



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Akersteenweg 58 C13,
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 Akersteenweg 58 C13, 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

Dit moderne en royale appartement, verdeeld over twee verdiepingen, biedt een comfortabele en eigentijdse woonbeleving met veel lichtinval, een ruime woonkamer met open keuken, een zonnig balkon, een royale slaapkamer en een badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een privéparkeerplaats met privéberging in het souterrain. Een ideaal appartement voor wie ruimte, licht en comfort zoekt.

Het appartement ligt aan de rand van de woonwijk Heer met goede verbindingen richting centrum, het Academisch Ziekenhuis, de medische faculteit en autosnelwegen en nabij diverse faciliteiten zoals winkelcentra, scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden.

Kenmerken

Wijk	: Heer
Soort	: appartement
Type appartement	: maisonnette
Woonoppervlakte	: 86 m ²
Inhoud	: 283 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: tweede verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 2003
Energie label	: A+

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 37 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 16 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 5 pits kookplaat, gas, magnetron, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, wastafel
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 16 m ²
Bijkeuken	: 2 m ²
Opbergruimte	: 14 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, parkeerplaats (binnen)
Buitenruimte	: balkon
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

In het souterrain bevindt zich een afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een ruime privéberging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie.

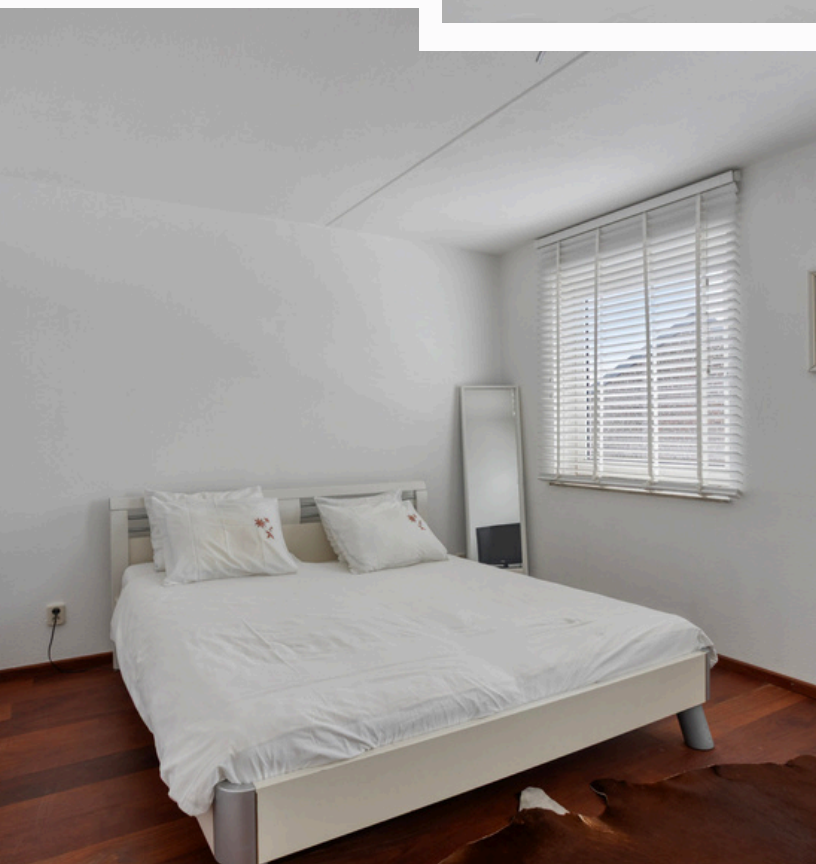




Tweede verdieping:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.





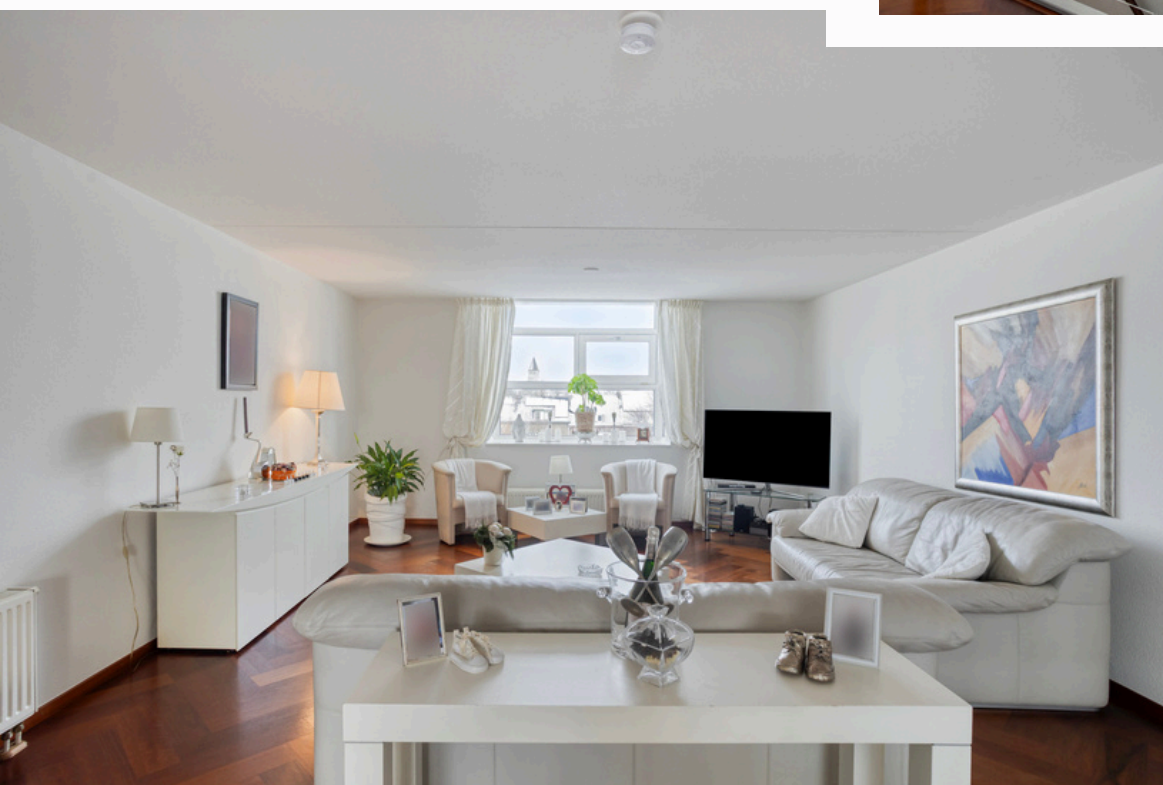
Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer (16m²), voorzien van een fraaie parketvloer en stijlvolle shutters. Verder is er op deze verdieping een praktische berging (2m²) en de badkamer aanwezig. In de berging zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger, is de WTW-installatie geplaatst evenals de combiketel. De ruime badkamer (6m²) is geheel betegeld en voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel met meubel.





Derde verdieping:

Vanuit de hal leidt een vaste trap naar de derde verdieping. Hier bevindt zich de royale en lichte woonkamer (54m²), voorzien van een prachtige visgraat parketvloer en grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval.





De woonkamer is opgedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde.





Aangrenzend aan het eetgedeelte bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een praktische rijopstelling en voorzien van een granieten aanrechtblad, magnetron, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. De losse koelkast met vriezer wordt door de verkoper meegenomen.



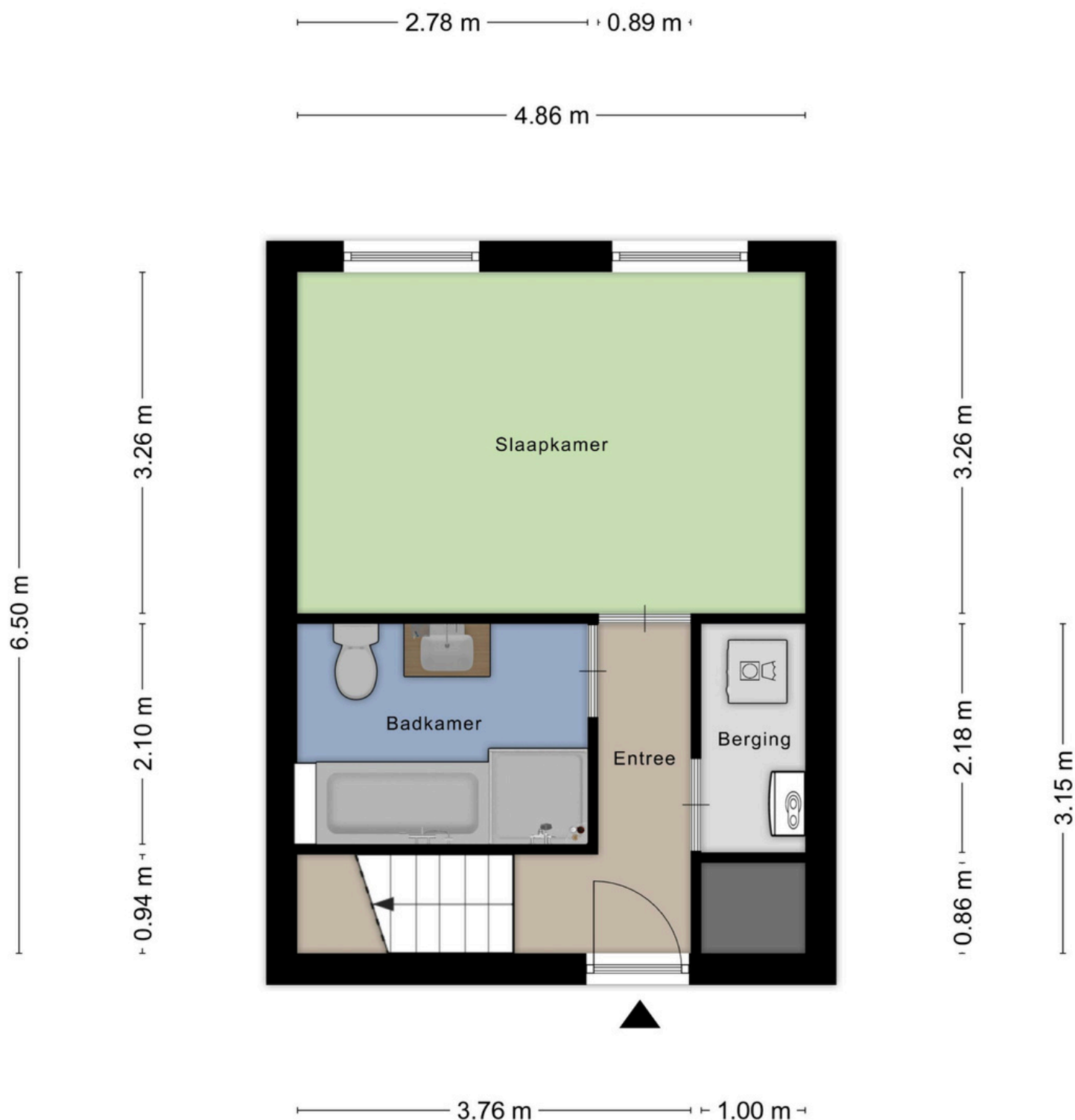


Op deze verdieping bevindt zich tevens een aparte toiletruimte met fonteintje. Via een openslaande deur is er toegang tot het royale balkon (10m²) aan de achterzijde.

Het zonnige balkon strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement, is voorzien van vlonderplanken en ligt gunstig op het zuiden. Hier kun je volop genieten van de zon. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om screens te plaatsen.

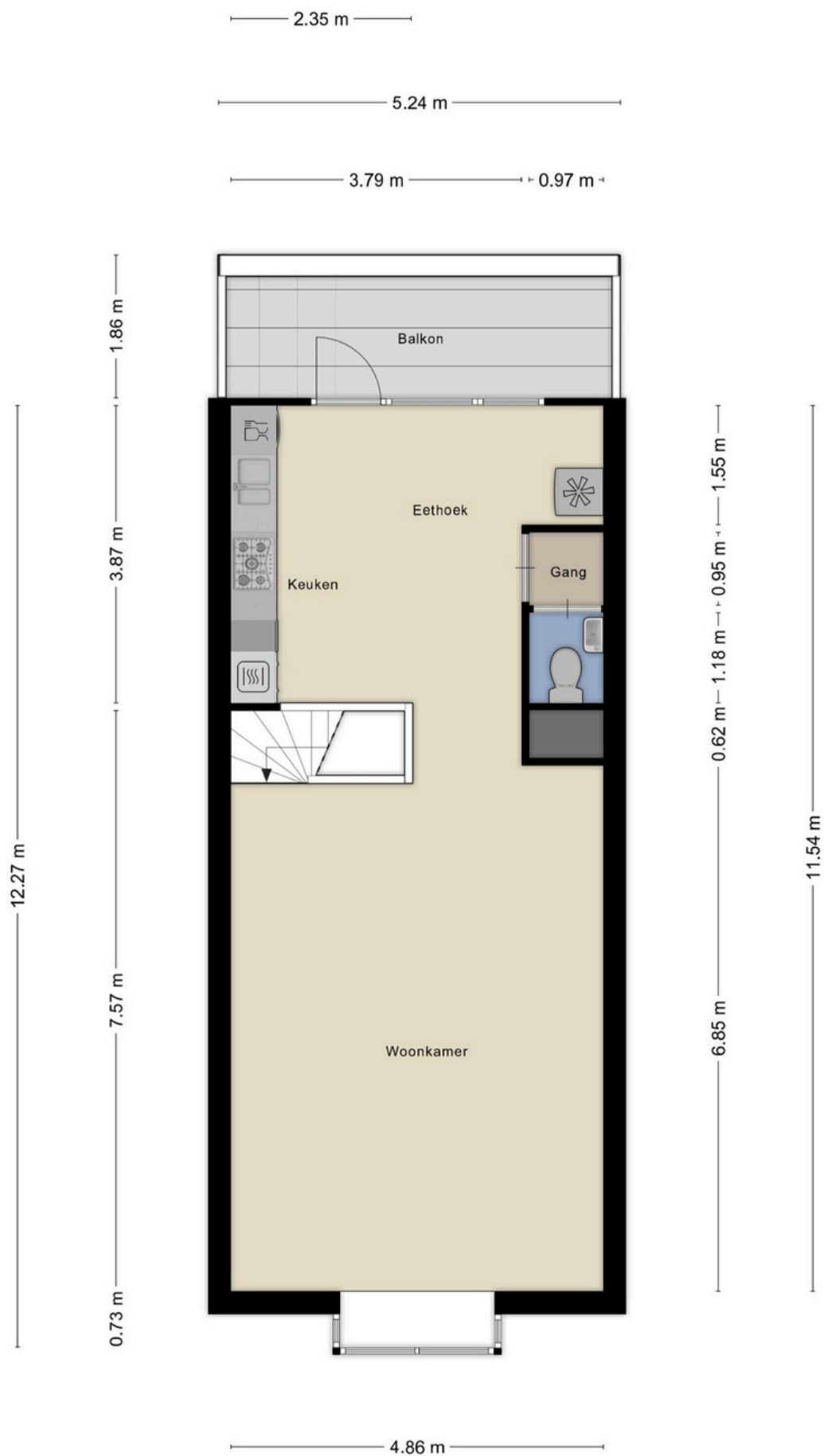


Tweede verdieping:



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

Derde 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:

- Appartement is goed afgewerkt en is onderdeel van een verzorgd complex;
- Door de verdeling over twee verdiepingen heeft het appartement een speelse indeling;
- WTW installatie aanwezig;
- Het appartement is volledig geïsoleerd;
- Er is vloerverwarming aanwezig in de badkamer;
- Definitief energielabel A+;
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (deels isolerend);
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Intergas HRE; bj. circa 2018; huur); Feenstra € 39,70 per maand;
- V.v.E. bijdrage voor appartement is € 192,50 per maand dit is incl. verzekeringen, schoonmaak en verbruik van de algemene ruimtes, glazenwasser en opbouw van het reservefonds;
- De woonkamer en slaapkamer is voorzien van een fraaie parketvloer;
- Royaal balkon gelegen op het zonnige zuiden;
- Privéparkeerplaats en privéberging in het souterrain;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat.

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.

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