



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Pastoor Kikkenweg 8,
Cadier en Keer**

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 Pastoor Kikkenweg 8, Cadier en Keer. 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 : € 375.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In Cadier en Keer ligt deze twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, badkamer, provisiekelder en bergzolder. De zonnige tuin met stenen berging en gedeelde oprit biedt volop gemak. Dankzij energielabel C en 14 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig. Een fijne gezinswoning aan de rand van het dorp, op een rustige locatie en op korte afstand van Maastricht.

In Cadier en Keer woon je te midden van glooiende heuvels, uitgestrekte weilanden en het prachtige Savelsbos, een paradijs voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. De dorpse sfeer, vriendelijke bewoners en het actieve verenigingsleven maken dat je je hier snel thuis voelt. Het dorp biedt alle dagelijkse voorzieningen, een supermarkt, basisschool, huisarts, tandarts en diverse horecagelegenheden. Dankzij de goede bereikbaarheid via de N278 en het openbaar vervoer ben je in no-time in Maastricht of Margraten.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 100 m ²
Perceeloppervlakte	: 256 m ²
Inhoud	: 382 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1953
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Zonnepanelen	: 14
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 28 m ²
Hal	: 4 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, gas, magnetron, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 8 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 6 m ²
Slaapkamer 3	: 10 m ²
Opbergruimte	: 13 m ²
Parkeergelegenheid	: oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Zolder	: 11 m ²
Kelder	: 10 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Provisiekelder (ca.10m²), hier bevindt zich de aansluiting van de wasmachine en de watermeter.

Begane grond:

Entree/hal (ca.4m²) die toegang biedt tot trapopgang naar de eerste verdieping, toilet en de living. Het deels betegelde toilet is voorzien van een duoblok. Naastgelegen bevindt zich de voormalige wasruimte, die nu in gebruik is als garderobekast.





Living (ca.28m²) in z-vorm met openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend de gesloten keuken (ca.9m²) met aanrechtcombinatie in hoekopstelling, voorzien van de volgende inbouwapparatuur: spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koelkast. Living, keuken en hal met grijze pvc tegels.







Eerste verdieping:

Overloop van waaruit men toegang heeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I (ca.11m²) en slaapkamer III (ca.10m²) bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer II (ca.6m²) aan de achterzijde gelegen met uitzicht op de tuin.





De geheel betegelde badkamer met ligbad, separate douche en wastafel en meubel.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap bereikt men de bergzolder waar de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen zich bevinden



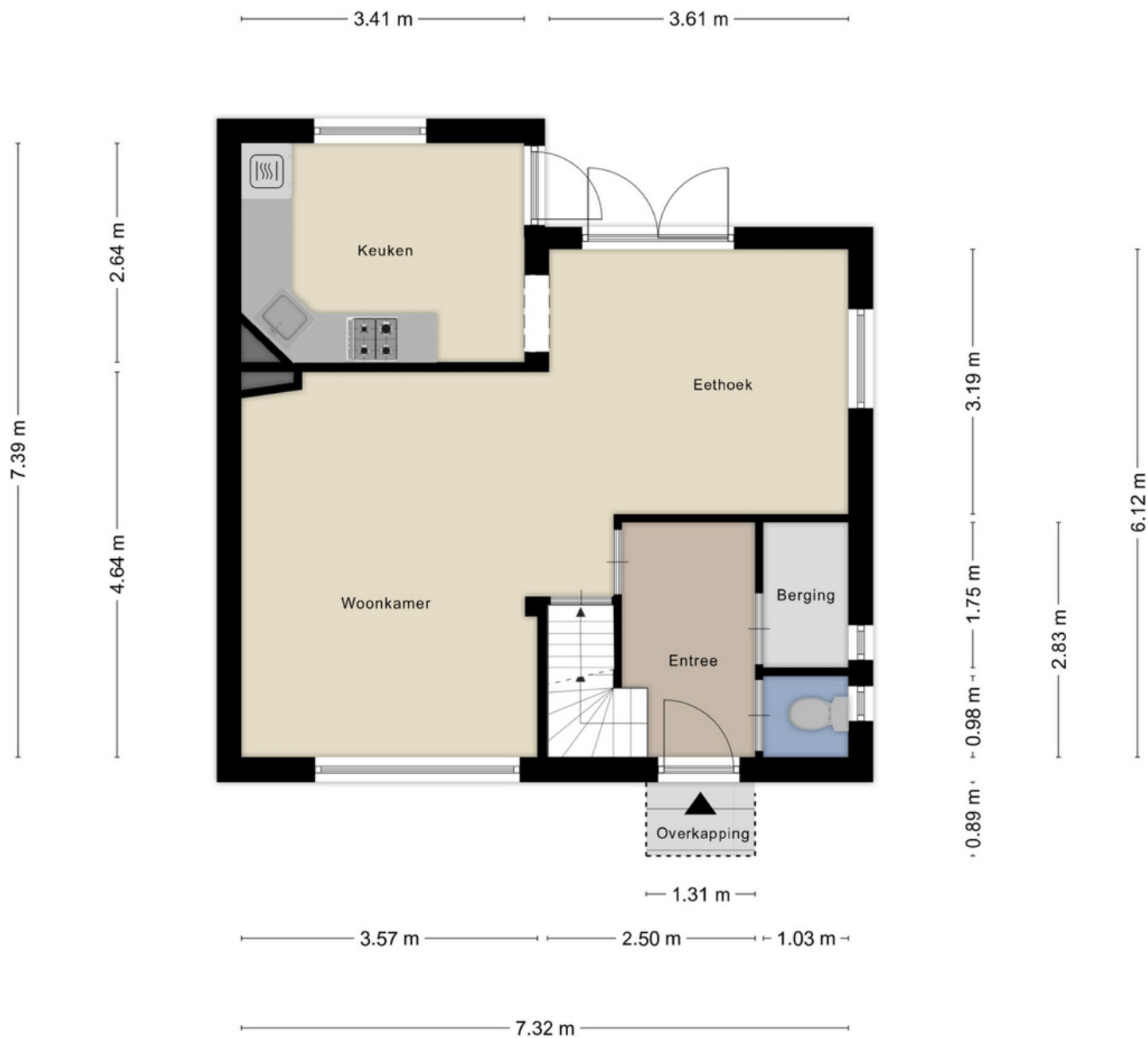


Tuin en terras:

De zonnige, op het westen gelegen achtertuin is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Van zowel de living als de keuken stap je zo de tuin in, hier staat een solide, in spouwmuur opgetrokken stenen berging voorzien van een gezellige houtkachel, perfect voor hobby's, klussen of ontspannen avonden. De tuin is ook bereikbaar via de gedeelde oprit aan de zijkant van het huis. aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor de auto.



Begane grond:



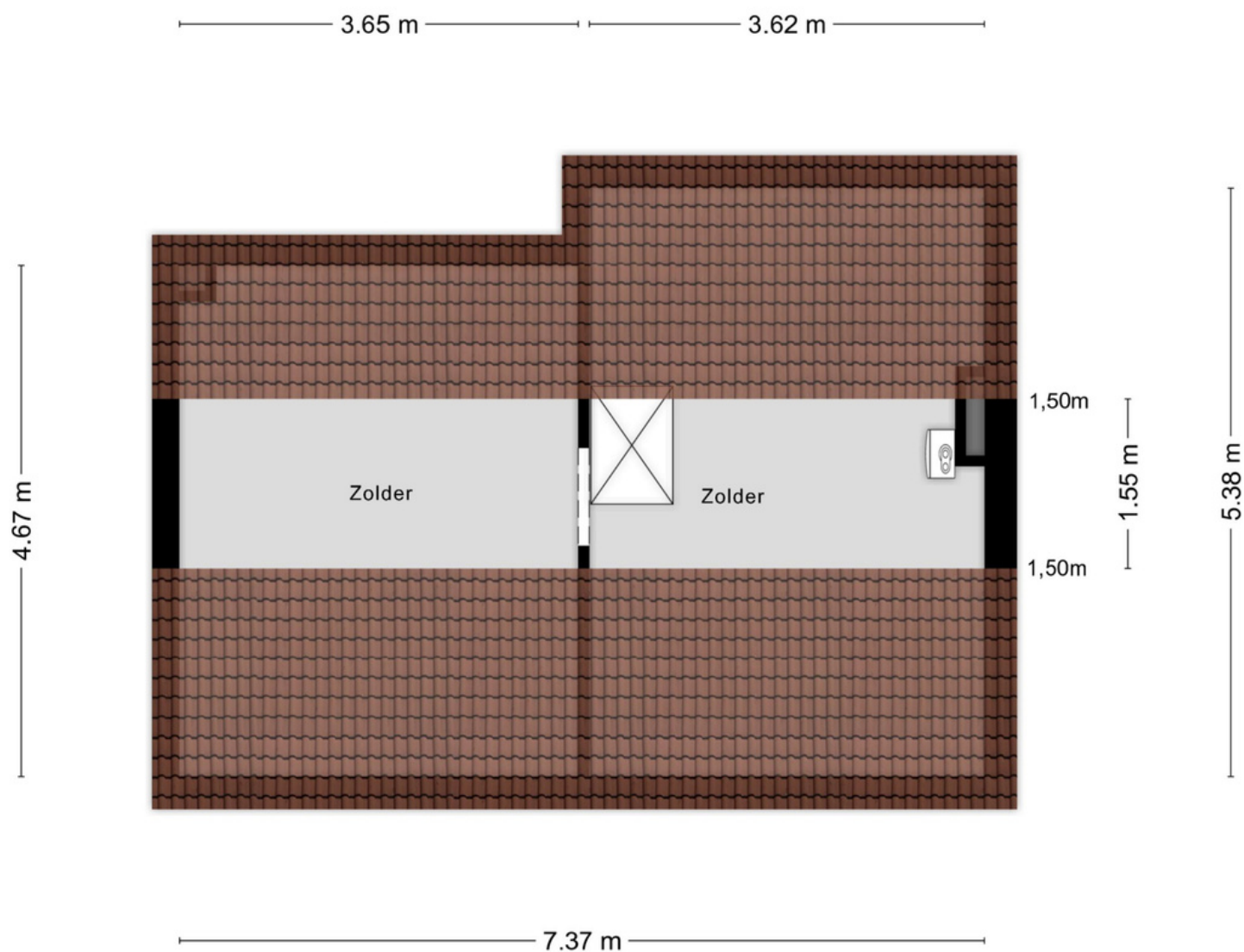
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping:



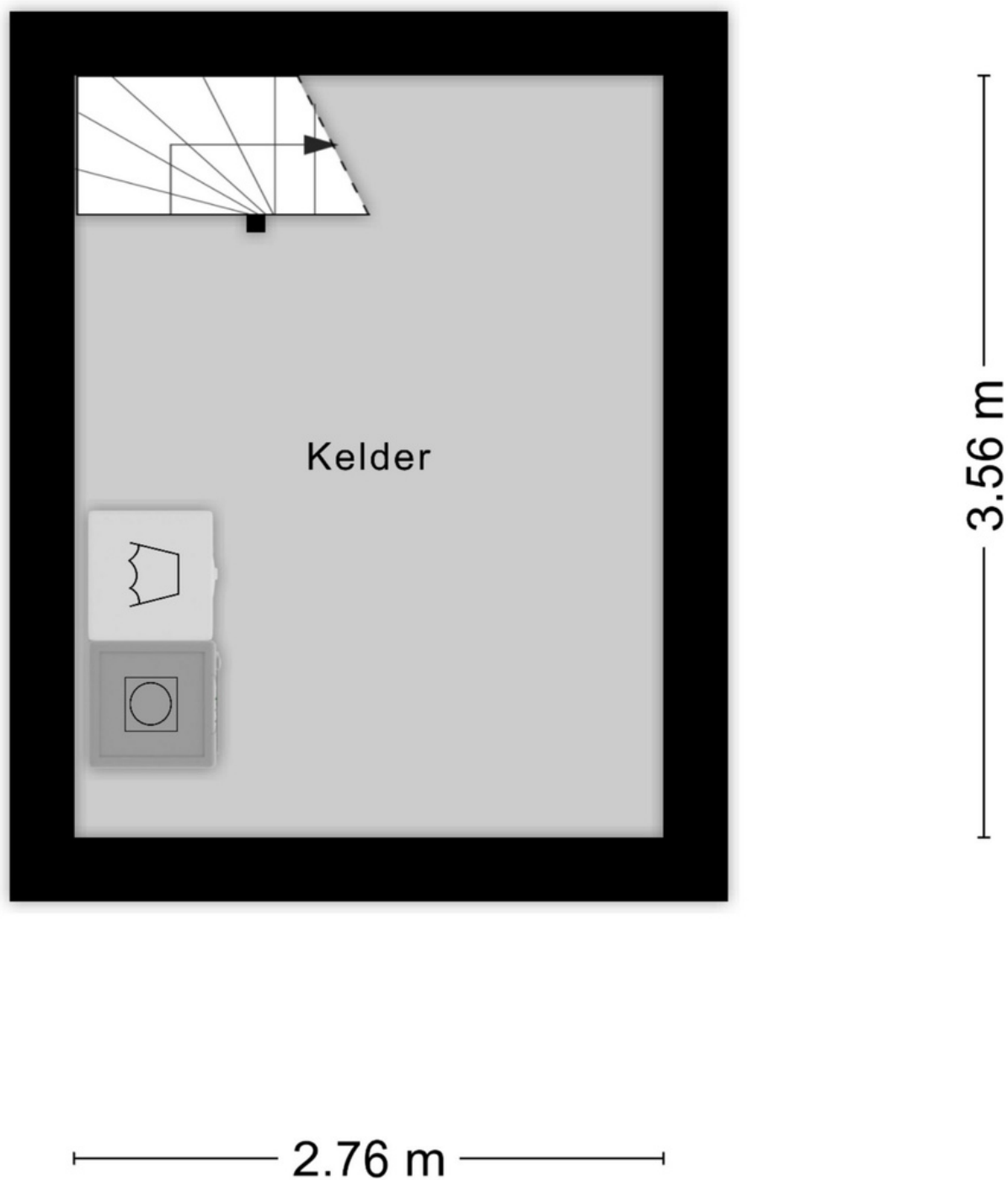
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping:



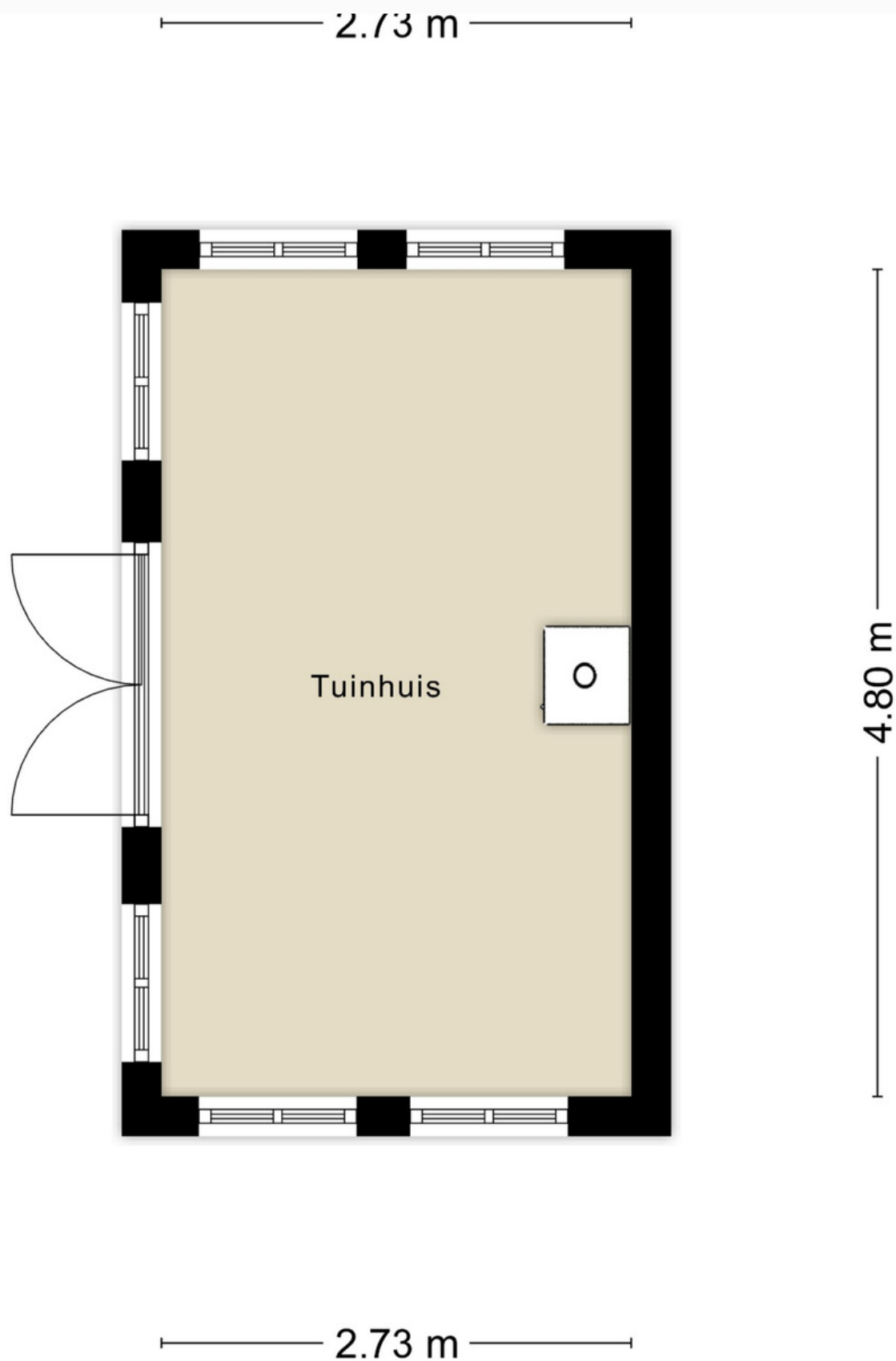
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Souterrain:



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

Berging:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zihber www.zihber.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:

- Energielabel C, geldig tot 22-05-2031;
- Zonnepanelen, 14 stuks, eigendom;
- Deels kunststofkozijnen met HR+++ beglazing, deels houten kozijnen met enkel en dubbele beglazing;
- Cv-ketel Intergas HR, eigendom, bouwjaar 2008;
- Meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Dak vernieuwd 1997;
- Dakisolatie;
- Spouwmuurisolatie;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Erfdienstbaarheid met betrekking tot de oprit;
- Eventueel kan het interieur in zijn geheel worden overgenomen.

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