



Pooters makelaardij
Pro Housing

Hoenderstraat 1 C02, 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 Hoenderstraat 1 C02, 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 : € 625.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Dit stijlvolle appartement combineert een karaktervolle woonverdieping met visgraatvloer, marmeren schouw en openslaande deuren naar het balkon met een ruime derde verdieping voorzien van twee slaapkamers, een royale badkamer een aparte wasruimte en volop licht, ruimte en comfort. Gelegen op een van de mooiste locaties aan de Maas met een panoramisch vrij uitzicht over het water. Hier geniet u dagelijks van het prachtige uitzicht, terwijl het bruisende stadsleven, diverse voorzieningen en gezellige horeca op loopafstand liggen.

De Hoenderstraat vormt een belangrijke verbinding tussen de Markt en de Maas en is gelegen in het hart van de Maastrichtse binnenstad. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een levendige mix van wonen, winkelen en horeca. Op loopafstand bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen. Daarnaast zijn culturele voorzieningen, historische pleinen en bekende locaties zoals de Markt en het Vrijthof snel en eenvoudig bereikbaar. De ligging maakt het mogelijk om vrijwel alle voorzieningen te voet te bereiken, terwijl ook openbaar vervoer zich in de directe nabijheid bevindt.

Kenmerken

Wijk	: Centrum
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 120 m ²
Inhoud	: 397 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: tweede verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1899
Energie label	: B

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 34 m ²
Hal	: 10 m ²
Keuken	: 14 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast hoog model met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 14 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel
Toilet	: 2 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 21 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 8 m ²



Entree:

Gemeenschappelijke berging.

Begane grond:

Entree met bellentableau en eigen brievenbus. Met lift of per trappenhuis bereik je de etage alwaar het appartement zich bevind.

Daarnaast beschikt het gebouw over een gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond voor extra gemak...





Tweede verdieping:

Deze sfeervolle tweede verdieping combineert karakter, ruimte en een werkelijk uniek uitzicht over de rivier de Maas. Vanuit de hal (10m²), met trapopgang naar de derde verdieping en een modern toilet met wandcloset en fonteintje, betreed je de royale woonverdieping.





De woonkamer (34m²) ademt charme dankzij de originele houten visgraatvloer en de stijlvolle marmeren schouw. De ruimte is logisch ingedeeld in een royaal zitgedeelte (24m²) en een comfortabel eetgedeelte (10m²), waar de grote raampartijen zorgen voor veel licht en een fantastisch vrij uitzicht dat nooit verveelt.





Aansluitend bevindt zich de semi-open keuken (14m²) met praktische berging. De keuken is compleet uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast met vriezer en een spoelbak. Vanuit het eetgedeelte geven openslaande deuren toegang tot het balkon (8m²) gelegen op het westen.

De gehele verdieping is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan comfort en isolatie.





Derde verdieping:

De derde verdieping vormt een volwaardige en comfortabele slaapverdieping. Via de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar, wat zorgt voor een prettige en logische indeling.

De verdieping beschikt over twee slaapkamers van goed formaat (21m² en 11m²), beide met een fijne lichtinval en voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing. Dankzij de afmetingen en indeling zijn de kamers uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.





De luxe badkamer (14m²) is royaal opgezet en van alle gemakken voorzien. Hier vind je een ligbad, een ruime regendouche, een dubbele vaste wastafel en een wandcloset. Een dakraam zorgt voor daglicht en extra ventilatie, wat bijdraagt aan een frisse en aangename sfeer.

Daarnaast is er een praktische wasruimte met mechanische ventilatie en de opstelling van de cv-ketel. Extra bergruimte is aanwezig, wat deze verdieping niet alleen comfortabel maar ook functioneel maakt.







Tweede verdieping:



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

Derde verdieping:



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:

- Goed onderhouden appartement gelegen op een van de mooiste locaties aan de Maas in het historisch centrum van Maastricht;
- Het complex is voorzien van een lift;
- Voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (HR++);
- De woonkamer is voorzien van een originele houten vloer in visgraat. De slaapkamers beschikken over vloerbedekking;
- Het appartement is verdeeld over meerdere verdiepingen:
- In het gebouw is een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig;
- Het betreft een gemeentelijk monument (dominant bouwwerk);
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Remeha Avanta; bj. 2013; eigendom);
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Bijdrage VVE circa € 164,94 per maand bestaat o.a. uit opstalverzekering, onderhoud algemene ruimtes en opbouw reservefonds;
- Definitief energielabel 'B';
- Voorzien van dakisolatie.

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