



Pooters makelaardij
Pro Housing

Effileursdonk 36, 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 Effileursdonk 36, 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 : € 360.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een mooie en rustige locatie gelegen verrassend ruim geschakeld woonhuis met uitstraling en karakter. Dit object beschikt over een sfeervolle living gesloten keuken, 3 slaapkamers, inpandige garage, een gezellige achtertuin en een diepe voortuin met een oprit voor het parkeren van 2 auto's. Het pand is gelegen aan de Effileursdonk 36 in de gewilde Maastrichtse woonwijk "Oud-Caberg".

De woning is gelegen op goede stand in de Maastrichtse woonwijk "Oud-Caberg". De wijk kenmerkt zich door de centrale ligging ten opzichte van het centrum van Maastricht, als ook ten opzichte van uitvalswegen richting autosnelweg Eindhoven - Heerlen - Luik. Diverse voorzieningen als winkels, scholen, en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving gelegen.

Kenmerken

Wijk	: Oud-Caberg
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: geschakelde woning
Woonoppervlakte	: 114 m ²
Perceeloppervlakte	: 285 m ²
Inhoud	: 471 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: redelijk
Bouwjaar	: 1970
Energie label	: D

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

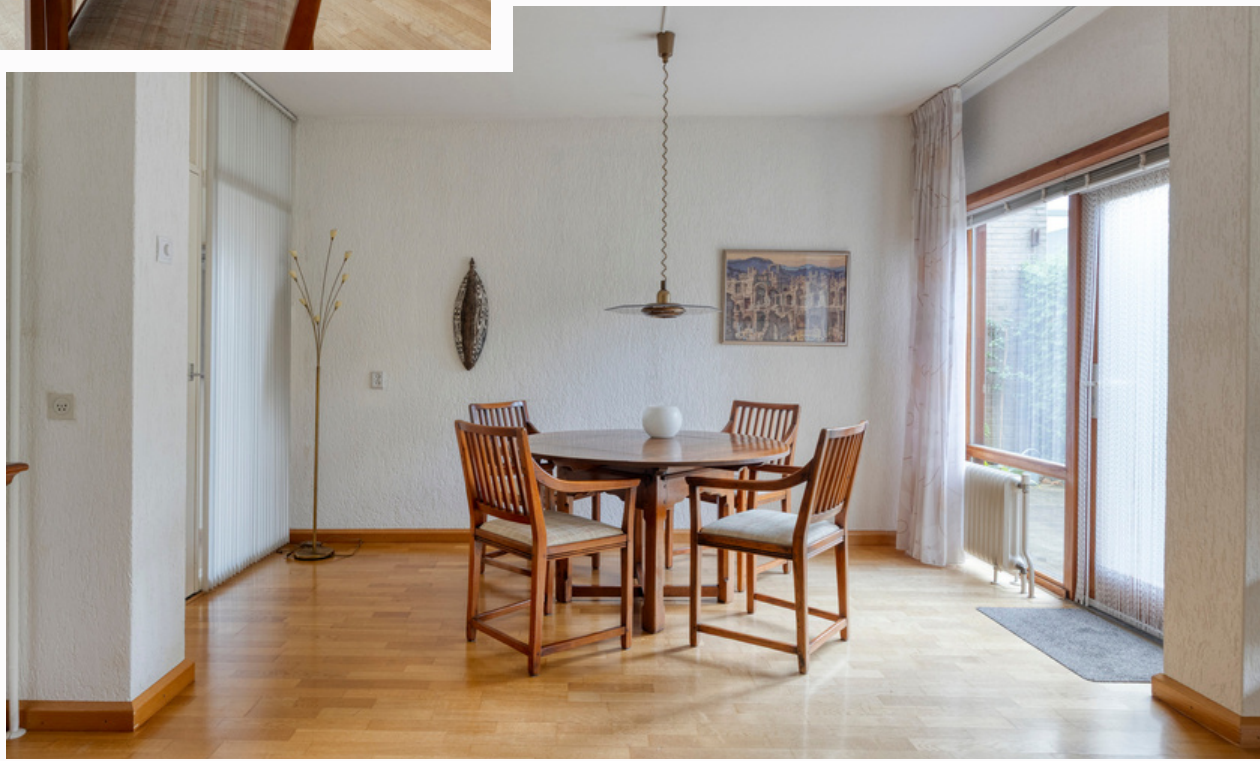
Woonkamer	: 37 m ²
Hal	: 9 m ²
Keuken	: 15 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, gas, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 14 m ²
Slaapkamer 2	: 10 m ²
Slaapkamer 3	: 9 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 19 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

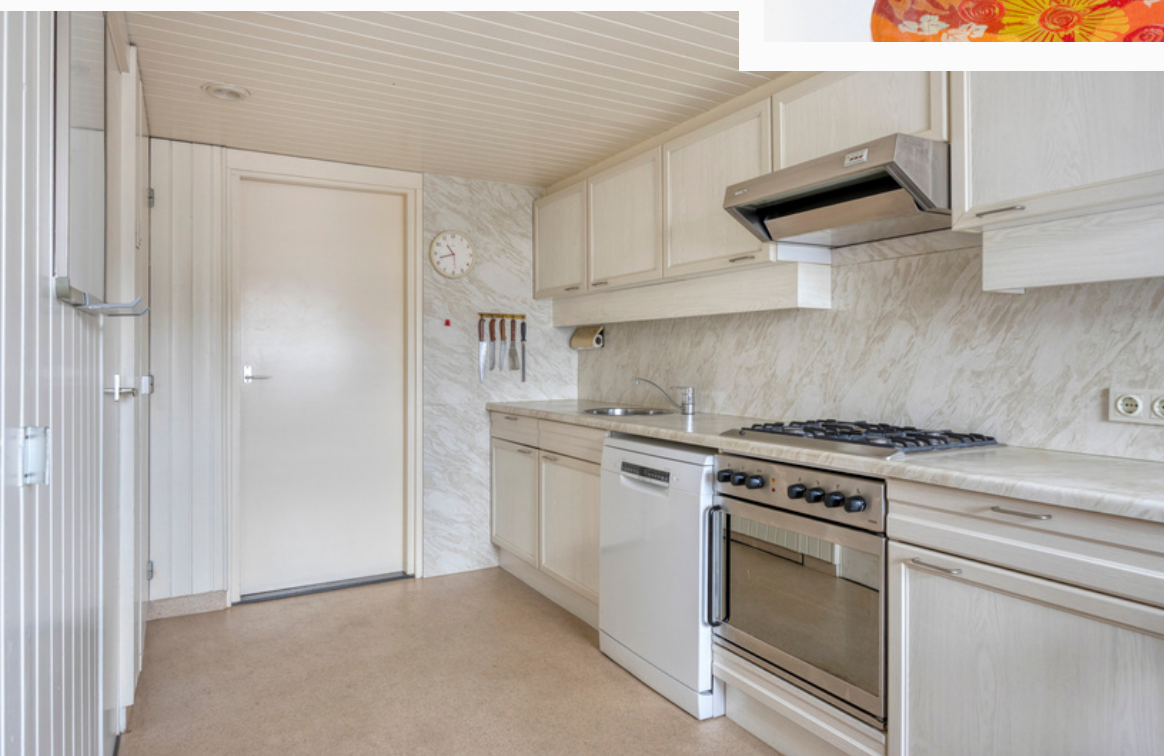
Ruimtelijke ontvangsthal (ca. 9m²), voorzien van parketvloer, met meterkast (5 smeltzekeringen, 1 aardlekschakelaar en slimme meters), toilet, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer, keuken en de garage. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een staand closet en een fonteintje. Lichtovergoten woonkamer (ca. 37m²) met toegang tot de keuken en de tuin. De woonkamer beschikt over een parketvloer en een sfeervolle openhaard.







Gesloten keuken (ca. 15m²) welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. De keuken is voorzien van een muurkast, trapkast en een eenvoudige keukeninstallatie in rechte opstelling met boven- en onderkasten en de navolgende apparatuur: spoelbak, afzuigkap, oven en een 4-pits gaskookplaat (Eventueel zijn een losse koelkast, vriezer, vaatwasser en wasmachine ter overname). In de keuken bevinden zich eveneens de witgoedaansluitingen als ook de opstelling van de Cv-ketel (merk: Remaha Calenta 28c, huur & bouwjaar 2012). Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de ontvangsthal.





Ruime inpandige garage (ca. 19m²) te bereiken vanuit de hal. De garage beschikt over licht, elektra, de aansluitpunten voor de wasmachine, een vliering en een elektrische sectionaalpoort. Tevens is er vanuit de garage toegang tot de achtertuin. Geheel omsloten achtertuin, gesitueerd op het zuidwesten. De tuin geniet voldoende privacy en beschikt over een betegeld terras met 2 zonneschermen (waarvan 1 elektrisch is te bedienen) een gazon en diverse volwassen beplantingen. De voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een beklinkerde oprit voor het parkeren van 2 auto's, een gazon en diverse borders met volwassen beplantingen.





Eerste verdieping:

Via vaste trap te bereiken ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers (resp. ca. 14m², 10m² en 9m²) zijn allen voorzien van lichte vloerbedekking, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels rolluiken. De kleine slaapkamer beschikt over een ingebouwde muurkast.





De badkamer (ca. 5m²) is geheel betegeld en voorzien van een douche, ligbad, wastafel, wandcloset, spiegel en een radiator. Het geheel is netjes afgewerkt met een verlaagd plafond voorzien van inbouwspots en mechanische afzuiging.



Begane grond:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

- Verrassend ruim woonhuis op een mooie locatie gelegen;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende HR beglazing. Deels houten kozijnen met dubbel glas;
- Dak van de verdieping is in 2018 vernieuwd;
- Ruime garage aanwezig met elektrische sectionaalpoort;
- Spouwmuurisolatie aanwezig, evenals dakisolatie;
- De woning is deels voorzien van rolluiken, welke deels elektrisch bedienbaar zijn;
- CV-installatie (merk: Remeha Calenta 28c huur & bouwjaar 2012; kosten ca. € 40, - per maand);
- Mogelijkheden voor uitbouwen op de begane grond;
- Gunstig gelegen ten opzichte van voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer;
- Definitief energielabel 'D';
- 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