



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Trichterstraat 15,
Schimmert**

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 Trichterstraat 15, Schimmert. 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 : € 350.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In het kerkdorp Schimmert ligt deze twee-onder-een-kapwoning, nog deels af te werken, met open keuken-living, 3 slaapkamers, ruime badkamer en inpandige garage. Tevens beschikt deze woning over een royale oprit en voortuin. Het pand is in de afgelopen periode voorzien van nieuwe kozijnen, badkamer en keuken en vloerverwarming op de begane grond.

Schimmert (Limburgs: Sjömmert) is een van de hoogste gelegen (kerk)dorpen van Nederland. Het ligt op een plateau (het Centraal Plateau, ofwel het Plateau van Schimmert) aan de rand van het Heuvelland. Het wordt gekenmerkt door een rijk verenigingsleven. Schimmert maakt deel uit van de gemeente Beekdaelen.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 101 m ²
Perceeloppervlakte	: 270 m ²
Inhoud	: 425 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1968
Energie label	: E

Isolatie en installaties

Type isolatie	: vloerisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 30 m ²
Hal	: 5 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 8 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Slaapkamer 3	: 11 m ²
Bijkeuken	: 9 m ²
Opbergruimte	: 2 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 12 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, garage, dubbele oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Zolder	: 36 m ²
Kelder	: 5 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Praktische provisiekelder, ideaal voor opslag.

Begane grond:

Entree hal met toegang tot alle ruimtes, zoals de kelder, toilet, living en de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is deels betegeld, deels gestuukt en voorzien van een zwevend toilet. De meterkast is geïnstalleerd onderaan de trapopgang. De living (ca.30m²) met grote raampartij aan de voorzijde en schuifpui aan de achterzijde staat in open verbinding met de keuken.





De witte keuken (ca.8m²) in L-vorm is praktisch ingericht en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: spoelbak, 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast tafelmodel en een combimagnetron. De begane grondvloer voorzien van grijze keramische tegels met vloerverwarming in living, keuken en hal. De bijkeuken (ca.9m²) die men betreedt vanuit de keuken dient nog afgewerkt te worden.





Vanuit de bijkeuken heeft men enerzijds toegang tot de tuin en anderzijds tot de inpandige garage (ca.12m²). De garage is voorzien van een kantelpoort en elektrische aansluitpunten.





Eerste verdieping:

Middels de trap komt men op de overloop waar zich de 3 slaapkamers en de badkamer zich bevinden. Slaapkamer 1 (11m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer 2 (11m²) is eveneens aan de achterzijde gelegen. Tussen slaapkamer 2 en 3 bevindt zich de bergruimte waar de wasmachine aangesloten kan worden. Slaapkamer 3 (8m²) gelegen aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat.





De badkamer (9m²) voorzien van inloopdouche, zwevend toilet, wastafel in meubel en ligbad. Deze is recentelijk gemoderniseerd.

Tweede verdieping:

Bergzolder, hier bevindt zich de cv-ketel in eigendom.



Begane grond:



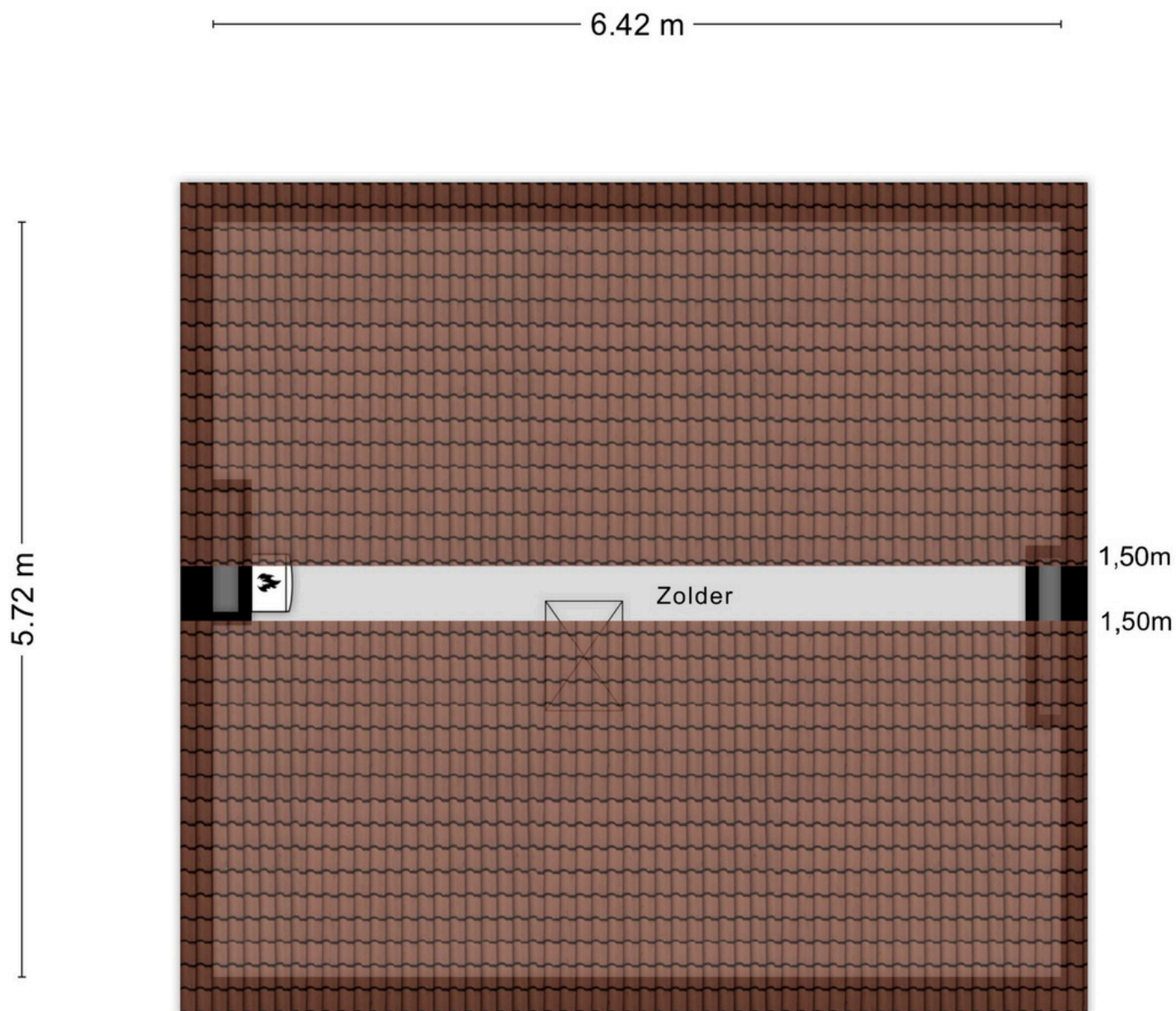
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping:



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

Tweede verdieping:



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:

- Energielabel E, geldig tot 07-05-2035;
- Grotendeels kunststofkozijnen met HR++ beglazing;
- Cv-ketel, merk Nefit Trendline HRC30CWII, bouwjaar 2022;
- Meterkast, 10 groepen, 3 aardlekschakelaars;
- Vloerverwarming woonkamer, keuken en hal.

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