



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Frederik Hendriklaan 58 D06,
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 Frederik Hendriklaan 58 D06, 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 : € 445.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Dit aantrekkelijke appartement is gelegen langs De Groene Loper, een van de meest gewilde woongebieden van Maastricht. Het appartement biedt een ruime woonkamer met open keuken, twee comfortabele slaapkamers en een zonnig balkon. U geniet hier van optimaal woongenot in een moderne en rustige omgeving, dicht bij alle voorzieningen en uitstekende verbindingen. Daarnaast beschikt het appartement over een uitstekend energielabel A+++, is het gasloos en bijna energieneutraal, wat bijdraagt aan een duurzame en zuinige woning. Ook beschikt het over een eigen overdekte parkeerplaats op een afgesloten terrein.

Het appartement is gelegen aan De Groene Loper, een moderne en duurzame stadswijk in Maastricht die bekendstaat om haar stijlvolle architectuur en groene, aangename leefomgeving. Vanuit hier bent u op loopafstand van het hart van Maastricht, met winkels, gezellige cafés, restaurants en culturele hotspots zoals Céramique en Wyck. Ook het treinstation bevindt zich in de nabijheid, waardoor zowel lokaal als internationaal reizen eenvoudig is.

Kenmerken

Wijk	: Scharn
Soort	: appartement
Type appartement	: galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 79 m ²
Inhoud	: 233 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: uitstekend
Verdieping	: derde verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 2023
Energielabel	: A+++

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: vloerverwarming, warmtepomp
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: mechanisch
Zonnepanelen	: 1
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 34 m ²
Hal	: 3 m ²
Keuken	: 5 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model zonder vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: wastafel, inloop douche
Toilet	: 2 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 8 m ²
Opbergruimte	: 11 m ²
Parkeergelegenheid	: carport, parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 8 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de gezamenlijke entree met brievenbussen en intercom bereikt u de lift. Tevens is er toegang tot de berging. Deze is ook met de fiets eenvoudig toegankelijk via de achterzijde van het complex, ook biedt de berging extra opslagruimte en is voorzien van stroomaansluiting.





Derde verdieping:

De hal bij binnenkomst geeft toegang tot het separate toilet en leidt u naar de ruime woonkamer. Deze lichte woonkamer (ca.34m²) is het hart van het appartement en geniet van veel natuurlijke lichtinval, te danken aan de grote raampartijen. Voor extra comfort zijn zowel de woonkamer als het balkon voorzien van screens, zodat u eenvoudig de lichtinval kunt reguleren.





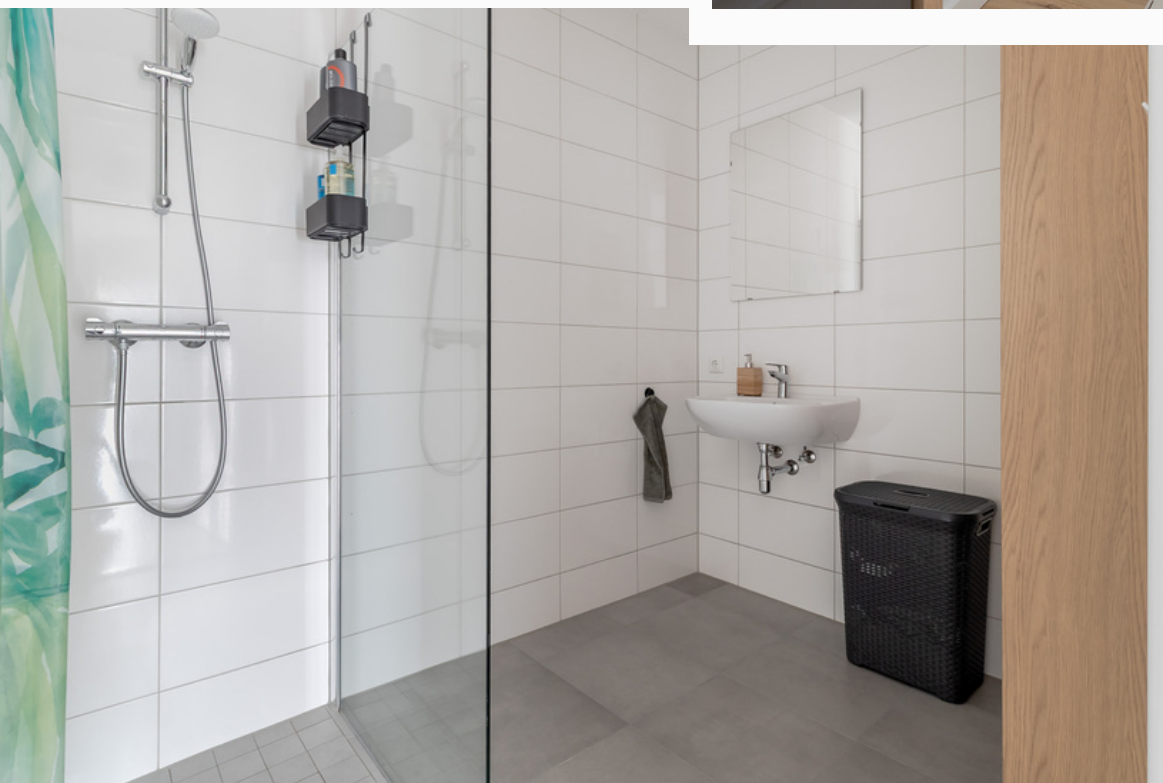


De open keuken (ca.5m²) is modern uitgevoerd en beschikt over een hoog model koelkast, vaatwasser, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige zuidoostelijk gelegen balkon, dat ook bereikbaar is vanuit beide slaapkamers.





Het appartement beschikt over twee slaapkamers (respectievelijk 13m² en 8m²), die samen met de woonkamer een praktische en logische indeling vormen. De badkamer (5m²) is royaal en modern, voorzien van een inloopdouche en een wastafel. De berging bevat de technische installaties en biedt ruimte voor wasmachine, droger en/of vriezer.





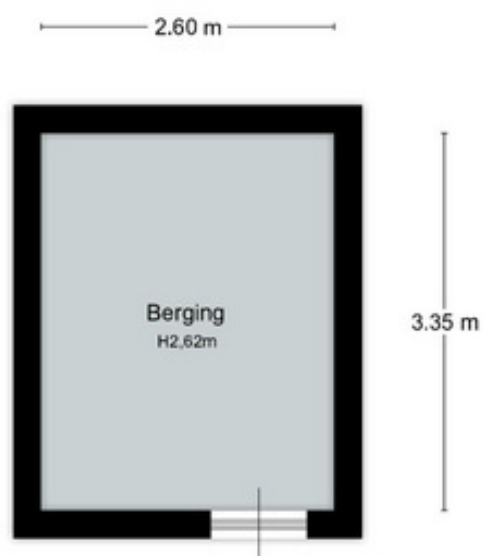
Derde verdieping:



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@ H S L

Berging:



Berging

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

© H.S.L.

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 complex is gebouwd in 2023;
- Definitief energielabel 'A+++', geldig tot 22-07-2034;
- Het appartement heeft aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Het complex is voorzien van zonnepanelen;
- Volledig voorzien van vloerverwarming, met thermostaat in iedere verblijfsruimte
- Badkamer met extra elektrische radiator;
- Lucht-water-warmtepomp voor verwarming en warm water;
- Boilervat 170 liter;
- Balansventilatie met WTW (eigendom);
- Maandelijkse VvE bijdrage van €146,24 per maand, bestaande uit servicekosten, reserveringen groot onderhoud, verzekeringen en schoonmaakkosten;
- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein;
- 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