



Pooters makelaardij  
Pro Housing



**Brusselsestraat 131 B,  
Maastricht**

**Persoonlijk, Professioneel, Pooters**



**Marijke Smeets**  
makelaar K-RMT Maastricht



**Levi Bastings**  
makelaar i.o.



**Monique Verheijen**  
makelaar K-RMT Valkenburg



**Britt Dassen**  
binnendienst/assistent makelaar



**Julie Graven**  
makelaar i.o.



**Gyvan Pooters**  
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in de Brusselsestraat 131 B in 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

Wijk	: Centrum
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 56 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 186 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1926
Energie label	: D

#### **Isolatie en installaties**

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: geen c.v.
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel

#### **Afmetingen en voorzieningen**

Woonkamer	: 17 m <sup>2</sup>
Hal	: 2 m <sup>2</sup>
Keuken	: 5 m <sup>2</sup>
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast hoog model met vriesvak, vaatwasser
Badkamer	: 3 m <sup>2</sup>
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 13 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	: 7 m <sup>2</sup>
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 2 m <sup>2</sup>





Vraagprijs : € 275.000,- k.k.  
Aanvaarding : in overleg

Op een toplocatie in het centrum van Maastricht ligt dit fijne appartement met twee slaapkamers, open keuken en balkon. Hier woon je op loopafstand van winkels, gezellige terrassen, restaurants en alle voorzieningen die de stad te bieden heeft.

De woning is gelegen op een unieke locatie in het centrum van Maastricht (Statenkwartier). Winkelcentra, horecagelegenheid, station, scholen en zorgcentra zijn in de nabijheid gelegen. Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning.

## Kenmerken

Wijk	: Centrum
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 41 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 148 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: tweede verdieping
Bouwjaar	: 1926
Energie label	: C

### Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: geen c.v.
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

### Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 17 m <sup>2</sup>
Badkamer	: 5 m <sup>2</sup>
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 17 m <sup>2</sup>
Opbergruimte	: 1 m <sup>2</sup>
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk
Buitenruimte	: geen



### Begane grond:

Gezamenlijke entree met meterkasten en trapopgang.

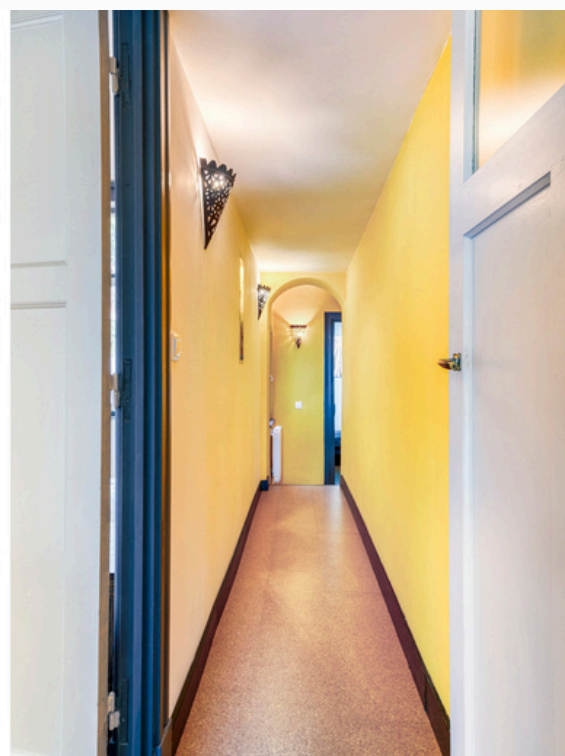
### Eerste verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot het appartement. Vanuit de hal loopt u direct de sfeervolle woonkamer met open keuken in. De woonkamer (17 m<sup>2</sup>) is voorzien van een gezellige gashaard en biedt toegang tot het balkon, dat gelegen is op het noorden.





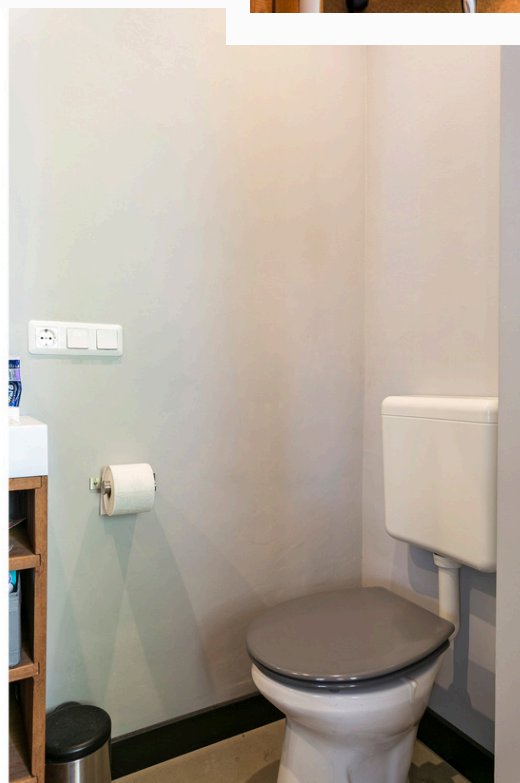
De open keuken (5 m<sup>2</sup>) is uitgerust met een spoelbak, een 4-pits gasfornuis, een vaatwasser, een oven en een vrijstaande koelkast met vriezer.





Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Slaapkamer 1 (13 m<sup>2</sup>) ligt naast de woonkamer en is voorzien van op maat gemaakte kasten en slimme opbergruimte in de muur. Slaapkamer 2 (7 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De moderne badkamer (3 m<sup>2</sup>) is voorzien van een douche, een wastafel met ombouwmeubel en een toilet.







## **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:**

- Voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming middels gashaard en elektrische verwarming;
- Warm water middels boiler (eigendom);
- V.v.E. kosten: € 70,- per maand voor o.a. opstalverzekering, reservering groot- en klein onderhoud;
- Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning;
- Definitief energielabel "D";
- Eigen gas, water en elektra meters;

## **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 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](mailto:info@pooters-makelaardij.nl)



**Pooters** makelaardij  
**Pro Housing**