



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Habsburgerplein 41,
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 Habsburgerplein 41, 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 : € 310.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze instapklare en centraal gelegen tussenwoning is voorzien van een sfeervolle living met luxe semi-open keuken, 3 slaapkamers, een luxe badkamer en een tuin met achteringang, buitenberging en terrasoverkapping. Een ideale starterswoning op een gewilde locatie!!

De woning is gelegen op loopafstand van diverse winkelveorzieningen en op fietsafstand van het Centraal station. Ook is de woning op loopafstand van de Groene Loper gelegen. Tevens zijn de uitvalswegen naar Maastricht, Eindhoven, Heerlen en Luik goed bereikbaar.

Kenmerken

Wijk	: Wittevrouwenveld
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 83 m ²
Perceeloppervlakte	: 117 m ²
Inhoud	: 291 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: begane grond
Bouwjaar	: 1992
Energielabel	: B

Isolatie en installaties

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

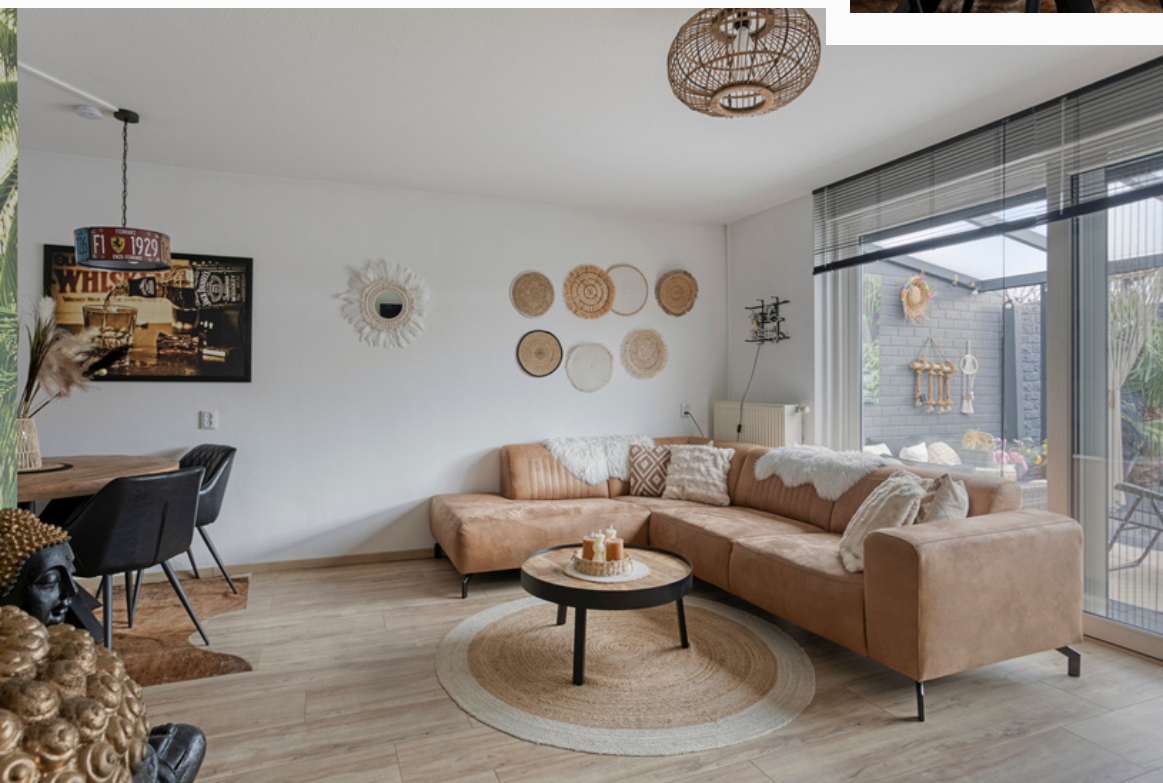
Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 26 m ²
Hal	: 2 m ²
Keuken	: 7 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast hoog model met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 6 m ²
Slaapkamer 3	: 12 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: tuin
Buitenruimte	: 50 m ²
Toilet 2	: 2 m ²
Toilet voorzieningen 2	: toilet
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane Grond:

Entree/inkomhal (ca. 2m²) met meterkast (automatische groepen en slimme meters) en toegang tot de living. Sfeervolle L- living (ca. 26m²), voorzien van een keurige laminaatvloer. De zitkamer is aan de achterzijde gelegen en middels een schuifpui met horraam is er toegang tot de achtertuin.







Het eetgedeelte bevindt zich aan de andere zijde en geeft toegang tot de semi-open keuken (ca. 7m²), gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een luxe keukeninstallatie in hoekopstelling met boven- en onderkasten, lades en de volgende (inbouw)apparatuur, te weten: spoelbak, vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat, design afzuiginstallatie, oven en een losse koel-vriescombinatie. Het geheel is netjes afgewerkt met een kunststof werkblad.



Tussenhal met toilet en trapopgang naar de verdieping. Het toilet (ca. 1m²) is deels betegeld en voorzien van een wandcloset.

De gehele begane grond beschikt over een lichte laminaatvloer, spuitplafonds, houten en kunststof kozijnen met grotendeels isolerende HR+ beglazing en rolluiken.



De onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 50m²) is gesitueerd op het zuidoosten. De tuin is grotendeels betegeld en beschikt verder over een border met diverse (volwassen) beplantingen, een buitenberging (ca. 7m²) en een achteringang. Tevens is er een fijne terrasoverkapping gerealiseerd, met ingebouwde verlichting, alwaar men fijn kan genieten van warme zomeravonden.





Eerste Verdieping:

Via vaste trap te bereiken overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de technische ruimte en de badkamer. Slaapkamer 1 en 2 (ca. 11 en 6m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning.





Slaapkamer 3 (ca. 12m²) bevindt zich aan de voorzijde. De slaapkamers hebben allen keurige laminaatvloeren, kunststof kozijnen met isolerende HR- beglazing en rolluiken. In de technische ruimte bevinden zich de opstelling van de Cv-ketel (Nefit, HR combi, eigendom & bouwjaar 2023), de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitpunten voor de wasmachine.



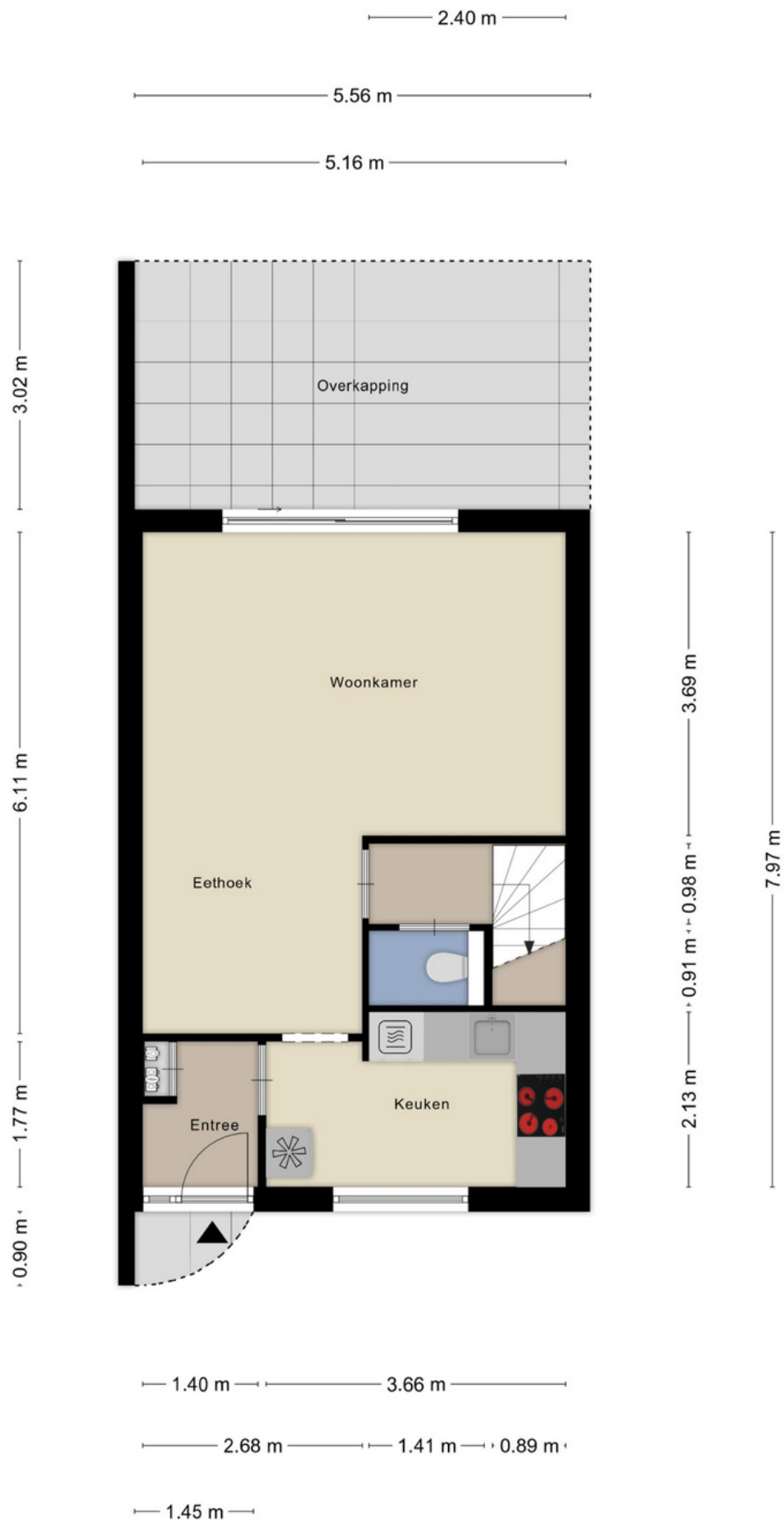


De moderne badkamer (ca. 4m²) is geheel betegeld en uitgerust met een royale (inloop)douche met regen- en handdouche, een designradiator, een vaste wastafel in ombouwmeubel en een wandcloset. Het geheel is keurig afgewerkt en voorzien van mechanische ventilatie.

De gehele eerste verdieping beschikt over een lichte laminaatvloer, welke zonder dorpels is doorgelegd. De wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk en de kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, voorzien van isolerende HR- beglazing.



Begane verdieping:



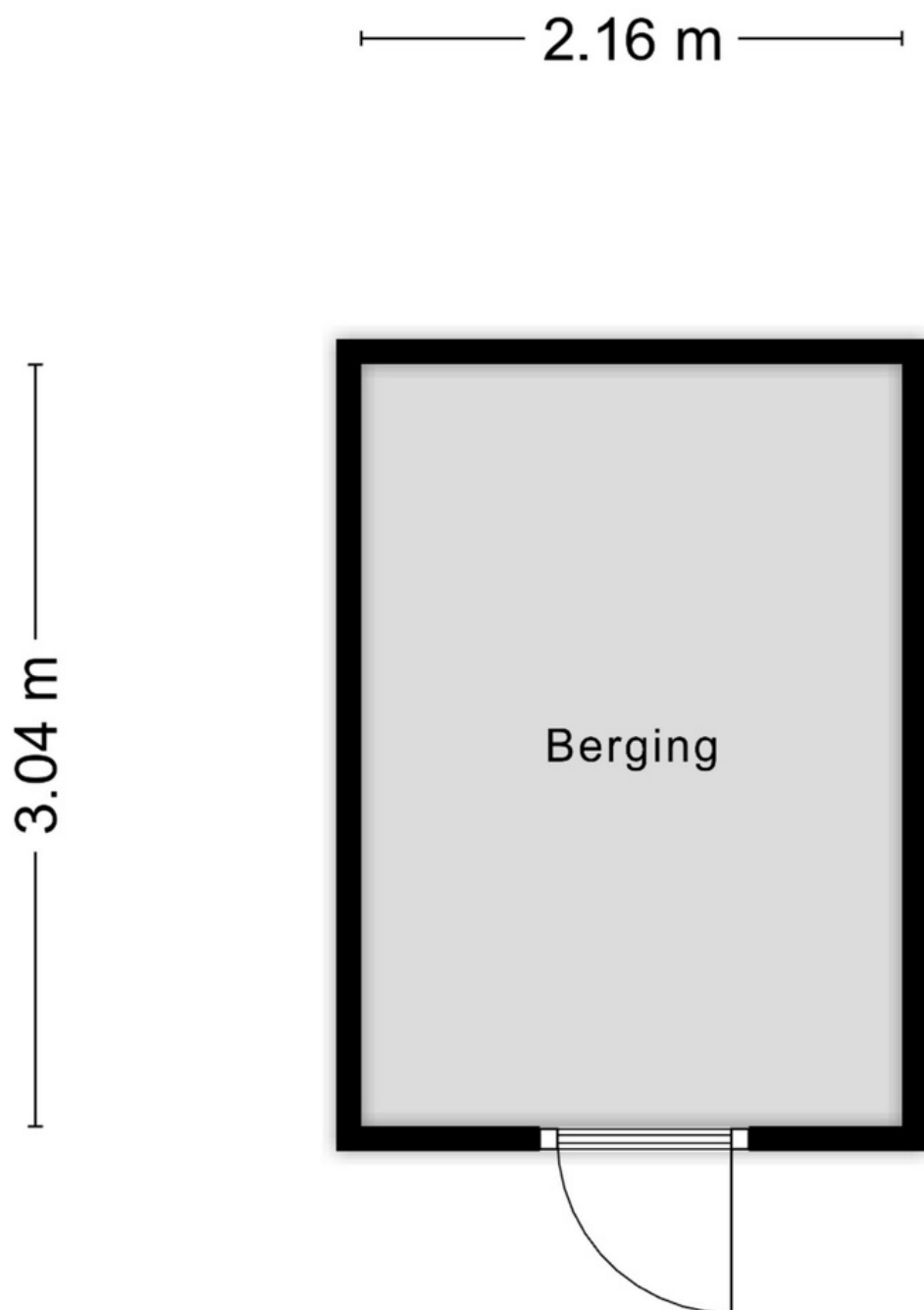
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping:



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

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:

- Instapklare gezinswoning met een goede algehele staat van onderhoud;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 82m²;
- Brede schuifpui woonkamer;
- 3 slaapkamers;
- Luxe badkamer (2020);
- Moderne keuken (2021);
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende HR beglazing;
- Geheel voorzien van rolluiken (deels elektrisch);
- Speeltuin voor kinderen aan de voorzijde;
- Genoeg parkeermogelijkheden direct voor de deur, betaald parkeren of vergunninghouders;
- De woning beschikt over dak-, vloer- en muurisolatie;
- Dak buitenberging vernieuwd in 2020;
- Moderne meterkast met automatische groepen en slimme meters;
- Definitief energielabel B, geldig tot 18-03-2030;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Nefit HR; bj. 2023; eigendom);

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