



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Burgemeester Ceulenstraat 2 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 Burgemeester Ceulenstraat 2 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 : € 475.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In het hart van de geliefde wijk Sint Pieter bevindt zich deze goed onderhouden en karakteristieke jaren '30 bovenwoning. De woning beschikt over een ruime woonkamer met halfopen keuken, een zonnig terras, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een privé fietsenberging, een souterrain en een bergzolder.

De woning ligt aan een rustige en vriendelijke straat op loopafstand van de geliefde en populaire "Sint Pietersberg". Eveneens is het park, het Jekerkwartier en de Maastrichtse binnenstad binnen 10 minuten te voet te bereiken. De uitvalswegen naar Luik, Eindhoven, Heerlen en Aken zijn zeer goed bereikbaar en parkeren kan middels een vergunning voor €3,98. p.m.

Kenmerken

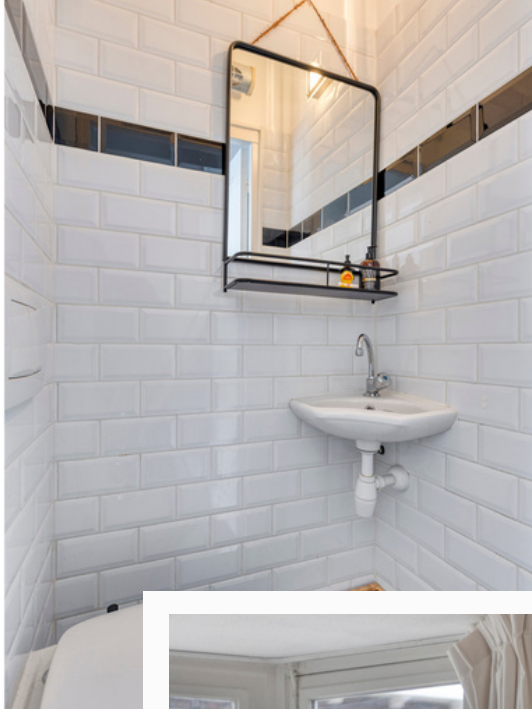
Wijk	: Sint Pieter
Soort	: appartement
Type appartement	: bovenwoning
Woonoppervlakte	: 121 m ²
Inhoud	: 482 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1932
Energie label	: E

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 33 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 7 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, magnetron, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 7 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 7 m ²
Slaapkamer 2	: 15 m ²
Slaapkamer 3	: 15 m ²
Slaapkamer 4	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 14 m ²
Zolder	: 39 m ²
Kelder	: 10 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

De mergelkelder (10m²) verleend zich uitstekend als provisieruimte.

Begane grond:

Het is mooi binnenkomen in deze sfeervolle woning. In de fraaie hal (8m²), uitgerust met glas in lood boven de voordeur en een terrazzovloer, zie je de originele en authentieke trap naar de eerste verdieping. Verder tref je er de meterkast en het toilet dat voorzien is van een hangcloset en fonteintje. Aansluitend bevindt zich de praktische berging met extra wasbak alwaar de witgoed aansluiting is gesitueerd. Deze ruimte is tevens uitermate geschikt als fietsenberging.



Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van glazen schuifdeuren die de trappartij subtiel afscheiden van de leefruimte.



Vanuit de overloop is er directe toegang tot de royale, lichte woonkamer (33m²), die aan de voorzijde beschikt over een erker en aan de achterzijde over een schuifpui naar het ruime en zonnige balkon (14m²).









De keuken (7m²) in hoekopstelling is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, losse magnetron en een spoelbak. Via een bar is de keuken visueel en functioneel verbonden met de woonkamer, wat zorgt voor een open leefconcept. Op deze verdieping bevindt zich tevens een slaapkamer (7m²) gelegen aan de voorzijde. De gehele verdieping is afgewerkt met een karakteristieke jaren '30 houten vloer, wat bijdraagt aan de authentieke uitstraling van de woning.





Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers (15m², 15m² en 7m²) zijn ruim en licht, en afgewerkt met dezelfde karakteristieke jaren '30 houten vloer als op de eerste woonlaag.







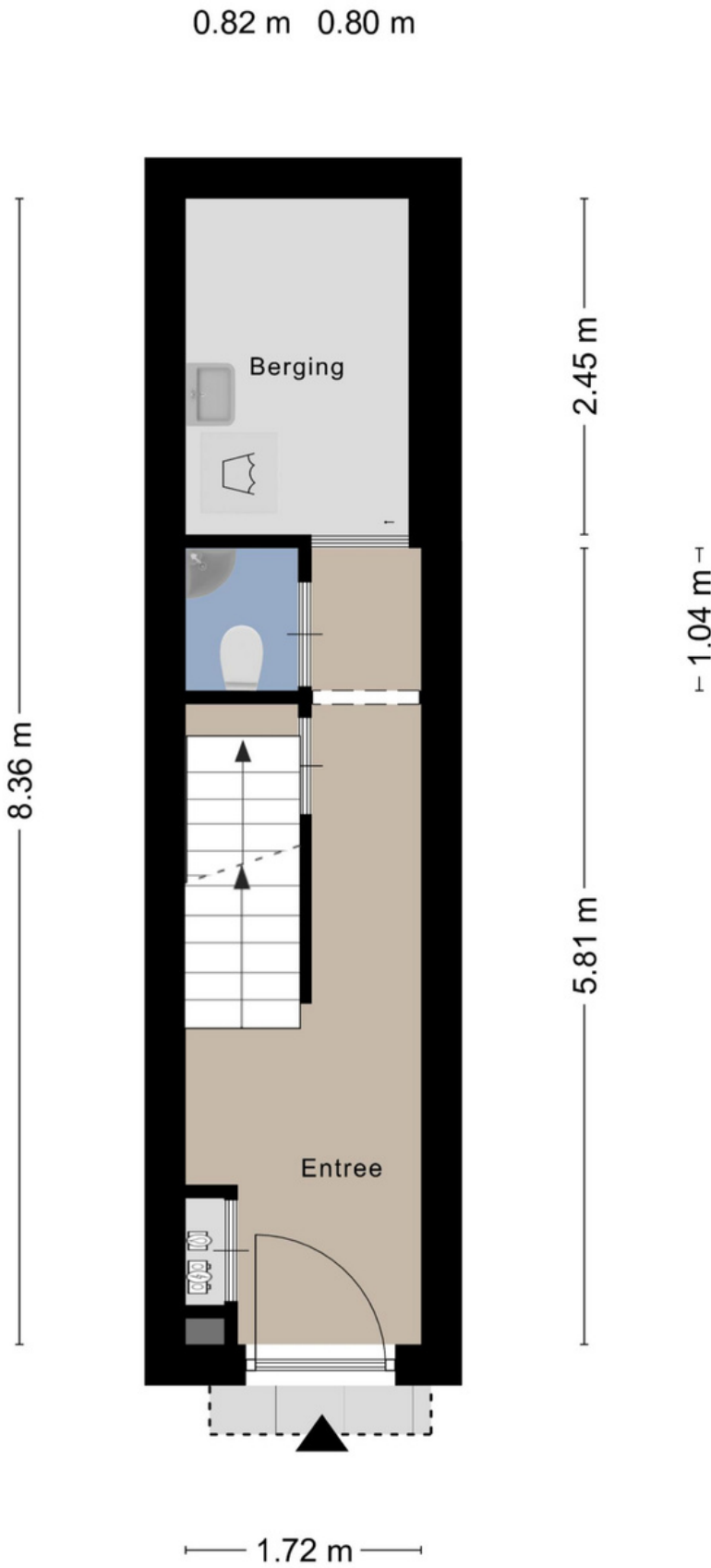
De badkamer (7m²), uitgevoerd door Au Four, is modern en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Derde verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolderverdieping (39m²) te bereiken alwaar de cv-installatie is gesitueerd. Deze verleend zich uitstekend als bergzolder.



Begane grond:



Eerste verdieping:

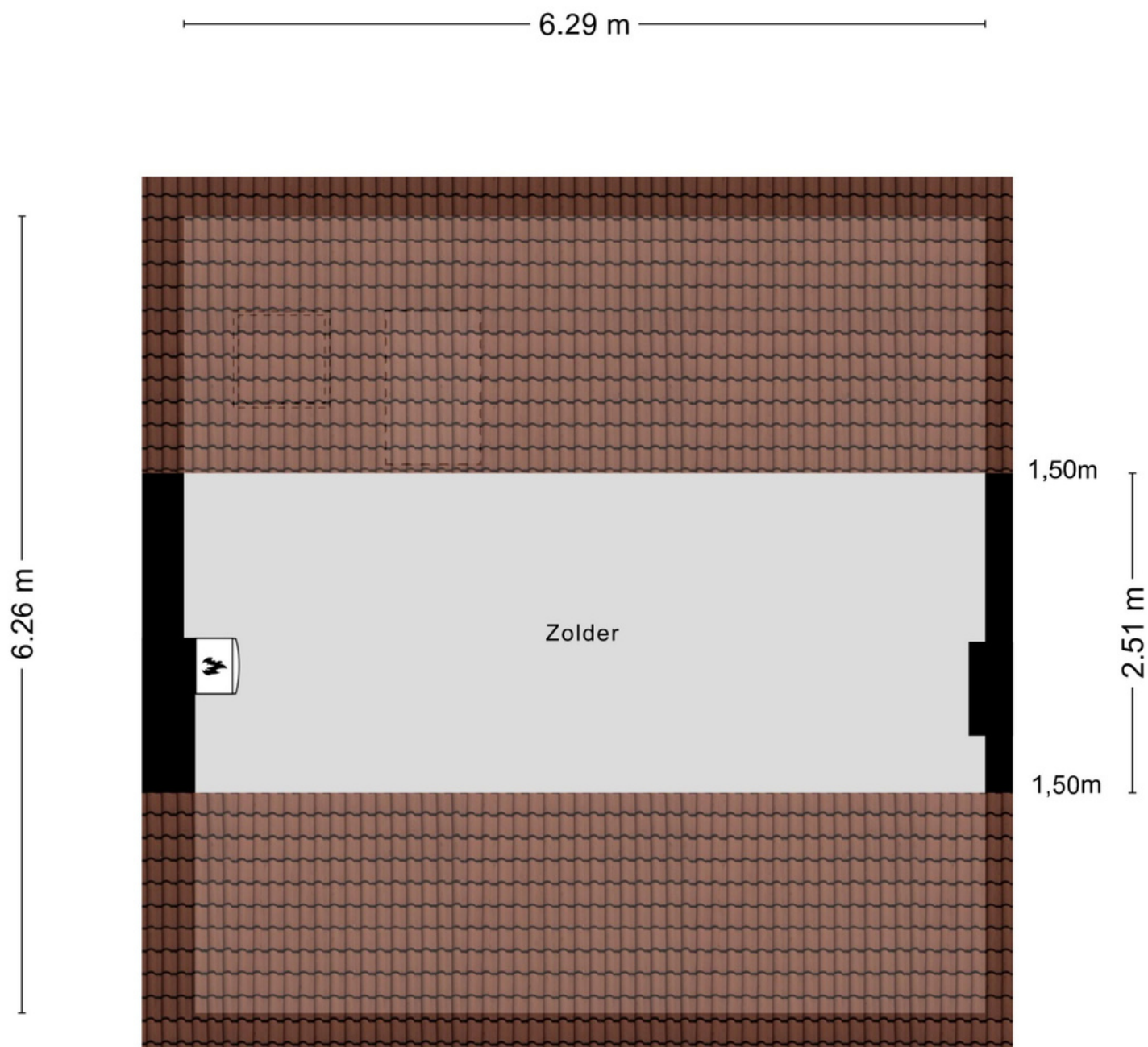


Tweede verdieping:



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

Derde 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:

- De woning geniet van diverse karakteristieke jaren '30 elementen zoals het glas in lood boven de voordeur, de terrazovloer, originele houten vloeren, deuren en kozijnen, authentieke trappen en een erker om heerlijk in te zitten;
- Het balkon is gesitueerd op het westen waardoor je de gehele middag en avond van de zon kunt genieten;
- Zonnescherm aanwezig;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Vaillant Ecotec Plus VHR; bj. 1998; eigendom);
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (HR++);
- Energielabel 'E';
- De woning beschikt over dakisolatie;
- Parkeren middels vergunning of betaald;
- Groepenkast is vernieuwd in 2023;
- In 2023 is de schoorsteen aan de voorzijde van de woning gerepareerd;
- De servicekosten bedragen € 38,73 per maand. Dit is incl. verzekeringen (brand en opstal);
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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