



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Schoutstraat 5,
Geulle**

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 Schoutstraat 5, Geulle. 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 : € 325.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze perfect onderhouden, energiezuinige eengezinswoning gelegen op een verkeersluwe en groene locatie in het dorpje Geulle moet je gezien hebben. De halfvrijstaande geschakelde woning beschikt over 3 slaapkamers, badkamer, vaste trap naar de zolder, sfeervolle serre en een separate garage. Deze instapklare woning met energielabel A is in 2018 grotendeels gemoderniseerd en biedt daarmee comfortabel en duurzaam woonplezier.

Op het plateau boven het dal van de Maas ligt Geulle-Boven, dat bestaat uit de buurtschappen Hussenberg, Snijdersberg en Stommeveld. Tussen Geulle-Boven en Geulle-Beneden ligt het Bunderbos, een langgerekt hellingbos dat ervoor zorgt dat de beide gedeelten duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Er is een voor Nederlandse begrippen een flink hoogteverschil tussen Geulle-boven (108 m) en Geulle-beneden (40 m). Tot 1982 lag Geulle in de gelijknamige gemeente Geulle. Sinds de gemeentelijke herindeling behoort het tot de nieuw gevormde gemeente Meerssen.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 89 m ²
Perceeloppervlakte	: 147 m ²
Inhoud	: 362 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: uitstekend
Bouwjaar	: 1990
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Zonnepanelen	: 8
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 27 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, koelkast hoog model zonder vriesvak, vaatwasser
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Slaapkamer 3	: 7 m ²
Opbergruimte	: 20 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 16 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: tuin en terras
Zolder	: 14 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Royale hal/entree (ca.6m²), hier bevinden zich de meterkast en de toiletruimte, deze is geheel betegeld, keramische vloertegels met Portugees motief, voorzien van een zwevend toilet.





Vanuit de hal betreedt men de open keuken voorzien van een zwart keukenblok in hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: spoelbak, 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging (AEG), oven, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Aanrechtblad in betonlook.







Aansluitend de living die net als de rest van de begane grond, toilet uitgezonderd voorzien is van een wit eiken houten vloer. Aangrenzend bevindt zich aan de achterzijde de sfeervolle serre, waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel.





Eerste verdieping:

Overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de zolder. Slaapkamer I (ca.7m²) momenteel in gebruik als opslagruimte, maar dit kan ook dienst doen als kinderkamer of werkkamer.





Slaapkamer II is de hoofdslaapkamer (ca.12m²). Slaapkamer I en II bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De geheel betegelde badkamer (ca.5m²) met douche, wastafel in meubel en spiegelkast in wit uitgevoerd. De badkamervloer voorzien van een keramische tegel in Portugees motief.





Slaapkamer III (ca.11m²), net als de badkamer aan de voorzijde gelegen. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van mooie wit eiken, houten vloeren.





Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de zolder bereikbaar, hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de cv-ketel. Tevens is hier voldoende bergruimte beschikbaar.

Tuin en terras:

Betegelde voor- en achtertuin. Deze laatste ligt op het zuiden, waardoor je van veel zonuren kunt profiteren.





Daarnaast beschikt de woning over een separate garage, ideaal voor hobby, opslag of het stallen van een auto. De garage is zowel via achterom als via de voorzijde bereikbaar.



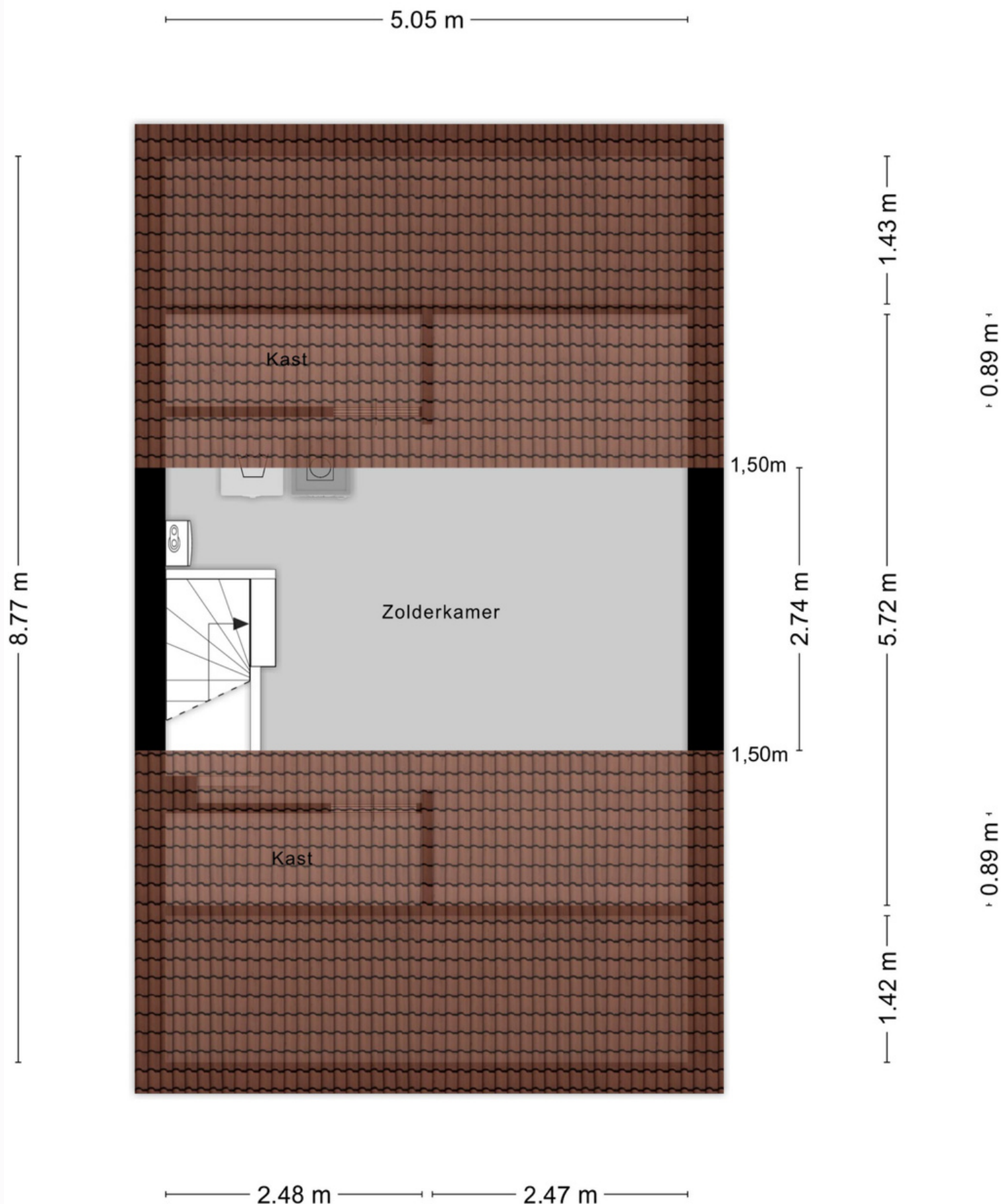
Begane grond:



Eerste verdieping:



Tweede 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:

- Energielabel A, geldig tot 20-10-2035;
- Cv-ketel, merk Atag, bouwjaar 2018, huur- inclusief onderhoudscontract;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- 8 zonnepanelen;
- Unidek dakisolatie;
- Meterkast
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Tuin op het zuiden gelegen;
- Eiken vloeren begane grond en eerste verdieping;

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