



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Kremersdreef 100,
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 Kremersdreef 100, 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 : € 385.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Ruime tussenwoning (bouwjaar 1965) gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Belfort. Deze eengezinswoning met uitbouw aan de achterzijde, lichte doorzonwoonkamer, 3 slaapkamers, vaste trap naar de zolder. Hier is een ruime derde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en leefruimte. De achtertuin met een berging voor fietsen en een achterom. Aan de voorzijde van de woning heeft men vrij uitzicht.

De woning is gelegen in de geliefde wijk 'Belfort' op loopafstand van het winkelcentrum en in de nabijheid van scholen en openbaar vervoer, eveneens is het centrum van Maastricht goed bereikbaar op enkele minuten. Autosnelwegen richting Eindhoven/Luik en Heerlen/Aken zijn goed te bereiken.

Kenmerken

Wijk	: Belfort
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 98 m ²
Perceeloppervlakte	: 161 m ²
Inhoud	: 346 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1965
Energie label	: D

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv, boiler
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 29 m ²
Hal	: 3 m ²
Keuken	: 10 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 10 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Slaapkamer 3	: 10 m ²
Hobby kamer	: 4 m ²
Opbergruimte	: 8 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: tuin en terras
Buitenruimte	: 50 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Entree, hal, toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. De woonkamer (ca.29m²) en de keuken (ca.10m²) zijn beide voorzien van een travertin vloer en bieden toegang naar de tuin.





De keuken is gesitueerd in de uitbouw en is voorzien van inrichting in wandopstelling met kookeiland plus kastenwand met de volgende inbouwapparatuur: spoelbak, afzuigkap, inductiekookplaat, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. In de trappenkast aan de linkerkant van de woonkamer bevinden zich de cv-ketel en de meterkast.





Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers (ca.11m² en ca.10m²) en de badkamer (ca.3m²). De hoofdslaapkamer met een praktische walk-in closet, voormalige derde slaapkamer (ca.4m²). Beide slaapkamers zijn van een laminaatvloer voorzien. Moderne badkamer (gemoderniseerd in 2016) voorzien van een inloopdouche en een vaste wastafel.





Tweede verdieping:

Bereikbaar middels een vaste trap, slaapkamer III (ca.10m²) voorzien van een dakkapel.





Tuin:

De tuin op het noordoosten met stenen tuinberging en een achterom.



Begane grond:



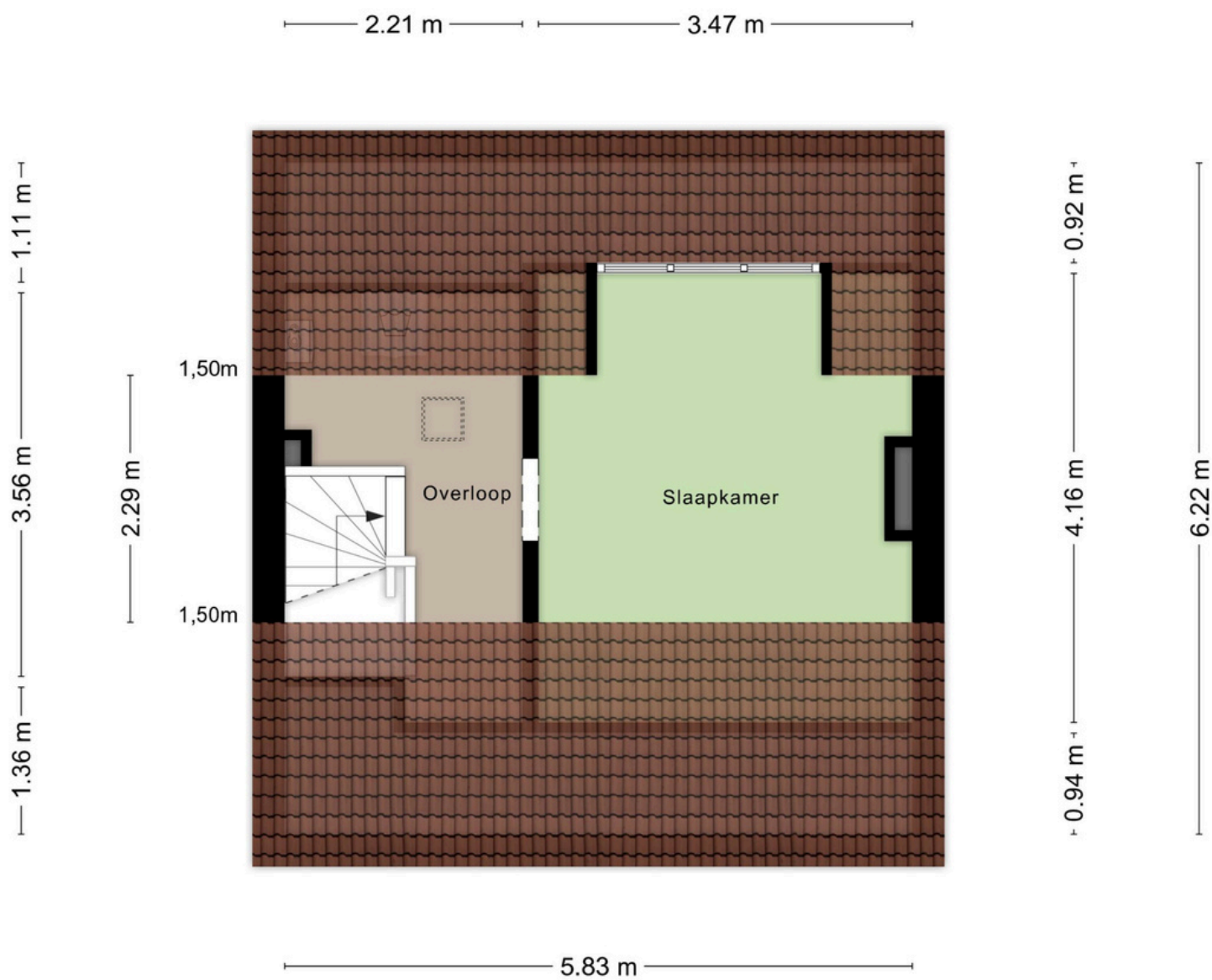
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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 is netjes onderhouden;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- Energielabel D (geldig tot 26-09-2035);
- Cv-installatie Nefit HRC Pro line, eigendom, bouwjaar 2019;
- De tuin is gelegen op het noordoosten met tuinberging en achterom;
- Aan de voorzijde geniet men van een vrij uitzicht;
- 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