



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Kremersdreef 5 C,
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 Kremersdreef 5 C, 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 : € 195.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Starters opgelet! Zeer ruim te moderniseren appartement gelegen in de geliefde wijk 'Belfort' met een vrij uitzicht. Het appartement is voorzien van een woonkamer, gesloten keuken met bijkeuken, drie slaapkamers, badkamer, een balkon en een privé-berging in het souterrain. Mogelijkheid tot het aankopen van een garage.

Het appartement is gelegen in de geliefde wijk 'Belfort' op loopafstand van het winkelcentrum van Belfort en het winkelcentrum Brusselsepoort en in de nabijheid van scholen en openbaar vervoer, eveneens is het centrum van Maastricht goed bereikbaar op enkele minuten. Autosnelwegen richting Eindhoven/Luik en Heerlen/Aken zijn goed te bereiken.

Kenmerken

Wijk	: Belfort
Soort	: appartement
Type appartement	: galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 85 m ²
Inhoud	: 281 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: matig
Verdieping	: derde verdieping
Bouwjaar	: 1965

Isolatie en installaties

Verwarming	: blokverwarming
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 21 m ²
Hal	: 9 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast hoog model, vriezer
Badkamer	: 2 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 12 m ²
Slaapkamer 3	: 12 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 3 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Ruime privéberging (7m²) en de meterkast.

Begane grond:

Entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.





Derde verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich een handige muurkast bevindt en toegang is tot de toiletruimte met staand closet. De hal (9m²) is voorzien van vloerbedekking, wat zorgt voor een warme entree.

De gesloten keuken (9m²) is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een 4-pits gasfornuis met oven, een spoelbak en een koelkast met vriesgedeelte (drie laden).





Vanuit de keuken loop je direct door naar de bijkeuken/berging (4m²), waar de huurboiler (Volta 120 liter) is geplaatst en de aansluitingen zijn voor de wasmachine. Deze ruimte is eveneens handig om te gebruiken als provisieruimte. Middels openslaande deur is het balkon (3m²) aan de achterzijde te bereiken.

De woonkamer is opgedeeld in twee separate (slaap)kamers van respectievelijk 21m² en 12m², beide met een laminaatvloer. Deze ruimte kan flexibel worden ingedeeld naar wens als tweede woonkamer, extra slaapkamer of werkkamer.





Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk 12m² en 12m² groot. De eenvoudige badkamer (2m²) is praktisch ingericht met een douche en een vaste wastafel.



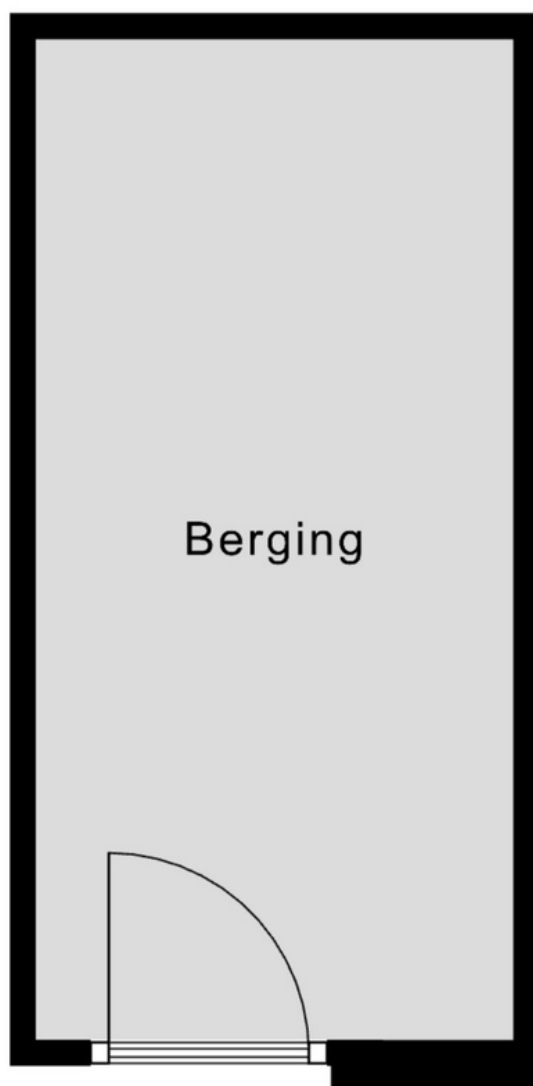
Derde verdieping:



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

Souterrain:

1.84 m



3.85 m

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:

- Het appartement dient gemoderniseerd te worden;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer;
- Mogelijkheid tot aankoop garage (€ 20.000,- k.k.);
- Er is een berging aanwezig in het souterrain;
- Verwarming wordt verkregen middels blokverwarming. Warm water geschiedt middels elektrische boiler (120 liter; huur). Volta € 20,99 per maand;
- VVE-kosten: € 354,57 per maand (inclusief voorschot stookkosten € per maand, water, verzekeringen, voorschot groot onderhoud en onderhoud van algemene ruimtes);
- Witgoedaansluiting bevindt zich in de bijkeuken;
- Voldoende parkeergelegenheid voor het complex;

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