



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Franciscus Romanusweg 64 A,
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 de Franciscus Romanusweg 64 A, 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 : € 250.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Dit royale split-level appartement combineert een speelse en karaktervolle indeling met een uitstekende, centrale ligging nabij het stadscentrum van Maastricht en het levendige Wyck. De woning biedt een verrassend ruimtelijk woongevoel dankzij de verschillende niveaus, grote raampartijen en een prettige lichtinval. Met een sfeervolle woonkamer, een open keuken en twee bijzonder ruime kamers die beide uitstekend als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer kunnen dienen, is dit appartement ideaal voor wie ruim en centraal wil wonen.

De Franciscus Romanusweg is gelegen in het geliefde stadsdeel Wyck, een dynamische en centrale locatie aan de rand van het centrum van Maastricht. Op loopafstand bevinden zich het centraal station, diverse winkels en horecagelegenheden, evenals sportschool Sport City direct naast de deur. Via de nabijgelegen brug wandel of fiets je binnen enkele minuten naar het historische stadscentrum. Daarnaast zorgen de goede aansluitingen op uitvalswegen ervoor dat ook omliggende steden en snelwegen snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Kenmerken

Wijk	: Wyck
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 107 m ²
Inhoud	: 352 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: begane grond
Bouwjaar	: 1940
Energie label	: C

Isolatie en installaties

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

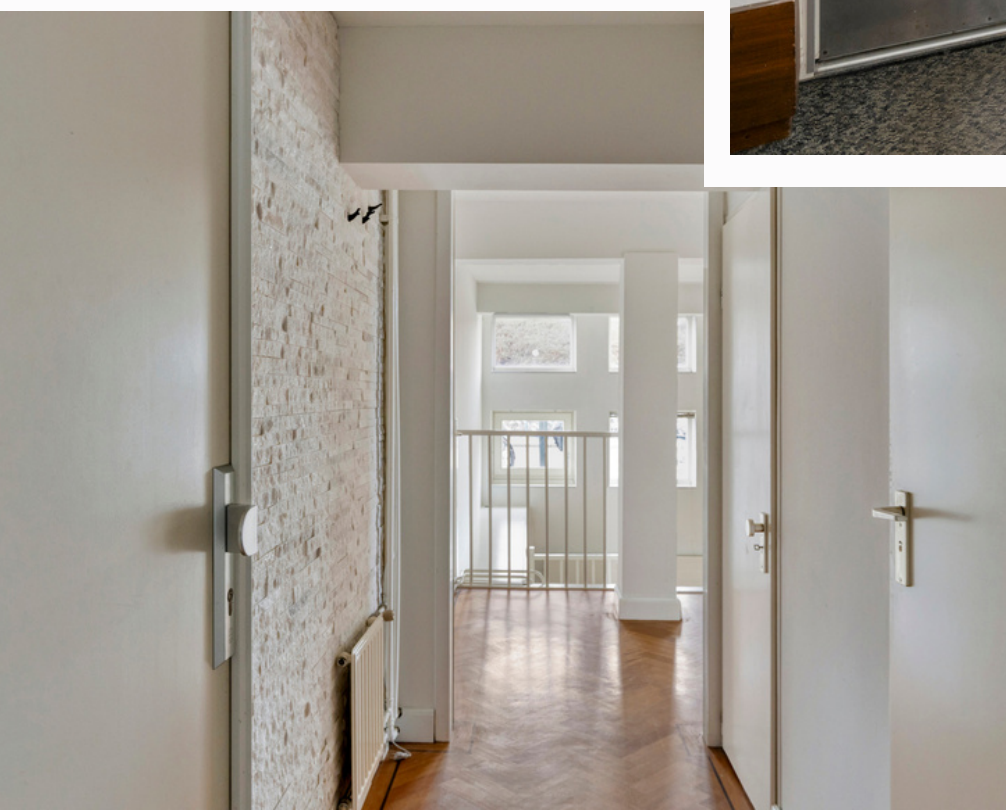
Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 13 m ²
Eetkamer	: 12 m ²
Hal	: 3 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, gas, keramisch, oven, koelkast hoog model, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 33 m ²
Slaapkamer 2	: 24 m ²
Bijkeuken	: 10 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren



Entree:

Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en gezamenlijke fietsenstalling.





Begane grond:

Via de entree betreedt men de hal met toegang tot de eetkamer en open keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven en gecombineerd gas/inductie kooktoestel.





Eveneens bereikbaar via de hal bevindt zich de badkamer, welke is uitgerust met een douche, wastafel en het toilet. Tevens zijn hier de aansluitingen voor witgoed gesitueerd.





Split level - verdieping - 0,5:

De woonkamer is enkele treden lager gelegen en kenmerkt zich door een prettige lichtinval, een visgraat parketvloer en praktische inbouwkasten. Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met zowel de eetkamer als de lager gelegen slaapverdieping.





Split level - verdieping -1:

Op dit niveau bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers. Slaapkamer 1 is royaal van formaat en beschikt over vaste kastruimte. Aansluitend ligt slaapkamer 2, welke zich kenmerkt door onder andere een elektrische haard. Vanuit de eerste slaapkamer is tevens een praktische berging/bijkeuken bereikbaar met extra opbergmogelijkheden.



Begane grond:



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

Souterrain:



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 VvE kosten bedragen € 161,- per maand voor zaken als reservering groot onderhoud, opstalverzekering, schoonmaak en waterverbruik;
- Verwarming en warm water worden verkregen middels Remeha Avanta Ace 28C, bouwjaar 2022;
- Energielabel C, geldig tot 05-02-2036;
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met HR+ glas;
- Inpandige fietsenberging voor gezamenlijk gebruik;
- Het complex betreft een gemeentelijk monument;
- 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.

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