



Pooters makelaardij
Pro Housing

Plantijndomein 21, 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 Plantijndomein 21, 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 : € 325.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze eengezinswoning is gelegen, nabij het MUMC+, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving en biedt volop ruimte en potentie. De woning beschikt onder meer over vijf slaapkamers, een gesloten keuken, een voor- en achtertuin met berging en achterom. De woning dient gemoderniseerd te worden, wat kopers de kans geeft om alles volledig naar eigen wens in te richten. Dankzij de praktische indeling, grote raampartijen en het aantal kamers is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden.

De woning is gelegen in de Maastrichtse wijk 'Randwyck' en is omgeven door veel groen. Gunstig gelegen ten opzichte van MUMC+, Universiteit, MECC, het Provinciehuis en het openbaar vervoer. Goede verbindingswegen richting autosnelweg Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken.

Kenmerken

Wijk	: Randwyck
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 127 m ²
Perceeloppervlakte	: 99 m ²
Inhoud	: 451 m ³
Aantal slaapkamers	: 5 slaapkamer(s)
Staat	: redelijk
Bouwjaar	: 1988
Energielabel	: B

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 31 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 5 pits kookplaat, gas, oven, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 17 m ²
Slaapkamer 2	: 13 m ²
Slaapkamer 3	: 13 m ²
Slaapkamer 4	: 11 m ²
Slaapkamer 5	: 6 m ²
Bijkeuken	: 5 m ²
Opbergruimte	: 6 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: tuin en terras
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via het terras aan de voorzijde en een trapopgang bereikt u de entree/hal van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer (31m²) is voorzien van een parketvloer en beschikt over grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is het terras aan de voorzijde en de achtertuin te bereiken middels openslaande deur. De woonkamer is eveneens voorzien van een trapkast voor extra bergruimte.





De gesloten keuken (6m²) is gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad en beschikt over diverse (inbouw)apparatuur, te weten: een dubbele spoelbak, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met afzuigkap en een oven.





De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een stenen berging (6m²) en een praktische achterom.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Slaapkamer 1 (17m²) is gelegen aan de achterzijde over de volledige breedte van de woning. Slaapkamer 2 (13m²) is aan de voorzijde gelegen met toegang tot een balkon (5m²). Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer (6m²) is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, aparte douche, staand toilet en een wastafel met meubel.



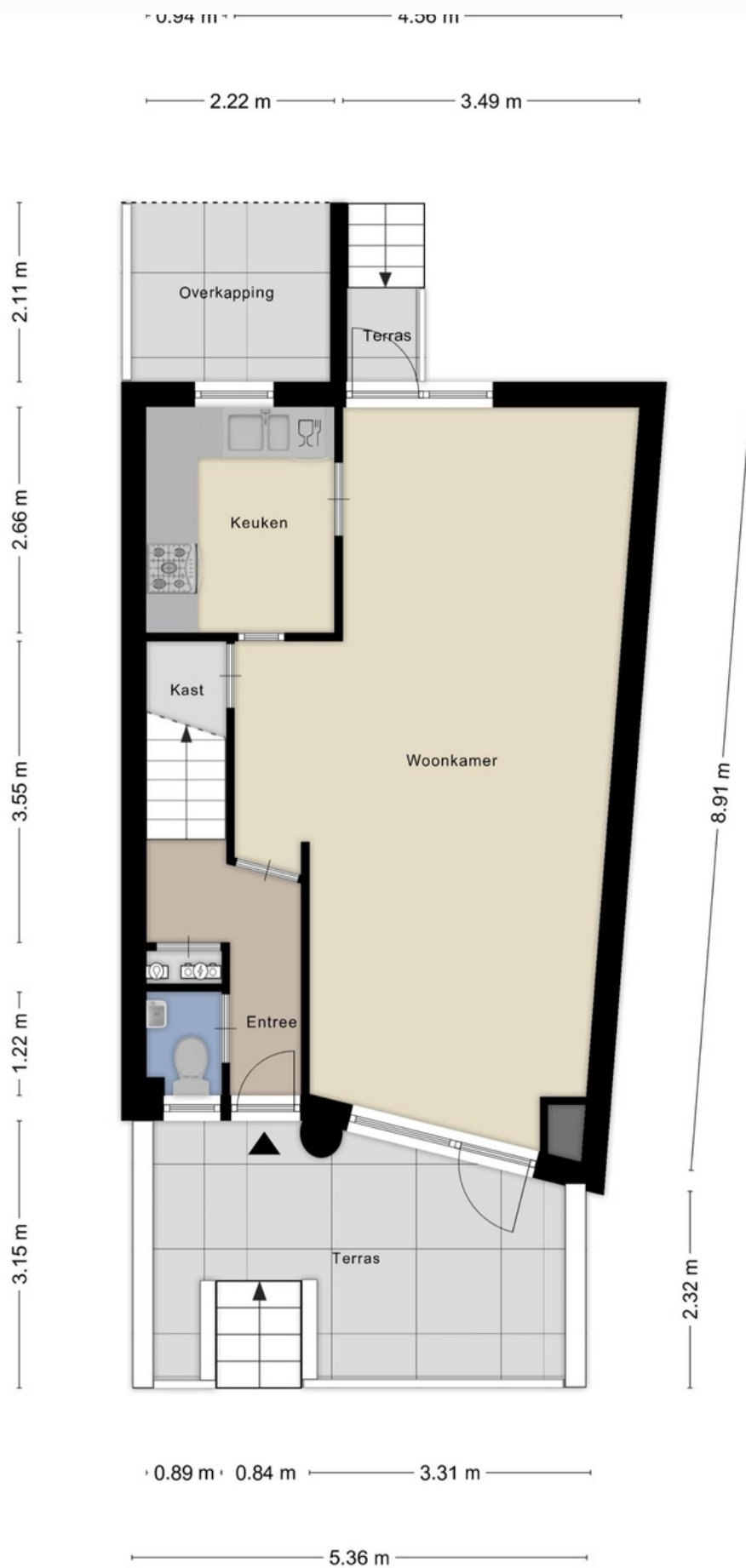


Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers van respectievelijk 13m², 11m² en 6m² en een aparte berging (5m²) met opstelling voor de wasmachine, de mechanische ventilatie en de cv-installatie. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van dezelfde laminaatvloer. De kamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een vaste wastafel.



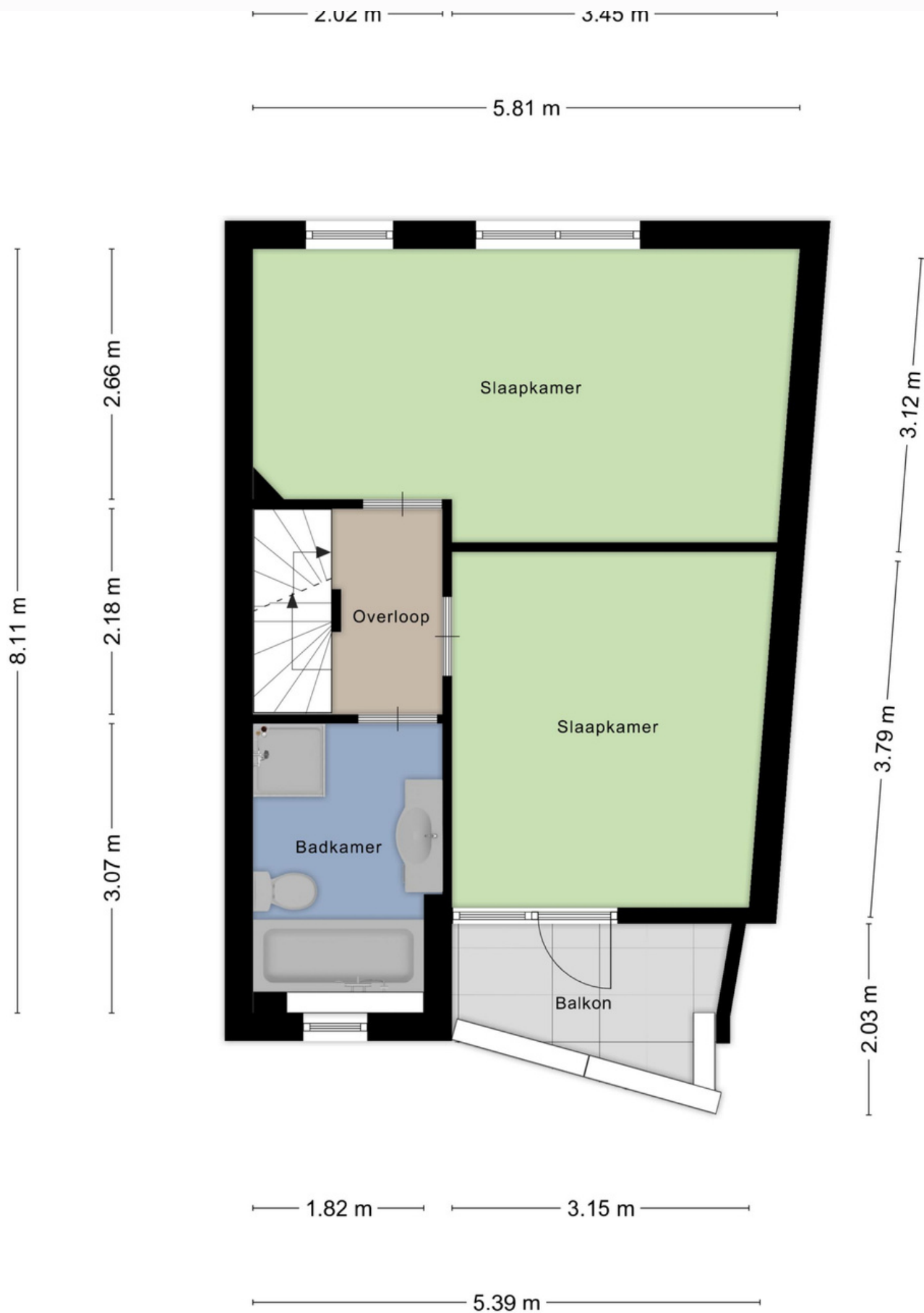
Begane grond:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 2020 Woningbouwvereniging

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 dient gemoderniseerd te worden;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR beglazing);
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Intergas HRE; bj. 2024; huur). Volta € 40,25 per maand;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- De woning beschikt over 5 slaapkamers. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte;
- Achtertuin met achterom;
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig;
- Definitief energielabel 'B'.
- 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