



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Kerkstraat 24,
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 Kerkstraat 24, 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 : € 645.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In Cadier en Keer ligt deze ruime, sfeervolle, instapklare vrijstaande woning uit 1957 en heeft maar liefst een gebruiksoppervlakte wonen van ca.170m². Deze woning is in de afgelopen jaren uitgebouwd waardoor er een royale living en een royale open keuken gerealiseerd is. Deze eengezinswoning beschikt ook over vier ruime slaapkamers, moderne luxe badkamer, vaste trap naar de zolder. De garage is onderkelderde, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en de besloten achtertuin is middels een eigen achterom met tuinpoort alsook via de garage bereikbaar. De woning is verduurzaamd en beschikt maar liefst over energielabel A.

In Cadier en Keer woon je te midden van glooiende heuvels, uitgestrekte weilanden en het prachtige Savelsbos, een paradijs voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. De dorpse sfeer, vriendelijke bewoners en het actieve verenigingsleven maken dat je hier snel thuis voelt. Het dorp biedt alle dagelijkse voorzieningen, verschillende supermarkten, een basisschool, huisarts, tandarts en diverse horecagelegenheden. Dankzij de goede bereikbaarheid via de N278 en het openbaar vervoer ben je in no-time in Maastricht of Margraten.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: vrijstaande woning
Woonoppervlakte	: 169 m ²
Perceeloppervlakte	: 500 m ²
Inhoud	: 757 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1957
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 37 m ²
Kantoorruimte	: 6 m ²
Hal	: 10 m ²
Keuken	: 15 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 9 m ²
Badkamer voorzieningen	: dubbele wastafel, whirlpool, inloop douche
Toilet	: 2 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Slaapkamer 3	: 18 m ²
Slaapkamer 4	: 15 m ²
Bijkeuken	: 5 m ²
Opbergruimte	: 5 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 17 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, parkeerplaats (buiten), oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Toilet 2	: 1 m ²
Toilet voorzieningen 2	: toilet
Kelder	: 19 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Vanuit de hal heeft men toegang tot de provisiekelder, van hieruit is de kruipruimte bereikbaar. Ook de garage is onderkelderd en biedt ruimte voor opslag.

Begane grond:

Entree/hal (ca.10m²) die toegang biedt tot trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, meterkast en de living. Het deels betegelde toilet beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje.





De royale living (ca.37m²) is voorzien van een schuifpui die direct tuincontact biedt.





De moderne keuken (ca.15m²) met natuurstenen aanrechtblad beschikt over een separate kastenwand en keukenblok in L-vormige wandopstelling. Hierdoor heeft men tijdens het koken heerlijk zicht heeft op de achtertuin. De keuken is van de volgende inbouwapparatuur voorzien: dubbele spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combi-stoomoven. Middels de schuifpui vanuit de living is de achtertuin toegankelijk.



De luxe gashaard zorgt niet alleen voor warmte maar is een tevens een blikvanger voor elk seizoen. Ook is er een airco aanwezig die zowel koelt als verwarmd. In de aanbouw is tevens een bijkeuken (ca.5m²) gerealiseerd voor het witgoed en extra opslag. Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar en deze is tevens onderkelderde. De gehele begane grond is betegeld en van vloerverwarming voorzien.





Eerste verdieping:

Overloop van waaruit men toegang heeft tot drie slaapkamers, separaat toilet en de badkamer. Het deels betegelde toilet beschikt over een zwevend toilet. Slaapkamer I (ca.11m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en slaapkamer II (ca.9 m²) aan opritzijde.





De moderne luxe badkamer (ca.9m²) is stijlvol afgewerkt en voorzien van alle gemakken zoals een inloofdouche, whirlpool, dubbele wastafel in meubel en een tv-aansluiting.





Slaapkamer III (ca.18 m²) met airco, aan de achterzijde gelegen met uitzicht op de tuin beschikt over een inloopkast en een extra ruimte die nu dienst doet als kantoor, maar dit zou ook als babykamer ingericht kunnen worden. De eerste verdieping is geheel van laminaat voorzien, badkamer en toilet uitgezonderd.





Tweede verdieping:

De extra zolderverdieping bereikbaar via de vaste trap is momenteel als slaapkamer IV (ca.15m²) ingericht. Hier is een riante dakkapel verwezenlijkt die extra ruimte biedt, deze is van kunststofkozijnen met HR++ beglazing voorzien van maximale daglichttoetreding. Het plafond beschikt over inbouwspots en de vloer van laminaat. Achter de schuine wanden is er nog voldoende opbergruimte aanwezig.





Tuin:

Buiten is het genieten in de besloten achtertuin, waar privacy en rust gegarandeerd zijn. Of men nu graag buiten tafelt op het betegelde terras, ontspant in de op het zonnige tuin zuiden gelegen of de kinderen veilig buiten wilt laten spelen. deze tuin biedt het allemaal.



Begane grond:

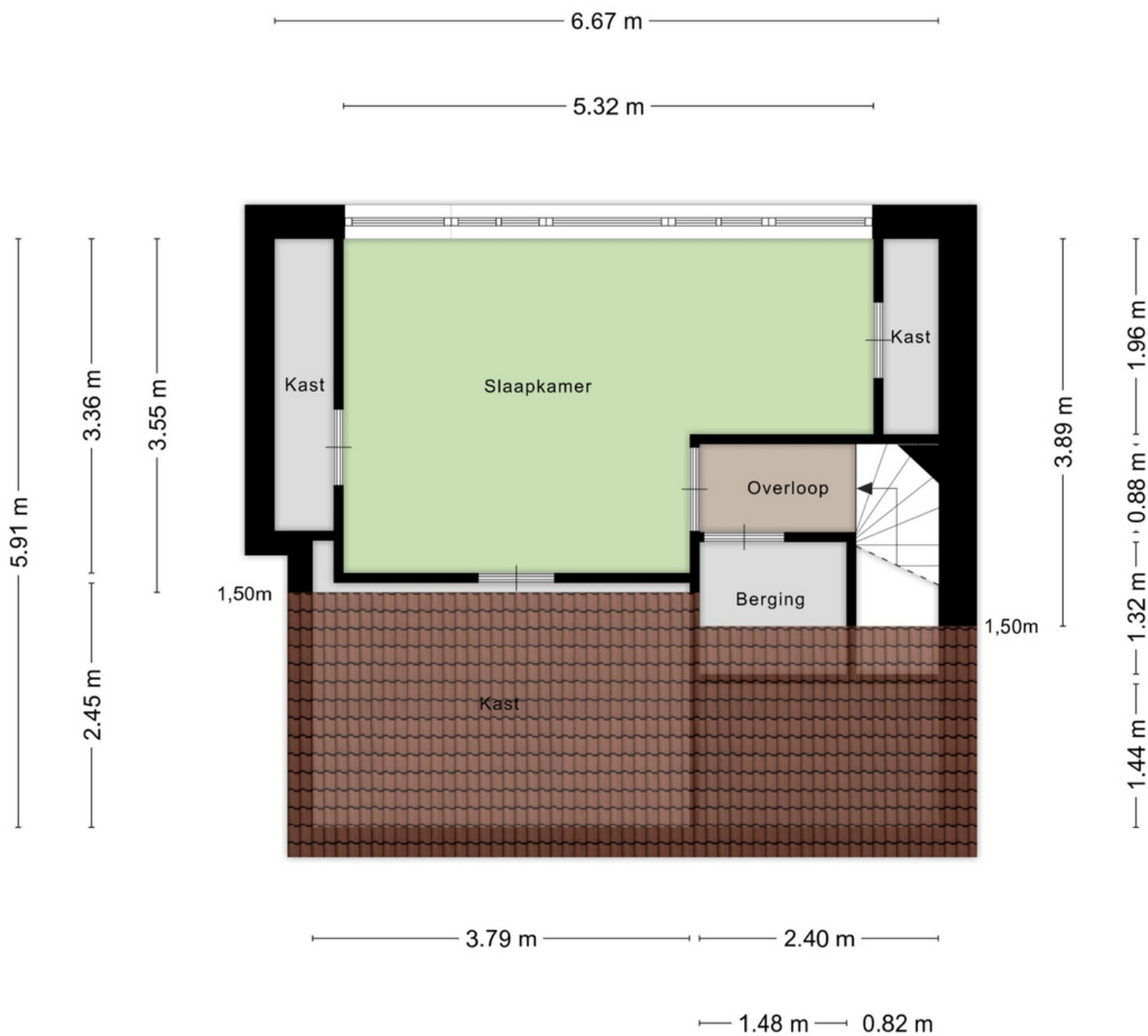


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping:



Tweede 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:

- Energielabel A, geldig tot 30-10-2035;
- Kunststof kozijnen met deels dubbelglas en deels HR++ beglazing;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels cv-ketel Remeha, eigendom, bouwjaar 2021;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Meterkast met 11 groepen, vernieuwd in 2010;
- De oudbouw is in 2010 gerenoveerd;
- De begane grond is in 2011 aangebouwd;
- De eerste verdieping is in 2020 opgebouwd;
- Plat dak vernieuwd in 2021, plat dak garage 2010;
- Grotendeels van rolluiken voorzien;
- Inpandige garage is onderkelderde;
- Airco in living en slaapkamer eerste verdieping;
- Voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en muurisolatie.

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