



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Termileslaan 125,
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 Termileslaan 125, 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 : € 395.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In de geliefde en rustige woonwijk Heugem ligt deze uitstekend onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, vaste trap naar de tweede verdieping, berging en achterom. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd en beschikt onder meer over vloerisolatie, dakisolatie, 12 zonnepanelen, vloerverwarming, 3 airco's en een vernieuwde keuken en badkamer (2018). Deze complete en duurzame woning met definitief energielabel 'A' combineert ruimte, comfort en moderne voorzieningen op een aantrekkelijke locatie. Een ideale gezinswoning op een fijne plek in Maastricht.

Deze leuke woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving in de geliefde wijk Heugem in Maastricht, op loopafstand van o.a. 2 basisscholen, kinderopvang, sportvelden RKHSV, tenniscomplex LTV Heugen, het AZM, universiteit Maastricht en het MECC. Ook winkelcentrum 'De Beente' met daarnaast de huisartsenpraktijk en dierenarts zijn vlakbij gelegen. Heugem is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting autosnelwegen A2 (Luik-Eindhoven) en A79-A76 (Heerlen-Aken).

Kenmerken

Wijk	: Heugem
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 114 m ²
Perceeloppervlakte	: 193 m ²
Inhoud	: 413 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1962
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: airco, privé-hoogrendementsketel, vloerverwarming
Warm water installaties	: combi cv, boiler
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Zonnepanelen	: 12
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 26 m ²
Hal	: 9 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 5 pits kookplaat, keramisch, oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, dubbele wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Slaapkamer 3	: 8 m ²
Slaapkamer 4	: 25 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: tuin en terras
Kelder	: 10 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja

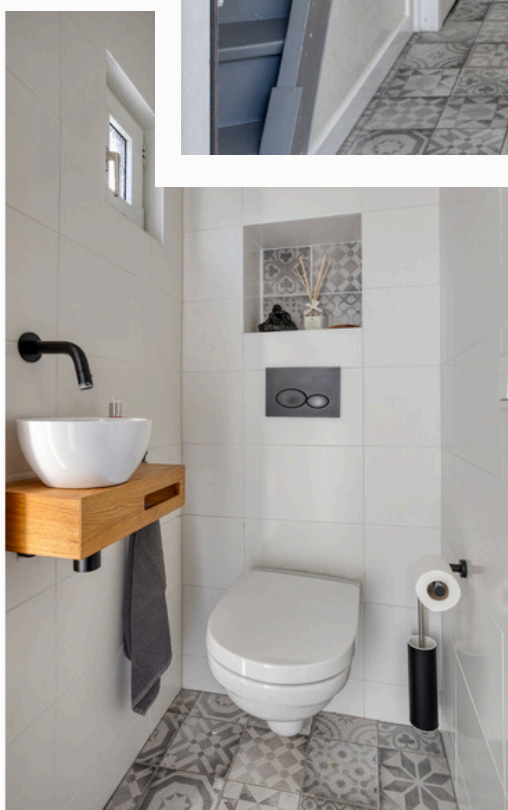


Souterrain:

Provisiekelder/wasruimte (10m²), bereikbaar vanuit de hal.

Begane grond:

Entree/hal met vernieuwde meterkast (12 groepen, aardlekschakelaars en dag- en nachtstroom), toegang tot de moderne toiletruimte (2018) voorzien van wandcloset en fonteintje en het souterrain. Tevens is het volledige elektrische leidingwerk in de woning vernieuwd, wat bijdraagt aan comfort, veiligheid en toekomstbestendigheid.





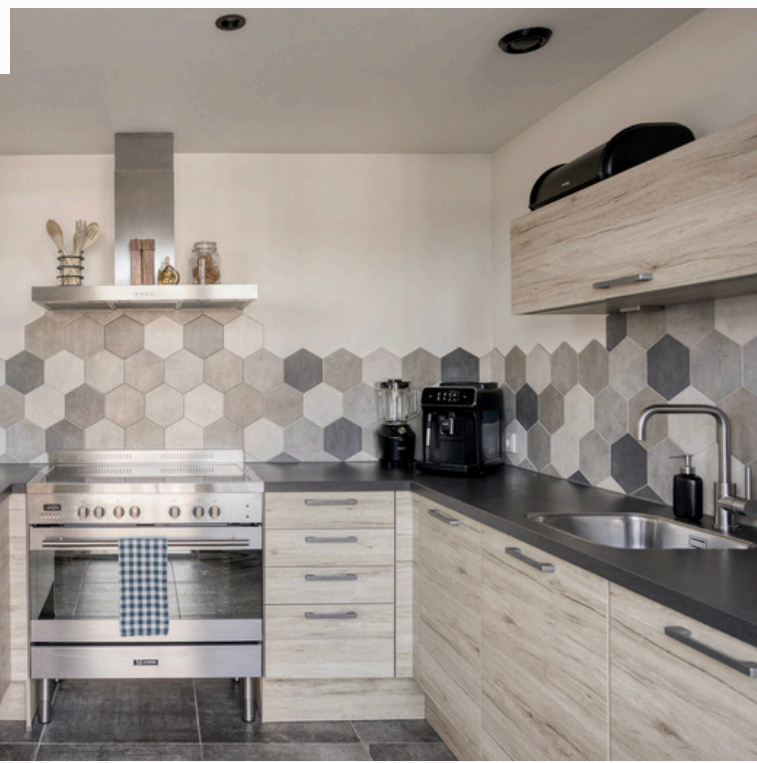
De doorzonwoonkamer (26m²) biedt een prettige lichtinval en is voorzien van vloerverwarming, een airco-installatie (koelen en verwarmen) en een mooie tegelvloer die doorloopt in de keuken en zorgt voor een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke afwerking.





De in 2018 vernieuwde keuken in U-opstelling (8m²) is modern uitgevoerd en beschikt over een 5-pits keramische kookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, spoelbak en een onderhoudsvriendelijk keramisch werkblad. Ook hier ligt dezelfde hoogwaardige tegelvloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en rolluiken (deels elektrisch bedienbaar).





Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is er middels openslaande deur toegang tot de circa 16 meter diepe achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras voorzien van Chinese hardstenen tegels, elektra-aansluiting en een praktische buitenberging (7m²). De tuin beschikt tevens over een achterom.





Eerste verdieping:

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Deze verdieping is praktisch ingedeeld en uitermate geschikt voor een gezin of voor het combineren van wonen en werken aan huis. De laminaatvloer is recent vernieuwd, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De hoofdslaapkamer (11m²) is ruim opgezet en beschikt over een in 2018 gerealiseerde inloopkast. Door het samenvoegen en herindelen van de naastgelegen kamer is hier een comfortabele en functionele ouderslaapkamer ontstaan met volop kastruimte. Daarnaast is deze kamer voorzien van een airco-installatie, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.





De tweede slaapkamer (9m²) is eveneens van goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De derde kamer (8m²) is compact maar functioneel en kan dienen als babykamer, kleedkamer of extra werkruimte.





De in 2018 volledig vernieuwde badkamer (5m²) is modern en luxe afgewerkt. De ruimte is voorzien van een dubbele vaste wastafel met meubel, een wandcloset en een ruime inloopdouche met regenfunctie. De eigentijdse tegelafwerking in combinatie met de aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort en een hoogwaardige uitstraling.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Dankzij de over de gehele breedte geplaatste dakkapel met kunststof kozijnen en HR++ beglazing is hier een volwaardige extra ruimte/slaapkamer (25m²) ontstaan voorzien van een mooie laminaatvloer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een derde airco-installatie en de opstelling van de cv-combiketel is hier gesitueerd.



Begane grond:



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

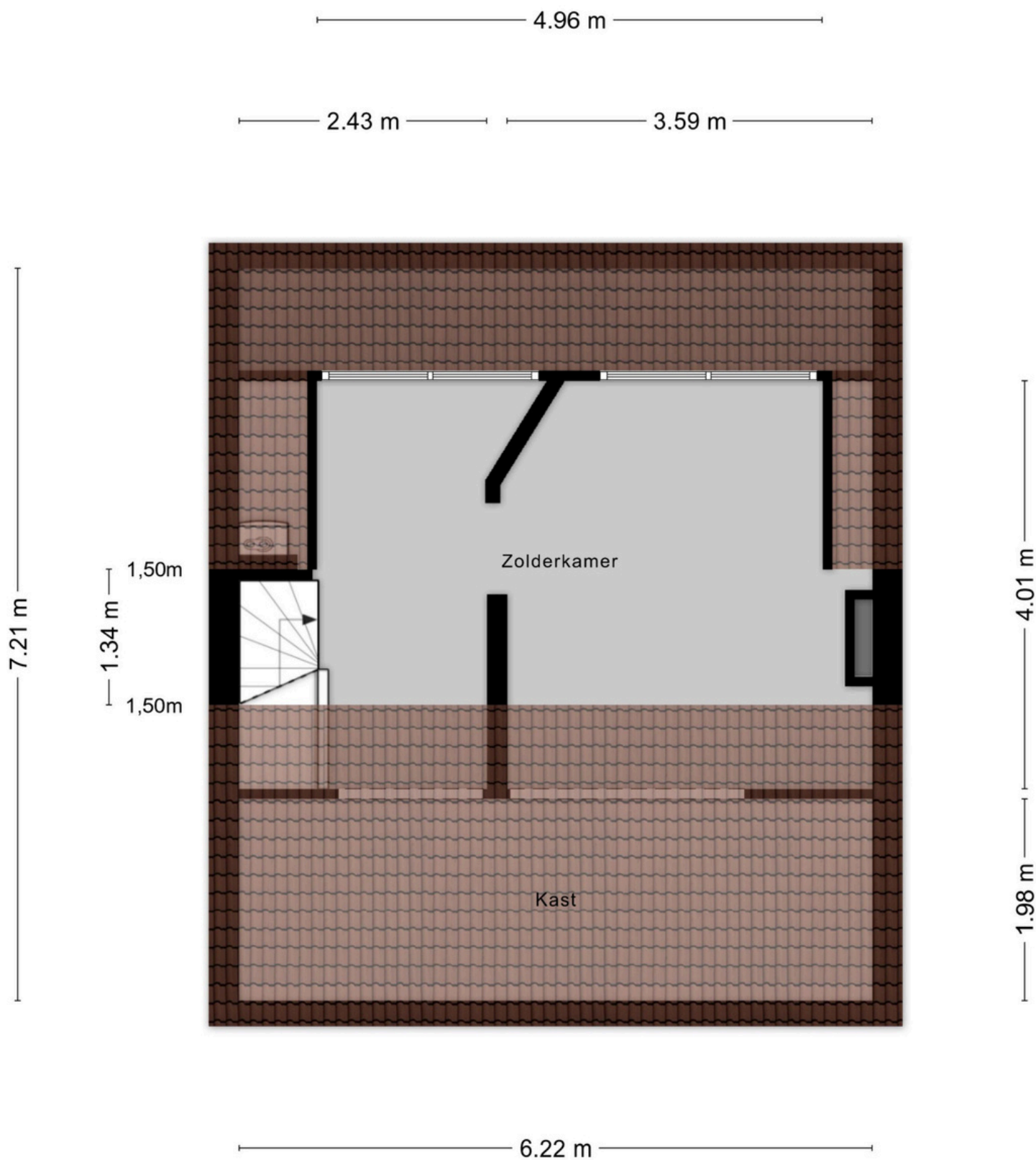
Eerste verdieping



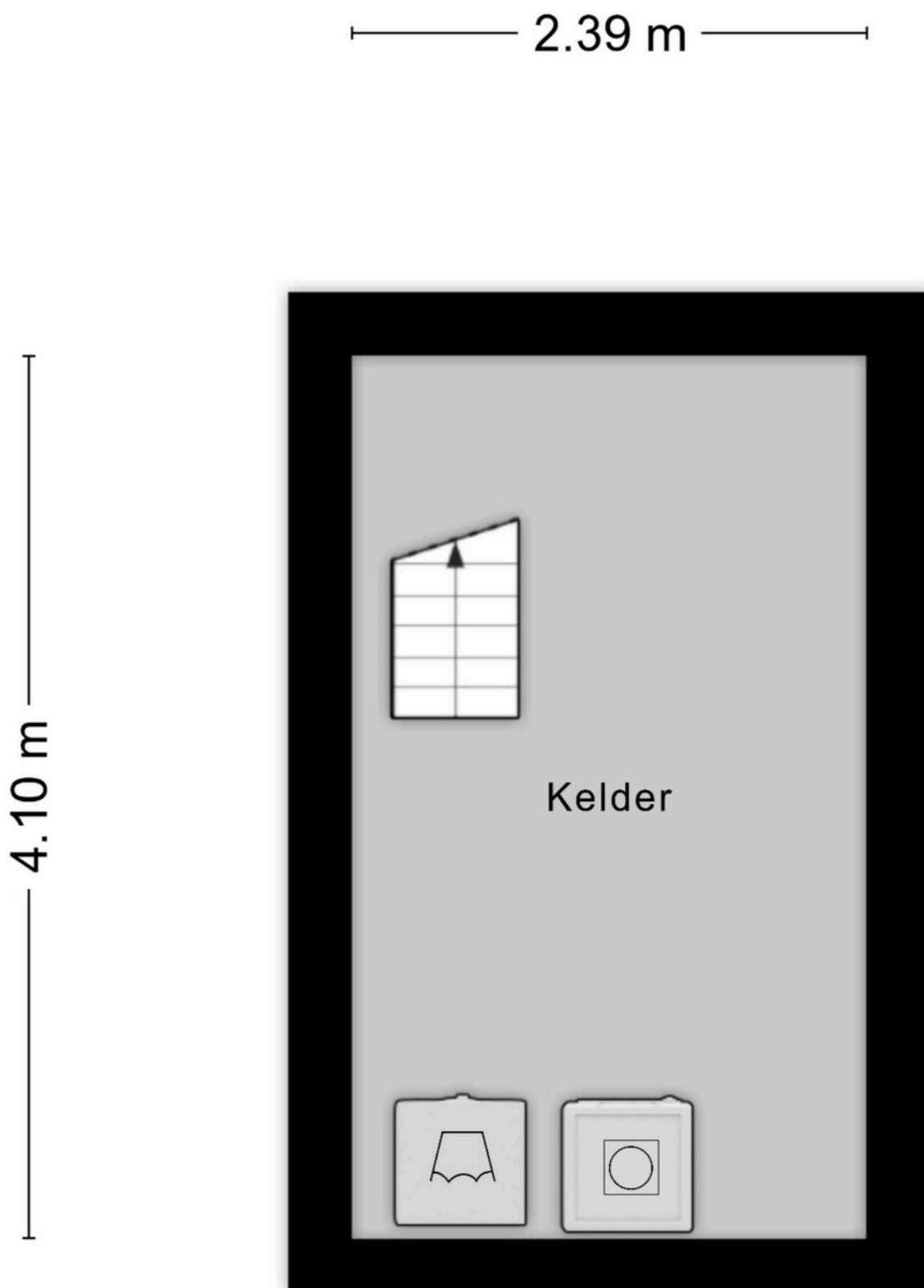
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zihher www.zihher.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:

- Deze tussenwoning is goed onderhouden en beschikt over 4 slaapkamers;
- De begane grond en de badkamer op de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming;
- De woonoppervlakte van 89m² is exclusief de tweede verdieping;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie aanwezig;
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, deels HR++;
- Definitief energielabel 'A';
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen (eigendom);
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Remeha Avanta HR; bj. 2016; eigendom), vloerverwarming, 3 airco's en een keukenboiler (15 liter; eigendom);
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- Royale achtertuin gelegen op het oosten;
- Vernieuwde meterkast met 12 groepen en aardlekschakelaars;
- Volledig vernieuwd elektrisch leidingwerk;
- Drie airco's aanwezig (woonkamer, hoofdslaapkamer en tweede verdieping);
- Nieuwe open keuken (2018 in U-opstelling);
- Nieuwe badkamer (2018) met luxe afwerking;
- Nieuwe toiletruimte begane grond (2018);
- Vernieuwde laminaatvloeren op de eerste en tweede verdieping;
- Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat.

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