



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Borghaag 90,
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 Borghaag 90, 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 : € 340.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze in 1980 gebouwde halfvrijstaande woning, gelegen in de rustige, groene en geliefde woonwijk De Heeg, biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit in gebruik. Dankzij de praktische indeling, de aanwezigheid van een extra badkamer op de begane grond en de royale tweede verdieping met mogelijkheden voor het creëren van extra slaapkamers is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen, werken aan huis of levensloopbestendig wonen. De woning is tijdens de bouw voorzien van dakisolatie en de vloer is naderhand na-geïsoleerd.

De woning aan Borghaag 90 ligt in de rustige, groene en geliefde woonwijk De Heeg. Op korte afstand vind je diverse supermarkten, basisscholen en kinderopvang, waardoor dagelijkse boodschappen en schoolroutes eenvoudig verlopen. De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van zowel stedelijke voorzieningen als natuur. Binnen ca. 10 minuten fietsen bereik je het bruisende centrum van Maastricht, met een breed aanbod aan winkels, cafés, restaurants en cultuur.

Kenmerken

Wijk	: De Heeg
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	: 118 m ²
Perceeloppervlakte	: 172 m ²
Inhoud	: 537 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1980
Energie label	: C

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 24 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Slaapkamer 3	: 10 m ²
Hobby kamer	: 19 m ²
Opbergruimte	: 13 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: tuin
Badkamer 2	: 8 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Zolder	: 21 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

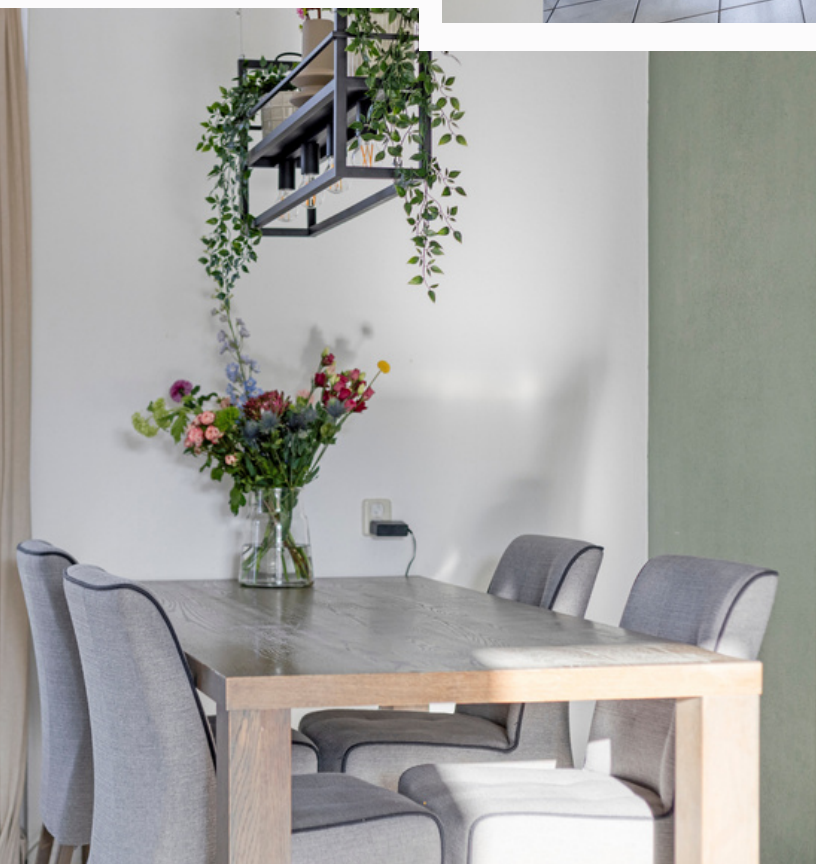
Via de entree/hal heeft u toegang tot de royale berging (13m²), de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer. De berging is voorzien van elektra en biedt praktische bergruimte. Vanuit de berging is middels openslaande deur de tuin bereikbaar. De toiletruimte is uitgerust met een wandcloset en fonteintje.





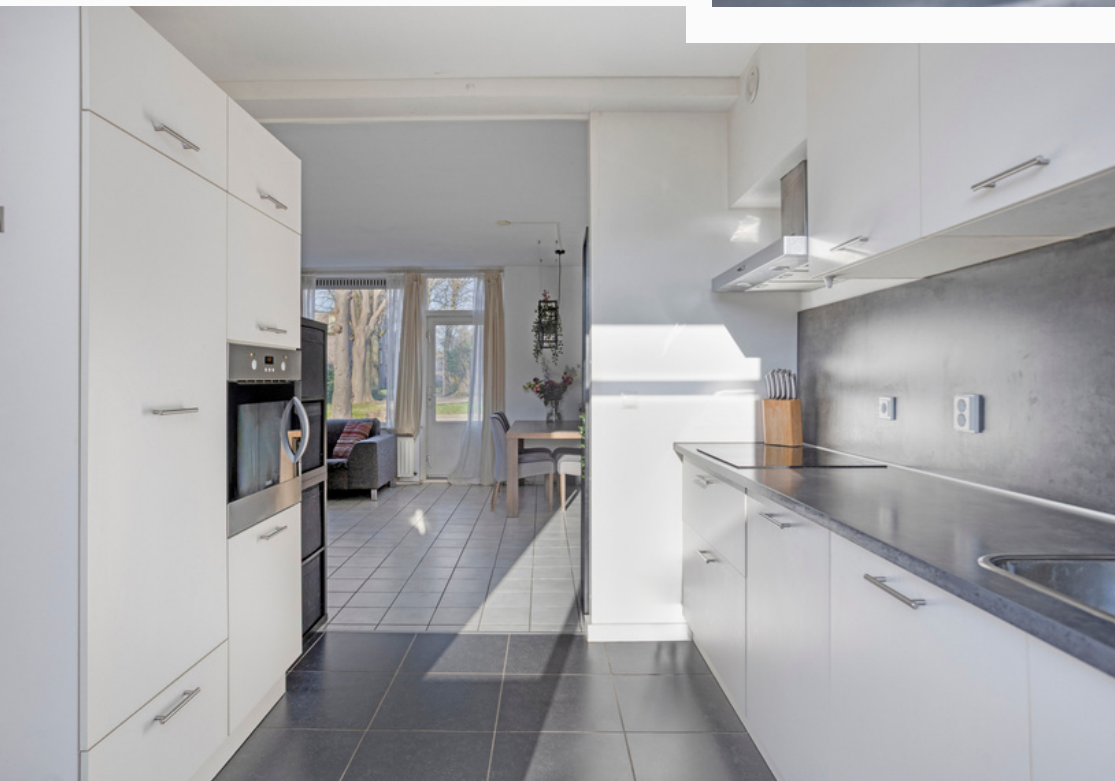
De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en deels voorzien van rolluiken. De ruimte is momenteel functioneel gesplitst, waardoor eenvoudig een extra (slaap)kamer op de begane grond gerealiseerd kan worden. Thans wordt het achterste gedeelte (19m²) gebruikt als speelruimte. Aansluitend hieraan bevindt zich een tweede volledig betegelde badkamer (8m²) met toilet, douche, vaste wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine. Dit maakt gelijkvloers wonen of het creëren van een gastenverblijf tot de mogelijkheden.





Het voorste gedeelte van de woonkamer (24m²) geniet van veel natuurlijke lichtinval en wordt gebruikt als zit- en eetgedeelte. De open keuken, vernieuwd in 2016, sluit hier naadloos op aan. De keuken (8m²) is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en een spoelbak. Vanuit de keuken is eveneens de tuin te bereiken middels openslaande deur.







De onderhoudsvriendelijke achtertuin, voorzien van zij-ingang, is volledig betegeld en gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor u hier optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten.





Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar de overloop toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Beide slaapkamers (13m²) en (9m²) beschikken over houten kozijnen met dubbele beglazing en zijn daarnaast voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy.





De derde slaapkamer (10m²) aan de voorzijde is uitgerust met houten kozijnen met HR++ beglazing. Alle slaapkamers zijn uitermate geschikt als hoofdslaapkamer, kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer (5m²) is in 2016 vernieuwd en modern uitgevoerd. De ruimte is ingericht met een ligbad voorzien van douchegelegenheid, een wandcloset, een vaste wastafel met meubel en een designradiator.





Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping van respectievelijk 21m² is stahoog en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers, een hobbyruimte of werkruimte. Hier bevinden zich tevens de combiketel en de mechanische ventilatie-unit. De woning is tijdens de bouw voorzien van dakisolatie. De houten kozijnen op deze verdieping zijn uitgerust met enkele beglazing.

Begane grond:



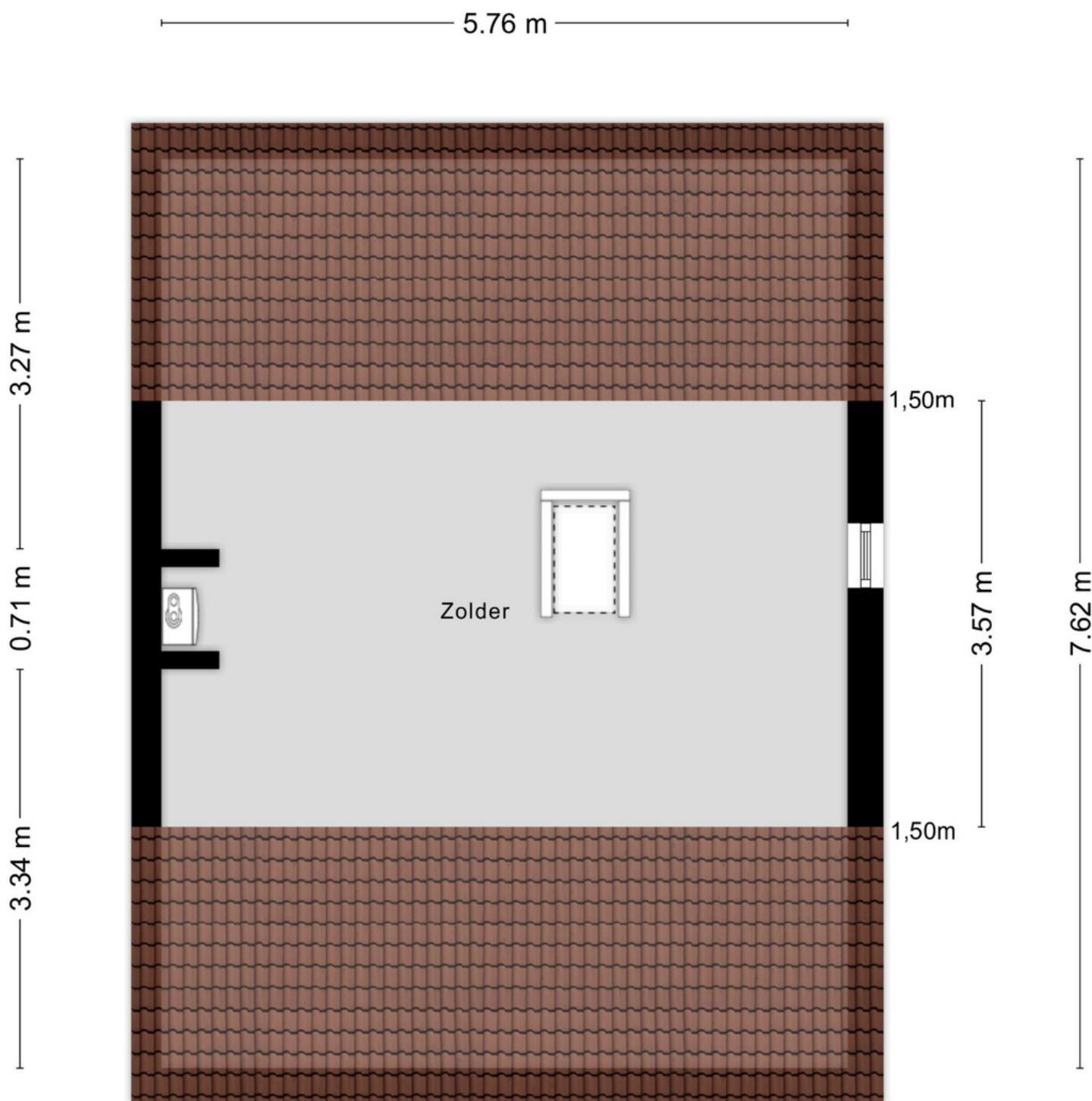
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede 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:

- De woning is netjes onderhouden; enige modernisering is wenselijk;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Nefit HR; bj. 2021; huur). Volta € 37,71 per maand;
- Dak- en vloerisolatie aanwezig;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR glas);
- Deels voorzien van rolluiken;
- De woonkamer is voorzien van een tegelvloer. De slaapkamers beschikken over een laminaatvloer;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Vlizo trap naar de tweede verdieping. Mogelijkheid creëren meerdere (slaap)kamers;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat en in de directe omgeving;
- Uiterst gunstige ligging ten opzichte van AZM, MECC, Vodafone en autosnelwegen;
- Definitief energielabel "C".

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