



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Monseigneur Schrijnenstraat 24,
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 Monseigneur Schrijnenstraat 24, 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 : € 795.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerde woning is voorzien van talrijke duurzame voorzieningen, waaronder 44 zonnepanelen, een warmtepomp en een pelletkachel. De woning biedt bovendien veel leefruimte, een souterrain met stahoogte en een riante oprit met ruimte voor meerdere auto's. Gelegen op een kindvriendelijke locatie, met zowel privacy als comfort binnen handbereik.

Kortom, of u nu een groot gezin heeft, graag thuiswerkt, ruimte zoekt voor hobby's of gewoon comfortabel wilt wonen in een instapklare woning met lage energielasten; deze woning voldoet aan alle eisen.

De woning is gelegen op een rustige kindvriendelijke locatie in de wijk Heugemerveld, naast het Ceramique. Diverse winkelvoorzieningen, scholen, en openbaar vervoer zijn gelegen op loopafstand. Veel dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, recreatie, openbaar vervoer, De wijk kenmerkt zich door de centrale ligging ten opzichte van het centrum Maastricht gelegen op enkele minuten fietsafstand. Het MUMC en station Randwyck is letterlijk om de hoek. Vlakbij uitvalswegen richting autosnelweg Eindhoven - Heerlen - Luik.

Kenmerken

Wijk	: Heugemerveld
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 273 m ²
Perceeloppervlakte	: 452 m ²
Inhoud	: 1076 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1979
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: airco, warmtepomp
Warm water installaties	: warmtepompboiler
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Zonnepanelen	: 44
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 49 m ²
Hal	: 10 m ²
Keuken	: 14 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 5 pits kookplaat, inductie, combi magnetron, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap, quooker
Badkamer	: 12 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, dubbele wastafel, whirlpool, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 20 m ²
Slaapkamer 2	: 14 m ²
Slaapkamer 3	: 14 m ²
Slaapkamer 4	: 15 m ²
Hobby kamer	: 19 m ²
Bijkeuken	: 6 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 20 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren, garage, dubbele oprit
Buitenruimte	: tuin
Zolder	: 11 m ²
Kelder	: 71 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

De woning is volledig onderkelderd en beschikt over een stahoog souterrain, verdeeld in maar liefst vier afzonderlijke ruimtes van respectievelijk 52m², 12m², 7m² en 6m². Deze zijn bereikbaar via een vaste trap vanuit de hal en via de tuin. Het souterrain biedt volop mogelijkheden: van fitnessruimte, hobbyruimte, kantoor aan huis tot opslagruimte.





Begane grond:

U betreedt de woning via de mooi aangelegde voortuin met eigen oprit geschikt voor maar liefst drie auto's. In de ruime entree/hal met tegelvloer is de meterkast gesitueerd, een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer, trapopgang naar het souterrain en eerste verdieping.





De royale L-vormige woonkamer (49m²) is voorzien van een hoogwaardige eikenhouten plankenvloer, grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, en een sfeervolle pelletkachel die zorgt voor aangename warmte en een huiselijke sfeer. Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel natuurlijk lichtinval. Aan de voorzijde zijn screens geplaatst voor zonwering; de rest van de woning beschikt over rolluiken, wat bijdraagt aan privacy, comfort en veiligheid.





De moderne semi-open keuken (14m²), vernieuwd in 2018, sluit naadloos aan op de woonkamer en beschikt over dezelfde eikenhouten plankenvloer. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een keramieken aanrechtblad en diverse (inbouw)apparatuur van het merk Siemens, te weten: een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker, vaatwasser en een dubbele spoelbak. In de praktische kastenwand bevinden zich een combi-oven/magnetron en een koelkast.



Aansluitend bevindt zich de bijkeuken (6m²) voorzien van een tegelvloer en biedt toegang naar de garage en serre middels openslaande deur. Hier zijn eveneens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken heeft u toegang tot de ruime serre/veranda (19m²) met zonwering en airco. De serre/veranda is gerealiseerd in 2012 en voorzien van een vinylvloer. Deze ruimte is volledig afsluitbaar met glazen schuifpuien, waardoor u hier het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel.





De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Via de dubbele openslaande poort aan de achterzijde, met recht van overpad, is het zelfs mogelijk een auto in de tuin te rijden. Daarnaast beschikt de tuin over een zij-ingang, een houten berging (7m²) met overkapping (13m²) en een trap naar het souterrain.





Eerste verdieping:

Via een wenteltrap komt u uit op een ruime en lichte overloop (14m²) met inbouwkast en afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke vinylvloer. Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De royale ouderslaapkamer (20m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een airco en horren. Deze kamer biedt daarnaast direct toegang tot de aangrenzende badkamer, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De stijlvolle en modern afgewerkte badkamer (12m²), eveneens toegankelijk vanaf de overloop, is voorzien van een marmeren vloer en beschikt over luxe voorzieningen zoals een whirlpool, een ruime inloopdouche met regenfunctie, een dubbele vaste wastafel, een wandcloset en mechanische ventilatie.





Slaapkamer 2 (14m²) en slaapkamer 3 (14m²) zijn aan de achterzijde van de woning gelegen met uitzicht op de tuin. Beide kamers zijn voorzien van een vaste wastafel. Slaapkamer 2 beschikt bovendien over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en prettig daglicht.





Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een royale overloop (16m²), afgewerkt met een vinylvloer. Op deze verdieping bevinden zich de boiler en de omvormer voor de zonnepanelen, keurig weggewerkt en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer (15m²) gerealiseerd voorzien van een dakraam, dezelfde vinylvloer en een airco, wat het comfort in de zomermaanden aanzienlijk verhoogt. Ook op deze verdieping is er volop bergruimte beschikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen.



Begane grond:



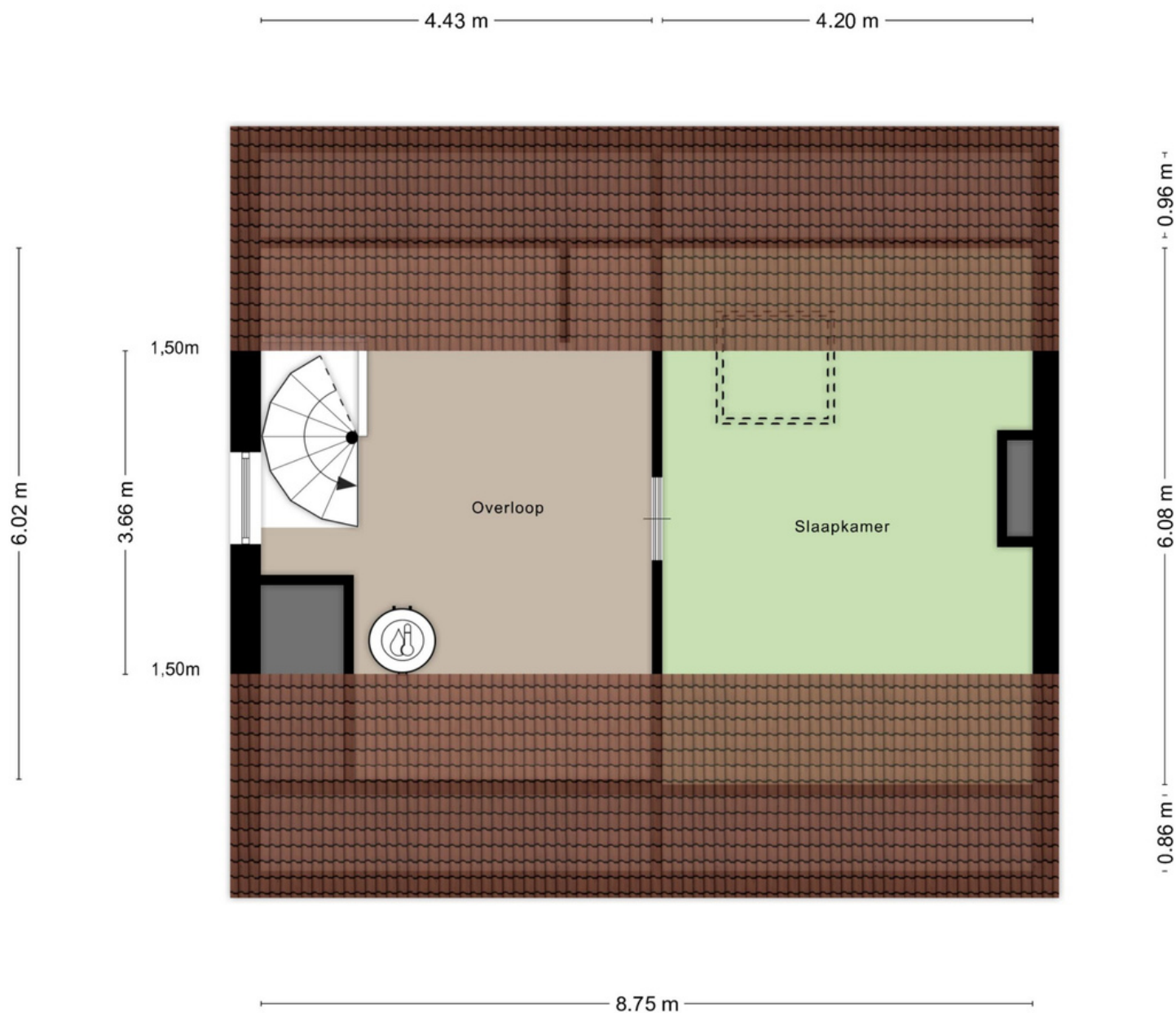
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

- De woning is goed onderhouden en instapklaar;
- Voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR++);
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- De woning beschikt over dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Definitief energielabel 'A' met een energie-index van 0.41;
- 44 zonnepanelen aanwezig;
- Alarminstallatie met meldkamer van beveiligd Nederland (is over te nemen); De kosten hiervoor zijn €30,- per maand (waarvan €20,- meldkamer en €10,- onderhoud);
- 3 airco's geplaatst in 2021;
- Verwarming geschiedt middels warmtepomp, pelletkachel (op radiatoren aangesloten) en airco. Warm water wordt verkregen via de warmtepompboiler;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Screens aan voorzijde van de woning; de rest van de woning is voorzien van rolluiken;
- Stahoog souterrain verdeelt in 4 ruimtes;
- De woning is gelegen in een fijne kindvriendelijke wijk i.v.m. nabijgelegen speelplein;
- Dagelijkse voorzieningen zoals winkels en een basisschool zijn op loopafstand van de woning gelegen.

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