



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Sint Gerlachstraat 12,
Houthem**

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 Sint Gerlachstraat 12, Houthem. 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 Houthem gelegen ruim vrijstaand woonhuis voorzien van woonkamer met riante open keuken, 3 slaapkamers en mogelijkheid tot een vierde slaapkamer, badkamer, vaste trap naar de ruime zolder en onderhoudsvriendelijke tuin met achterom. De woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein.

Deze woning is gunstig gelegen in het kerkdorp Houthem (tussen Valkenburg en Meerssen), grenzend aan het natuurgebied "Ingendael" en het Geuldal waardoor diverse wandel- en fietsroutes in de buurt te vinden zijn. Het treinstation van Houthem ligt op loopafstand. Zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A79, A76 en A2 naar Maastricht, Eindhoven, Heerlen en Aken.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: vrijstaande woning
Woonoppervlakte	: 141 m ²
Perceeloppervlakte	: 213 m ²
Inhoud	: 595 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1968
Energie label	: D

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel (eigendom)
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 34 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 27 m ²
Keuken apparatuur	: 4 pits kookplaat, inductie, combi magnetron, koelkast hoog model zonder vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, dubbele wastafel, ligbad met douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 16 m ²
Slaapkamer 2	: 12 m ²
Slaapkamer 3	: 10 m ²
Bijkeuken	: 4 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, carport
Buitenruimte	: tuin en terras
Zolder	: 12 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Kleine provisiekelder.

Begane grond:

Ruime entree/hal (8m²) met moderne meterkast en toilet voorzien van fontein geeft toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.





De ruime woonkamer (34m²) met laminaatvloer is voorzien van een sfeervolle openhaard.





De open keuken (27m²) in rechte opstelling met kookeiland geniet veel lichtinval door de grote raampartij en beschikt over vloerverwarming.





Middels de keuken is de bijkeuken (4m²) met witgoedaansluiting en berging (7m²) met deur naar tuin te bereiken. De tuin is gelegen op het westen en beschikt over een achterom met carport.





Eerste verdieping:

Middels de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken. Zowel de overloop als de drie slaapkamers zijn van een laminaatvloer voorzien. Slaapkamer 1 (16m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en slaapkamer 2 (12m²) en slaapkamer 3 (10m²) aan de achterzijde.





De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.





Tweede verdieping:

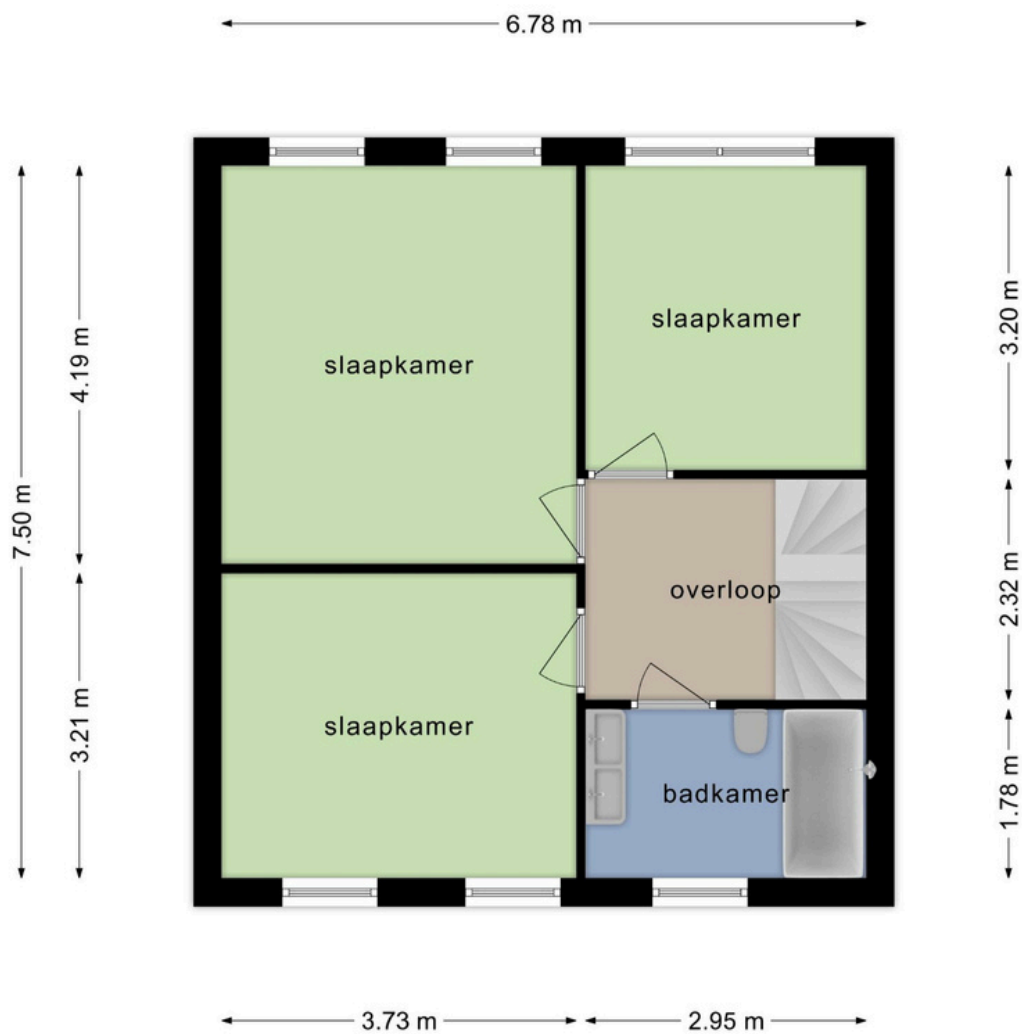
Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken waar zich de zolder bevindt. Met behulp van een dakkapel kan hier een vierde slaapkamer gecreëerd worden met extra bergruimte.



Begane grond:

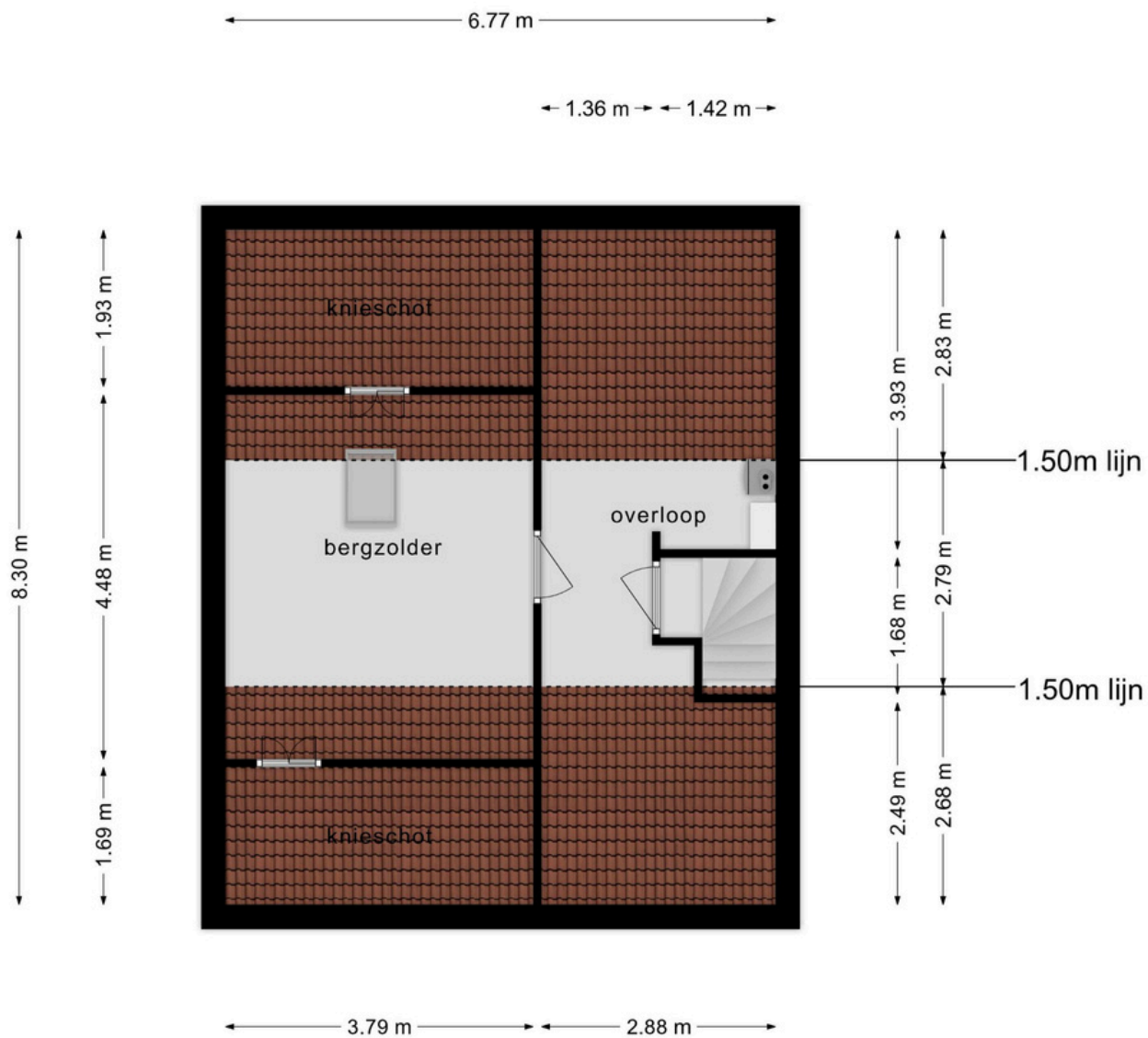


Eerste verdieping:



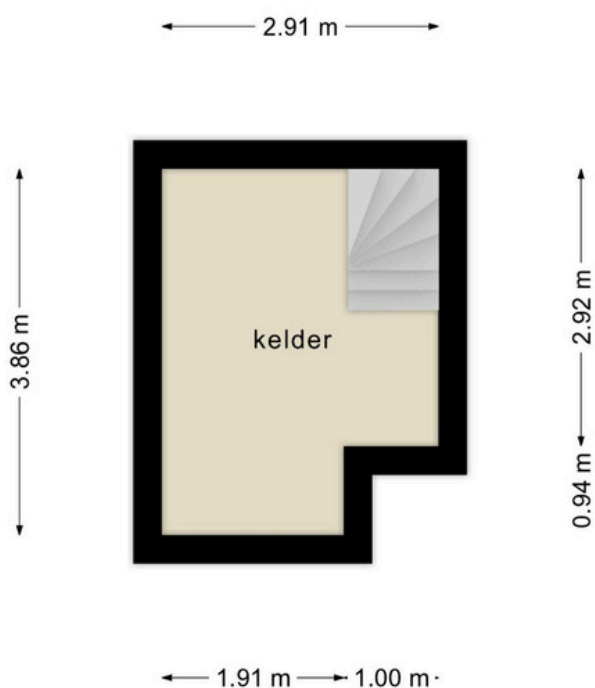
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping:



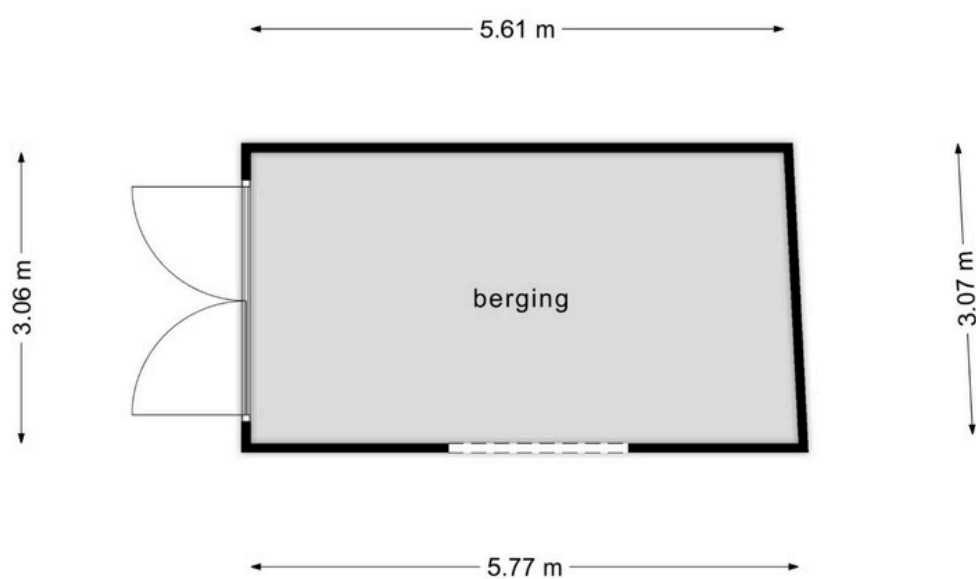
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Souterrain:



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging:



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 benedenverdieping is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en de eerste verdieping van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie aanwezig;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- Energielabel D;
- Vloerverwarming in keuken aanwezig;
- C.v.-ketel Remeha, bj. 2016, is eigendom;
- Aanvaarding: per direct mogelijk.

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