



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Meerssenerweg 126,
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 Meerssenerweg 126, 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 : € 645.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Aan de Meerssenerweg ligt deze ruime en karaktervolle woning met maar liefst 5 slaapkamers, een diepe achtertuin, een vrijstaande garage en een royale oprit. De woning onderscheidt zich door de ruime opzet en potentie, en biedt daarmee een uitstekende basis voor het realiseren van een comfortabel en eigentijds woonhuis.

De woning is gelegen aan de Meerssenerweg, een centrale en goed bereikbare locatie in Maastricht. De omgeving kenmerkt zich door een mix van woonhuizen en appartementen en biedt een prettige combinatie van rust en stedelijke voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn ook scholen, sportfaciliteiten en het centrum van Maastricht eenvoudig bereikbaar, zowel per fiets als met de auto. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting de autosnelwegen, wat zorgt voor een snelle verbinding met omliggende steden en regio's. Ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd, met bushaltes en een treinstation in de nabijheid.

Kenmerken

Wijk	: Nazareth
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	: 170 m ²
Perceeloppervlakte	: 583 m ²
Inhoud	: 679 m ³
Aantal slaapkamers	: 5 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1933
Energie label	: E

Isolatie en installaties

Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Enkel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 18 m ²
Eetkamer	: 25 m ²
Keuken	: 8 m ²
Badkamer	: 10 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 18 m ²
Slaapkamer 2	: 16 m ²
Slaapkamer 3	: 8 m ²
Slaapkamer 4	: 23 m ²
Slaapkamer 5	: 22 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 24 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin
Kelder	: 22 m ²



Souterrain:

De woning beschikt over een ruime kelder met stahoogte, ideaal als provisie- en bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel (Nefit, 2024) en ruimte voor witgoed.

Begane grond:

Via de karakteristieke hal met originele details en trapopgang wordt de woning betreden. Direct valt de prettige maatvoering van de ruimtes op. Aan de voorzijde is ruimte aanwezig voor het realiseren van een sfeervolle woonkamer. In combinatie met de overige ruimte op de begane grond ontstaat hier een royale leefverdieping met diverse indelingsmogelijkheden.





Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder aangename ruimte, verdeeld in twee gedeeltes middels karakteristieke schuifdeuren. Deze twee ruimtes lenen zich gezamenlijk uitstekend voor het creëren van een ruime woonkamer met een aparte zit- en eetkamer, waarbij het authentieke karakter behouden kan blijven. Een mooi zicht op de tuin versterkt deze potentie des te meer.







Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ruim bemeten formaat, respectievelijk 18m², 16m² en 8m². De badkamer is functioneel ingericht en beschikt momenteel over twee separate doucheruimtes, een wastafel en een toilet, met mogelijkheden voor modernisering en herindeling. Met circa 10 m² is er volop ruimte om hier een luxe badkamer te realiseren.







Tweede verdieping:

De tweede verdieping vormt een echte verrassing: hier bevinden zich twee zeer ruime kamers met een speelse indeling, verdeeld over meerdere gedeeltes. Deze ruimtes zijn ideaal als volwaardige slaapkamers, bijvoorbeeld als tienerkamers met een aparte slaap-, studie-/hobbyruimte, maar lenen zich ook uitstekend als thuiswerkplek. Via de overloop op deze verdieping is tevens een vliering toegankelijk met de nodige opbergruimte.







Buitenruimte:

De woning beschikt over een diepe achtertuin met veel privacy en volop mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te realiseren. Achterin de tuin bevindt zich een ruime garage, ideaal voor opslag, hobby of het stallen van een auto. Daarnaast is er een separate berging aanwezig. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's, wat het geheel extra praktisch maakt.



Begane grond:



Eerste verdieping:

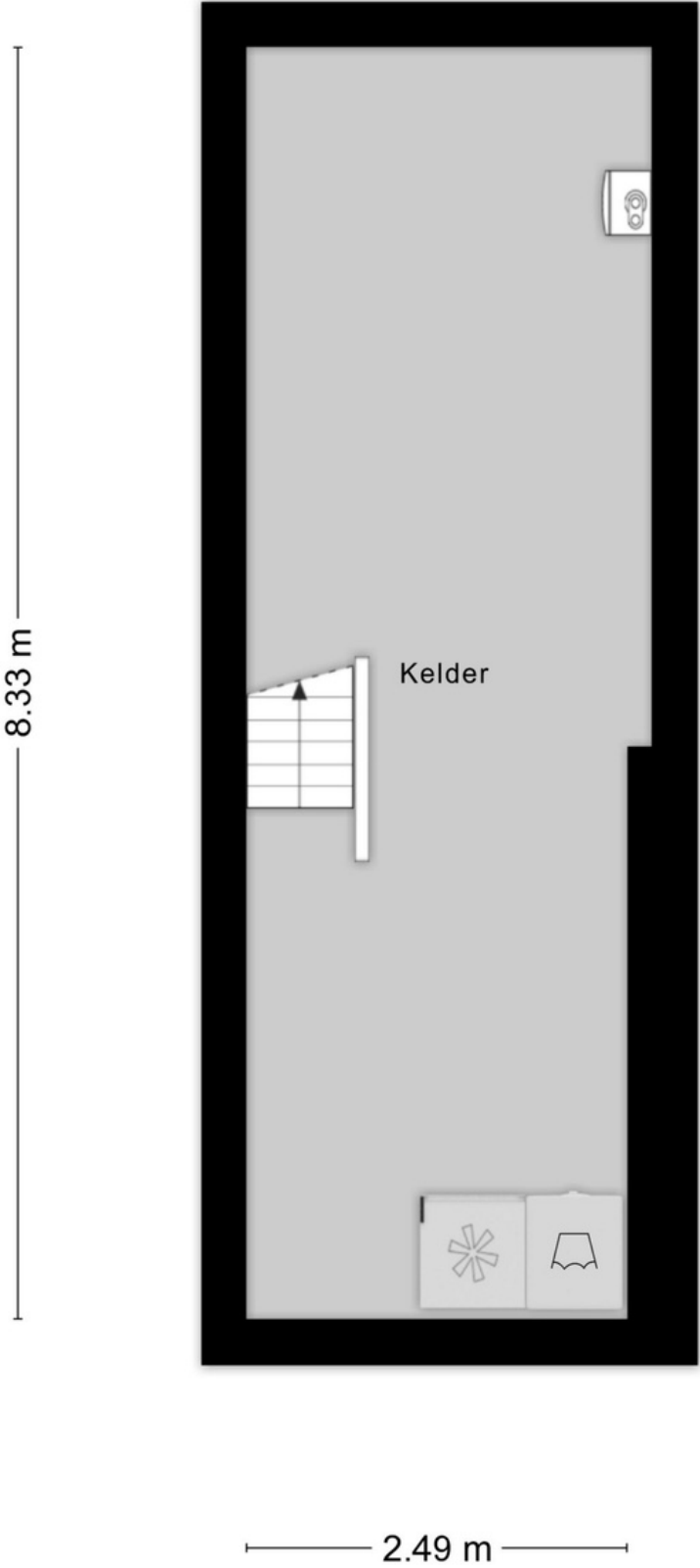


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Souterrain:



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:

- Per 1 oktober beschikbaar voor eigen bewoning, momenteel is de woning in verhuurde staat;
- Vanwege de omgevingsvergunning voor kamergewijze verhuur (7 studentenkamers) ook interessant als beleggingspand;
- De woning beschikt over een definitief energielabel E, geldig tot 16-03-2036;
- Verwarming geschiedt middels Nefit cv-ketel in eigendom, bouwjaar 2024;
- Deels voorzien dubbele beglazing;
- Volop potentie om geheel naar eigen wens te moderniseren.

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