



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Mercatorplein 53 D,
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 Mercatorplein 53 D, 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

In de gewilde wijk Brusselsepoort bevindt zich dit ruime, instapklare appartement met praktische indeling op de vierde verdieping. Het appartement beschikt over een doorzonwoonkamer, comfortabele slaapkamer, gesloten keuken, nette badkamer, balkon op het zuidoosten en ruime privé berging in het souterrain. Gelegen in een appartementencomplex met lift, direct grenzend aan winkelcomplex "Brusselse Poort".

Het appartement is gelegen in de wijk "Brusselsepoort" op ca. 10 min. loopafstand van o.a. het Vrijthof en het historische stadscentrum en op steenworp van het winkelcentrum "Brusselsepoort". Eveneens gelegen in de nabijheid van scholen, huisarts, apotheek en openbaar vervoer. Ook autosnelwegen richting Eindhoven/Luik en Heerlen/Aken zijn goed te bereiken.

Kenmerken

Wijk	: Brusselsepoort
Soort	: appartement
Type appartement	: galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 66 m ²
Inhoud	: 216 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: vierde verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1971
Energie label	: D

Isolatie en installaties

Verwarming	: blokverwarming
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 33 m ²
Hal	: 7 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast tafelmodel zonder vriesvak, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Opbergruimte	: 8 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren, parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 5 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja

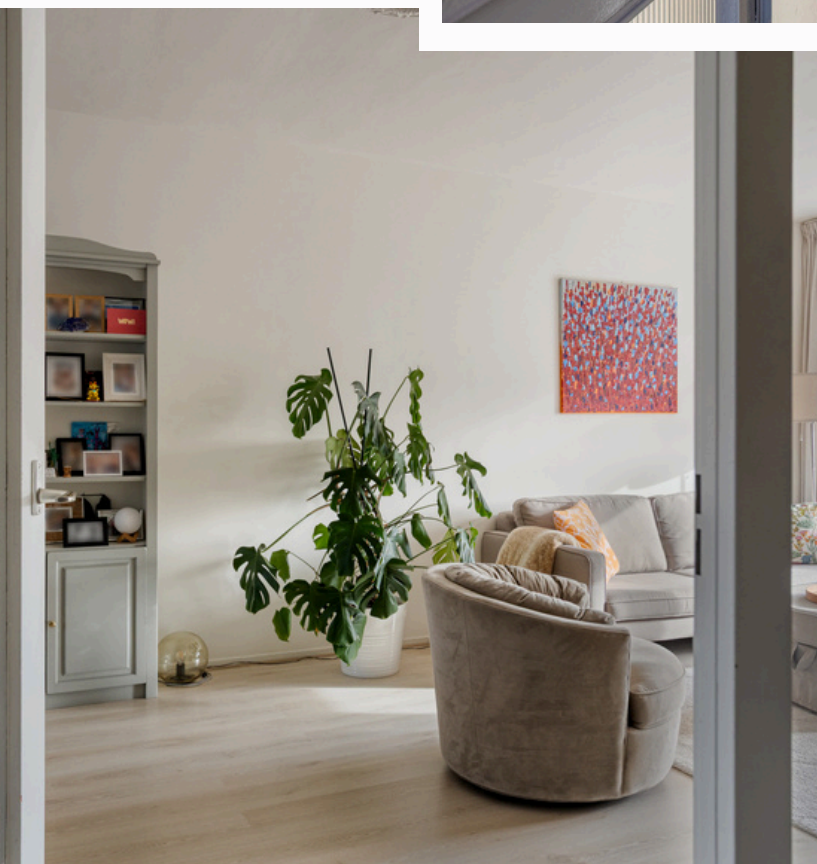


Begane grond:

Centrale entree met bellentableau en intercom.
Via lift of trappenhuis is de vierde verdieping eenvoudig bereikbaar.

Ruime privé berging (8m²) met opbergkasten.
Aansluitend gemeenschappelijke fietsenstalling.





Vierde verdieping:

De entree/hal (7m²) biedt toegang tot de verschillende ruimtes van het appartement.





De royale doorzonwoonkamer (33m²) is licht en sfeervol, met veel natuurlijk lichtinval en biedt toegang tot het zonnige balkon (5m²) met hordeur gelegen op het zuidoosten.







Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken (8m²), voorzien van een aanrechtblok met voldoende boven- en onderkasten, 4 pits gasfornuis, oven, afzuigkap, spoelbak en koelkast. In de keuken bevinden zich eveneens de witgoedaansluitingen.



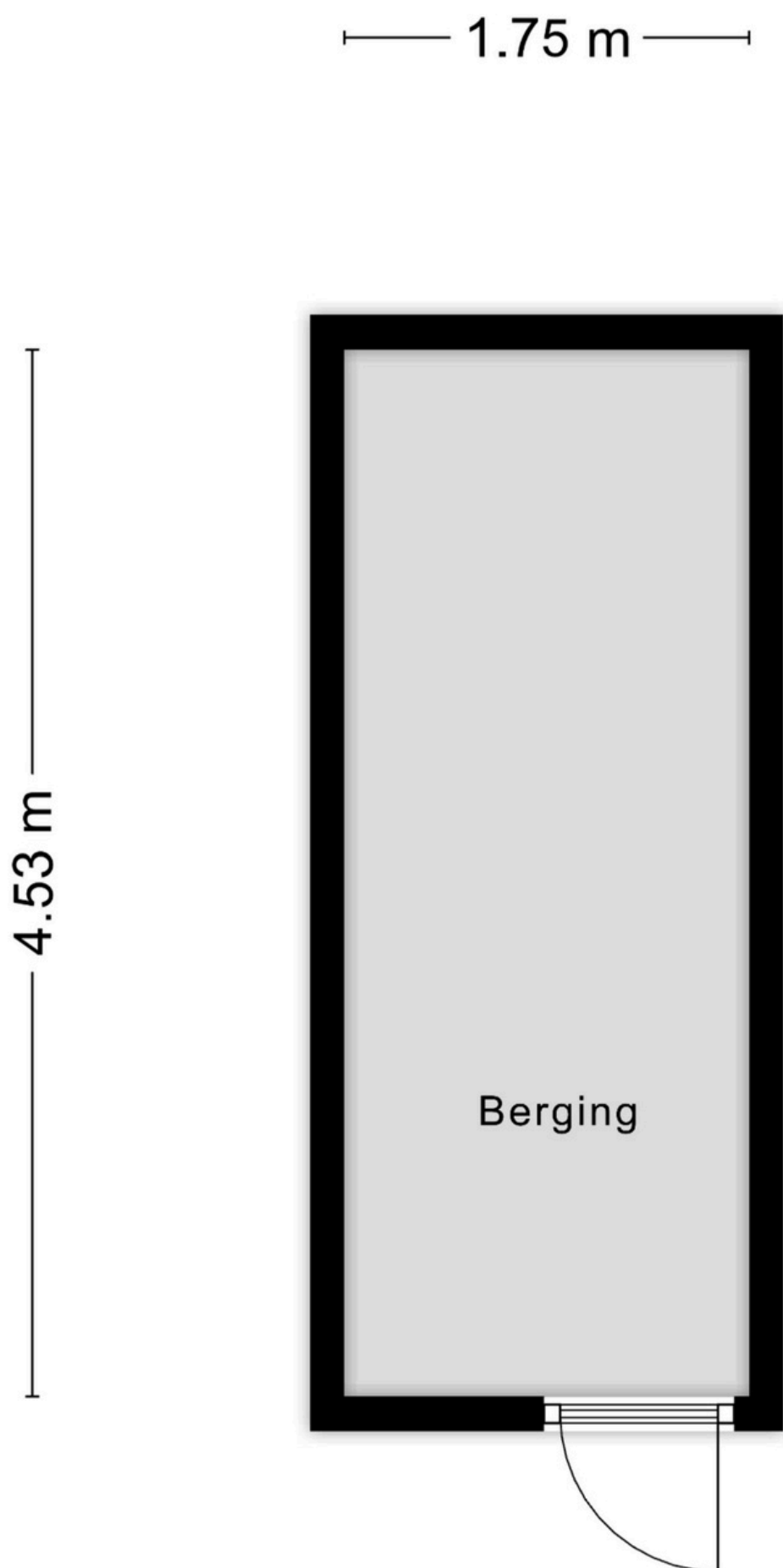


De slaapkamer (12m²) is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een vliegenhor. De betegelde badkamer (4m²) is uitgerust met een douche, vaste wastafel en toilet. Het gehele appartement, met uitzondering van de keuken en de badkamer, is voorzien van een lichte laminaatvloer. De keuken en de badkamer zijn voorzien van een nette pvc vloer.



Vierde 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:

- Het appartement is goed onderhouden en instapklaar;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Zonnig balkon met hordeur gelegen op het zuidoosten;
- Het complex is voorzien van glasvezel;
- Ruime privé berging in het souterrain;
- Verwarming geschiedt middels blokverwarming. Warm water wordt verkregen middels centrale voorziening;
- VvE bijdrage is € 338,37 per maand inclusief € 72,03 voorschot stookkosten, water, reservering groot onderhoud en verzekeringen;
- Parkeren mogelijk op afgesloten bewonersparkeerplaats (geen vaste plek);
- Gelegen op loopafstand van dagelijkse voorzieningen en het centrum van Maastricht.

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