



Pooters makelaardij
Pro Housing

Reyershaag 93, 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 Reyershaag 93, 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 : € 375.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In de gewilde en kindvriendelijke woonwijk De Heeg bieden wij deze goed onderhouden hoekwoning aan. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken en een fraai aangelegde, omsloten achtertuin op het westen. Daarnaast is de woning centraal gelegen ten opzichte van voorzieningen zoals winkelcentrum, openbaar vervoer, de basisschool, natuurgebieden, hondenlosloopgebied en diverse uitvalswegen.

De woning is gelegen aan de Reyershaag 93 in de gewilde Maastrichtse woonwijk De Heeg, welke beschikt over vele dagelijkse voorzieningen zoals openbaar vervoer en scholen in de directe nabijheid. De wijk kenmerkt zich door haar centrale ligging ten opzichte van het winkelcentrum De Roserije (met o.a. supermarkt Jumbo), het centrum van Maastricht, als ook ten opzichte van uitvalswegen richting autosnelweg Eindhoven - Heerlen - Luik en richting België.

Kenmerken

Wijk	: De Heeg
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: hoekwoning
Woonoppervlakte	: 114 m ²
Perceeloppervlakte	: 153 m ²
Inhoud	: 432 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1980
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 26 m ²
Hal	: 5 m ²
Keuken	: 10 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast hoog model, vaatwasser
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Slaapkamer 3	: 9 m ²
Slaapkamer 4	: 22 m ²
Opbergruimte	: 9 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, oprit
Buitenruimte	: tuin
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning is er plaats voor het parkeren van 1 á 2 auto's op eigen terrein. Daarnaast is er aan de voorzijde van de woning een ruime berging met vliering voor extra opbergruimte. Deze berging beschikt tevens over elektra verlichting en een wateraansluiting.

Bij binnenkomst treft u een ruime en lichte inkomhal met tegelvloer, meterkast en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.





De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft samen een oppervlakte van circa 36 m². De woonkamer is voorzien van een fraaie visgraat pvc vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafonds, wat een warme en stijlvolle uitstraling geeft.





De keuken is recent vernieuwd en is uitgevoerd met een modern kookeiland. De keuken beschikt over de volgende hoogwaardige (inbouw)apparatuur, te weten: een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap van Bora, oven, vaatwasser, spoelbak en een koelkast. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de zonnige achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.





De achtertuin is fraai aangelegd, volledig omheind en biedt veel privacy. Het perceel is gelegen op het westen, waardoor u in de middag en avond van de zon kunt genieten. In de tuin staat een houten berging met overdekt terras van circa 10 m² en een praktische zij-ingang.





Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers (ca. 13 m², 9 m² en 9 m²) en de volledig betegelde badkamer van circa 6 m², voorzien van ligbad, aparte douche, dubbele wastafel met meubel en tweede wandcloset.





Alle slaapkamer beschikken over een fraaie pvc vloer. Ook deze verdieping is grotendeels afgewerkt met stucwerk wanden en spuitwerk plafonds, met uitzondering van de badkamer.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met de vierde slaapkamer van circa 22 m². Deze kamer is voorzien van een brede dakkapel aan de achterzijde voor veel lichtinval. De verdieping biedt diverse bergkasten, waaronder een c.v.-bergkast en een aparte kast voor de witgoedvoorzieningen. De wanden en plafonds zijn hier volledig gestuct.



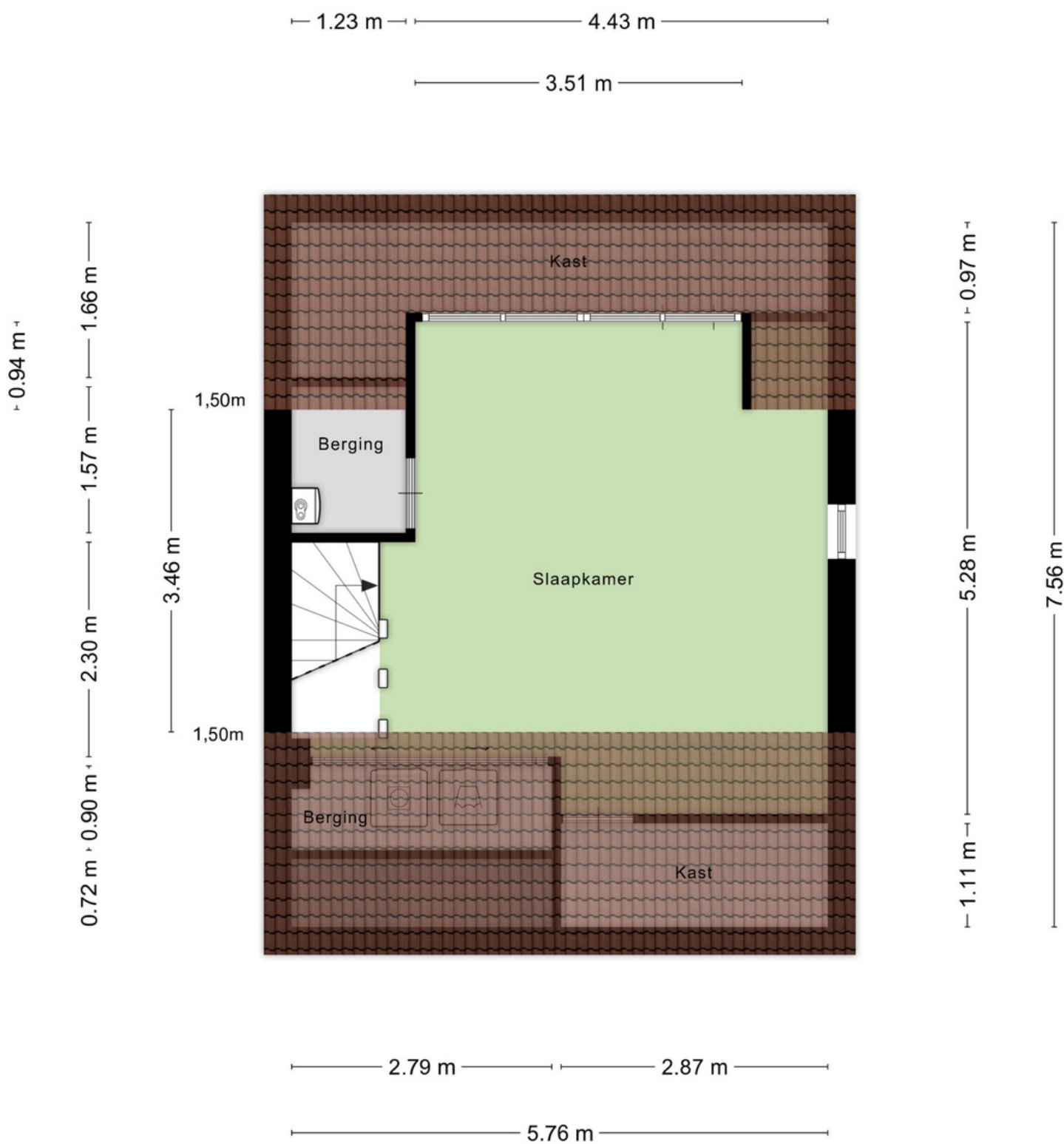
Begane grond:



Eerste verdieping:

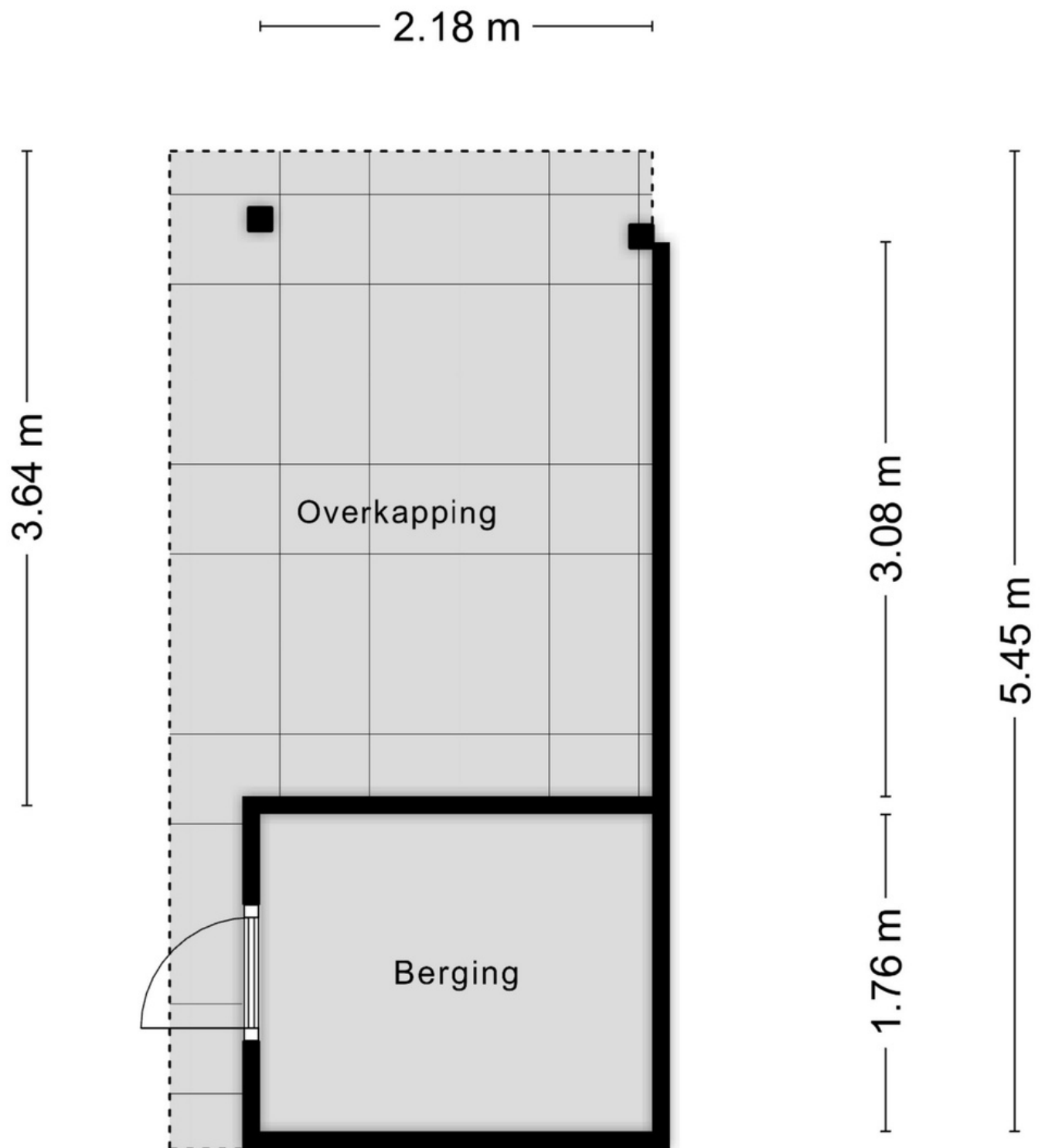


Tweede verdieping:



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

Berging:



Aan de plattegronden kunnen deen rechten worden ontleend

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:

- Verrassend ruim woonhuis met een goede algehele staat van onderhoud;
- Pand geniet veel lichtinval;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing m.u.v. dakkapel (kunststof kozijnen met HR++ beglazing);
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- De woonkamer beschikt over een mooie visgraat pvc vloer. De slaapkamers zijn eveneens voorzien van een fraaie pvc vloer;
- Sfeervolle achtertuin met veel privacy, gelegen op het westen;
- Tweede verdieping te bereiken middels vaste trap;
- Voorzien van dak- (deels), spouwmuur- en vloerisolatie;
- Definitief energielabel 'C';
- Oprit voor het parkeren van 1 á 2 auto's aan de voorzijde;
- Keuken vernieuwd in 2021;
- Dak tuinhuis vernieuwd in 2025;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Intergas; bj. 2019; eigendom);
- Uiterst gunstige ligging ten opzichte van AZM, MECC, Vodafone en autosnelwegen;
- Voldoende gratis parkeermogelijkheden direct voor de deur, in de straat en in de directe omgeving;
- 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