



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Rijksweg 7,
Cadier en Keer**

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 Rijksweg 7, Cadier en Keer. 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 : € 439.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Fantastisch wonen aan de voet van de Keenberg, op de glooiende heuvels tussen Maastricht en Cadier en Keer en direct grenzend aan de golfbaan Het Rijk van Margraten. Graag heten wij je welkom bij dit unieke object, met behoud van authentieke details en gelegen op een zeer ruim perceel van 1.480m².

De woning is gelegen aan de voet van de Keenberg, op de glooiende heuvels tussen Maastricht en Cadier en Keer en direct grenzend aan de golfbaan Het Rijk van Margraten. Cadier en Keer, gemeente Eijsden-Margraten, ligt aan de provinciale weg tussen Maastricht, Gulpen en Vaals (de N278) en staat door zijn ligging dicht bij Maastricht bekend als een forensendorp met een gezellig kerkplein en oude boerenhoeves. Het landelijk gebied rondom het dorp vormt de entree naar het Zuid-Limburgse Heuvelland met o.a. heuvelachtige bossen, akkers, verstopte mergelgroeves, omvangrijk religieus erfgoed en een riant panorama op Maastricht en het Maasdal.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 122 m ²
Perceeloppervlakte	: 1480 m ²
Inhoud	: 571 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1930
Energie label	: F

Isolatie en installaties

Verwarming	: privé-hoogrendementsketel (huur)
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 30 m ²
Hal	: 13 m ²
Keuken	: 12 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, vaatwasser
Badkamer	: 8 m ²
Toilet	: 2 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Slaapkamer 2	: 13 m ²
Slaapkamer 3	: 9 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: dubbel
Garage	: 64 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin
Zolder	: 22 m ²
Kelder	: 14 m ²



Souterrain: Vanuit de hal te bereiken gewelfde kelder (ca. 14m²) met een gemiddelde stahoogte van ca. 1,95m. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de Cv-ketel (merk: Vaillant, HR+ Combi, huur& bouwjaar 2016).



Begane grond:

Entree/hal (ca. 14m²), voorzien van authentieke tegelvloer, met meterkast, trapopgang naar verdieping en toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer, kelder en tussenportaal met toilet en toegang tot de tuin.



De woonkamer (ca. 29,5m²) geniet veel lichtinval en is voorzien van vloerbedekking, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken.



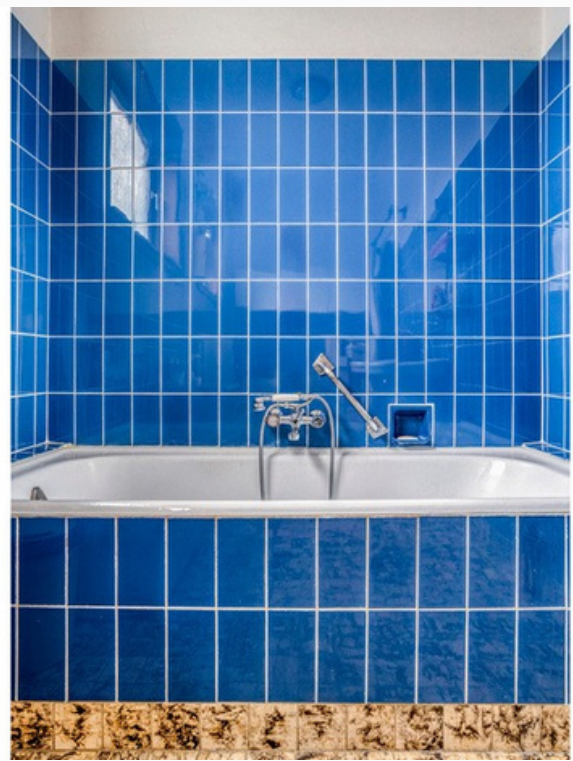


Gesloten keuken (ca. 13m²), voorzien van tapijttegels en een eenvoudige keukeninstallatie in rechte opstelling met boven-en onderkasten en de navolgende apparatuur: gootsteen, gasfornuis met oven, afzuigkap en een losse koelkast.





De badkamer (ca. 8m²) is deels betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel en de aansluitpunten voor wasmachine en droger.





Tussenhal (ca. 2,5m²) met toilet en toegang tot de tuin. Het toilet (ca. 1,5m²) is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Eerste verdieping: Via vaste trap te bereiken overloop van de eerste verdieping (ca. 5,5m²) met toegang tot 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken, welke deels elektrisch bedienbaar zijn. Slaapkamer I (ca. 15m²) is aan de straatzijde gelegen.

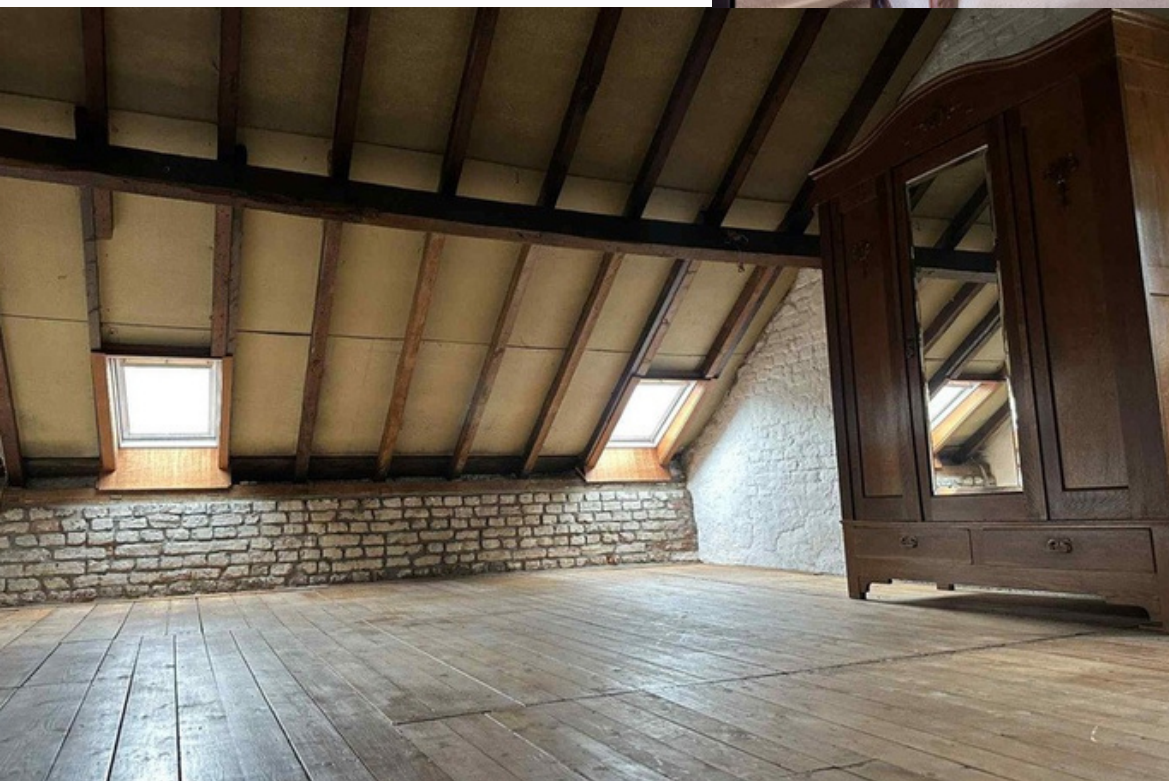


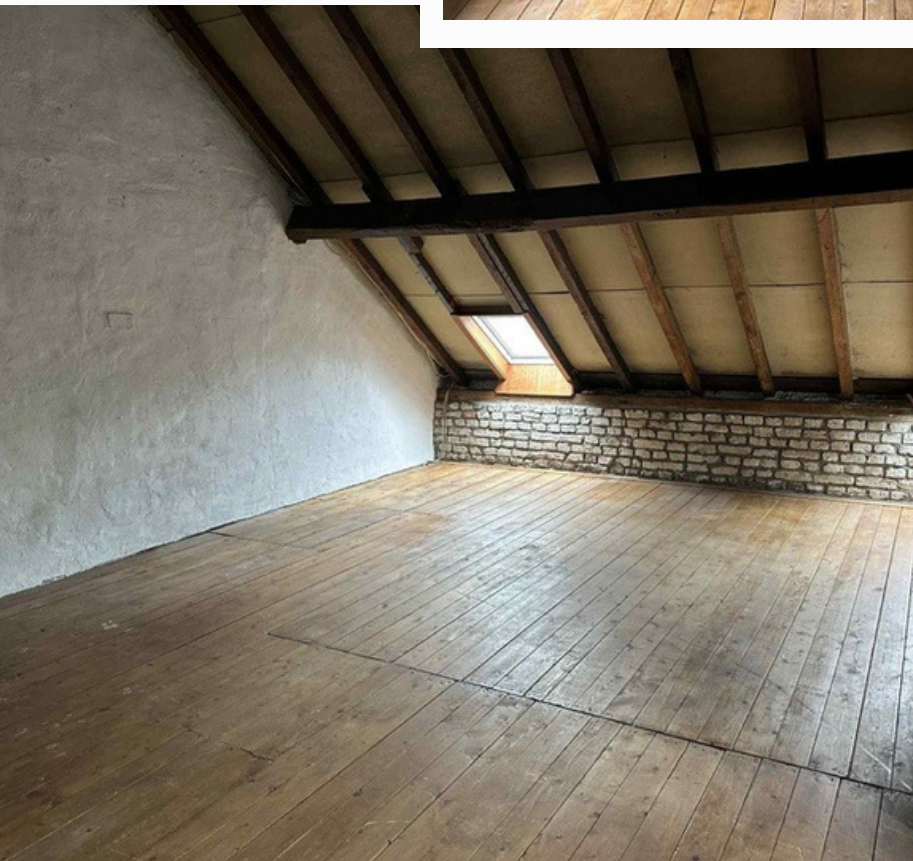


Slaapkamer II (ca. 8m²) geeft toegang tot slaapkamer III (ca. 13m²), welke aan de achterzijde is gesitueerd.

Deze gehele verdieping beschikt over een houten verdiepingsvloer.







Tweede verdieping:

Met vlizotrap te bereiken ruime bergzolder (ca. 22m² aan inpandige ruimte) en een nokhoogte van ca. 3m.

Met het realiseren van een vaste trap is deze bergzolder om te bouwen als extra slaapkamer/werkkamer, waardoor de gebruiksoppervlakte wonen van het pand aanzienlijk kan toenemen.

Deze gehele verdieping beschikt over een houten verdiepingvloer.

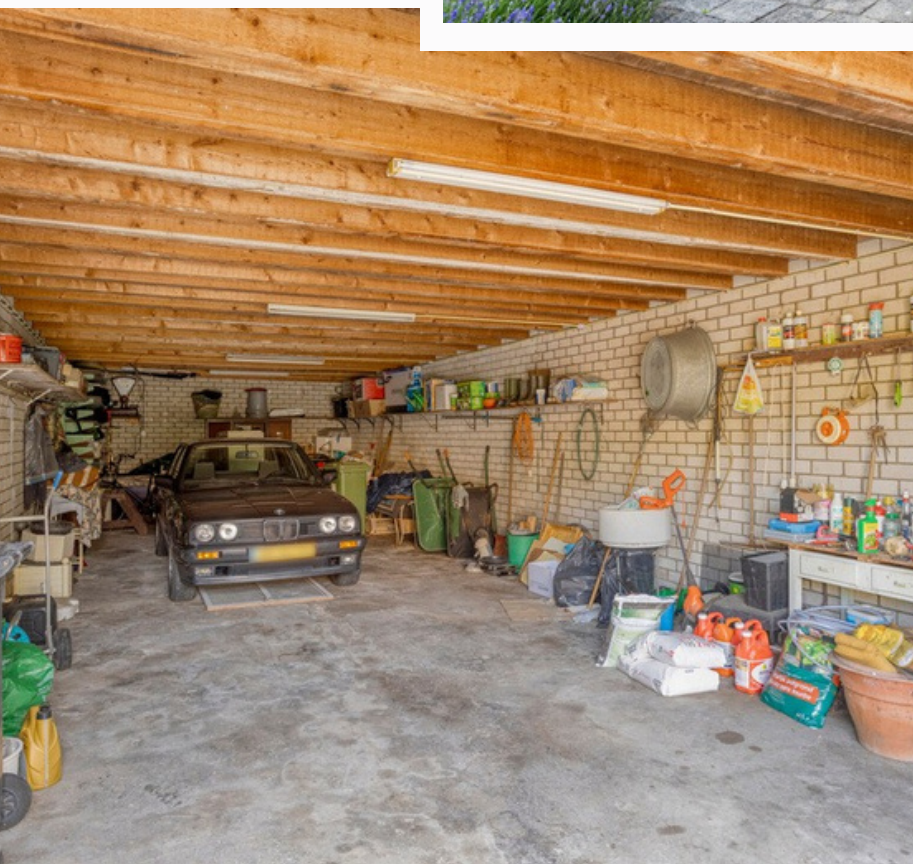




Tuin:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over diverse lage beplanting en een metoparkeren van 1 auto. Achter het statige hekwerk ontvouwt zich een parkachtige tuin met riant gazon, diverse borders met beplantingen, hoge bomen, riante oprijlaan tot aan de garage, hoger gelegen zonneterras en een royaal overdekt terras (ca. 30m²). De tuin is op het noorden georiënteerd.





Op elk moment van de dag is er in deze tuin wel een plekje in de zon te vinden, evenals een schaduwplek. In een oase van groen kan men hier genieten van al het moois dat deze prachtige woonomgeving te bieden heeft, met mooi zicht op de uit mergelsteen opgetrokken proefruimte, vatenruimte en historische groeve van Wijnhandel Sauter.



Begane grond:



Eerste verdieping:



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 jaren '30 woning met uitstraling en karakter!!
- Goede, algehele staat van onderhoud;
- Gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 122m², gemakkelijk uit te breiden door zolder bij de woonruimte te betrekken;
- Riant perceel van 1.480m²;
- Provisiekelder aanwezig;
- Royale terrasoverkapping (ca. 30m²) aanwezig;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Grotendeels voorzien van rolluiken, welke deels elektrisch bedienbaar zijn.
- XL-garage (ca. 64m²) aanwezig, voorzien van elektrische poort;
- Cv-ketel (merk: Vaillant, HR+ Combi, huur& bouwjaar 2016);
- Energielabel F, geldig tot 26-5-2035, ondanks dit label is het huis zeer koel op warme dagen;
- Voor de klusser en/of de hobbyist zijn er vele gebruiksmogelijkheden in de bijbehorende XL-garages;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid;

Ik ben geïnteresseerd, en nu?

Wij begrijpendat 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