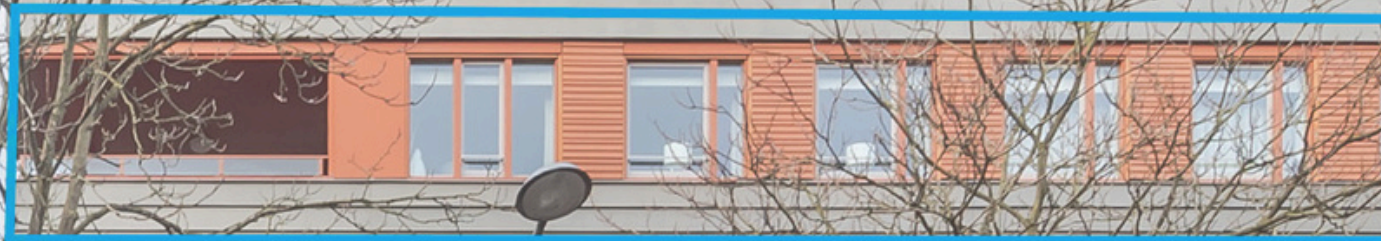




Pooters makelaardij
Pro Housing



Levignelunet 3 E, 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 Levignelunet 3 E, 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 : € 725.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een toplocatie in het geliefde Céramique, aan de Levignelunet, ligt dit architectonisch ingericht appartement op de vierde verdieping. Dit appartement heeft een gebruiksoppervlakte van 137 m². Het onderscheidt zich door een doordachte indeling, hoogwaardige materialen en een bijzondere esthetiek. Elk detail is met zorg ontworpen, waardoor er een harmonieus en tijdloos geheel is ontstaan. Royale living, slaapkamer, badkamer en walk-in-closet allemaal voorzien van hoogwaardig maatwerk. Bij dit appartement hoort in een privé-parkeerplaats, gelegen in de ondergrondse parkeergarage en een berging in het souterrain. Bovendien is het appartement energiezuinig dankzij energielabel A++. De woning is onderdeel van een goed onderhouden appartementencomplex met lift en bellentableau met video-intercom.

Goede bereikbaarheid en op loopafstand van het stadscentrum, het station en alle voorzieningen. Bent u op zoek naar een luxe en zorgeloos appartement in één van de mooiste wijken van Maastricht? Dan is Levignelunet 3 E absoluut een bezoek waard. Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging - wij laten u dit prachtige appartement graag persoonlijk zien.

Kenmerken

Wijk	: Ceramique
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 137 m ²
Inhoud	: 407 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: vierde verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 2002
Energie label	: A++

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: stadsverwarming
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: gebalanceerd
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 52 m ²
Hal	: 20 m ²
Keuken	: 14 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 10 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel
Toilet	: 2 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Opbergruimte	: 8 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren, parkeerplaats (binnen)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 15 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Privé berging (ca.8m²), gezamenlijke fietsenstalling en privé parkeerplaats in de afgesloten onderliggende parkeergarage, te bereiken middels automatisch bedienbare poort.





Begane grond:

Representatieve, statige hoofdentree met bellentableau, brievenbussen en een videofooninstallatie, met toegang tot de centrale hal van het complex. Vanuit deze centrale hal zijn de trapopgang en de liftinstallatie bereikbaar. Tevens is er toegang tot de fraai aangelegde en uitstekend onderhouden binnentuin.





Vierde verdieping:

Vanuit de lift bereikt men de gezamenlijke hal waar zich de meterkasten van 3E bevinden. Middels de tussendeur bereikt men de voordeur van het appartement. Royale inkom (ca.20m²) met toegang tot het toiletruimte, badkamer, slaapkamer en de living. Het geheel betegelde toilet beschikt over een wandcloset met mechanische afzuiging. De hal beschikt over een garderobe, waskom op meubel en een grote spiegel.





De elegant gebouwde boekenkast trekt in de hal meteen de aandacht, een echte eyecatcher.





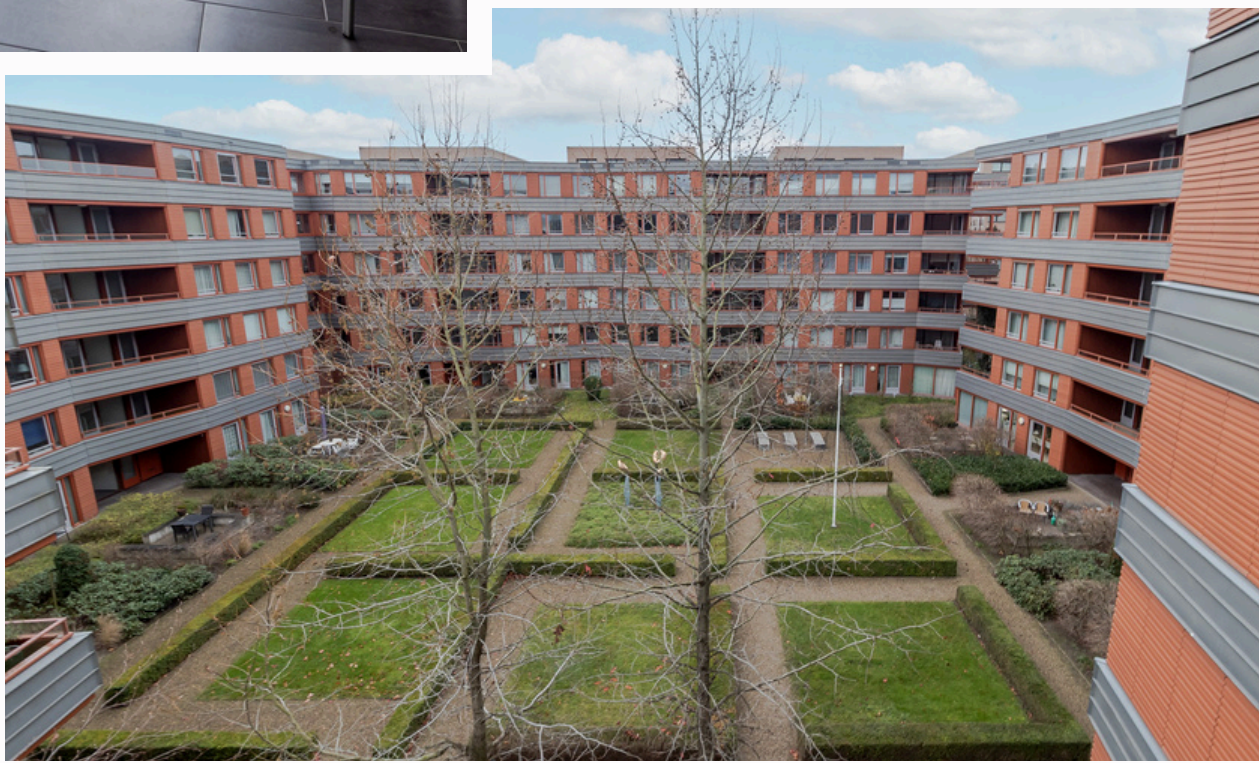
Door de glazen taatsdeur betreedt men de royale living (ca.52m²), die door het vele natuurlijke licht extra fijn aanvoelt. In de living is een Fujitsu airco geplaatst, die zowel kan koelen als verwarmen. over de gehele lengte van het pand zijn er elektrische screens geplaatst deze houden een groot deel van de zomerwarmte tegen en verminderen UV straling waardoor meubels en gordijnen minder snel verkleuren.







Vanuit de living is het overdekte balkon (ca.15m²) toegankelijk, vanaf hier heeft men goed zicht op Avenue Céramique en de binnentuin.





De keuken in wandopstelling met onder- en bovenkasten beschikt over de volgende inbouwapparatuur, Atag 4-pits inductiekookplaat, Siemens recirculatie afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en close-in boiler. In de wandkast zijn de Siemens combi-oven en de koelkast aanwezig.





Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken voorzien van de witgoedaansluiting, WTW-ventilatiesysteem en opbergkasten. Vanuit de living heeft men ook toegang tot de werkplek en de slaapkamer. De op maat gemaakte kastenwand is niet alleen geschikt als uitschuifbare werkplek maar ook als bergruimte.





De slaapkamer beschikt over een strakke op maat ontworpen achterwand en sluit naadloos aan op de royale de walk-in-closet die optimale opbergruimte biedt. ook in de badkamer komt het vakmanschap terug in de speciaal ontworpen kasten en indeling.





Deze badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel met onderkasten, wandcloset en design radiator. Het gehele appartement is voorzien van cremekleurige hoogglans vloertegels.



vierde 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:

- Energielabel A++, geldig tot 20-11-2035;
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Stadsverwarming voor verwarming en warm water;
- Close-in boiler in de keuken voor warm water;
- Moderne meterkast met slimme meters;
- Privéberging van ca. 8m² in het souterrain;
- VvE kosten € 355,47 per maand voor parkeerplaats, opstal-, glasverzekering, reservering groot- en klein onderhoud, algemene ruimtes met schoonmaak;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Centrale ligging in het bruisende Céramique;

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