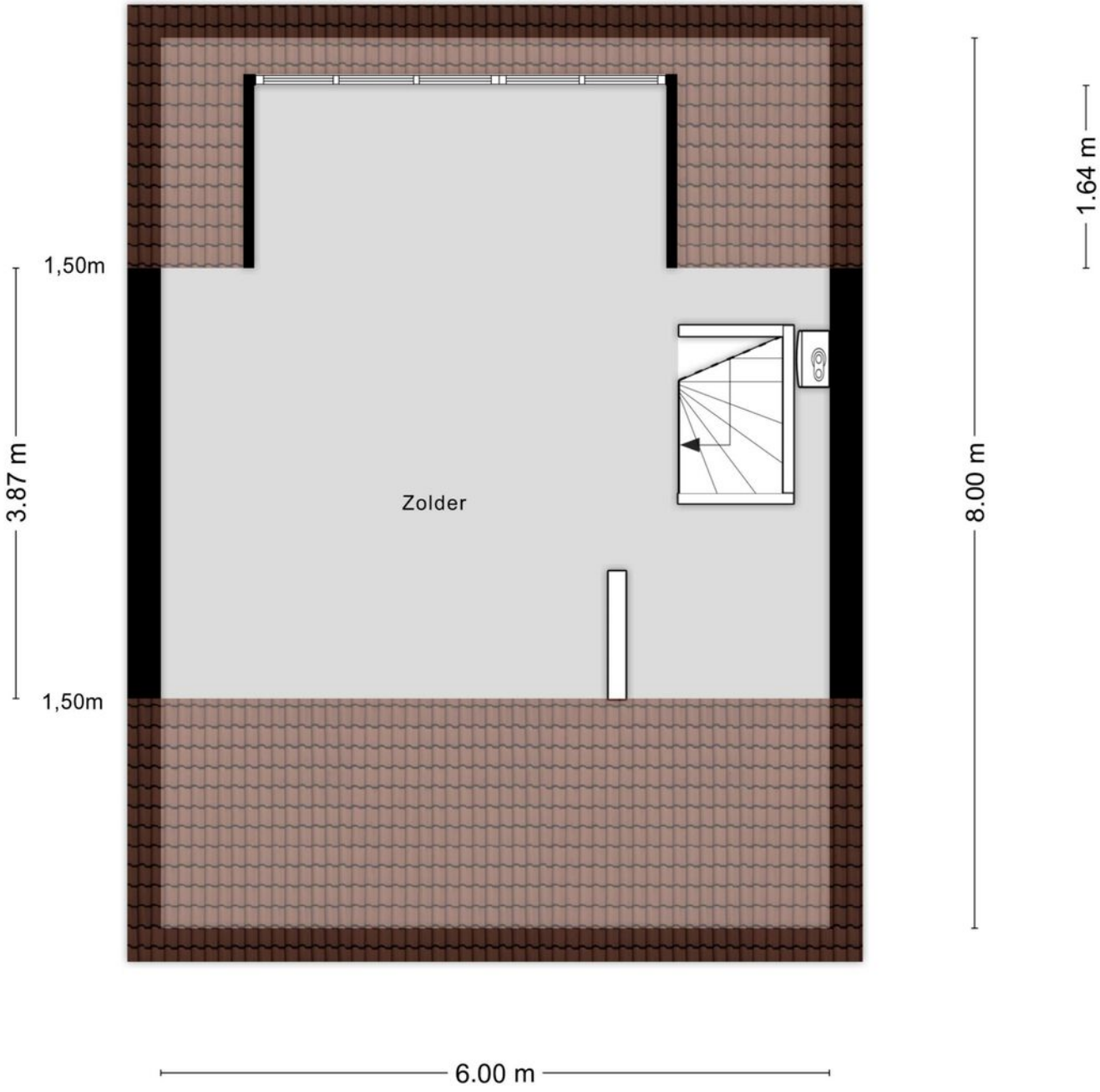
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



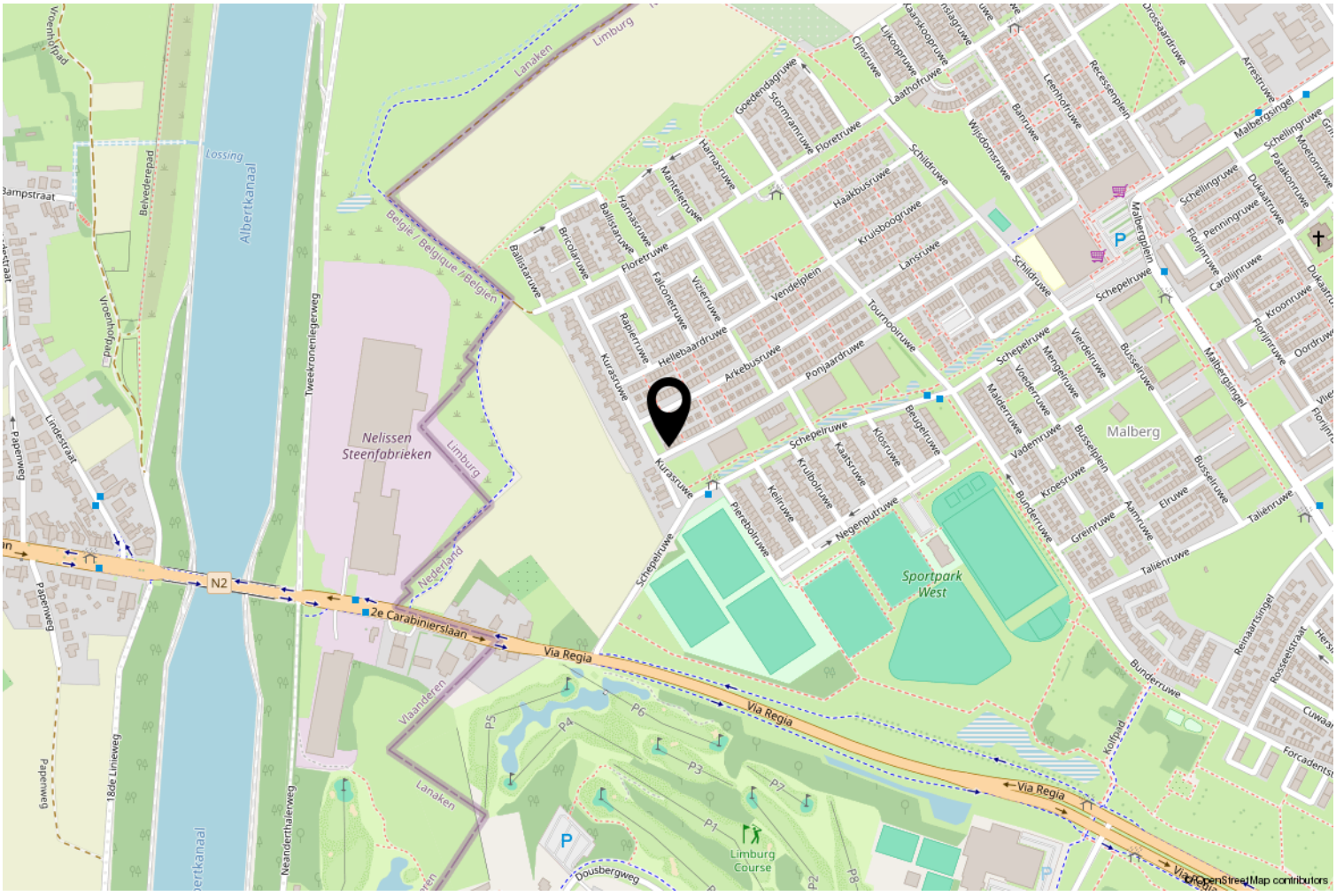
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

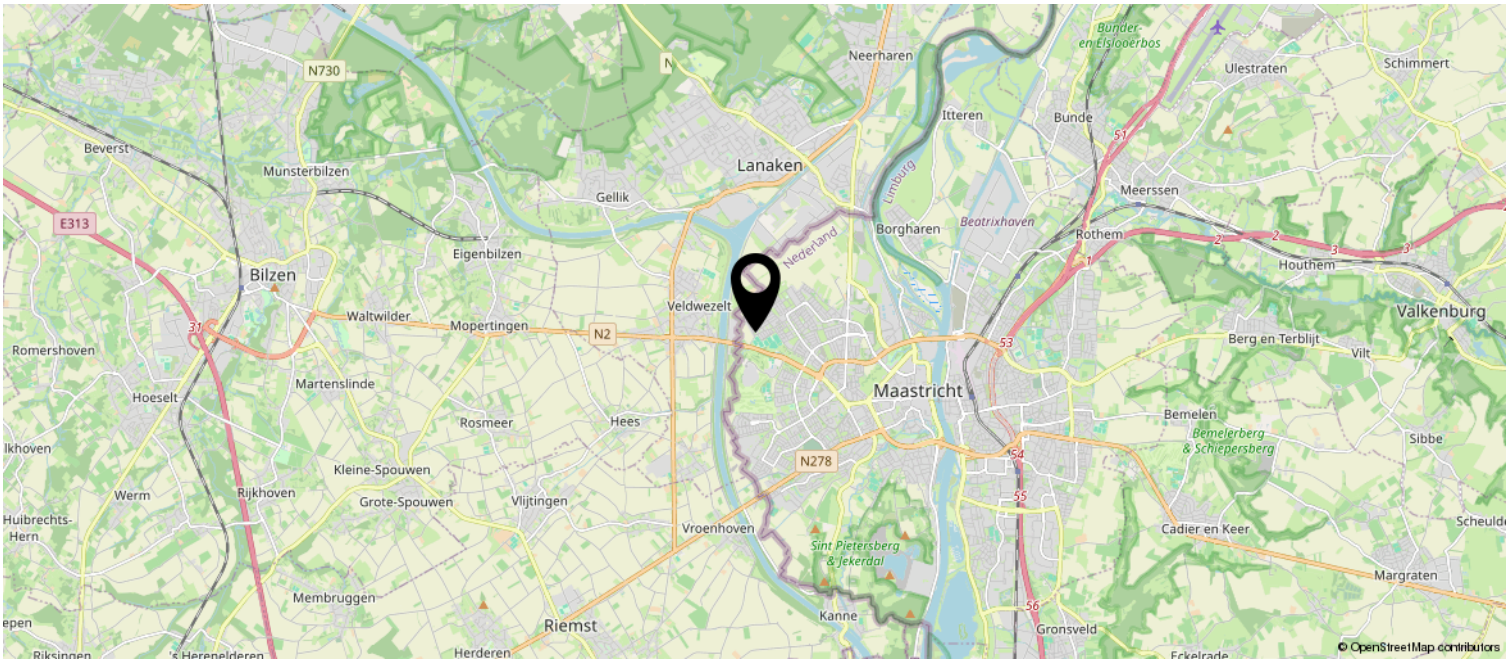
Plattegrond



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

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	N
Perceel	3200

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Over ons

Vastgoed is onze passie
Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkopen of -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

Persoonlijk betrokken
Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

Onze kijk op vastgoed
Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekkingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

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 ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
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 tev erkrijgen over de staat van onderhoud.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.
Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschied voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.
Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

Heeft u interesse?

Wiemesmeerplein 3
6215 JH Maastricht

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl