



Pooters makelaardij
Pro Housing

Stellalunet 34 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 de Stellanet 34 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 : € 395.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een toplocatie in het geliefde Céramique, aan de Stلالunet 34-B, ligt dit ruime en energiezuinige (energielabel A+) appartement op de eerste verdieping, met royale living, 2 slaapkamers en loggia, compleet met eigen privé parkeerplaats én ruime berging in het souterrain.

Dit prachtige appartement is gelegen aan de Stلالunet 34-B in Wyck. In Wyck zorgt een verzameling van hippe, authentieke winkels en speciaalzaken er samen voor dat dit momenteel een van de favoriete winkelstraten van Maastricht is. Zowel fashion, kunst en good food komen hier samen in mooie oude straten en pandjes. Dit maakt deze omgeving tot een heerlijke plek om te slenteren, te shoppen en aan te schuiven voor een hapje en drankje. Ondanks dat de woning midden in de Bourgondische gezelligheid ligt, is het binnen rustig wonen en ervaart men geen geluidsoverlast van winkelend publiek of terrassen.

Kenmerken

Wijk	: Ceramique
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 99 m ²
Inhoud	: 355 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1997
Energie label	: A+

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: stadsverwarming
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 38 m ²
Hal	: 9 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 4 pits kookplaat, keramisch, koelkast tafelmodel zonder vriesvak, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 10 m ²
Slaapkamer 2	: 16 m ²
Bijkeuken	: 4 m ²
Opbergruimte	: 6 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren, parkeerplaats (binnen)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 9 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Privé parkeerplaats (nummer 62) in onderliggende parkeergarage met toegangsbeveiliging en automatische deuren, welke toegang geven tot de lift en de bergruimtes. Hier bevindt zich ook de containerruimte voor het afval. De privéberging (ca. 6,5m²) biedt voldoende mogelijkheden voor opslag van spullen en/of het plaatsen van fietsen.





Begane grond:

Representatieve ontvangsthal met brievenbussen, bellentableau met video-intercom, lift en toegang tot trappenhuis. Aan de achterzijde is er toegang naar de gemeenschappelijke binnentuin van de diverse complexen alwaar men in alle rust kan genieten. Hier bevinden zich meerdere bankjes, een gazon en diverse volwassen beplantingen.





Eerste verdieping:

Via de lift of met de trap bereikt men de corridor van de eerste verdieping, alwaar direct toegang naar het appartement. Naast de voordeur bevinden zich een tweetal technische ruimtes: meterkast (met automatische groepen en slimme meters) en de berging met de unit voor de stadsverwarming.

Ruimtelijke entree/hal (ca. 9m²) met toegang tot alle vertrekken. Sfeervolle en lichte woonkamer (ca. 38m²) met aansluitend de open keuken en de loggia.





De keuken (ca. 5,5m²) beschikt over een lichte keukeninstallatie in hoekopstelling met boven- en onderkasten en de navolgende apparatuur: 1,5 spoelbak, keramische kookplaat met 4 zones, RVS-afzuiginstallatie en een koelkast. Het geheel is netjes afgewerkt met een betegelde achterwand en een kunststof werkblad. De loggia (ca. 9m²) bevindt zich aan de straatzijde van de prestigieuze Avenue Céramique en kan met glazen schuifwanden geheel afgesloten worden. In deze loggia kan men rustig genieten van alles dat deze prettige woonomgeving te bieden heeft.





Verder bevinden zich in een appartement een tweetal slaapkamers (respectievelijk ca. 10 en 16m²), voorzien van draai-kiepramen.





Geheel betegelde badkamer (ca. 6m²) voorzien van ligbad, douche en een vaste wastafel. Separaat toilet (ca. 1,5m²), deels betegelde en voorzien van een staand closet en een fonteintje. Technische ruimte (ca. 3,5m²), alwaar opstelling unit voor de mechanische ventilatie en een extra berging/wasruimte (3,5m²) met de aansluitpunten voor het witgoed.

Het gehele appartement (m.u.v. badkamer en toilet) beschikt over Novilon vloerafwerking, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en wanden en plafonds voorzien van spuitwerk.





Eerste 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:

- Sfeervol en ruim appartement op de eerste verdieping met lift en parkeerplaats;
- Modern complex met video-intercom-systeem;
- Gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 99m²; - Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Energielabel A+, geldig tot 20-10-2035 ;
- Gesloten loggia met glazen schuifwanden;
- Stadsverwarming voor warmte en warm water;
- Moderne meterkast met slimme meters;
- Privéberging van ca. 6,5m² in het souterrain;
- V.v.E. kosten € 217,84 per maand voor o.a. opstal-, glasverzekering, reservering groot- en klein onderhoud, algemene ruimtes met schoonmaak;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Twee slaapkamers en veel bergruimte;
- Centrale ligging in het bruisende Céramique;
- 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