



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Slotmakersdreef 28,
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 Slotmakersdreef 28, 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 : € 498.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In de geliefde en rustige woonwijk Belfort, op korte afstand van een uitgebreid aanbod aan winkelveorzieningen, basisscholen en middelbare scholen, evenals diverse openbaarvervoersmogelijkheden, mogen wij u deze geschakelde woning aanbieden. De deels te moderniseren woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer, een gesloten keuken, 4 slaapkamers en een badkamer, alsmede over een veel privacy biedende patiotuin met terras, een inpandige garage (eventueel geschikt als praktijkruimte) en een stahoog souterrain met diverse gebruiksmogelijkheden.

Slotmakersdreef 28 ligt in de groene en prettige woonwijk Belfort, aan de westzijde van Maastricht. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkelveorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, evenals scholen voor zowel basis- als voortgezet onderwijs, wat de locatie zeer geschikt maakt voor gezinnen.

Openbaar vervoer is op korte afstand bereikbaar en via uitvalswegen zijn het stadscentrum van Maastricht en omliggende wijken en gemeenten eenvoudig en snel te bereiken. Een ideale combinatie van rustig wonen in het groen met alle stedelijke voorzieningen binnen bereik.

Kenmerken

Wijk	: Belfort
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: geschakelde woning
Woonoppervlakte	: 164 m ²
Perceeloppervlakte	: 365 m ²
Inhoud	: 716 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: redelijk
Bouwjaar	: 1968
Energielabel	: E

Isolatie en installaties

Verwarming	: privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: HR (folie)

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 52 m ²
Hal	: 12 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, wastafel, ligbad met douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Slaapkamer 3	: 9 m ²
Slaapkamer 4	: 5 m ²
Bijkeuken	: 3 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 21 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Buitenruimte	: 201 m ²
Kelder	: 15 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Het stahoog souterrain is praktisch ingedeeld en verdeeld in drie ruimtes van respectievelijk 6m², 5m² en 4m², allen voorzien van vloerbedekking. Hier bevinden zich de cv-ruimte, een provisieruimte en een hal. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor opslag en/of hobbyruimte.

Begane grond:

Vanuit de voortuin met vijverpartij en dubbele oprit bereikt u de entree/hal (12m²) van deze woning. Via de hal, voorzien van een tegelvloer, garderobenis, muurkast en toiletruimte met staand closet en fonteintje, heeft u toegang tot het souterrain, de eerste verdieping, de woonkamer en de keuken.





De L-vormige woonkamer (52m²) is afgewerkt met een tegelvloer en verdeeld in een comfortabel zitten eetgedeelte. Het eetgedeelte beschikt over een schuifpui met houten kozijnen en dubbele beglazing, die toegang biedt tot de patio-tuin. Het zitgedeelte is voorzien van een open haard, een vaste kastenwand en een tweede schuifpui met kunststof kozijnen en HR++ isolerende beglazing, eveneens met directe toegang tot de tuin.





De gesloten keuken (8m²) is eenvoudig uitgevoerd, beschikt over een kunststof aanrechtblad en de volgende (inbouw)apparatuur, te weten: 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, elektrische oven, koelkast en een dubbele spoelbak. De losse vaatwasser bevindt zich in de aangrenzende bijkeuken/tussenportaal (3m²), waar tevens de wasmachineaansluiting is gesitueerd.





Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage (21 m²) bereikbaar. Deze is uitgerust met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en beschikt over water en elektra. Vanuit de garage is er tevens directe toegang tot de tuin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

De tuin met terras gelegen op het zonnige zuidwesten is groen ingericht, biedt veel privacy en leent zich uitstekend voor eigen inrichting en verdere aanleg naar wens.





Eerste verdieping:

De eerste verdieping is, met uitzondering van de badkamer, volledig voorzien van vloerbedekking en beschikt over betonnen vloeren. De royale overloop (14m²) met twee lichtkoepels biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De eenvoudige badkamer (5m²) met daglichttoetreding is geheel betegeld en ingericht met een ligbad met douche, vaste wastafel in ombouwmeubel en een staand toilet.





De ouderslaapkamer (11m²) is ruim van opzet en beschikt over een inbouwkast, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en een directe verbinding met de badkamer. De overige slaapkamers van respectievelijk 11m², 9m² en 5m² zijn eveneens functioneel ingedeeld. Een slaapkamer is voorzien van een vaste wastafel, terwijl een andere slaapkamer beschikt over een Frans balkon en eveneens een vaste wastafel. De vierde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer. Alle slaapkamers zijn uitgerust met kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken.



Begane grond:



Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
© H S L

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:

- Deels te moderniseren geschakelde woning gelegen in de geliefde woonwijk Belfort;
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer;
- Royale woonkamer met zit- en eetgedeelte;
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Stahoog souterrain, verdeeld in meerdere ruimtes;
- Inpandige garage, eventueel geschikt als praktijk- of werkruimte;
- De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels isolerend met HR++ glas);
- Rolluiken aanwezig op de eerste verdieping;
- Verwarming en warm water worde verkregen middels combiketel (Nefit Trendline HRC; bj. 2017; huur). Hesi € 47,40 per maand;
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Definitief energielabel 'E';
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en op 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. Tekenen 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 vervolgstappen 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