



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Bellomontedomein 42,
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 Bellomontedomein 42, 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 : € 425.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Instapklare en verrassend ruime tussenwoning met vrij uitzicht over groen en water, gelegen in het rustige en kindvriendelijke Randwyck. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer en een lichte woonkamer met open keuken. Met een zonnige voortuin en balkon op het zuiden én een onderhoudsvriendelijke achtertuin met garage is dit een ideale gezinswoning. Voorzien van energielabel A.

Randwyck is een groene, rustige en kindvriendelijke wijk met diverse speeltuinen, basisscholen en kinderopvang op loopafstand. Voor dagelijkse boodschappen zijn winkels in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast liggen natuurgebieden zoals De Kleine Weerd langs de Maas op korte afstand. De ligging tussen het MECC, MUMC+, het Provinciehuis Limburg, het stadscentrum en nabij diverse uitvalswegen maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor zowel gezinnen als werkenden.

Kenmerken

Wijk	: Randwyck
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 109 m ²
Perceeloppervlakte	: 140 m ²
Inhoud	: 359 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1988
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR+++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 29 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, combi-oven, koelkast hoog model met vriesvak, vaatwasser
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 12 m ²
Slaapkamer 3	: 17 m ²
Slaapkamer 4	: 6 m ²
Opbergruimte	: 2 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 18 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren, parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: tuin en balkon



Begane grond:

Entree/hal met modern zwevend toilet voorzien van fonteintje en meterkast met extra bergruimte. De recent vernieuwde trap is luxe afgewerkt met sfeervolle verlichting en een stijlvolle stalen leuning, wat direct een hoogwaardige uitstraling geeft.





De ruime en lichte woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 35 m². Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. Vanuit de woonkamer is de zonnige voortuin op het zuiden bereikbaar.





De open keuken is compleet uitgerust met een spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koelkast met vriesvak.





De ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden en biedt volop privacy. Vanuit de tuin is de garage (18 m²) bereikbaar. Deze garage is tevens toegankelijk via het achtergelegen besloten parkeerterrein, waar de mogelijkheid bestaat om één of meerdere auto's te parkeren tegen een vast jaarlijks bedrag.

In 2025 is de hal vernieuwd, en is de begane grond voorzien van een nieuwe waterbestendige laminaatvloer. Tevens zijn alle wanden en plafonds opnieuw gestuct en geschilderd.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de luxe badkamer. De badkamer (6 m²) is voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en een dubbele wastafel.





Slaapkamer 1 (13 m²), gelegen aan de achterzijde, beschikt over praktische inbouwkasten.





Slaapkamer 2 (12 m²), gelegen aan de voorzijde, biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar u kunt genieten van een vrij uitzicht over groen en water.





Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog tweeslaapkamers. Slaapkamer 3 (17 m²) strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning, en is bijzonder ruim en licht. Slaapkamer 4 (6 m²) ligt aan de voorzijde en is ideaal als werk- of studeerkamer.

Daarnaast is er een separate wasruimte met opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatie. Ook is er extra bergruimte aanwezig boven de trap.





Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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:

- Volledig gerenoveerd in 2025; nieuwe vloer hal- en woonkamer, volledig gestucte en geschilderde muren en plafonds, nieuwe keuken inbouwapparatuur, trap renovatie en inbouwkledingskast gerealiseerd, riolering vernieuwd;
- Volledig geïsoleerd tijdens de bouw en aanvullend voorzien van vloerisolatie in 2022;
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ en HR+++ beglazing;
- De gemeente Maastricht werkt aan plannen voor een aardgasvrije wijk.
- Definitief energielabel A;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022;
- In 2018 gevelbekleding vernieuwd met verbeterde isolatiewaarde (asbest verwijderd);
- In 2016 bitumen dak (woning en garage) vernieuwd;
- In 2015 badkamer en toilet vernieuwd, achtertuin opnieuw aangelegd en laminaat vloeren slaapkamers;
- Verwarming en warm water via combiketel (Remeha; bj. 2014; eigendom);
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Besloten achtertuin gelegen op het noorden en een voortuin en balkon gelegen op het zuiden;
- VvE-bijdrage voor het achtergelegen parkeerterrein bedraagt € 35,- per jaar;

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. Tekenen 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 vervolgstappen moeten regelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een waardebeoordeling van uw eigen woning.

Waarom heeft u een waardebeoordeling nodig?

U kunt om verschillende redenen een waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?

Om een realistische waardebeoordeling 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 waardebeoordeling vervolgens aan u voor en op basis hiervan kunt u eventuele **vervolgstappen** ondernemen.

Kiest u er op basis van de waardebeoordeling 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