



Pooters makelaardij
Pro Housing

Lage Barakken 23 ABCD, 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 Lage Barakken 23 ABCD, 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 : € 550.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Gelegen in het zeer gewilde stadsdeel Wyck bevindt zich dit interessante beleggingspand met vier zelfstandige appartementen, allen in verhuurde staat. De locatie kenmerkt zich door de directe nabijheid van het Centraal Station, het historische stadscentrum, winkels, horeca en diverse voorzieningen, wat zorgt voor een blijvend sterke verhuurbaarheid. Dankzij de opzet met één appartement per verdieping en een praktische indeling vormt dit object een solide investering met directe huuropbrengsten. Het object heeft een gemeentelijke monumentenstatus.

Het pand is gelegen in het zeer gewilde stadsdeel Wyck in Maastricht. Wyck staat bekend om zijn centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid. Op korte loopafstand bevinden zich het Station Maastricht, diverse bushaltes en belangrijke uitvalswegen, waardoor zowel nationale als internationale verbindingen binnen handbereik zijn. Daarnaast ligt het historische stadscentrum van Maastricht op enkele minuten loopafstand. Hier bevindt zich een breed aanbod aan winkels, horeca, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen. Ook onderwijsinstellingen, waaronder onderdelen van de Maastricht University, zijn in de directe omgeving gesitueerd.

Kenmerken

Kenmerken

Wijk	: Wyck
Soort	: beleggingspand
Woonoppervlakte	: 301 m ²
Inhoud	: 1298 m ³
Staat	: redelijk
Bouwjaar	: 1890
Energielabel	: Onbekend

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: enkel
Beglazing slaapkamer	: enkel

Afmetingen en voorzieningen

Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk
--------------------	-----------------------



Indeling:

Het pand beschikt over een gezamenlijke entree en overloop welke de verschillende appartementen en gemeenschappelijke ruimtes verbindt. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een gezamenlijke ruimte met aansluitingen voor wasmachines ten behoeve van drie van de vier appartementen en ruimte voor het stallen van fietsen. Tevens is er een ruime kelder aanwezig en een zolderverdieping waar de cv-ketel is geplaatst.





Begane grond - 23A:

Het appartement op de begane grond is bereikbaar via de entree en beschikt over een woonkamer, een eetkamer, een slaapkamer, een separate keuken en een badkamer. De indeling is overzichtelijk en praktisch opgezet, met een duidelijke scheiding tussen de woonruimte en het slaapgedeelte. Het slaapgedeelte beschikt tevens over een handige vide.







Eerste verdieping - 23B:

Het appartement op de begane grond is bereikbaar via de entree en beschikt over een woonkamer, een eetkamer, een slaapkamer, een separate keuken en een badkamer. De indeling is overzichtelijk en praktisch opgezet, met een duidelijke scheiding tussen de woonruimte en het slaapgedeelte. Het slaapgedeelte beschikt tevens over een handige vide.







Tweede verdieping - 23C:

Het appartement op de tweede verdieping is eveneens bereikbaar via de gemeenschappelijke overloop en beschikt over een woonkamer, een aparte keuken met gescheiden eetkamer, een slaapkamer en een badkamer.





Derde verdieping - 23D:

De bovenste woonlaag beschikt over een appartement dat ten opzichte van de andere appartementen uniek is qua indeling. Het appartement is ingedeeld met een woonkamer, een ruime separate keuken, een slaapkamer en een badkamer.





Alle appartementen beschikken over een praktische indeling en ieder hun eigen authentieke kenmerken. De appartementen zijn ruim van opzet en genieten allen van meer dan voldoende daglicht in elk vertrek dankzij de grote raampartijen. Uitrusting en afwerkingsniveau verschillen per appartement.



Begane grond:



Eerste verdieping - 23B



Tweede verdieping - 23C



Derde verdieping - 23D



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 betreft pand betreft een gemeentelijk monument, bouwjaar 1890;
- Totale bruto huuropbrengsten bedragen € 4.277,51 per maand;
- Totale kale huuropbrengsten bedragen € 3.127,51 per maand;
- Alle appartementen zijn verhuurd voor onbepaalde tijd;
- Verwarming geschiedt middels een collectie cv-ketel in eigendom, Remeha bj. 2021;
- Warm water geschiedt middels een collectieve 150 liter boiler in eigendom, Remeha bj. 2021;
- Het dak is in 2023 geïsoleerd middels icynene isolatieschuim met een hoge RC-waarde;
- Bij aankoop is er een beheersovereenkomst (€ 165,- per maand excl. btw) van minimaal 24 maanden met Pro-Housing Maastricht van toepassing.

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