



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Calvariestraat 52 B,
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 Calvariestraat 52 B, 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

Gelegen aan de sfeervolle Calvariestraat in het historische centrum van Maastricht, op steenworp afstand van het Vrijthof, ligt dit karaktervolle en goed onderhouden appartement met een woonoppervlakte van circa 79m². De woning beschikt over een royale leefruimte, twee volwaardige slaapkamers en een functioneel souterrain. Dankzij de ligging in het hart van de stad bevinden alle voorzieningen zich binnen handbereik, zoals gezellige terrassen, winkels, restaurants en culturele hotspots. Ideaal voor wie op zoek is naar een stadsappartement, of het nu gaat om een starterswoning of een stijlvol pied-à-terre.

De Calvariestraat is gelegen in het geliefde en historische Statenkwartier, een van de oudste buurten van Maastricht. Deze karakteristieke wijk wordt gekenmerkt door haar monumentale panden, sfeervolle straatjes en centrale ligging ten opzichte van de binnenstad. Calvariestraat 52B bevindt zich op loopafstand van het Vrijthof, de Markt en het Onze Lieve Vrouweplein. Dit zijn plekken waar het bourgondische leven van Maastricht tot uiting komt in talloze cafés, restaurants, terrassen en culturele evenementen.

Kenmerken

Wijk	: Statenkwartier
Soort	: appartement
Type appartement	: bovenwoning
Woonoppervlakte	: 79 m ²
Inhoud	: 307 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1926
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 35 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast tafelmodel met vriesvak
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 16 m ²
Slaapkamer 2	: 10 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 3 m ²
Kelder	: 6 m ²



Souterrain:

Via de entree op de begane grond bereikt u het souterrain van circa 6m², met een hoogte van 1,92 meter. Deze praktische ruimte leent zich uitstekend voor opslag van onder andere provisie, wijn of andere spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Begane grond:

De entreehal op de begane grond biedt toegang tot de trapopgang naar het woongedeelte op de eerste verdieping. De hal is ruim van opzet en biedt tevens plek voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen of andere persoonlijke bezittingen.





Eerste verdieping:

De gehele eerste verdieping is in gebruik als woonverdieping. Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woonkamer (35m²) op met klein balkon aan de voorzijde.





De hoge plafonds van maar liefst 2,90 meter versterken het ruimtelijke gevoel en de grote ramen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.





De eenvoudige open keuken (6m²) in hoekopstelling sluit naadloos aan op het woongedeelte en is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, te weten: een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, oven koelkast en een spoelbak. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt voldoende werk- en kastruimte.





Het appartement beschikt over 2 volwaardige slaapkamers, elk met een fijne lichtinval. Slaapkamer 1 is gesitueerd aan de zijde van de Calvariestraat en heeft een royale afmeting van circa 16m². Dankzij de grootte en indeling is dit een volwaardige hoofdslaapkamer, met ruimte voor een groot bed, een royale kledingkast en eventueel een extra zit- of werkhoeke.





Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en heeft een afmeting van 10m² en biedt eveneens diverse gebruiksmogelijkheden. Of het nu gaat om een tweede slaapkamer, werkkamer of logeerruimte. Deze kamer is praktisch in te richten en sluit direct aan op de centrale overloop. De eenvoudige badkamer (3m²) met daglichttoetreding is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en een staand toilet.



Eerste verdieping:

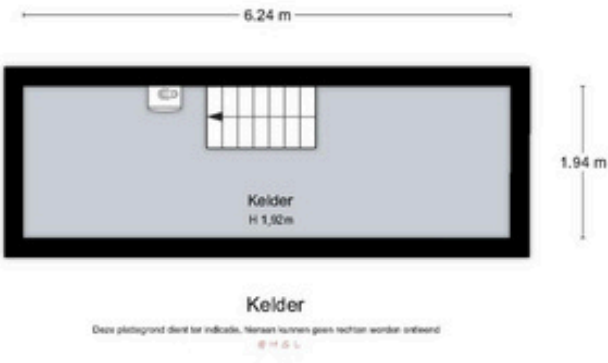


1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

11.5.1

Souterrain:



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:

- Gelegen op een toplocatie in het centrum van Maastricht;
- Woonoppervlakte van circa 79m²;
- Hoge plafonds met veel lichtinval;
- Ideaal als starterswoning of pied-à-terre;
- Op loopafstand van het Vrijthof, winkels, horeca en openbaar vervoer;
- Momenteel is er geen verwarming aanwezig noch gas;
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR glas);
- De overloop, slaapkamers en woonkamer zijn voorzien van een laminaatvoer;
- De wasmachineaansluiting dient nog gerealiseerd te worden. Mogelijk dit te doen naast de badkamer waar alle leidingen liggen;
- Definitief energielabel 'C';
- De VvE is in oprichting. De maandelijks te betalen servicekosten bedragen € 75,- (dit is exclusief voorschot water € 20,- incl. opstalverzekering en opbouw reservefonds);
- Het gehele dak is vernieuwd in 2025;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat (middels vergunning en betaald).

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