



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Borghaag 128 B,
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 Borghaag 128 B, 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

Modern appartement gelegen op de eerste verdieping in de wijk "De Heeg". Het appartement is voorzien van een royaal balkon op het zuiden, badkamer, keuken, ruime slaapkamer en inpandige berging/bijkeuken. Met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 68m² biedt deze woning volop ruimte en comfort. Dit goed onderhouden appartement is uitermate geschikt voor starters en alleenstaanden.

Het appartement is gelegen in de wijk "De Heeg" op een rustige locatie. Diverse voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen, MECC, Universiteit Maastricht, AZM en winkels (winkelcentrum de Roserije) bevinden zich op loop- of fietsafstand. Tevens kenmerkt deze wijk zich door de goede aansluiting op de verbindingswegen (A2/A79).

Kenmerken

Wijk	: De Heeg
Soort	: appartement
Type appartement	: galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 68 m ²
Inhoud	: 219 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1980
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie
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	: 6 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, inductie, magnetron, koelkast hoog model
Badkamer	: 7 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Bijkeuken	: 5 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 5 m ²



Begane grond:

De centrale entree/hal beschikt over brievenbussen, een bellentableau en toegang tot het trappenhuis.

Er is een gezamenlijke fietsenstalling, ondergebracht in een voormalige garagebox. Daarnaast is er een gezamenlijke parkeerplaats voor bewoners van het complex.





Eerste verdieping:

Via de galerij bereik je het appartement. De entree/hal (6m²) met video-intercom beschikt over een muurkast, een meterkast en biedt toegang tot de badkamer, een slaapkamer en de woonkamer. De ruime woonkamer (28m²) heeft een laminaatvloer, geniet van een mooie lichtinval en beschikt over een sfeervolle bio ethanol haard.







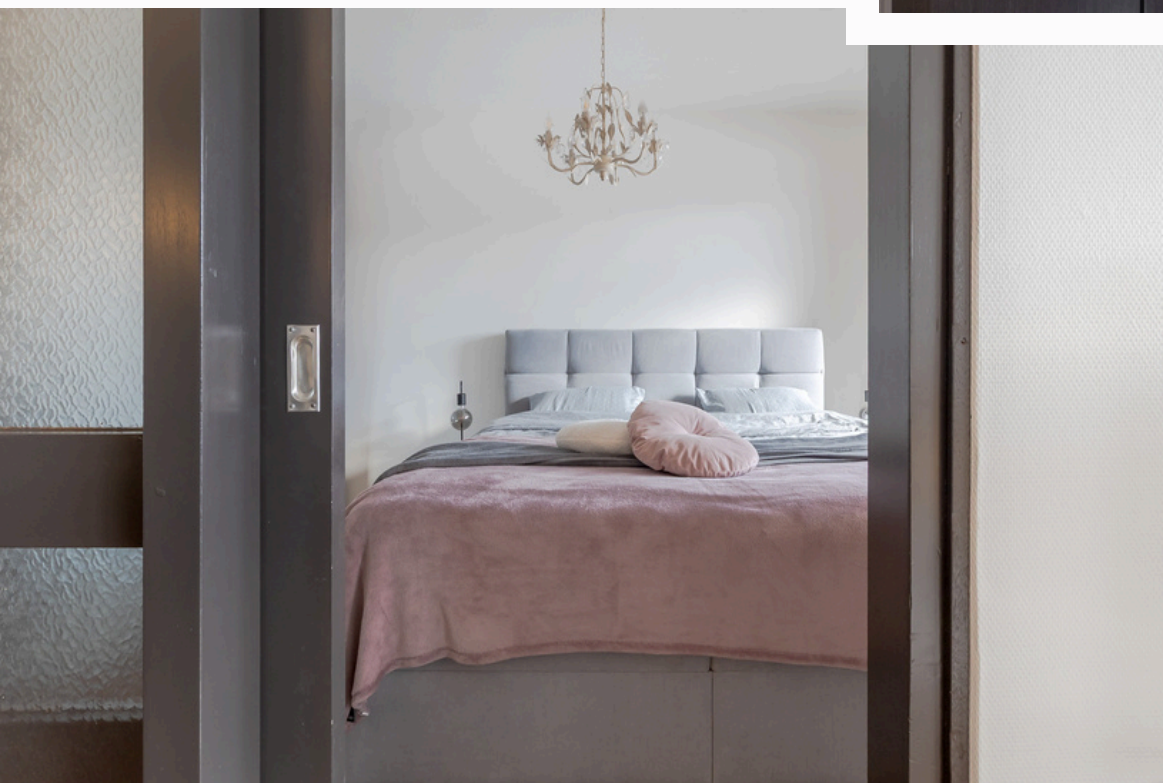
Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken (6 m²), voorzien van onder meer een 4-pits inductie kookplaat, spoelbak, koel-vriescombinatie en diverse boven- en onderkasten. Vanuit de keuken is de berging/bijkeuken (5m²) bereikbaar, waar de witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie en de CV-installatie (Remeha Avanta, 2006, eigendom) zijn ondergebracht.





De moderne deels betegelde badkamer (7m²) is uitgerust met een inloofdouche met glazen wand, een wastafel met meubel en een toilet.

De ruime slaapkamer (12m²) is toegankelijk vanuit zowel de hal als de woonkamer en biedt uitzicht op het balkon.





Via de woonkamer is het balkon (5m²), gelegen op het zuiden, te bereiken waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag kunt genieten van de zon. Het gehele appartement is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een nette laminaatvloer.



Eerste verdieping:



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

@ H S L

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:

- Instapklaar en zeer geschikt voor starters en alleenstaanden;
- Energielabel C, geldig tot 21-12-2030;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Verwarming en warm water wordt verkregen door CV-ketel (Remeha Avanta, bj 2006, eigendom);
- VvE kosten bedragen € 200,67 per maand dit is incl. water, verzekeringen, onderhoud, schoonmaak/verbruik algemene ruimtes en opbouw reservefonds;
- Gunstig gelegen ten opzichte van winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een eigen parkeerterrein voor bewoners.

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