



Pooters makelaardij
Pro Housing

Sphinxlunet 42 C, 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 de Sphinxlunet 42 C, 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 : € 350.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Dit goed onderhouden appartement van ongeveer 74 m² ligt in de gewilde wijk Ceramique en beschikt over twee slaapkamers, een zonnige loggia en een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage. Dankzij de strategische ligging en de tot in de puntjes verzorgde afwerking biedt deze woning een aangename woonomgeving, waar comfort en stedelijk gemak samenkomen.

Het appartement ligt in de prestigieuze wijk Ceramique, dicht bij het centrum van Maastricht en de indrukwekkende wijk Wyck, evenals de veerboot- en busstations. Alle voorzieningen, zoals winkels, restaurants, culturele instellingen en recreatieve faciliteiten, zijn gemakkelijk bereikbaar. De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is uitstekend. Ook belangrijke instellingen zoals het MUMC+, de Universiteit Maastricht (UM) en het United World College (UWC) bevinden zich in de buurt, wat de verdere ontwikkeling ervan vergemakkelijkt.

Kenmerken

Wijk	: Ceramique
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 74 m ²
Inhoud	: 300 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: tweede verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1992
Energie label	: B

Isolatie en installaties

Verwarming	: stadsverwarming
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: enkel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 24 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, elektrisch, oven, magnetron, koelkast hoog model, vriezer, afzuigkap
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 10 m ²
Bijkeuken	: 3 m ²
Opbergruimte	: 5 m ²
Parkeergelegenheid	: parkeerplaats (binnen)
Buitenruimte	: loggia
Buitenruimte	: 17 m ²



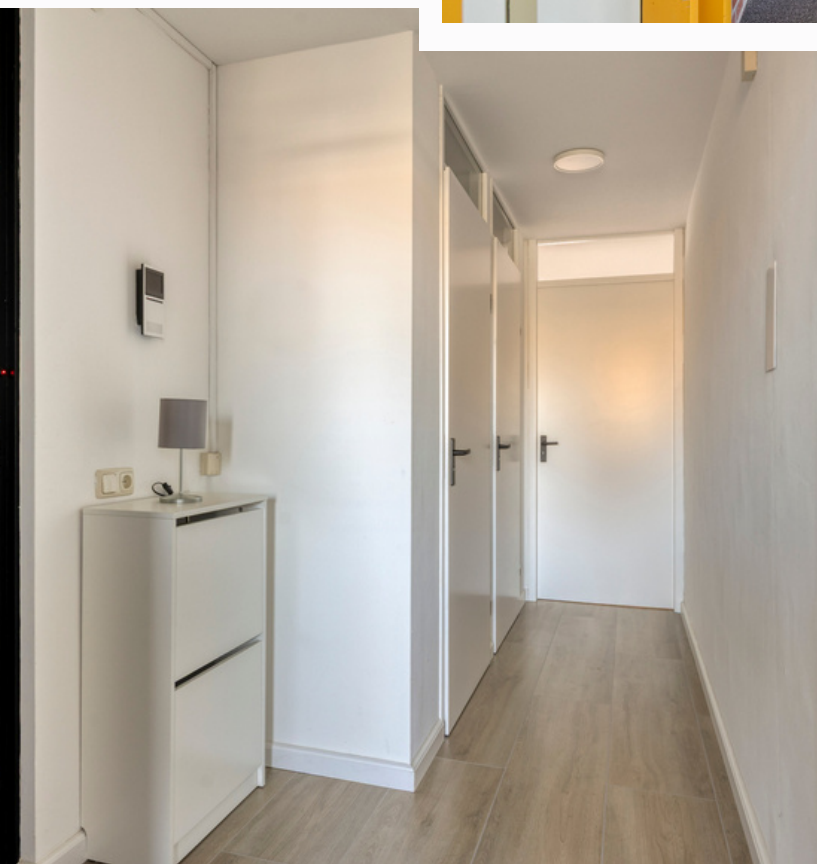
Kelder:

Privéberging (5 m²). Afgesloten parkeergarage met privé parkeerplaats (nummer 22) en gemeenschappelijke fietsenstalling.

Begane grond:

Gedeelde entree met intercom, videofoon, brievenbussen, lift en trap.





Tweede verdieping:

Het appartement op de tweede verdieping is toegankelijk via de prestigieuze centrale ingang met video-intercom, brievenbussen, lift en trap. De ruime hal geeft toegang tot alle kamers.





De lichte woonkamer van ongeveer 24 m² heeft openslaande deuren naar de op het zuiden gelegen loggia/wintertuin (17 m²), een prachtige plek om in alle seizoenen van de zon te genieten.



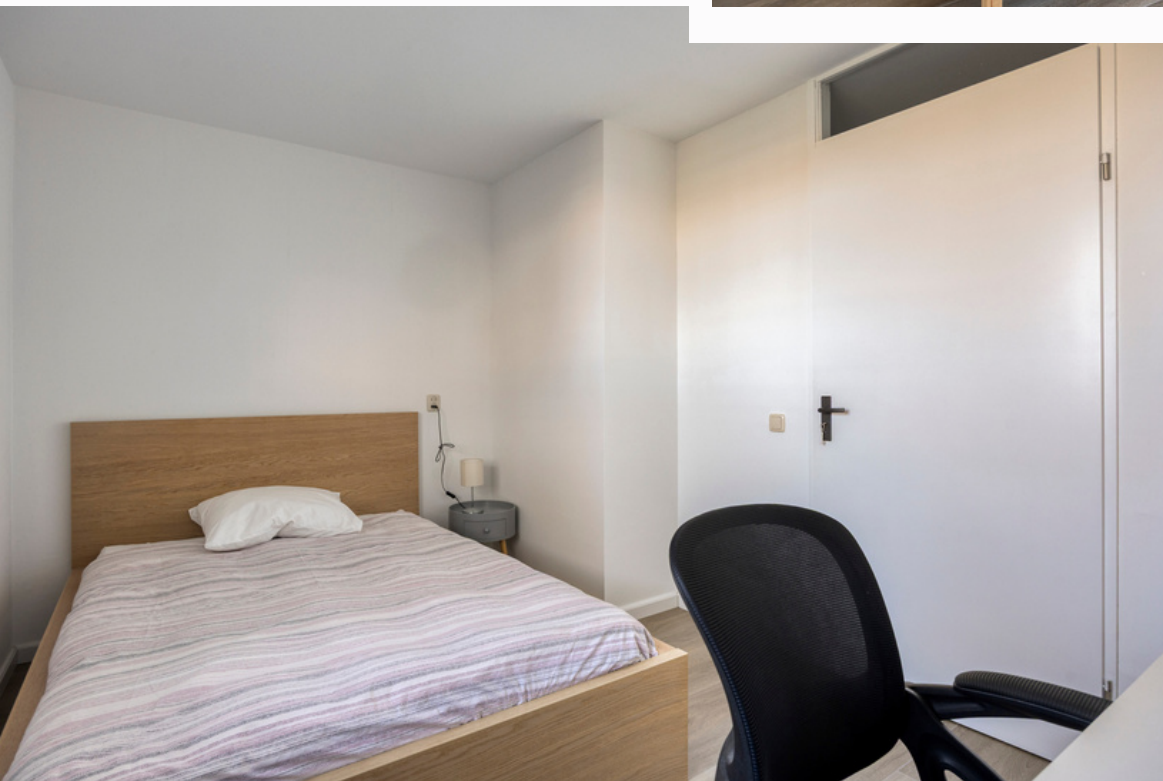


De eenvoudige halfopen keuken (9 m²) heeft een kunststof werkblad en is uitgerust met de volgende apparatuur: elektrisch fornuis met 4 pitten en oven, afzuigkap, koelkast/vriezer, aparte magnetron en spoelbak. De keuken biedt een prachtig uitzicht op het park achter het complex.





Het appartement heeft twee slaapkamers, één aan de voorzijde (12 m²) en één aan de achterzijde (10 m²).





De badkamer (3 m²) is in 2017 gerenoveerd en beschikt over een douchecabine en een vaste wastafel met apart kastje. Het toilet, dat eveneens in 2017 is gemoderniseerd, is voorzien van een staand toilet en een kleine wastafel. Er is ook een praktische berging van ongeveer 3 m² met mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine.





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:

- Het appartement is goed onderhouden en instapklaar;
- Het appartement is voorzien van een prachtige PVC-vloer;
- Het appartement heeft houten kozijnen. De loggia heeft aluminium kozijnen. Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- De servicekosten bedragen € 186,91 per maand voor het appartement, € 9,04 per maand voor de berging en € 14,38 per maand voor de parkeerplaats. Deze kosten zijn inclusief verzekering, water, schoonmaak, verbruik van de gemeenschappelijke ruimtes en het aanleggen van een reservefonds;
- De verwarming wordt geleverd door stadsverwarming. Ook het warme water wordt geleverd door een centraal systeem;
- Definitief energielabel "B";
- Vaste overdekte parkeerplaats in de kelder;
- Geheel gelijkvloers en dus geschikt om er je hele leven te wonen;
- Ruime loggia op het zuiden;
- 2 tweepersoonsslaapkamers.

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