



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Meendaal 226,
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 Meendaal 226, 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 : € 425.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze geschakelde woning met eigen oprit en garage is gelegen in de geliefde en gewilde wijk "De Heeg". Met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 103 m², drie slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken en voldoende bergruimte biedt deze woning volop ruimte en comfort. De woning is daarnaast voorzien van een zonnige tuin met overkapping, wat zorgt voor een perfecte combinatie van binnen- en buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over 9 zonnepanelen en een gunstig energielabel B.

De geschakelde woning is gelegen in de geliefde 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	: woonhuis
Bouwaard	: geschakelde woning
Woonoppervlakte	: 103 m ²
Perceeloppervlakte	: 225 m ²
Inhoud	: 535 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1984
Energie label	: B

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie
Verwarming	: cv, privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Zonnepanelen	: 9
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 32 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 4-pits gasfornuis, koelkast hoog model, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 18 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Slaapkamer 3	: 9 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 21 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, oprit
Buitenruimte	: tuin
Zolder	: 13 m ²
Kelder	: 9 m ²



Souterrain:

In het souterrain bevindt zich een praktische kelderruimte van ca. 9 m² met stahoogte. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als provisiekelder, maar leent zich ook uitstekend voor extra opslag of bijvoorbeeld een wijnvoorraad.

Begane grond:

Via de entree komt u in de verzorgde hal met meterkast en een nette toiletruimte, voorzien van een staand closet en fonteintje. Vanuit hier bereikt u de ruime en lichte woonkamer van ca. 32 m² (8 × 4m), waar sfeer en comfort samenkomen.





Aan de voorzijde van de woning is een fijne zithoek gesitueerd, terwijl aan de achterzijde een gezellige eethoek naadloos overloopt in de open keuken. De kachel zorgt voor een warme, gezellige uitstraling, terwijl de grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht.





De open keuken van ca. 8 m², opgesteld in een praktische hoekopstelling, is uitgerust met een granieten werkblad, dubbele spoelbak, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een koelkast.





Zowel vanuit de keuken als de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de gezellige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping. De tuin is gunstig gelegen op het oosten en biedt een heerlijke plek om te genieten van de ochtend- en middagzon.

De ruime garage van ca. 21 m² is bereikbaar vanuit zowel de tuin als de oprit en beschikt over water, elektra, een wasmachineaansluiting en een eenvoudig keukenblok. Tevens is hier de vaatwasser geplaatst. Boven de garage bevindt zich een extra vliering, ideaal voor aanvullende bergruimte.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer van ca. 5 m² is voorzien van een ligbad met douche en een vaste wastafel





De royale master bedroom van ca. 18 m², gelegen aan de achterzijde van de woning, is uitgerust met airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen. De overige twee slaapkamers (ca. 11 m² en 9 m²) zijn afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke kurkvloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

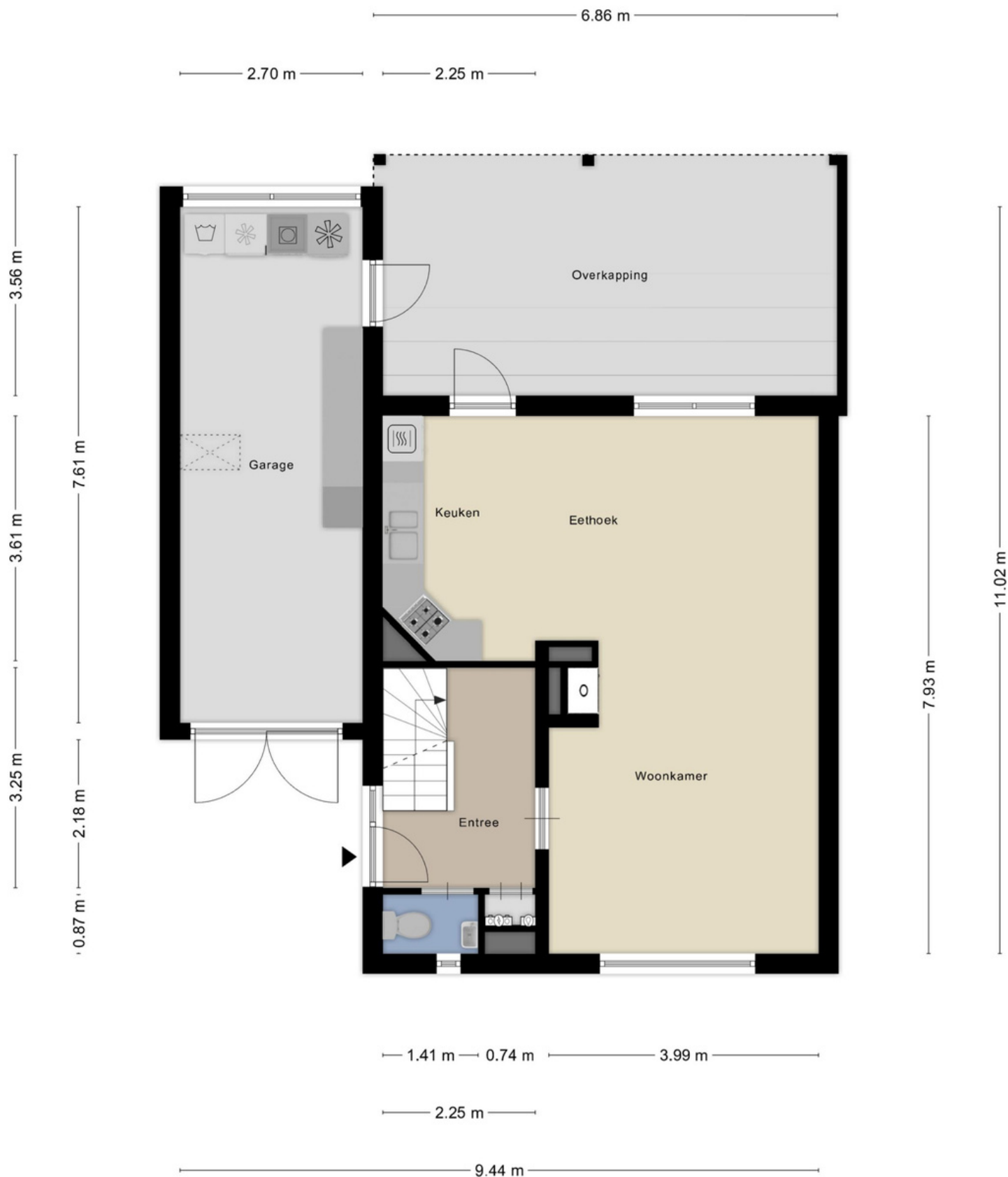




Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder van ca. 13 m², waar zich tevens de cv-installatie bevindt. Een praktische extra verdieping voor opslag, die bijdraagt aan het complete wooncomfort.

Begane grond:



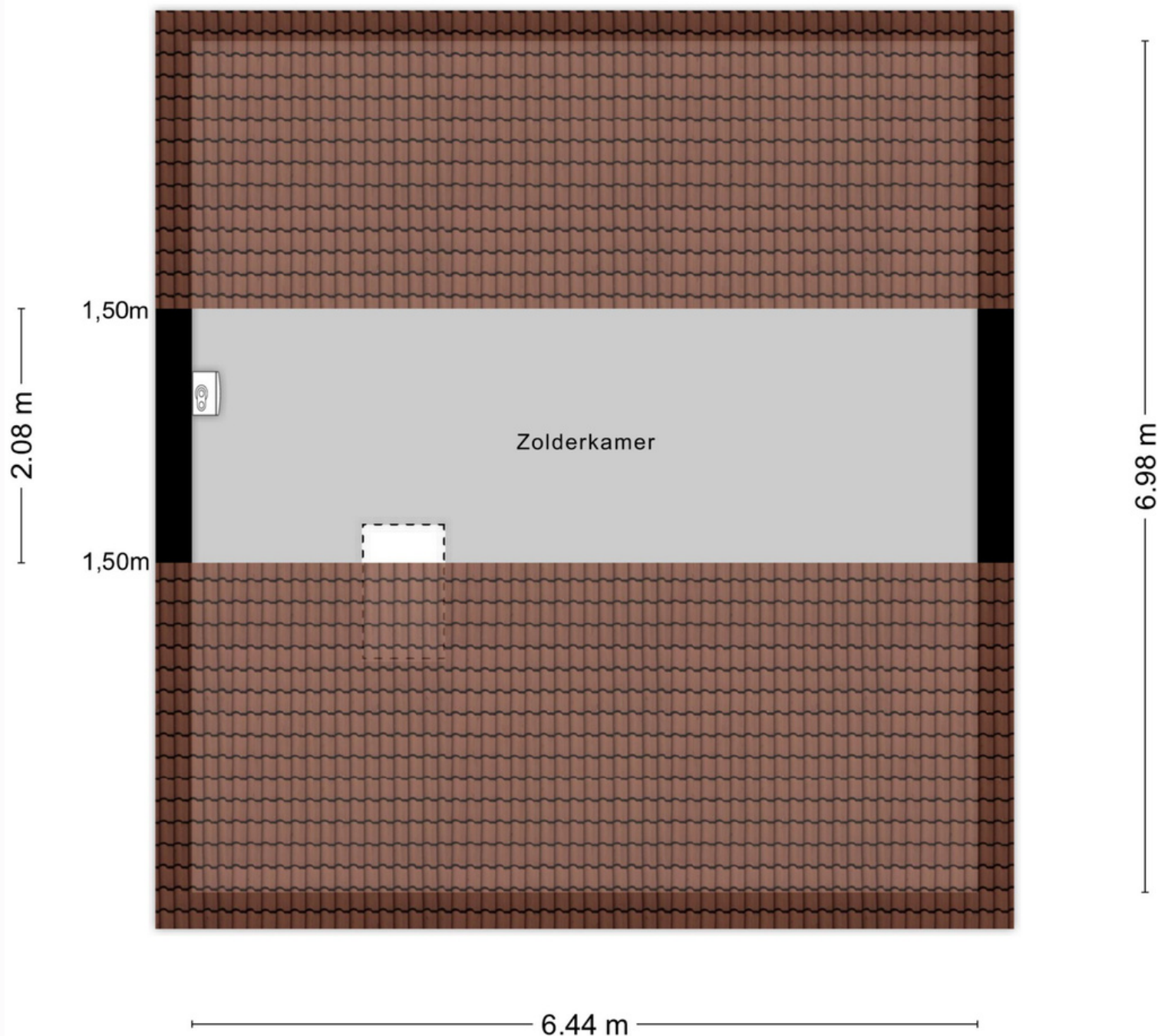
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping:



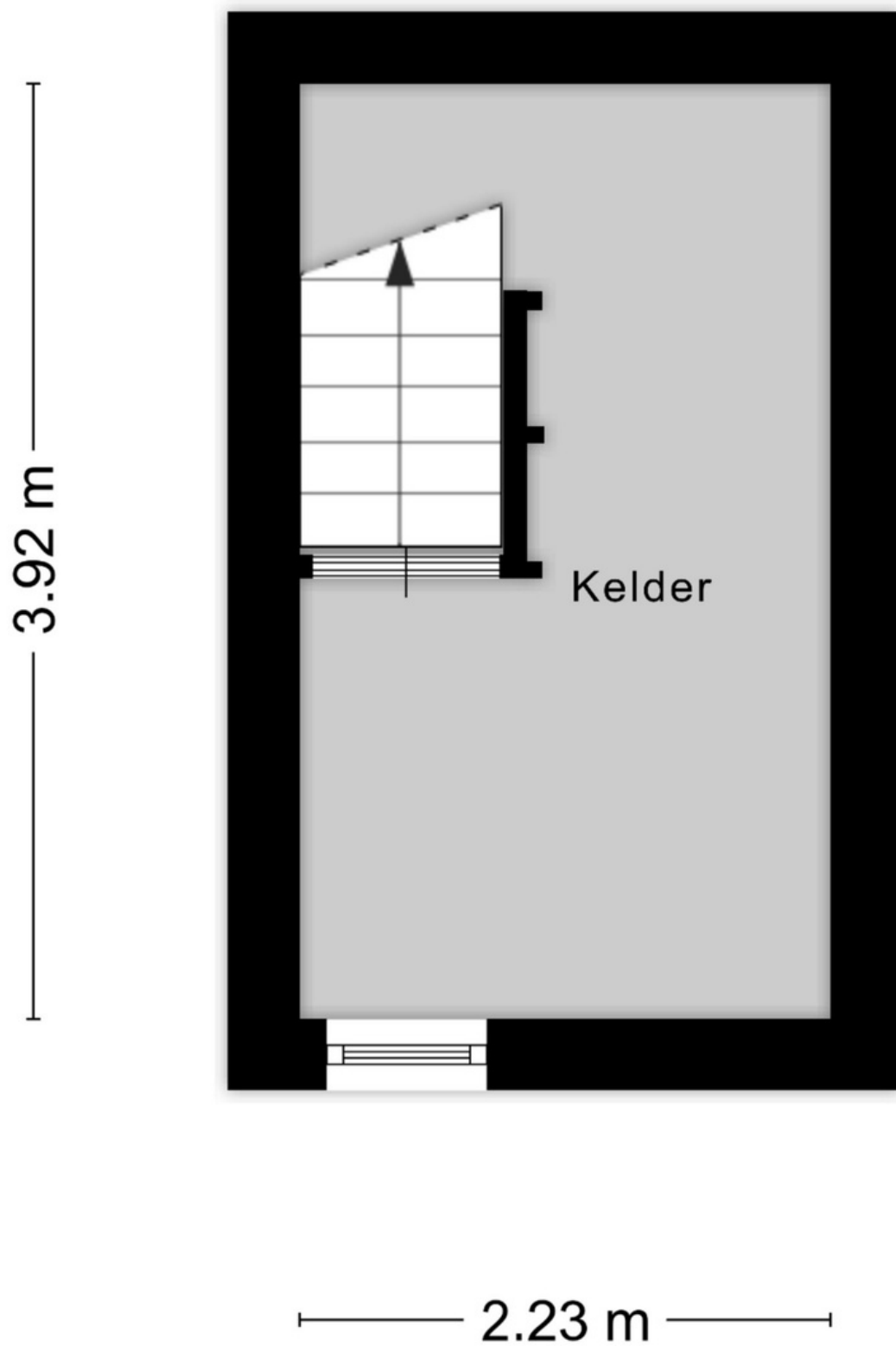
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping:



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

Souterrain:



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:

- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen (eigendom);
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Definitief energielabel 'B';
- Dak- en spouwmuurisolatie aanwezig;
- Goed onderhouden woning in de geliefde wijk De Heeg;
- 1 airco aanwezig in de master bedroom;
- Garage met vliering (geen vlizotrap);
- Dakgoten zijn bekleed met kunststof en gecoat in 2025;
- Bekleding voorgevel in kunststof;
- Rolluiken op de begane grond (voorzijde) en eerste verdieping (volledig);
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Atag, huur via Volta, € 36,56 per maand);
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en op straat;
- Houtkachel in woonkamer dient nagekeken te worden. Is circa 15 jaar niet meer gebruikt;
- Tuin met overkapping gelegen op het oosten.

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