



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Wilhelminasingel 50 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 Wilhelminasingel 50 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 : € 400.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In stijlvol appartementencomplex 'Wilhelmina Staete' bieden wij dit goed onderhouden appartement aan verdeelt over twee verdiepingen. Het appartement beschikt over een woonkamer, open keuken, badkamer, twee slaapkamers en een berging in het souterrain. Daarnaast is er een afgesloten parkeerterrein voor de bewoners van het complex. Dit appartement is gelegen in het zeer gewilde stadsdeel 'Wyck' in het centrum van Maastricht en op loopafstand van het centraal station.

Wilhelminasingel 50D bevindt zich in het charmante stadsdeel Wyck in Maastricht, een wijk die bekendstaat om zijn historische charme, levendige sfeer en uitstekende bereikbaarheid. Wyck is een levendige wijk met een mix van winkels, boetieks, cafés en restaurants. De nabijheid van het centraal station maakt het gebied ideaal voor forenzen en reizigers. Daarnaast zijn er diverse supermarkten en diverse culturele en historische bezienswaardigheden in de buurt zoals het Bonnefantenmuseum en de historische binnenstad van Maastricht.

Kenmerken

Wijk	: Wyck
Soort	: appartement
Type appartement	: maisonnette
Woonoppervlakte	: 96 m ²
Inhoud	: 318 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: derde verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1981
Energie label	: B

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 20 m ²
Kantoorruimte	: 10 m ²
Hal	: 3 m ²
Keuken	: 12 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, combi-oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Slaapkamer 2	: 18 m ²
Opbergruimte	: 5 m ²
Parkeergelegenheid	: parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: patio/binnenplaats
Buitenruimte	: 5 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Gemeenschappelijke fietsenstalling bereikbaar vanuit het afgesloten parkeerterrein. Privé berging (5m²).

Begane grond:

Entree met bellentableau en eigen brievenbus. De entree is voorzien van een tegelvloer. Met lift of per trappenhuis bereikt u de derde etage alwaar het appartement zich bevind.





Derde verdieping:

Entree/hal met toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is ook een fijne werk- of studeerkamer (10m²) bereikbaar, perfect voor wie graag vanuit huis werkt of een rustige plek zoekt.

De woonkamer (20m²) is aan de achterzijde van het appartement gelegen en beschikt over een erker die zorgt voor extra ruimte en natuurlijk licht. Een handige trapkast biedt praktische opbergruimte om spullen netjes uit het zicht te bewaren. Bijna het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer, wat een rustige en samenhangende sfeer creëert.





De open keuken (12 m²), in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, is van alle gemakken voorzien. Zo vind je er onder andere een vaatwasser, koelkast, combi-oven en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Het kunststof aanrechtblad zorgt voor een stijlvolle uitstraling en is bovendien onderhoudsvriendelijk.





Vierde verdieping:

Overloop (8m²) met toegang naar twee slaapkamers, badkamer, kleine patio en een berging met c.v. installatie en mechanische ventilatie.

De grootste kamer (18m²) ligt aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer en twee Velux dakramen met isolerende beglazing en sreens. Deze dakramen zorgen voor veel daglicht en ventilatie. Daarnaast is er een grote vaste kastenwand, ideaal voor al je kleding en overige spullen.





De tweede slaapkamer (15m²) ligt aan de achterzijde, is eveneens voorzien van een laminaatvloer en is extra ruim door het dichtmaken van de vide. Deze kamer heeft een mooie plafondhoogte en via een openslaande deur stap je zo de patio (5m²) op. De kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing zorgen voor extra comfort en isolatie.

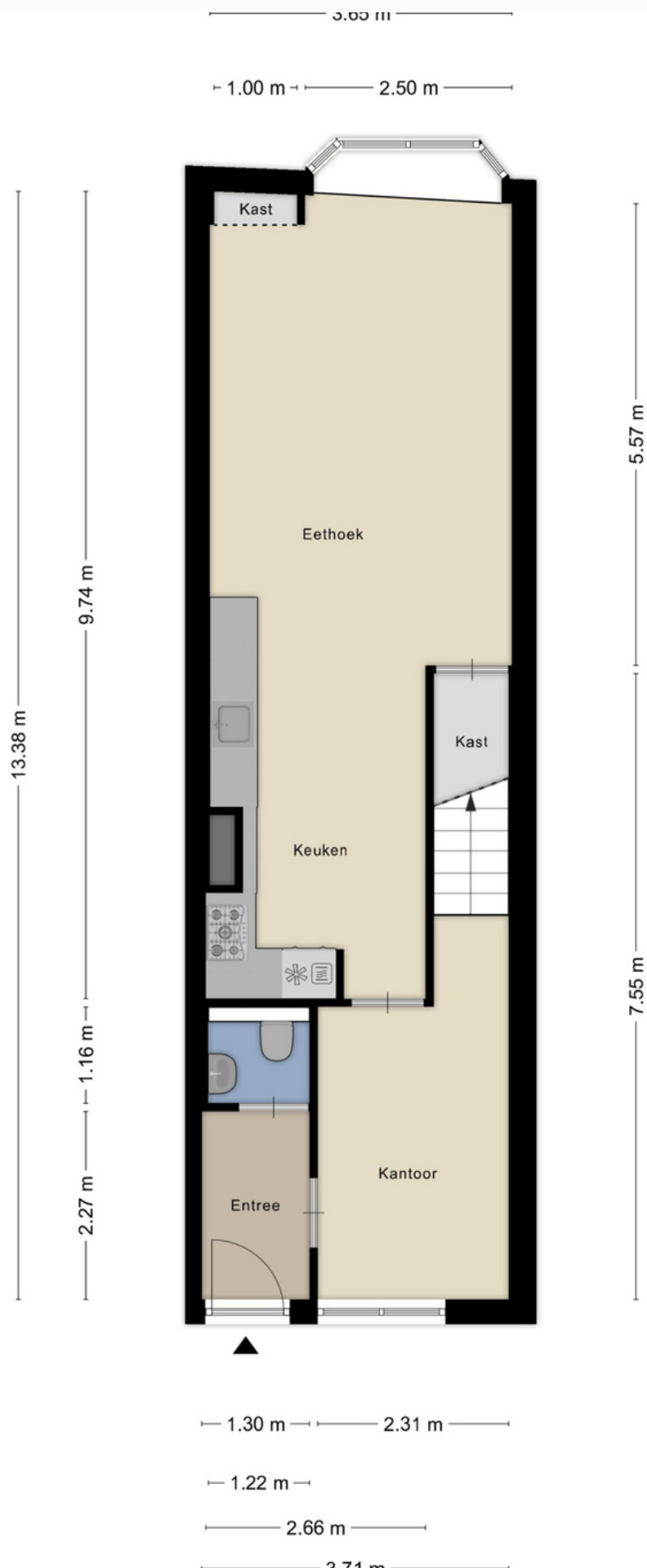




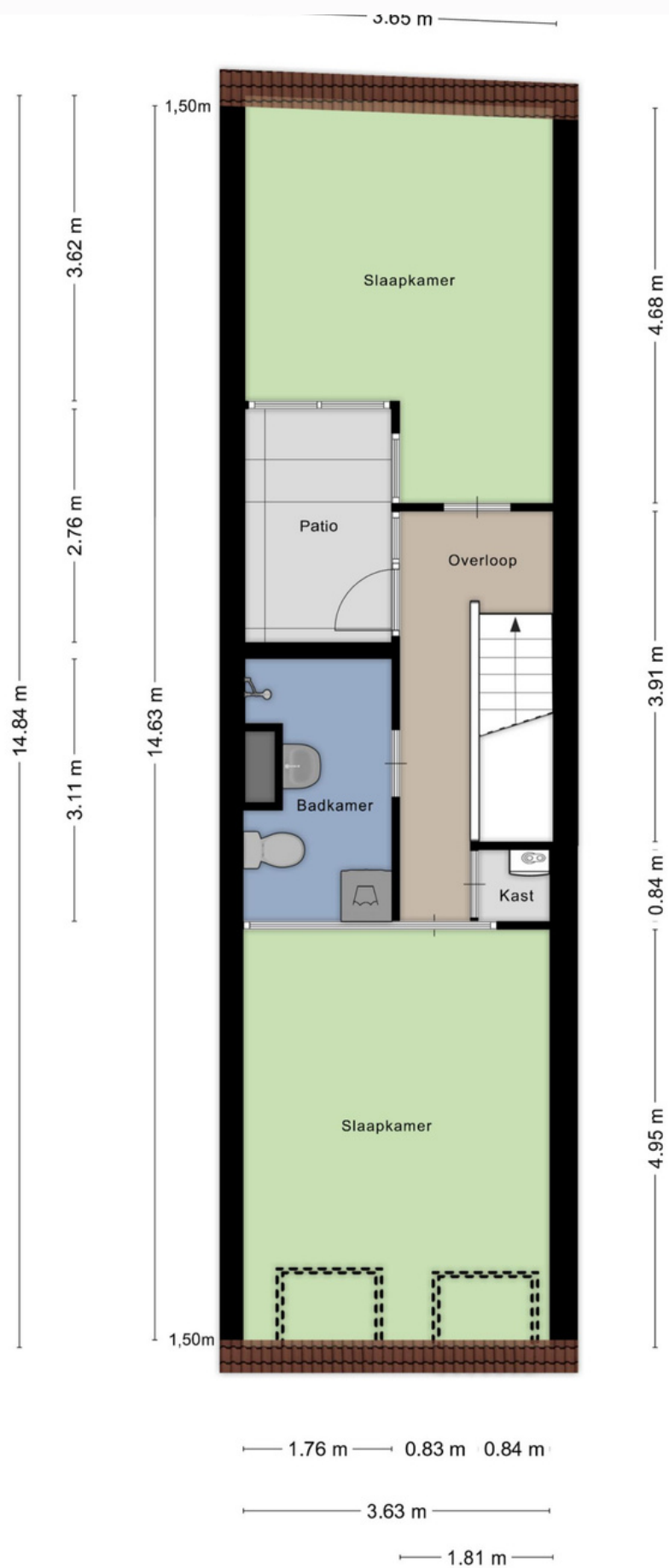
De badkamer (5m²) is eenvoudig maar functioneel, helemaal betegeld en voorzien van een staand toilet, een vaste wastafel, een inloopdouche en de aansluiting voor de wasmachine.



Derde verdieping:



Vierde verdieping:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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:

- Netjes onderhouden appartement, enige modernisering wenselijk;
- Voorzijde met houten kozijnen en enkele beglazing, achterzijde met kunststof kozijnen en HR++ isolatieglas;
- De woonkamer, kantoorruimte en slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer;
- Meer lichtinval in woonkamer door de erker;
- In het gebouw is een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig;
- Het complex beschikt over een afgesloten parkeerterrein voor bewoners;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Intergas HR; bj. 2016; huur). Volta € 35,23 per maand;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Patio aanwezig op de vierde verdieping;
- Bijdrage VVE circa € 239,33 per maand bestaat o.a. uit glas- en opstalverzekering, waterverbruik, onderhoud algemene ruimtes en opbouw reservefonds;
- 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