



Pooters makelaardij
Pro Housing

Hertogsingel 85 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 Hertogsingel 85 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 : € 350.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Sfeervol en comfortabel wonen op een fantastische locatie aan de Hertogsingel, direct aan de rand van het historisch centrum van Maastricht.

Dit prettig ingedeelde appartement biedt een ruime en lichte woonkamer en-suite met aansluitend een balkon, een open keuken, een nette badkamer en twee volwaardige slaapkamers. Dankzij de doordachte indeling en het aangename wooncomfort is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

Dit prachtige appartement is gelegen aan de rand van het centrum van Maastricht. In de directe nabijheid van de woning bevindt zich het mooie natuurgebied de "Hoge Fronten" en ook het Stadspark ligt op loopafstand. Diverse voorzieningen als winkels, openbaar vervoer, horecagelegenheden, bezienswaardigheden zijn in de directe nabijheid gelegen. Met de auto ben je in korte tijd bij de Noorderbrug met een goede aansluiting op de A2 en A76. Vele bus verbindingen zijn op 2 minuten loopafstand te bereiken. Parkeren kan direct voor de deur met een parkeervergunning of via betaald parkeren. De bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer is uitstekend. Kortom een goede uitvalsbasis naar A2, binnenstad, Academisch Ziekenhuis (MUMC) en diverse faculteiten van de Universiteit.

Kenmerken

Wijk	: Centrum
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 88 m ²
Inhoud	: 330 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1910
Energielabel	: E

Isolatie en installaties

Verwarming	: blokverwarming
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 37 m ²
Hal	: 2 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast hoog model met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 17 m ²
Slaapkamer 2	: 8 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: balkon



Begane grond:

Entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

Eerste verdieping:

Via het gezamenlijke trappenhuis bereikt men de entree van dit mooie appartement, waarin authentieke details en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen.





Via de nette entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de wasruimte en de royale woonkamer.

De woonkamer-en-suite (37m²) is een absolute blikvanger: een ruim en licht vertrek, voorzien van een moderne visgraat laminaatvloer en een sfeervolle erker aan de voorzijde. Aan weerszijden van de en-suite deuren bevinden zich vaste kasten die zorgen voor extra opbergruimte en het authentieke karakter van de woning benadrukken. De houten kozijnen, deels voorzien van glas-in-lood, dragen bij aan de karakteristieke en warme sfeer van de woning.









Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het balkon (2m²), gelegen op het noordoosten. Dit is een ideale plek om 's ochtends in alle rust van het buitenleven te genieten.





De woonkamer staat in directe verbinding met de semi-open keuken in hoekopstelling die aan de voorzijde gelegen is. De keuken (8m²) beschikt over een kunststof aanrechtblad, voldoende opbergruimte en is uitgerust met de volgende (inbouw)apparatuur, te weten: een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast met vriesvak, oven, vaatwasser en een dubbele spoelbak. Ook is hier de elektrische boiler gesitueerd, die zorgt voor het warme water in de woning.





Via een tussenportaal aan de achterzijde van de woonkamer bereik je de overige vertrekken. De nette badkamer (3m²) is voorzien van een wandcloset, vaste wastafel en comfortabele inloepdouche. Daarnaast beschikt het appartement over twee volwaardige slaapkamers van respectievelijk 17m² en 8m², beide met een originele houten vloer en elk voorzien van een praktische muurkast.



Eerste verdieping:



1ste 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 en instapklaar appartement met balkon;
- Gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 88m²;
- Verwarming geschiedt middels blokverwarming. Warm water wordt verkregen middels boiler (Daalderop; 80 liter; eigendom).
- De woonkamer is voorzien van een mooie visgraat laminaatvloer en de slaapkamers beschikken over een originele houten vloer;
- Authentieke elementen zoals glas-in-lood ramen aanwezig;
- Energielabel E, geldig tot 21-05-2034;
- Veel lichtinval in de woonkamer en slaapkamers;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (deels HR++);
- De servicekosten (VvE) bedragen € 116,32 per maand dit is incl. voorschot stookkosten, waterverbruik, verzekeringen en reservering groot onderhoud;
- Uiterst gunstige ligging nabij voorzieningen, horeca, stadscentrum, uitvalswegen, stadspark, natuurgebieden, openbaar vervoer;
- 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