



Pooters makelaardij
Pro Housing

Valeriusshof 7 B, 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 Valeriusshof 7 B, 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 : € 275.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Goed onderhouden en verrassend ruime maisonnette (bovenwoning) gelegen in een verkeersluw woonerf en voorzien van een woonkamer met open keuken, ruim balkon, 3 slaapkamers, recent gerenoveerde luxe badkamer, grote zolder met de mogelijkheid creëren extra slaapkamer en een berging op de begane grond. De woning beschikt over een energielabel A.

De woning is gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk Daalhof. Diverse scholen, voldoende winkels en wandel- en sportfaciliteiten zijn in de directe nabijheid. Tevens is het winkelcentrum Brusselse Poort op loop- fietsafstand gelegen.

Kenmerken

Wijk	: Daalhof
Soort	: appartement
Type appartement	: maisonnette
Woonoppervlakte	: 108 m ²
Inhoud	: 355 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1980
Energie label	: A

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 33 m ²
Hal	: 7 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, keramisch, combi magnetron, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Slaapkamer 3	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: parkeerplaats (binnen)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 15 m ²
Zolder	: 16 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja

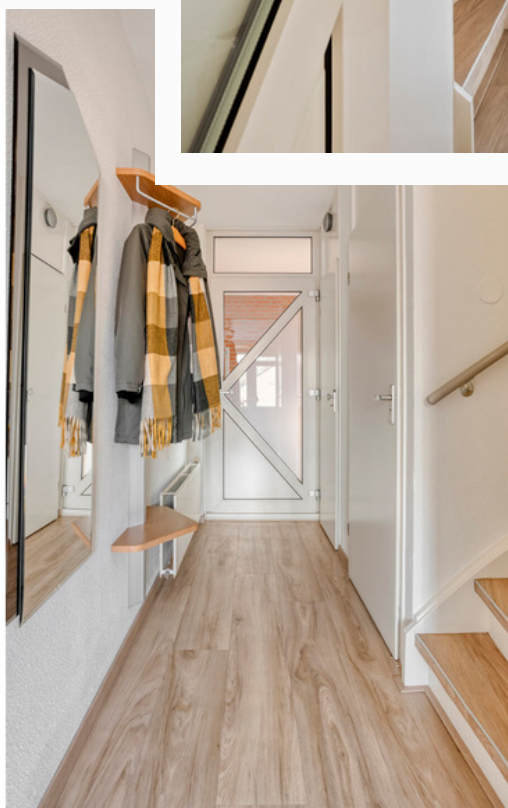


Begane grond:

Privé berging (5m²), handig om te gebruiken als opslagruimte en voor het plaatsen van een of meerdere fietsen.

Eerste verdieping:

Entree/hal met toegang tot de meterkast, een praktische muurkast en de toiletruimte. Het toilet is in 2022 vernieuwd en modern uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.





Vanuit de hal betreedt u de lichte woonkamer met open keuken. De woonruimte (33m²) is afgewerkt met een PVC-vloer en profiteert van veel natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Dit zorgt voor een prettige en ruimtelijke sfeer.







Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die via openslaande deuren toegang biedt tot het balkon. De moderne keuken (8m²) is opgesteld in rij opstelling met een praktisch schiereiland en beschikt over diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een combimagnetron, een Boretti vaatwasser, een koelkast, een vriezer met drie laden, een spoelbak en een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap. Het geheel is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling.





Tweede verdieping:

Via de overloop bereikt u drie volwaardige slaapkamers van respectievelijk 13m², 11m² en 7m² en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Daarnaast beschikken alle slaapkamers over ingebouwde rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort, privacy en verduistering. De verdieping is uitgevoerd met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ isolerende beglazing, wat bijdraagt aan een goede isolatie en een aangenaam wooncomfort.





De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot een balkon op het zuiden. Dit balkon (15m²) is gedeeltelijk overdekt en voorzien van een handmatig bedienbaar zonnescerm, waardoor u hier op zonnige dagen aangenaam kunt zitten.





De moderne badkamer (4m²) is volledig betegeld en praktisch ingedeeld. De ruimte is uitgerust met een ruime inloopdouche, een wandcloset en een vaste wastafel met stijlvol ombouwmeubel. Tevens is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie





Derde verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de derde woonlaag van de woning. Deze zolderverdieping (16m²) is praktisch ingedeeld en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De ruimte is afgewerkt met een nette vinylvloer en voorzien van dakisolatie, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. Dankzij twee Velux dakramen met verduisteringsgordijnen valt er prettig daglicht naar binnen, terwijl de gordijnen zorgen voor optimale verduistering wanneer gewenst.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-installatie. De woning is uitgerust met een Ferroli cv-ketel uit 2020, welke in eigendom is. Daarnaast is er een praktisch, eenvoudig keukenblok aanwezig.

Onder de schuine kap is een ruime kastenwand gerealiseerd, waardoor er volop bergruimte beschikbaar is. Dit maakt de verdieping niet alleen functioneel, maar ook efficiënt in gebruik.



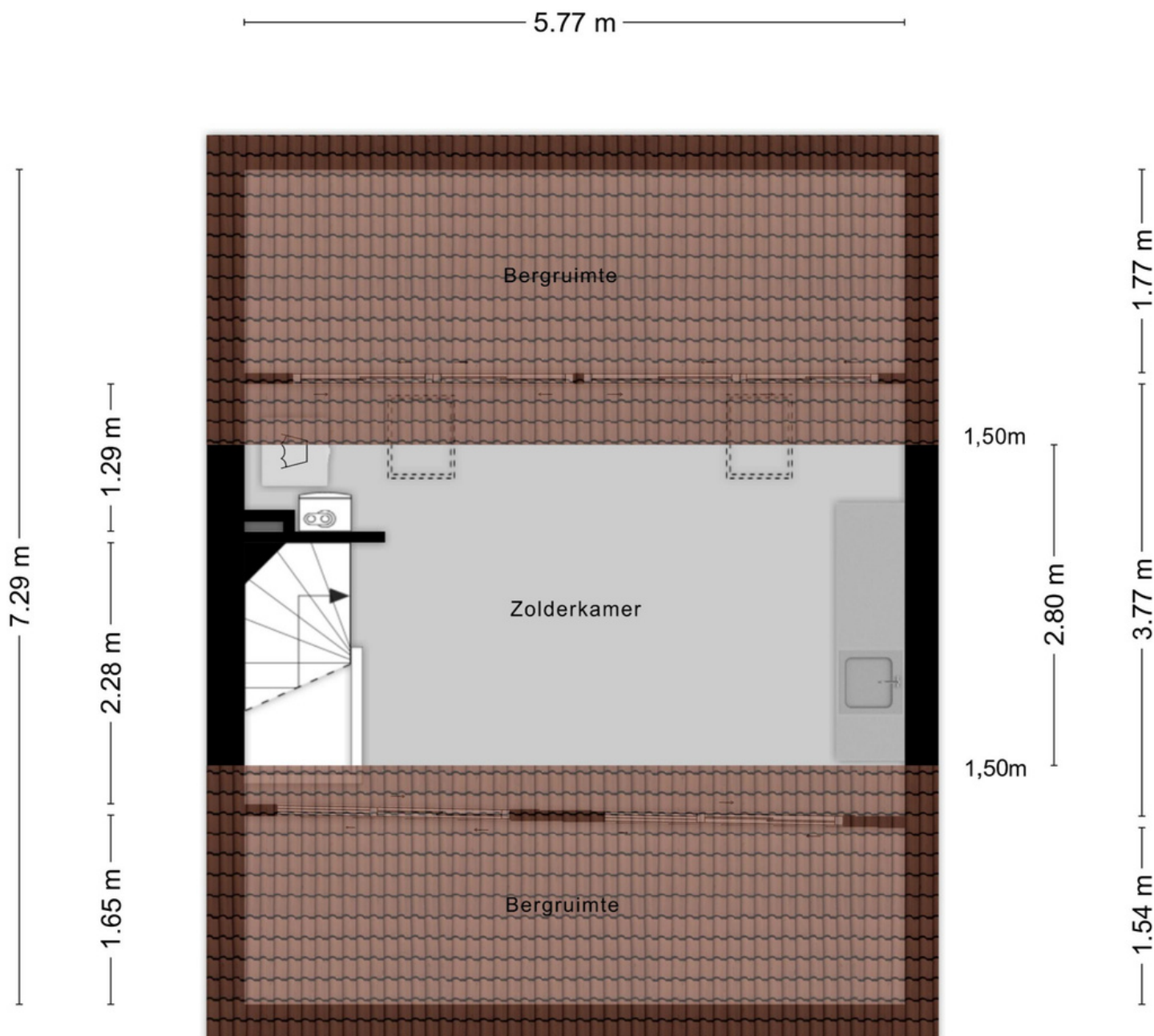
Eerste verdieping:



Tweede verdieping:

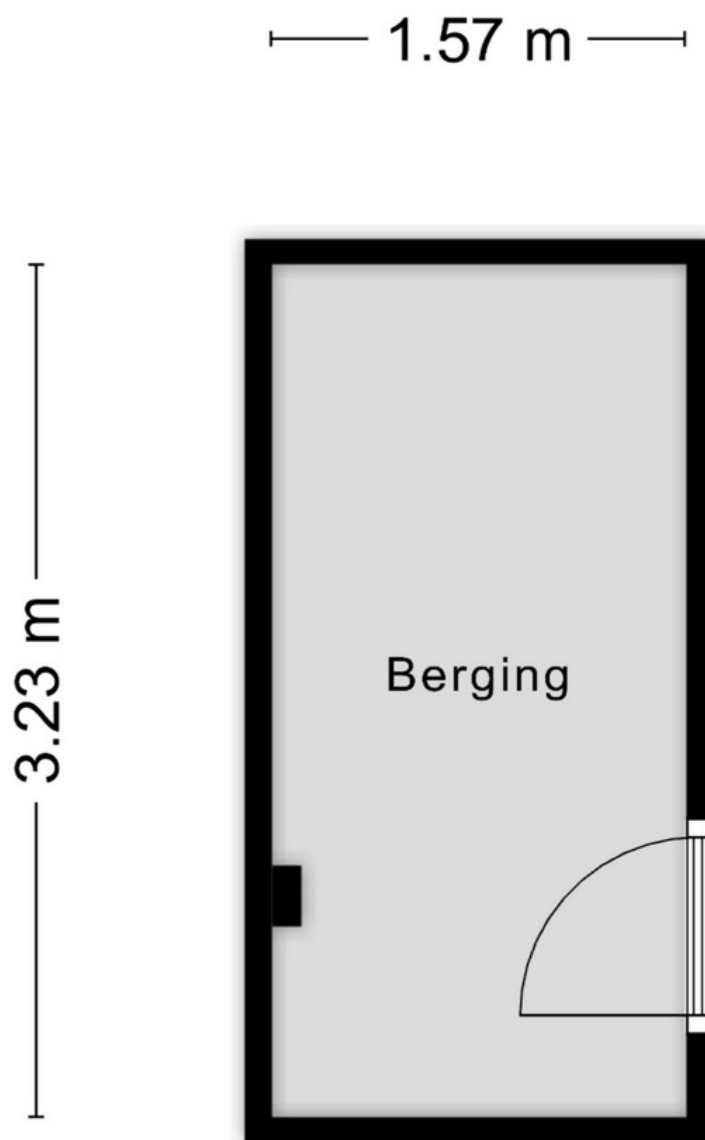


Derde verdieping:



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

Berging:



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 goed onderhouden en verrassend ruim van opzet;
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR++);
- De woonkamer is voorzien van een mooie pvc vloer, de slaapkamers op de tweede verdieping beschikken over een laminaatvloer. De zolderkamer beschikt over een vinylvloer;
- 3 volwaardige slaapkamers. Mogelijkheid creëren vierde slaapkamer;
- Verwarming en warm water worden verkregen middels combiketel (Ferroli; bj 2020; eigendom);
- Definitief energielabel 'A';
- Royaal terras/balkon gelegen op het zuiden met handmatig te bedienen zonnescherm;
- Overal ingebouwde rolluiken (m.u.v. voordeur);
- De toiletruimte is vernieuwd op 2022;
- De keuken is vernieuwd in 2016;
- Vaste parkeerplaats in ondergrondse garage;
- De servicekosten bedragen circa € 150,- per maand, inclusief verzekeringen en opbouw reservefonds.

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