



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Clavecymbelstraat 41 B03,
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 Clavecymbelstraat 41 B03, 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 : € 315.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In de geliefde en goed bereikbare Maastrichtse woonwijk Caberg bevindt zich dit ruime en praktisch ingedeelde appartement op de eerste verdieping in een uitstekend onderhouden complex met lift en eigen parkeerplaats, 2 slaapkamers, sfeervol terras en ruime woonkamer met open keuken.

Het complex is gelegen in de geliefde Maastrichtse woonwijk "Caberg" met onderwijs, horeca, winkels en overige voorzieningen in de directe nabijheid. Medisch Centrum Caberg en de Service Apotheek Caberg bevinden zich op de begane grond van dit complex. Eveneens zijn autosnelwegen richting Eindhoven/Luik en Maastricht/Heerlen/Aken goed te bereiken. Het stadscentrum van Maastricht is op enkele fietsminuten afstand gelegen.

Kenmerken

Wijk	: Caberg
Soort	: appartement
Type appartement	: galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 84 m ²
Inhoud	: 277 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 2000
Energie label	: A

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 26 m ²
Eetkamer	: 9 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, combi magnetron, koelkast tafelmodel zonder vriesvak, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 8 m ²
Slaapkamer 2	: 14 m ²
Bijkeuken	: 4 m ²
Opbergruimte	: 8 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 7 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

In het souterrain bevindt zich een ruime privéberging (ca. 8m²), welke geschikt is voor opslag en het plaatsen van fietsen. Het souterrain is met de lift bereikbaar. Vanuit het souterrain is er met trap en hellingbaan toegang tot het afgesloten parkeerterrein achter het complex.

Begane grond:

Overdekte entree met bellentableau, brievenbussen en video-intercominstallatie. Representatieve statige ontvangsthall met toegang tot zowel het trappenhuis als de lift. Op het achterliggende, afgesloten terrein bevindt zich een eigen parkeerplaats (A13), welke behoort tot het te koop aangeboden object. Het terrein kan geopend en afgesloten worden met een automatisch bedienbare toegangspoort.





Eerste verdieping:

Via een brede en overdekte galerij op de eerste verdieping bereikt men de voordeur van de woning (Naast de voordeur bevindt zich de meterkast). Ruime inkomhal/gang (ca. 8m²) met toegang tot alle vertrekken. Royale en lichte living met open keuken (totaal ca. 41m²). De woon- en eetkamer (ca. 35m²) zijn aan de straatzijde gelegen. Vanuit de eetkamer is het gezellige overdekte terras (ca. 7,5m²) bereikbaar, alwaar men heerlijk kan genieten van al het moois dat deze prachtige woonomgeving te bieden heeft.





De eetkamer (ca. 9m²) staat in open verbinding met de keuken (ca. 6m²), welke beschikt over een moderne keukeninstallatie in hoekopstelling met boven- en onderkasten en de navolgende apparatuur: spoelbak, gaskookplaat met 4 zones, afzuiginstallatie, combimagnetron en een koelkast.





Vanuit de gang is er verder toegang tot de overige ruimten. Een praktische bijkeuken/technische ruimte (ca. 4m²), alwaar zich de aansluitpunten voor het witgoed bevinden, evenals de unit voor de mechanische ventilatie en de opstelling van de Cv-ketel (merk: Remeha Calenta, huur & bouwjaar 2019). De badkamer (ca. 6m²) is geheel betegeld en voorzien van een XL inloopdouche, wastafelmeubel met wastafel, radiator en mechanische ventilatie.





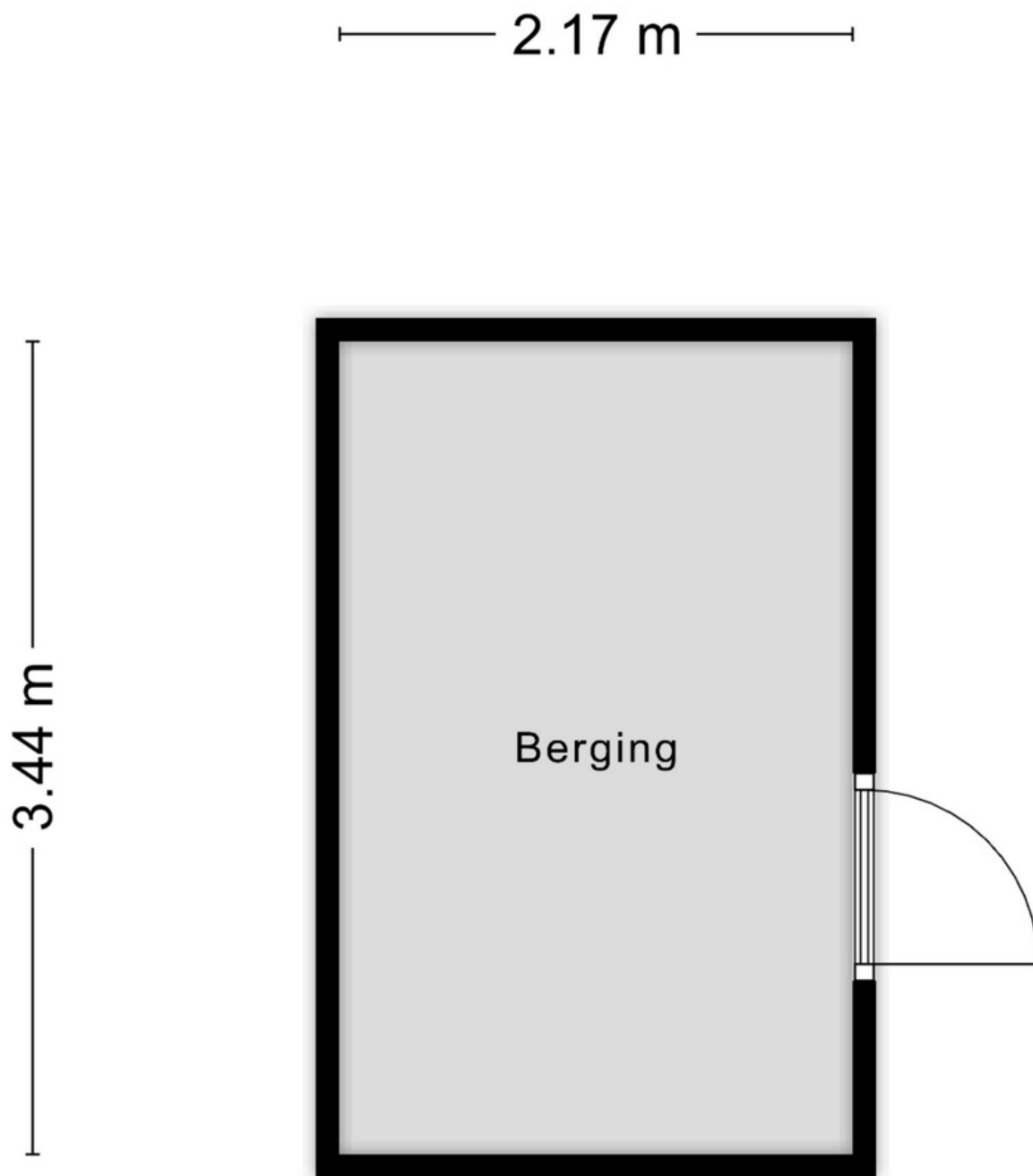
Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet (ca. 1m²), geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteyntje. Aan de galerijkant bevinden zich 2 slaapkamers (respectievelijk ca. 14 en 8m²), welke voorzien zijn van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken.



Eerste verdieping:



Berging:



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:

- Sfeervol appartement met een goede algehele staat van onderhoud;
- Modern complex, uitstekend onderhouden met een goede VvE;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Deels voorzien van rolluiken;
- Complex beschikt over een lift;
- Appartement is zeer geschikt voor senioren;
- Eigen parkeerplaats op het achterliggende afgesloten terrein;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels Cv-ketel (merk: Remeha Calenta, huur & bouwjaar 2019); kosten per maand: € 42,96
- Definitief energielabel A, geldig tot 21-8-2035;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Sfeervol en overdekt terras aan de straatzijde;
- Voorzien van 2 slaapkamers;
- Privé berging in het souterrain;
- VE-kosten bedragen € 232,42 per maand, inclusief opstalverzekering, (lift)onderhoud, schoonmaak/verbruik algemene ruimtes en opbouw reservefondsen.
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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