



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Onder Cadierbergh 15 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 Onder Cadierbergh 15 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 : € 365.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Verrassend ruim, energiezuinig (label A) en praktisch ingedeeld appartement gelegen te Heer, voorzien van 2 slaapkamers, royale living, luxe keuken, ruim balkon, eigenparkeerplaats en lift.

Heer (Limburgs: Hier) is een voormalig dorp en was tot 1 juli 1970 een zelfstandige gemeente. Heer heeft een divers verenigingsleven, zoals meerdere sportclubs, onder andere de voetbalclub RKSV Heer, diverse zangverenigingen en twee harmonieorkesten: de Koninklijke Harmonie van Heer en de harmonie Heer Vooruit, en een eigen carnavalsvereniging, CV de Sjraveleirs. De woning is rustig gelegen nabij kasteel de Burght en op loopafstand van alle voorzieningen (huisartsenpraktijk, apotheek, tandartsenpraktijk e.d.), NS-station en (basis)school. Voorts is de locatie uitstekend ontsloten ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken.

Kenmerken

Wijk	: Heer
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 96 m ²
Inhoud	: 314 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 2007
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel (eigendom)
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 27 m ²
Eetkamer	: 12 m ²
Hal	: 10 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 16 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Bijkeuken	: 4 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 10 m ²
Kelder	: 4 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja

**Parterre:**

Overdekte entree met bellentableau, brievenbussen en video-intercominstallatie. Representatieve statige ontvangsthal met toegang tot zowel het trappenhuis als de lift. Privéberging (ca. 4,5m²) voor het opslaan van spullen. Op het bijbehorende parkeerterrein behoort een vaste en overdekte parkeerplaats tot het aangeboden object.

Eerste verdieping:

Gemeenschappelijke hal/overloop met eigen meterkast (automatische groepen, 2 aardlekschakelaars en slimme meters). Tevens entree van het appartement.





Appartement:

Entree/hal (ca. 10m²) met garderobe en toegang tot alle vertrekken. Geheel betegelde badkamer (ca. 6m²) met ligbad, inloopdouche met glazen deur, wastafel met meubel, spiegel en verlichting, losse badkamerkast, designradiator en mechanische ventilatie. Separate toiletruimte (ca. 1,5m²), geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

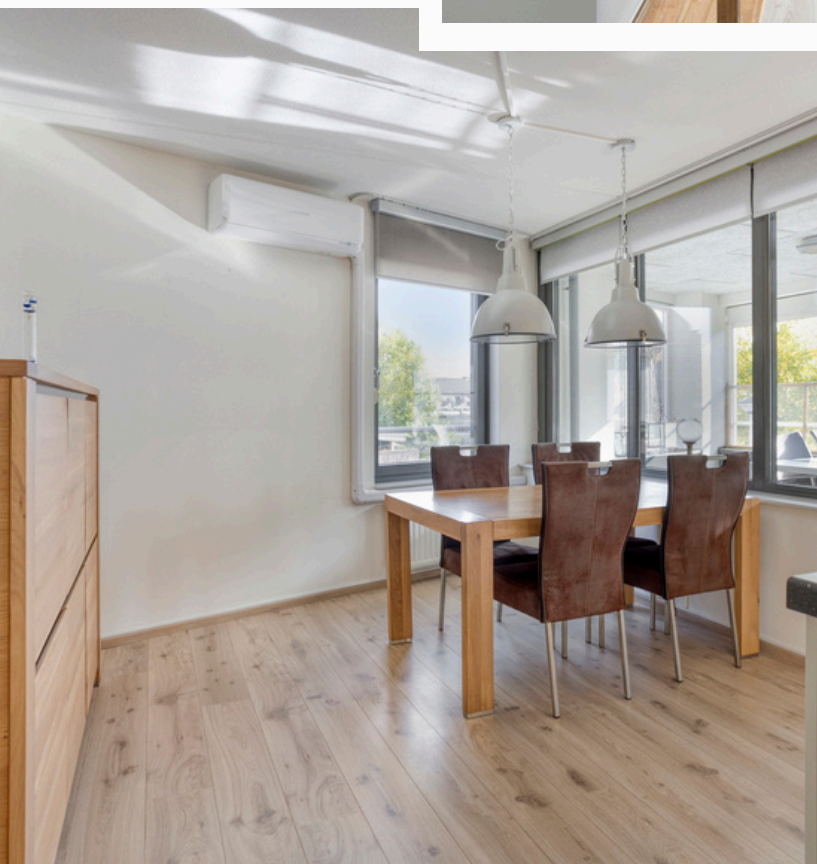




Slaapkamer I (ca. 15,5m²) voorzien van vaste kastenwand met schuifdeur. Slaapkamer II (ca. 9,5m²). Sfeervolle, ruime en zonnige living met open keuken (totaal ca. 47m²), met directe toegang naar inpandig balkon (ca. 9,5m²).







De eethoek (ca. 11,5m²) staat in open verbinding met de keuken. De zitkamer (ca. 27m²) biedt rechtstreeks toegang tot het balkon. Tevens is in de woonkamer een airo aanwezig, welke kan koelen en verwarmen. Open keuken (ca. 8m²) met een moderne, witte keukeninstallatie in rechte opstelling, voorzien van diverse boven- en onderkasten, wandkast, laden en de volgende apparatuur: afzuigkap, inductiekookplaat met 4 zones, combi-oven, vaatwasser, koelkast en werkblad met 1,5 spoelbak. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken/Cv-berging (ca. 4m²) met de witgoedaansluitingen, opstelling Cv-ketel (merk: Intergas Compact HR, combi, eigendom & bouwjaar 2007) en de warmte-terugwin-installatie.



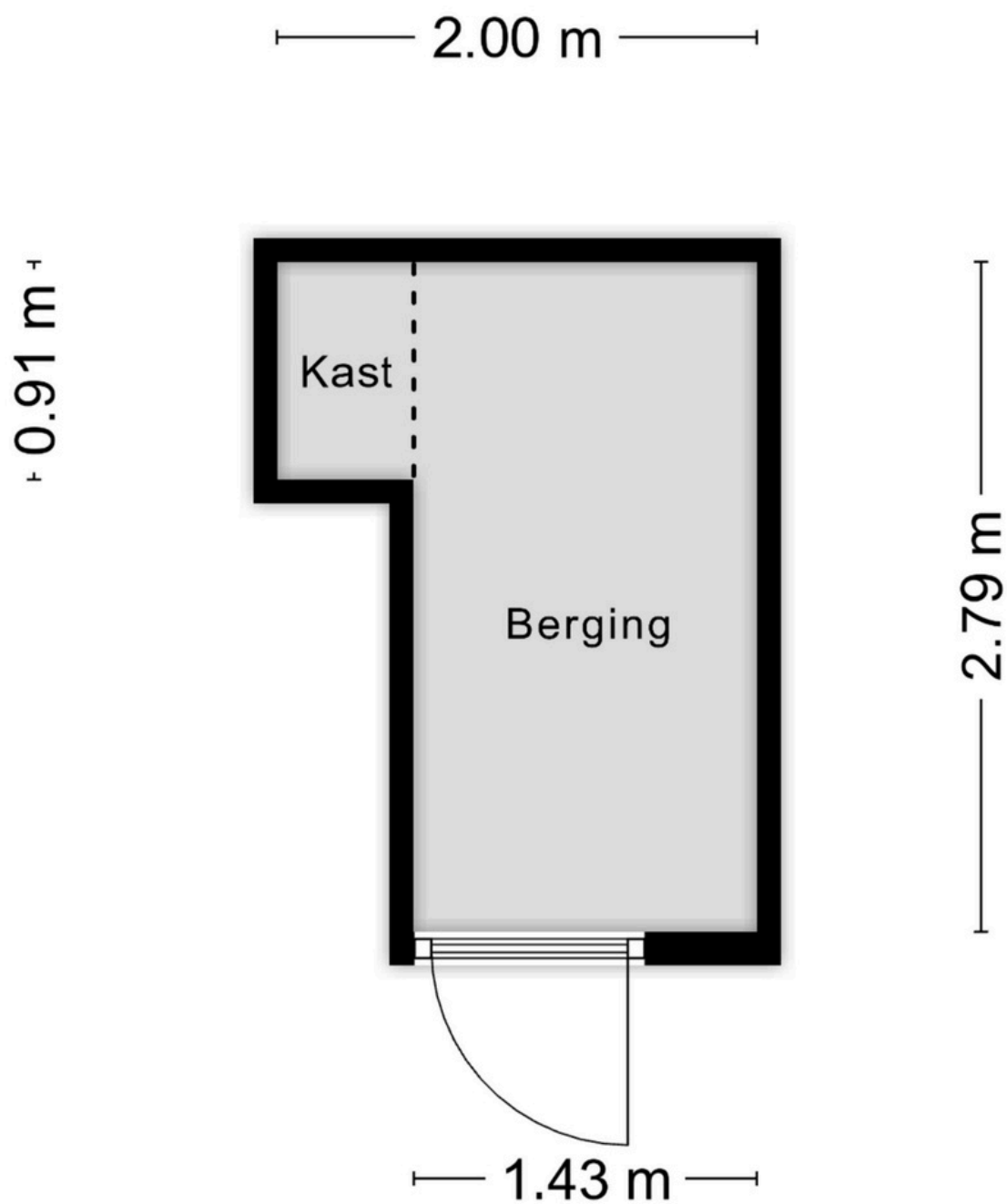


Appartement:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging:



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 appartement met een goede algehele staat van onderhoud;
- Gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 96m²;
- Modern complex, uitstekend onderhouden met een goede VvE;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende HR++ beglazing;
- Geheel voorzien van handmatig bedienbare screens;
- Complex beschikt over een lift;
- Appartement is zeer geschikt voor senioren;
- Op het bijbehorende parkeerterrein behoort een vaste en overdekte parkeerplaats tot het aangeboden object;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels Cv-ketel (merk: Intergas Compact HR, combi, eigendom & bouwjaar 2007);
- Definitief energielabel A, geldig tot 12-4-2030;
- Warmte-terugwin-installatie aanwezig;
- Sfeervol en overdekt terras/balkon aan de straatzijde;
- Elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig bij lange zijde van het balkon;
- Voorzien van 2 slaapkamers;
- Privé berging in het souterrain;
- Als "centrale leveringsnotaris" is kantoor Team-Notarissen te Maastricht is aangewezen;
- VVE-kosten bedragen € 182, - per maand, inclusief opstalverzekering, (lift)onderhoud, schoonmaak/verbruik algemene ruimtes en opbouw reservefonds;
- 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