



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Clavecymbelstraat 26 D,
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 Clavecymbelstraat 26 D, 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 : € 229.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In de geliefde en goed bereikbare Maastrichtse woonwijk Caberg bevindt zich deze ruime en praktisch ingedeelde maisonnette, verdeeld over 2 woonlagen, in een goed onderhouden complex met lift.

Het appartement beschikt over een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, 2 slaapkamers, XL badkamer, separaat toilet en een loggia.

De woning is gelegen in de wijk "Caberg" met onderwijs, horeca, winkels en overige voorzieningen in de nabijheid. Eveneens zijn autosnelwegen richting Eindhoven/Luik en Maastricht/Heerlen/Aken goed te bereiken.

Kenmerken

Wijk	: Caberg
Soort	: appartement
Type appartement	: galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 78 m ²
Inhoud	: 256 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: derde verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1958
Energie label	: E

Isolatie en installaties

Verwarming	: privé-hoogrendementsketel (eigendom)
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

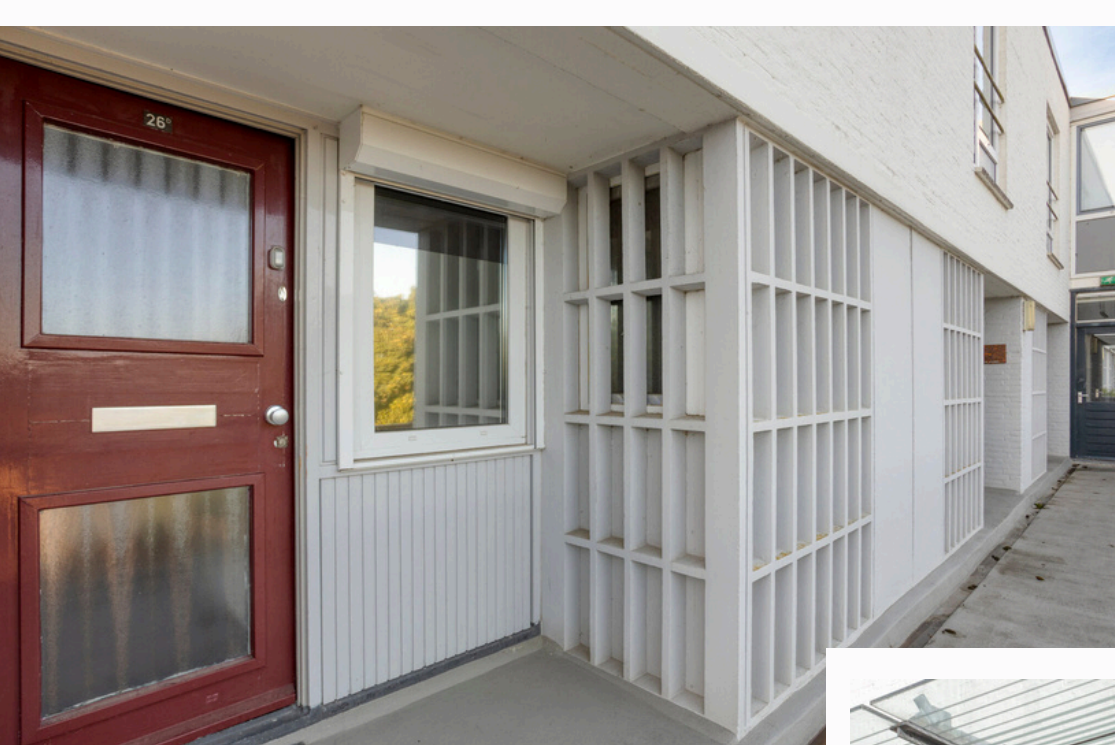
Woonkamer	: 22 m ²
Hal	: 5 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, keramisch, oven, magnetron, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 8 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 8 m ²
Bijkeuken	: 2 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: loggia
Buitenruimte	: 4 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja

Souterrain:

Privéberging (7,5m²) geschikt voor opslag en bereikbaar met de fiets.

Begane grond:

De centrale entree op de begane grond is ruim opgezet en voorzien van een bellentableau met intercominstallatie, brievenbussen en biedt toegang tot zowel het trappenhuis als de lift.



Derde verdieping:

Overdekte entree. Inkomhal met meterkast, trapberging en toiletruimte. Vanuit de hal toegang naar de woonkamer, keuken en trapopgang naar tweede verdieping. Het toilet (ca. 1m²) is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.





De woonkamer (ca. 21,5m²) met een mooie laminaatvloer geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde van het complex en is voorzien van airco. De gesloten keuken (ca. 8m²) is voorzien van een moderne keukeninstallatie in hoekopstelling met boven- en onderkasten en de navolgende inbouwapparatuur, te weten: spoelbak, 4-pits keramische kookplaat met RVS afzuiginstallatie, combi oven, vaatwasser, oven, koelkast en een vriezer. Tevens is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.





Vierde verdieping:

Vanuit de overloop met cv-ruimte zijn 2 slaapkamers, een wasruimte/bijkeuken en de badkamer te bereiken. Slaapkamer I (ca. 13m²) is aan de achterzijde gelegen en voorzien van airco. Slaapkamer II (ca. 7,5m²) is aan de voorzijde gelegen, beschikt over een muurkast en biedt toegang naar de gezellige loggia middels openslaande deur.

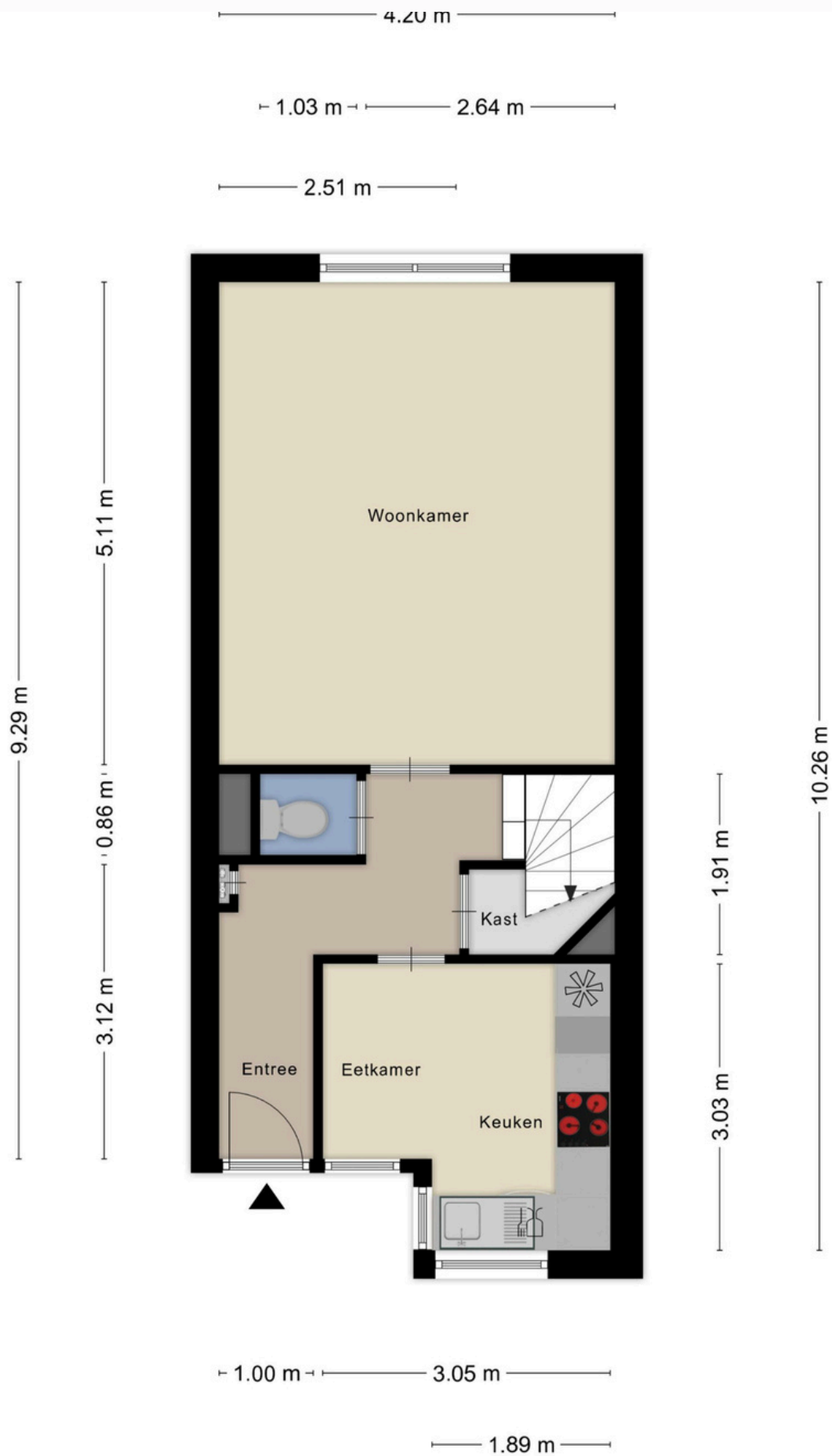




In de wasruimte (ca. 2m²) zijn de aansluitpunten voor het witgoed gerealiseerd. De ruime badkamer (ca. 8m²) is geheel betegeld en beschikt over een ingebouwde muurkast, ligbad, douche, dubbele wastafel en een wandcloset. Tevens bevinden zich hier een handdoekradiator en 2 medicijnkastjes. De volledig afsluitbare loggia (ca. 4m²) is op het zuiden georiënteerd en beschikt over glazen schuifwanden. Hier is het heerlijk vertoeven, zowel in de zomer als ook in de winter.



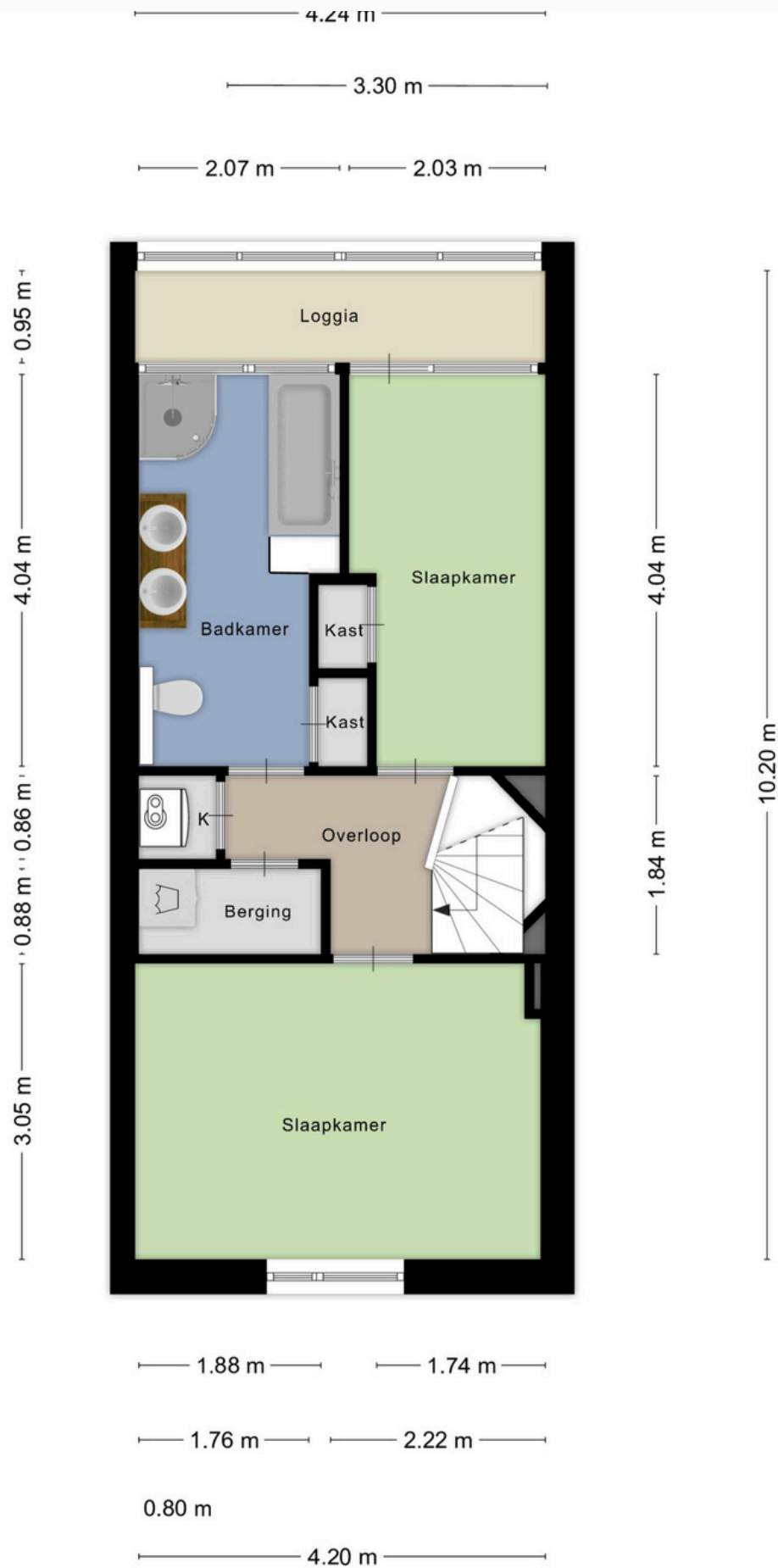
Derde verdieping:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

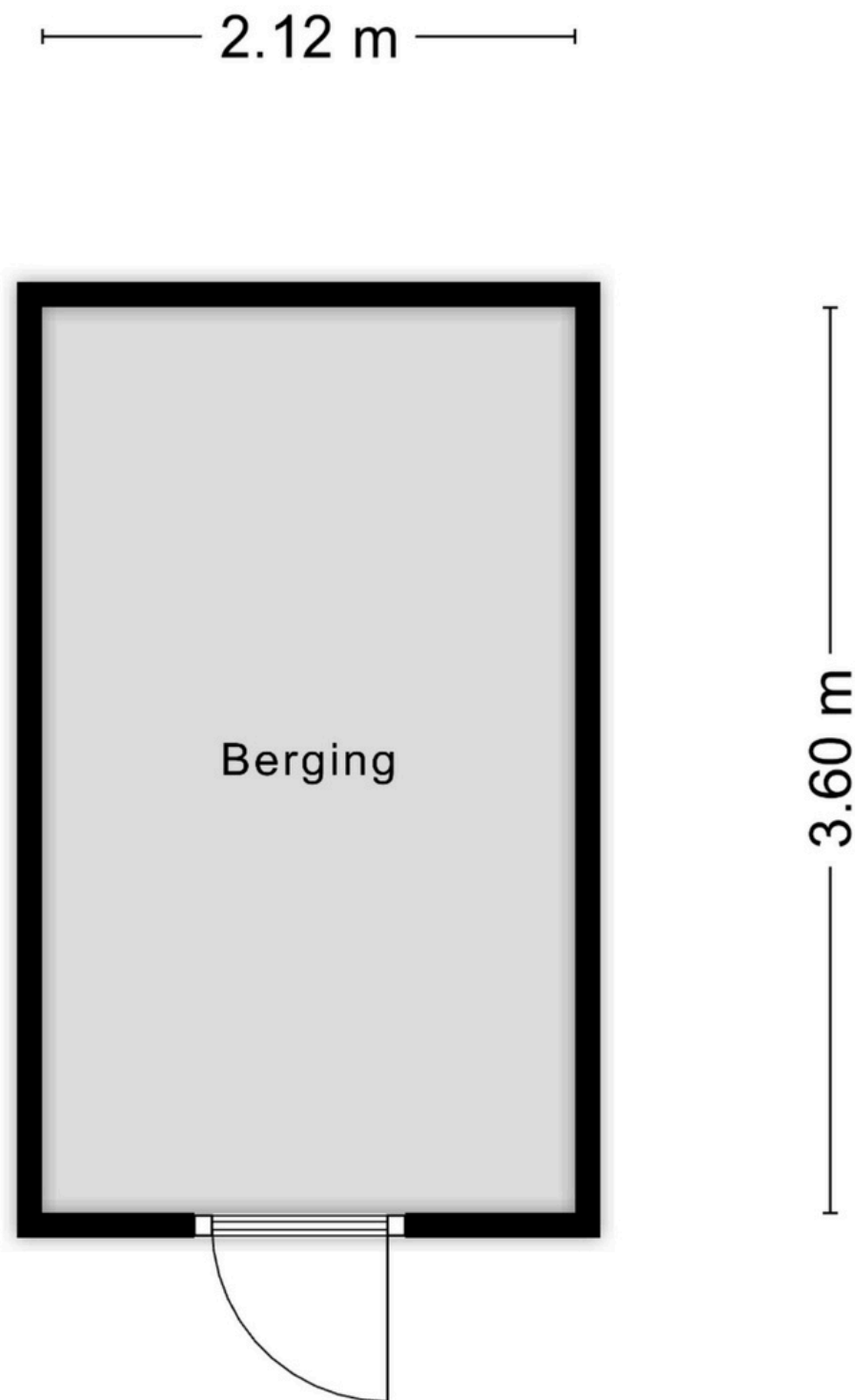
© Zijkor, www.zijkor.nl

Vierde verdieping:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zijkorven.nl

Berging:



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:

- Deze maisonnette heeft een goede algehele staat van onderhoud en is instapklaar;
- Gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 78m²;
- Gezellige woonkamer en 2 slaapkamers aanwezig;
- De kozijnen zijn van hout, kunststof en aluminium. Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Gehele woning is voorzien van een laminaat vloeren (m.u.v. de toiletruimte en badkamer);
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (merk: Remeha Avanta, combi, eigendom & bouwjaar 2007);
- Servicekosten bedragen € 235,56 p/m. Incl. verzekering, onderhoud, schoonmaak/verbruik algemene ruimtes en opbouw reserve fonds;
- De maisonnette beschikt over energielabel E, geldig tot 19-08-2029;
- Privé berging in het souterrain;
- Het betreft een gemeentelijk monument (dominant bouwwerk);
- 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