



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Keizer Karelplein 12 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 Keizer Karelplein 12 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 : € 295.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Licht, sfeervol en fraai ingedeeld appartement op toplocatie in hartje Maastricht!

Dit stijlvolle appartement, bevindt zich op de tweede verdieping van een kleinschalig monumentaal appartementsgebouw dat deel uitmaakt van een bijzonder complex van 5 woonhuizen uit 1934. Het is gelegen aan het Keizer Karelplein 12, een sfeervol plein "om de hoek" van het Vrijthof, binnen de bebouwde kom en binnen het beschermd stadsgezicht van Maastricht.

In de directe omgeving treft men tal van gezellige winkels, exclusieve boetiekjes, restaurants, culturele parels, supermarkten en koffiebars. De bekende koffiebranderij Blanche Dael, de geliefde bakkerij De Bisschopsmolen en Gemma (Italiaanse specialiteiten) zijn, zoals eigenlijk alles, op korte loopafstand van het object gelegen. De bushalte en het treinstation zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Er zijn volop betaalde parkeerplekken en private parkeergarages beschikbaar en de uitvalswegen zorgen voor goede verbindingen richting Luik, Hasselt, Eindhoven en Aken.

Kenmerken

Wijk	: Centrum
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 64 m ²
Inhoud	: 212 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: tweede verdieping
Bouwjaar	: 1934
Energielabel	: D

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 24 m ²
Eetkamer	: 6 m ²
Hal	: 4 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, elektrisch, koelkast tafelmodel met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 14 m ²
Opbergruimte	: 3 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Kelder	: 2 m ²



Souterrain:

Vanuit de centrale hal op de begane grond is het souterrain te bereiken. Bij het appartement behoort een eigen berging (ca. 3,5m²), ideaal voor extra opslag. Verder zijn de bergingen van de overige 3 appartementen hier gelegen, evenals een algemene ruimte, met een apart gedeelte waar de Cv-ketel zich bevindt (Nefit HR+, eigendom & bouwjaar 2017). Dit is een centrale Cv-installatie t.b.v. de verwarming van het gehele pand.



Begane grond:

De entree met postvakken en eigen meterkasten. Centrale hal met toegang tot het souterrain en de trapopgang naar de verdiepingen.



Appartement 12-C:

De lichte L-woonkamer (totaal ca. 30m²) biedt een prachtig uitzicht op de indrukwekkende Sint-Servaasbasiliek en het levendige Keizer Karelplein. De authentieke sfeer van het pand komt hier volledig tot zijn recht vanwege de mooie lichtinval door de ongekleurde glas-in-lood ramen. De wanden en plafonds zijn gestukt. De vloer is afgewerkt met een keurige laminaatvloer en hoge plinten.





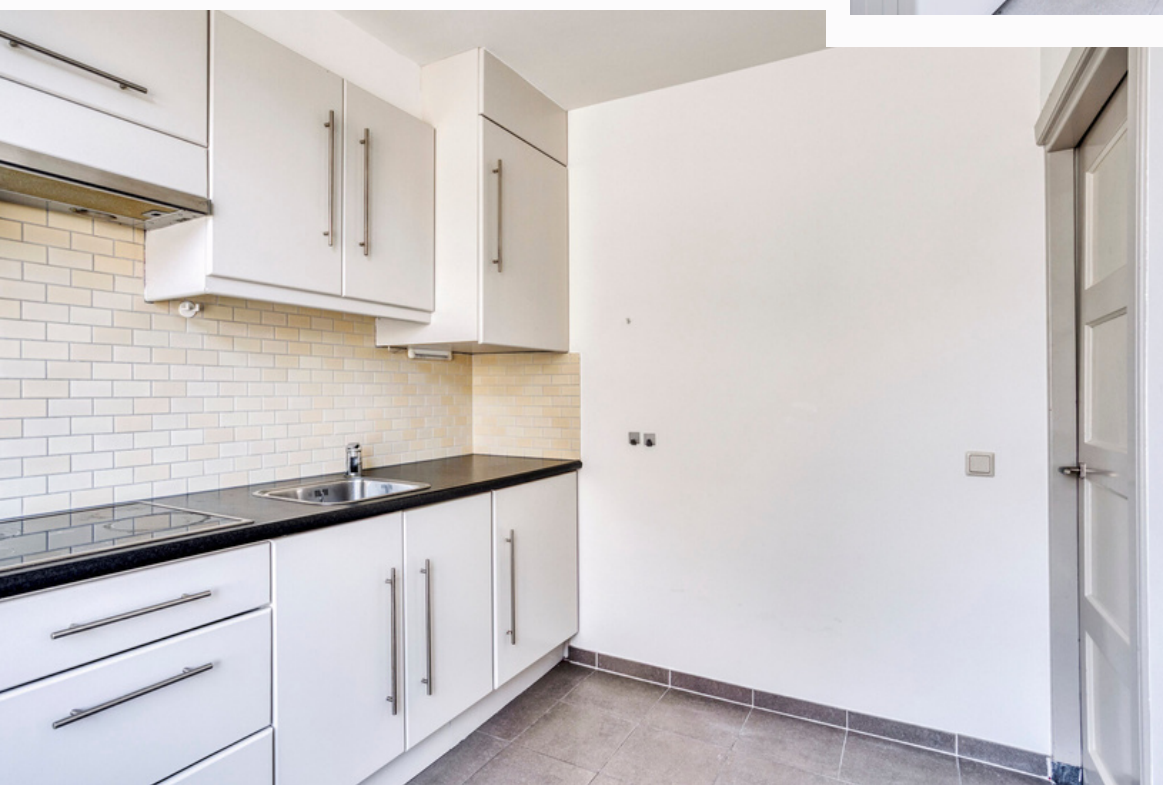
De eetkamer (ca. 6m²) beschikt over een ingebouwde muurkast. Deze ruimte zou prima ingericht en gebruikt kunnen worden als thuiswerkplek en met enkele kleine aanpassingen kan van dit gedeelte ook een extra tweede slaapkamer gerealiseerd worden.

Vanuit de woonkamer bereikt men via de gang (ca. 4m²) de overige ruimtes. De nette, ruime badkamer (ca. 4m²) is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, wandcloset, wastafel met onderkast en een handdoekradiator.





De ruime keuken (ca. 7,5m²) is gelegen aan de achterzijde gelegen en beschikt over een lichte keukeninstallatie in rechte opstelling met boven- en onderkasten en de navolgende apparatuur: spoelbak, elektrische kookplaat met 4 zones, afzuiginstallatie, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Tevens bevinden zich in deze ruimte ook de aansluitpunten voor het witgoed en de opstelling van de elektrische boiler ten behoeve van de warmwatervoorziening.





Het slaapgedeelte (ca. 14m²) biedt ruime gelegenheid voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kledingkast. Het slaapgedeelte en de woonkamer worden van elkaar gescheiden door opgetrokken wanden, welke niet tot aan het plafond reiken en het geheel daardoor een open (loft) karakter heeft.



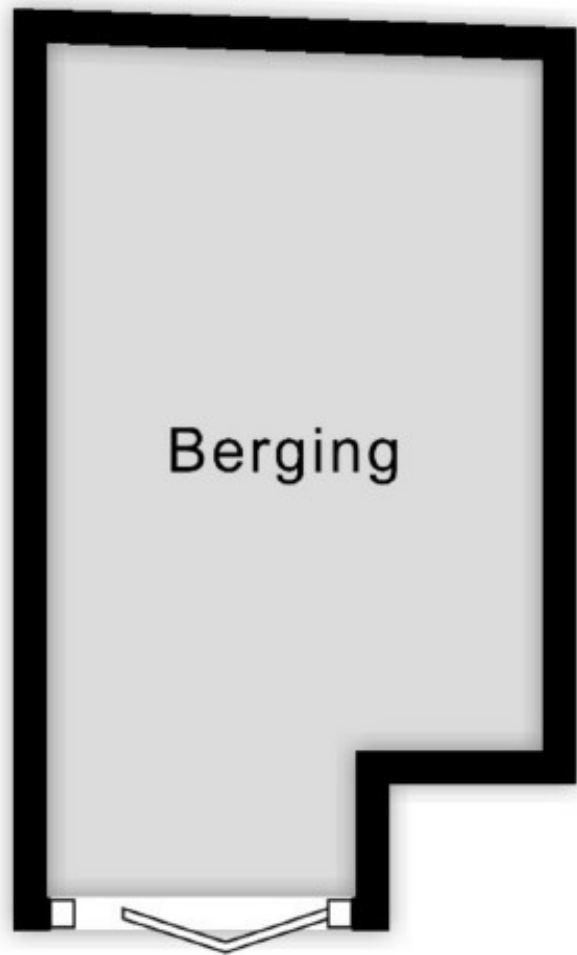


Tweede verdieping:



Berging:

1.47 m



2.05 m

2.05 m

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 en instap klaar appartement op een unieke locatie in hartje Maastricht , L-woonkamer, eigen badkamer, eigen keuken en eigen berging;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: ca. € 250, - (inclusief voorschot stookkosten & water € 125, - en exploitatiekosten & onderhoud ca. € 125, -);
- Voorzien van deels houten, deels metalen kozijnen met enkele beglazing en ongekleurde glas-in-lood ramen, aangevuld met voorzetramen.
- Gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 64m²;
- Energielabel D, geldig tot 13-08-2035;
- Nette ruime keuken en keurige badkamer aanwezig;
- Betaald parkeren of private parkeergarages in de directe omgeving beschikbaar;
- Gunstig gelegen in het Bourgondische stadscentrum van Maastricht;
- Het bouwwerk is als gemeentelijk monument "dominant" gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden;
- Winkels, cafés, restaurants, scholen en culturele bezienswaardigheden bevinden zich op korte loopafstand van het appartement;
- Als "centrale leveringsnotaris" is NOTO-Notarissen te Maastricht is aangewezen;
- 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