



Pooters makelaardij
Pro Housing

Florijnruwe 108 D, Maastricht

Persoonlijk, Professioneel, Pooters



Marijke Smeets
makelaar K-RMT Maastricht



Levi Bastings
makelaar i.o.



Monique Verheijen
makelaar K-RMT Valkenburg



Britt Dassen
assistent makelaar A-RMT



Julie Graven
makelaar i.o.



Gyvan Pooters
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in Florijnruwe 108 D, 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 : € 225.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In de geliefde en goed bereikbare Maastrichtse woonwijk Malberg bevindt zich dit ruime, lichte en sfeervolle appartement, in een goed onderhouden complex met lift. Het appartement is voorzien van een woonkamer met loggia, twee slaapkamers, keuken, badkamer, privé berging in het souterrain en aan de voorzijde gesitueerde bewonersparkeerplaats. Met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 63m² biedt deze woning volop ruimte en comfort, met een locatie die het beste van stad, natuur en sport combineert. Bovendien is de ligging zeer gunstig ten opzichte van dagelijkse (winkel)voorzieningen, scholen en openbaar vervoer.

Dit aantrekkelijk appartement is gelegen in een rustige straat in de wijk Malberg, een groene en kindvriendelijke buurt met uitstekende voorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Het bruisende centrum van Maastricht is snel en eenvoudig per fiets bereikbaar. Bovendien liggen uitvalswegen richting onder andere de A2 en A79 op slechts enkele autominuten afstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting omliggende steden en regio's.

Kenmerken

Wijk	: Malberg
Soort	: appartement
Type appartement	: galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 63 m ²
Inhoud	: 236 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: derde verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1967
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Verwarming	: privé-hoogrendementsketel (eigendom)
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 28 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast tafelmodel zonder vriesvak, vaatwasser
Badkamer	: 2 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 6 m ²
Opbergruimte	: 4 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: loggia
Buitenruimte	: 9 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja

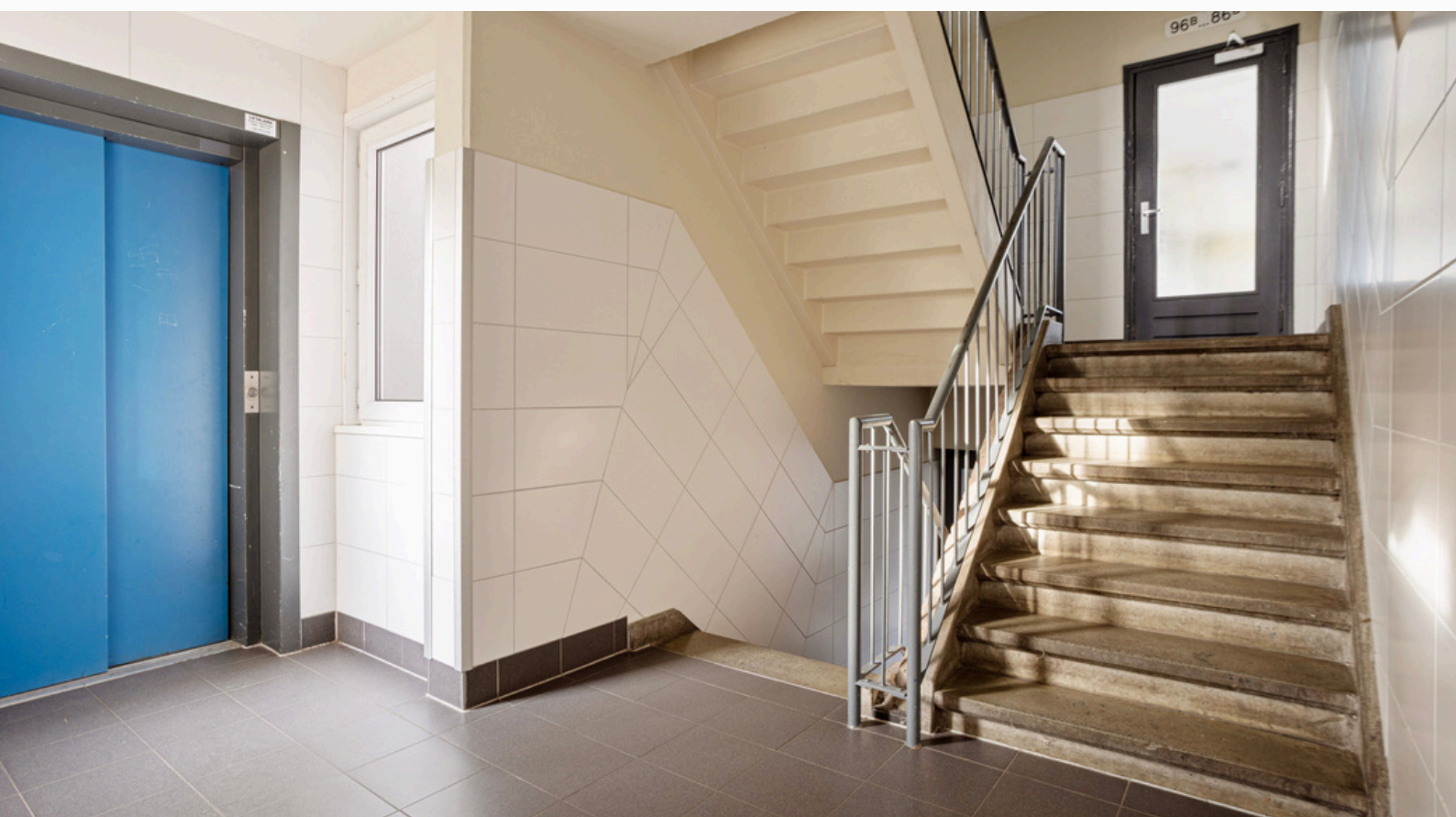


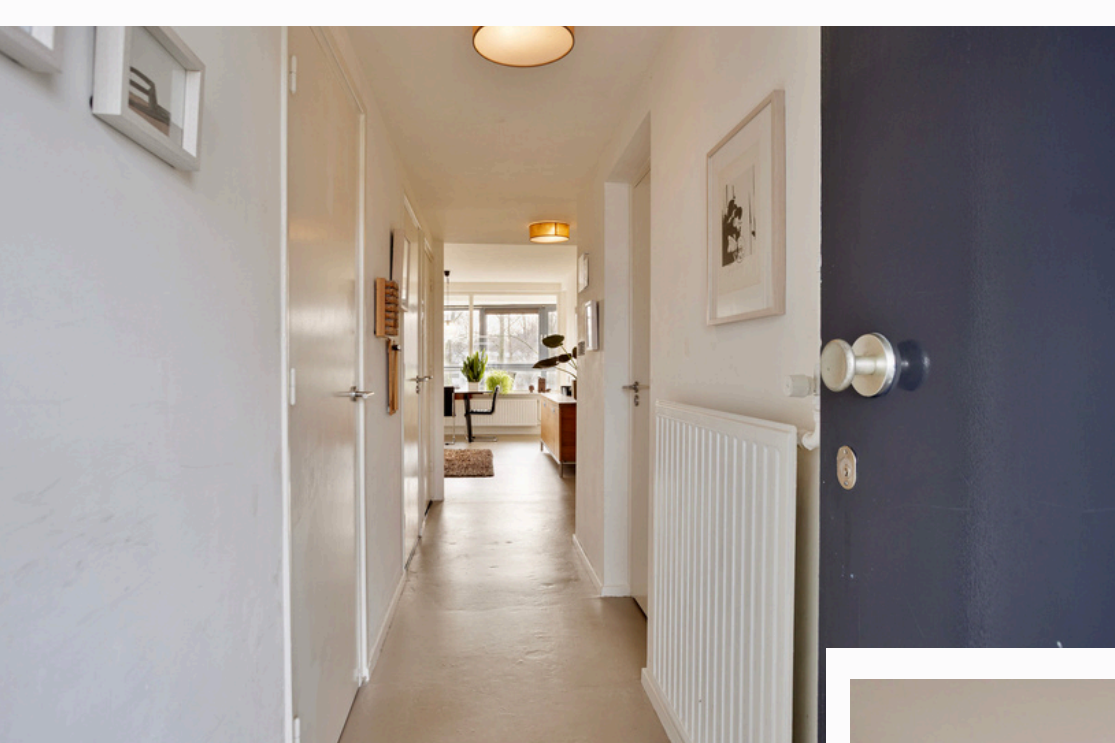
Souterrain:

De privéberging (4m²) biedt voldoende mogelijkheden voor opslag van spullen en/of het plaatsen van fietsen..

Begane grond:

Centrale entree/hal met brievenbus en bellentableau. Toegang tot het trappenhuis en de lift.





Derde verdieping:

Via de lift of het trappenhuis bereikt u dit verzorgd appartement op de derde verdieping. Bij binnenkomst komt u in de ruime entree/hal van (8m²), die toegang biedt tot alle vertrekken en zorgt voor een prettige en overzichtelijke indeling. De lichte woonkamer (28m²) is afgewerkt met een moderne industriële vloer en beschikt over een openslaande deur naar de royale loggia van circa 9m².





De loggia is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag kunt genieten van de zon en een aangename (buiten)ruimte heeft die het wooncomfort vergroot.





De keuken (9m²) is verplaatst naar de achterzijde van het appartement, wat heeft gezorgd voor aanzienlijk meer lichtinval en een directe verbinding met de loggia. De keuken is uitgevoerd in een rijopstelling, is voorzien van een composiet aanrechtblad en beschikt over de volgende (inbouw)apparatuur, te weten: spoelbak, 4 pits gasfornuis, oven, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken bevindt zich een praktische berging met de witgoedaansluitingen, de cv-installatie en de mechanische ventilatie.





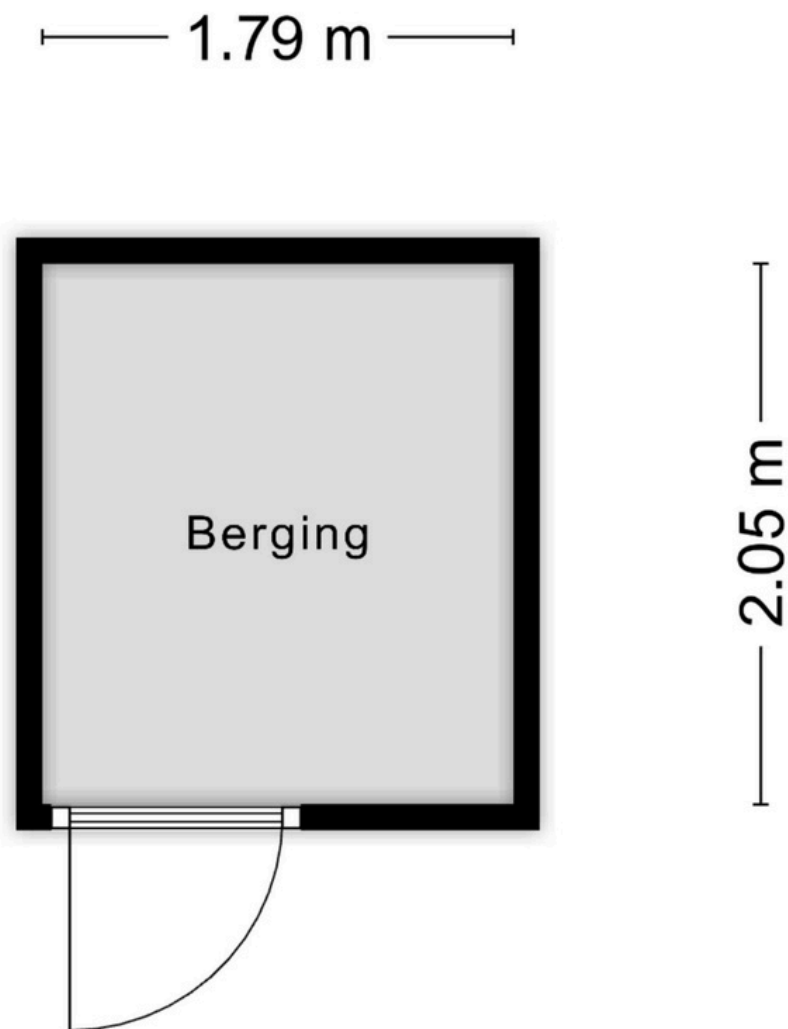
Aan de voorzijde van het complex zijn twee slaapkamers gesitueerd met een oppervlakte van respectievelijk circa 11m² en 6m², geschikt als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk-, logeer- of kinderkamer. De badkamer (2m²) is vernieuwd in 2025 en voorzien van een douche en vaste wastafel. Naast de badkamer is er een separaat toilet.



Derde verdieping:



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:

- Goed onderhouden en instapklaar appartement gelegen op de derde verdieping;
- Het complex is ontworpen door Piet Dingemans, bekend van het Conservatorium in Maastricht;
- Lift aanwezig in het complex;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Remeha Avanta HRC; bouwjaar 2012; eigendom);
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Achterzijde voorzien van houten/aluminium kozijnen met enkele beglazing;
- In 2018 is het appartement gerenoveerd (o.a. de keuken is verplaatst zodat er meer ruimte en lichtinval is);
- In 2025 is de badkamer vernieuwd;
- Volledig voorzien van moderne industriële vloer, met uitzondering van badkamer en toilet. Deze zijn betegeld;
- Definitief energielabel 'C', geldig tot 28-11-2028;
- De servicekosten (VvE) bedragen € 183,40 per maand. Dit is incl. water, schoonmaak, verzekeringen en reservering groot onderhoud;
- Aan de voorzijde van het complex heeft men eigen parkeergelegenheid, uitsluitend voor de bewoners van het complex.
- 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