



Pooters makelaardij
Pro Housing

Blekerij 92 H, Maastricht

Persoonlijk, Professioneel, Pooters



Marijke Smeets
makelaar K-RMT Maastricht



Oscar Riemersma
makelaar RM-RT Maastricht



Monique Verheijen
makelaar K-RMT Valkenburg



Britt Dassen
binnendienst/assistent makelaar



Julie Graven
binnendienst/assistent makelaar



Gyvan Pooters
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in de Blekerij 92 H, Maastricht. Om u een helder en compleet beeld te geven van de woning, hebben wij voor u deze documentatie opgesteld.

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede indruk te geven van de woning. Het team is u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. Bij interesse vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

Team Pooters Makelaardij



Vraagprijs : € 525.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Sfeervol gerenoveerd penthouse met adembenemend uitzicht over de Maas!!

Aan de rand van het geliefde Villapark - Sint Pieter, in het stijlvolle "Residentie La Motterie", wacht dit unieke penthouse op de zesde verdieping op een nieuwe bewoner. Een woning waar rust, ruimte en uitzicht samenkomen en dat op steenworp afstand van het bruisende centrum van Maastricht.

Het penthouse in het stijlvolle 'Residentie La Motterie' is een fantastische plek om te wonen als je rust zoekt, maar niets van de stadse reuring wilt missen. Het is maar 10 minuten lopen naar de historische binnenstad. De vele voorzieningen maken het tot een plezierige leefomgeving.

Verder is appartement gunstig gelegen ten opzichte van het MUMC+, de Universiteit en diverse uitvalswegen c.q. voorzieningen waaronder scholen, winkelcentra en openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en busstation op loopafstand). De aansluiting op de A2 en de Maastrichtse ringweg N278 zijn gemakkelijk te bereiken.

Kenmerken

Wijk	: Villapark
Soort	: appartement
Type appartement	: penthouse
Woonoppervlakte	: 86 m ²
Inhoud	: 285 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: zesde verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1970
Energie label	: D

Isolatie en installaties

Verwarming	: airco, blokverwarming
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 42 m ²
Hal	: 4 m ²
Keuken	: 7 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 7 m ²
Badkamer voorzieningen	: dubbele wastafel, bidet, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Opbergruimte	: 5 m ²
Parkeergelegenheid	: parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: balkon, dakterras
Buitenruimte	: 48 m ²
Badkamer 2	: 2 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Representatieve, overdekte hoofdentree met automatische deuren, bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn de lift, de privé-berging (ca. 5m²) en de gezamenlijke wasruimte te bereiken.





Zesde verdieping:

Via de corridor op de zesde verdieping bereik je de entree van het appartement. De ontvangsthall geeft toegang tot het moderne toilet met fonteintje, de luxe badkamer en leidt verder naar de riante woonkamer. De oorspronkelijke slaapkamer is samen met de woonkamer een grote open ruimte geworden door de muur tussen deze twee ruimtes te verwijderen, wat de woonkamer (42m²) een ruimtelijk effect geeft. Dit biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eetruimte. Daarnaast is de woonkamer een lichtovergoten leefruimte die beschikt over een mooie pvc vloer en een panoramisch uitzicht.





Via een brede schuifpui stap je het ruime, op het zuiden georiënteerde dakterras op van maar liefst 35m². Vanuit dit terras is er een doorloop naar het zonneterras (13m²) gelegen achter de slaapkamer.

De recent gerenoveerde open keuken (7m²) in rij-opstelling met een marmerlook vloer is voorzien van de volgende (inbouw)apparatuur, te weten: 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en een spoelbak.





De grootste badkamer (7m²) is een luxe toevoeging aan het appartement en is uitgerust met een royale regendouche, een dubbele vaste wastafel met meubel en een bidet.

De logeerunit is aan het appartement toegevoegd en volledig ingericht met een nieuwe badkamer (2m²) (met douche, wastafel en toilet), een slaapkamer en een kleine, efficiënte keuken.





Deze keuken is voorzien van een 2-pits inductiekookplaat, koelkast en een spoelbak, wat het perfect maakt voor gasten of als zelfstandig woongedeelte. De slaapkamer (15m²) beschikt over een ingebouwde kastenwand, airco en via een schuifpui is er toegang tot het zonneterras.



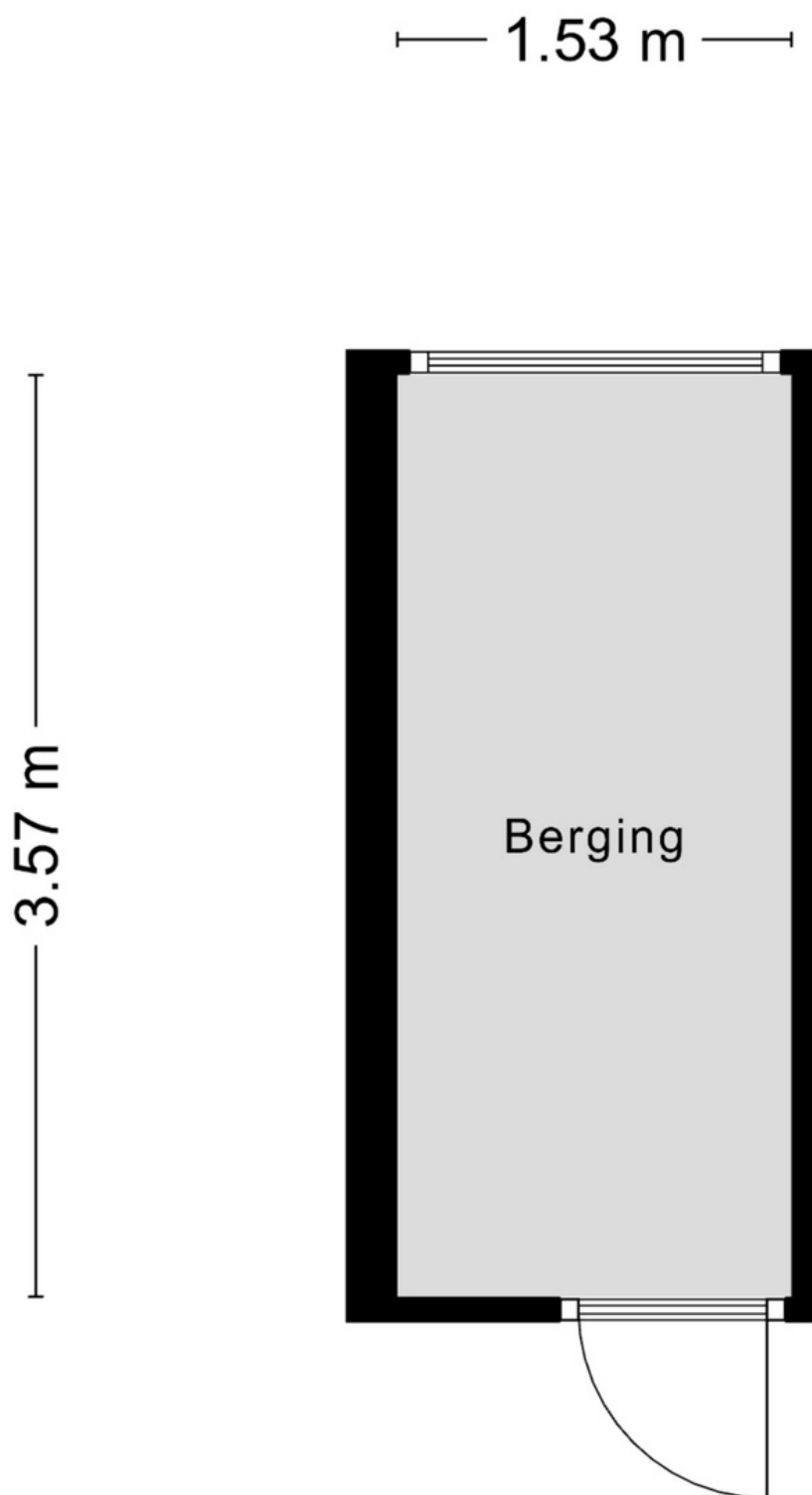


Bij het complex behoort een binnenterrein, welke vanuit de Lambertuslaan is te bereiken. Op dit terrein zijn diverse parkeerplaatsen, waarvan een deel overdekt. Het tweede parkeervak onder de carport behoort tot dit object. Tevens zijn er voldoende parkeermogelijkheden direct voor het complex en in de omliggende straten (betaald parkeren en parkeren middels een parkeervergunning).

Zesde verdieping:



Begane grond:



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

Algemene informatie:

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 te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Bovenstaande vrijblijvende informatie is door Pooters Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter aanvaardt Pooters Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

Extra informatie:

- Sfeervol gerenoveerd penthouse met adembenemend uitzicht over de Maas!!
- Unieke en zeer gewilde locatie;
- De woning is voorzien van metalen kozijnen met dubbele beglazing;
- Veel lichtinval in woonkamer en keuken.
- Uitstekend gelegen in de Maastrichtse woonwijk "Villapark" op loopafstand van de St. Pietersberg, het stadspark en de oude binnenstad van Maastricht.
- Verwarming wordt verkregen middels blokverwarming. Warm water wordt ook via een centrale voorziening geregeld;
- In het gebouw is een gezamenlijke wasruimte aanwezig;
- Royaal dakterras aanwezig met blijvend vrij uitzicht;
- De hal, woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van een mooie pvc vloer;
- Vaste parkeerplaats onder de carport op het binnenterrein;
- De VvE bijdrage voor de woning inclusief berging bedraagt € 287,44 per maand, excl. voorschot stookkosten € 173,- per maand;
- De VvE bijdrage voor de logeerunit bedraagt € 104,52 per maand, excl. voorschot stookkosten € 63,- per maand;
- De VvE bijdrage voor de overdekte parkeerplaats onder de carport bedraagt € 14,35 per maand;
- De servicekosten bestaan o.a. uit glas- en opstalverzekering, waterverbruik, onderhoud algemene ruimtes en opbouw reservefondsen;
- Definitief energielabel 'D'.

Ik ben geïnteresseerd, en nu?

Wij begrijpen dat u niet elke dag een woning koopt en leggen u graag in grote lijnen het proces uit!

1. U ontvangt na afloop van de bezichtiging een mail

Na afloop ontvangen alle kandidaten een mail met daarin een link. Deze link brengt u in de online omgeving van Eerlijk Bieden. Hier vindt u alle relevante documentatie over de woning en heeft u de mogelijkheid om een bod uit te brengen.

2. U brengt uw bod uit

Zoals in voorgaande stap beschreven kunt u middels een link uw bod uitbrengen. Biedingen kunnen tot het moment van de deadline ingevoerd worden, deze deadline heeft de makelaar met u besproken en is tevens terug te vinden in de mail.

Naast uw bod wordt er gevraagd naar uw eventuele (ontbindende) voorwaarden, ook is het mogelijk om een persoonlijke notitie achter te laten voor de verkopers.

3. Wachten op de deadline

Eerlijk Bieden is een onafhankelijk keurmerk dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wij als makelaarskantoor zien de biedingen niet totdat de deadline verstreken is. Zodra wij het biedingsoverzicht binnen krijgen nemen wij contact op met de verkoper om de biedingen te bespreken. Zodra de verkoper een keuze gemaakt heeft nemen wij contact op.

4. Bent u de koper? Gefeliciteerd!

We zullen u contacteren om een aantal zaken te bespreken zoals de overdrachtsdatum en ontbindende voorwaarden. Vervolgens ontvangt u van Eerlijk Bieden een mail waarin naar uw NAW-gegevens en kopie paspoort/ ID gevraagd wordt, deze gegevens hebben wij nodig om de koopovereenkomst op te stellen.

5. Wij stellen de koopovereenkomst op

Bij de aankoop van een woning moet de koopovereenkomst altijd schriftelijk worden aangegaan, dit heet 'schriftelijkheidsvereiste'. Deze koopovereenkomst stellen wij voor u op en sturen wij u ter controle toe. Zodra beide partijen (verkoper en koper) akkoord gaan kan de akte getekend worden.

6. Teken van de overeenkomst

Deze afspraak vindt plaats op ons kantoor en na afloop ontvangt u een hardcopy en digitaal exemplaar van de volledig getekende akte. Vervolgens vernemen wij graag van u bij welke notaris de akte zal passeren. Bij de notaris vindt namelijk het transport van de woning plaats (dit wordt ook wel de overdracht genoemd). Als koper heeft u het recht om de notaris te kiezen. Vervolgens sturen wij de notaris de benodigde documentatie toe.

Waardebepaling

Voor de verkoop en/of aankoop van een woning zult u nog een aantal vervolg stappen moeten regelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een waardebepaling van uw eigen woning.

Waarom heeft u een waardebepaling nodig?

U kunt om verschillende redenen een waardebepaling nodig hebben, bijvoorbeeld:

- U overweegt uw huis te verkopen en bent benieuwd naar de waarde
- U bent benieuwd naar uw financiële mogelijkheden

Wat kunt u verwachten van een waardebepaling?

Om een realistische waardebepaling op te stellen komt de makelaar **vrijblijvend** langs bij uw woning. Hier neemt de makelaar de woning op en berekent aan de hand van de ligging, de woonoppervlakte en de staat van de woning de **huidige waarde**. De makelaar legt deze waardebepaling vervolgens aan u voor en op basis hiervan kunt u eventuele **vervolgstappen** ondernemen.

Kiest u er op basis van de waardebepaling voor om uw woning te verkopen? Dan staan wij u uiteraard graag bij in dit niet alledaags proces!

Waardebepaling

Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek!

Persoonlijk, Professioneel, Pooters

Vestiging Maastricht

Akersteenweg 15
6226 HR Maastricht

Vestiging Heuvelland

Berkelplein 2
6301 ZD Valkenburg a/d Geul

Contact

Telefoon: 043-3030698

E-mail: info@pooters-makelaardij.nl



Pooters makelaardij
Pro Housing