



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Sint Josephstraat 61,
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 Sint Josephstraat 61, 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 : € 369.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze goed onderhouden tussenwoning is gelegen in de geliefde en rustige woonwijk Heer. De woning beschikt onder meer over een souterrain, een woonkamer met open keuken, een ruime badkamer, drie volwaardige slaapkamers en een zonnige achtertuin met berging en achterom. Dankzij de praktische indeling, het prettige lichtinval en de diverse modernisering is dit een ideale woning voor gezinnen en starters die op zoek zijn naar instapklare woonruimte.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in de wijk Heer. Diverse voorzieningen zoals een winkelcentrum, basis- en middelbare scholen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn het stadscentrum, het AZM en de uitvalswegen, waaronder de A2, snel en eenvoudig bereikbaar.

Kenmerken

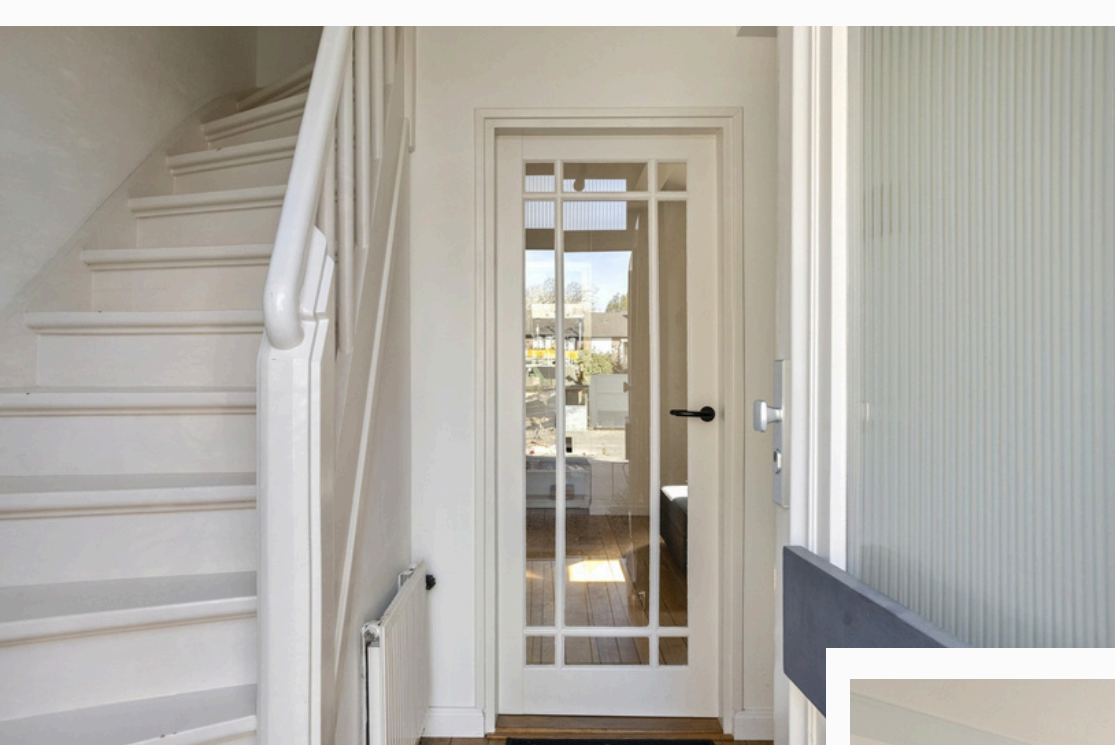
Wijk	: Heer
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 106 m ²
Perceeloppervlakte	: 213 m ²
Inhoud	: 381 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1953
Energielabel	: B

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 34 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast hoog model zonder vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 10 m ²
Slaapkamer 3	: 15 m ²
Bijkeuken	: 9 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: tuin
Buitenruimte	: 125 m ²
Zolder	: 20 m ²
Kelder	: 6 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



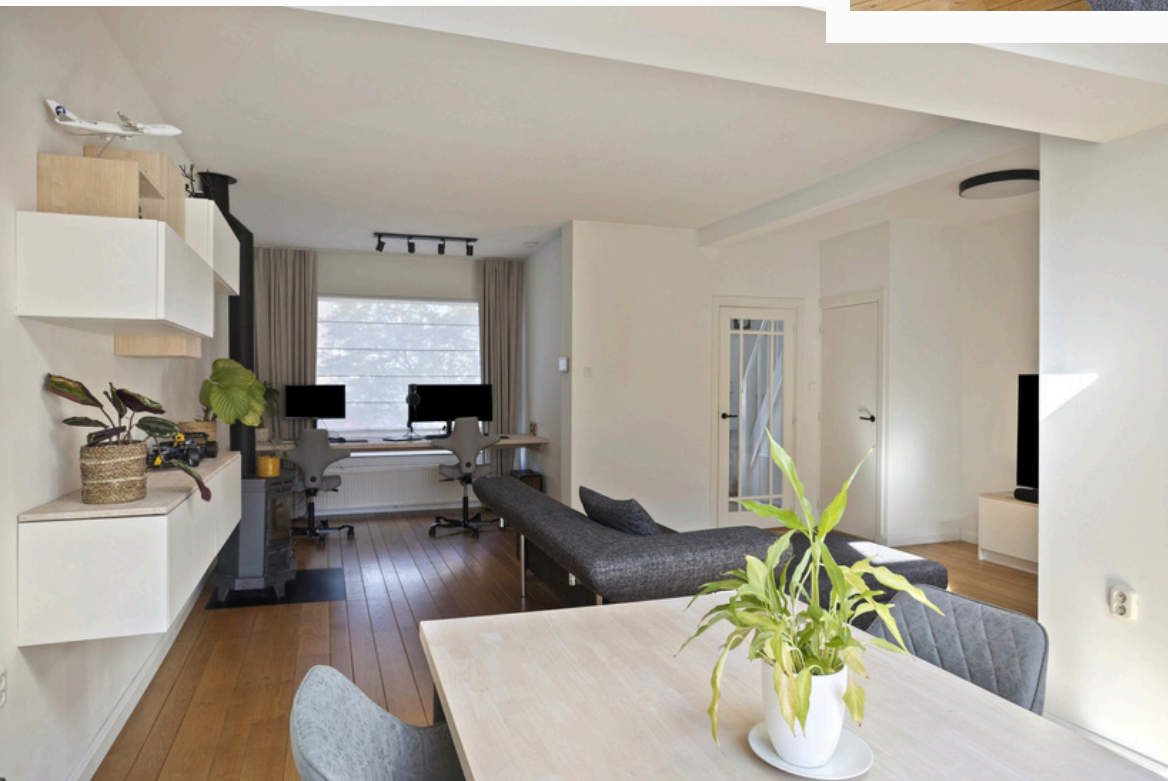
Souterrain:

Woonkamer geeft toegang tot provisiekelder (6 m²). In de kelder is er toegang naar de kruipruimte.

Begane grond:

Via de entree/hal, die is voorzien van een modern volledig betegeld toilet, meterkast en garderobe, heeft u toegang tot de woonkamer van circa 34 m². De woonkamer is afgewerkt met een originele houten planken vloer en beschikt over een sfeervolle houtkachel. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt niet alleen voor een aangename lichtinval, maar biedt tevens directe toegang tot de tuin.







De open keuken van circa 8 m² is modern uitgevoerd en opgesteld in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, een 4-pits inductiekookplaat, een oven, een vaatwasser en een koelkast.

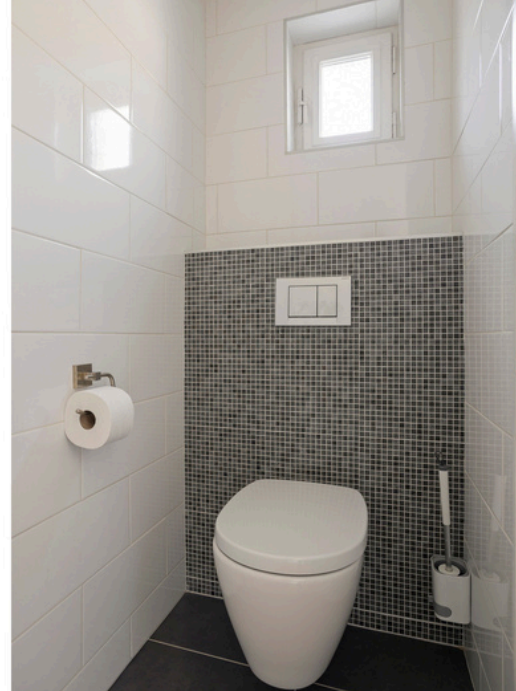
Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken (ca. 9 m²), voorzien van witgoedaansluitingen en extra bergruimte dankzij de vide. Vanuit de bijkeuken is eveneens de tuin bereikbaar. Extra bijzonder is de dubbele lichtstraat boven de woonkamer en keuken, die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en een ruimtelijk gevoel.





De achtertuin is verrassend ruim en gunstig gelegen op het zuiden. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, vaste beplanting en beschikt over een praktische tuinberging en een achterom.





Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk circa 11 m² en 10 m², beide voorzien van een prettig lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van praktische muurkast en is thans in gebruik als walk-in closet.





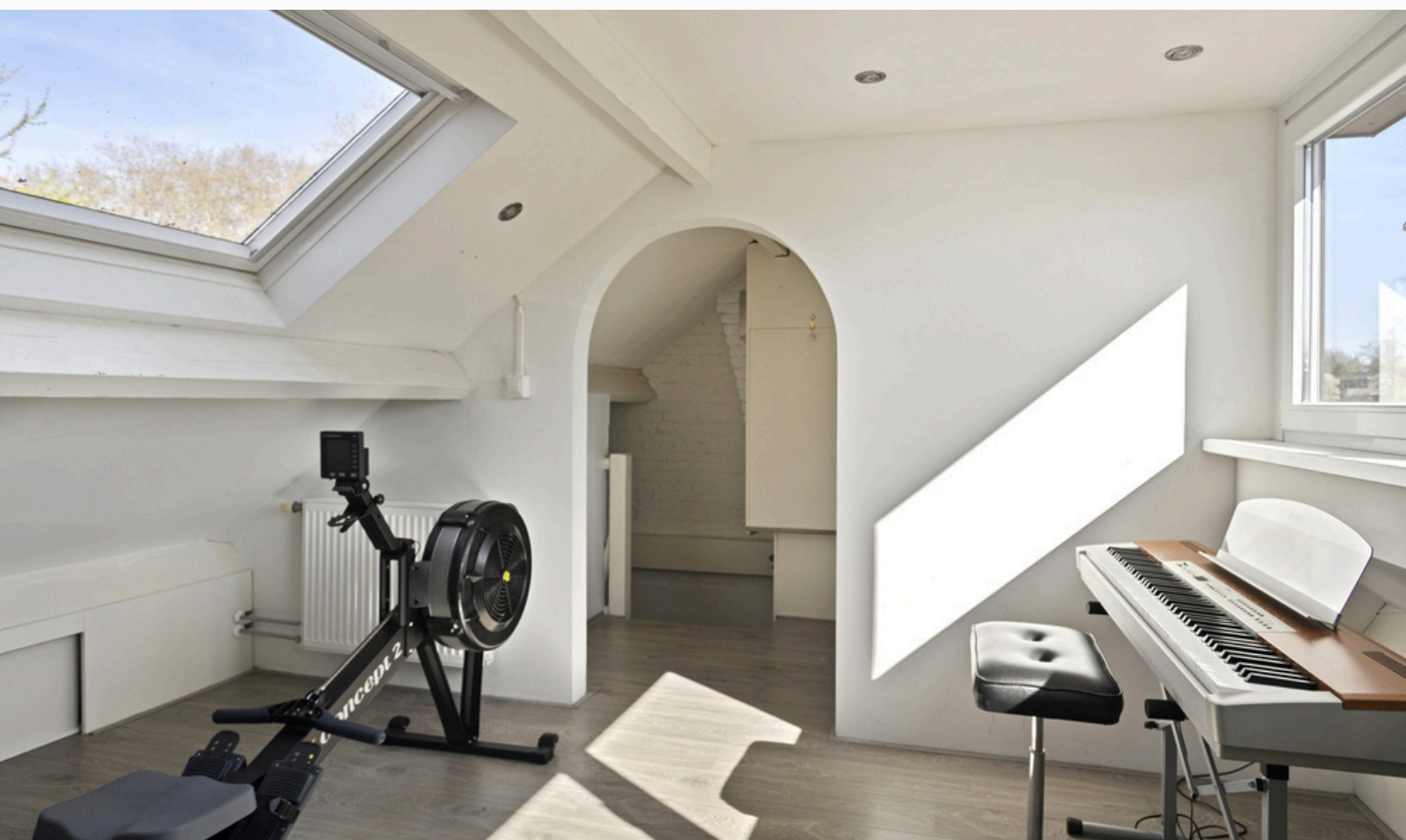
De nette, volledig betegelde badkamer (ca. 6 m²) is uitgerust met een ligbad, een aparte douche, een vaste wastafel met meubel en een tweede toilet. Tevens is er een berging gerealiseerd in de voormalige badkamer.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met bergruimte en de opstelling van de cv-installatie. De derde slaapkamer (ca. 12 m²) is voorzien van knieschotten, een dakkapel en een Velux dakraam, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

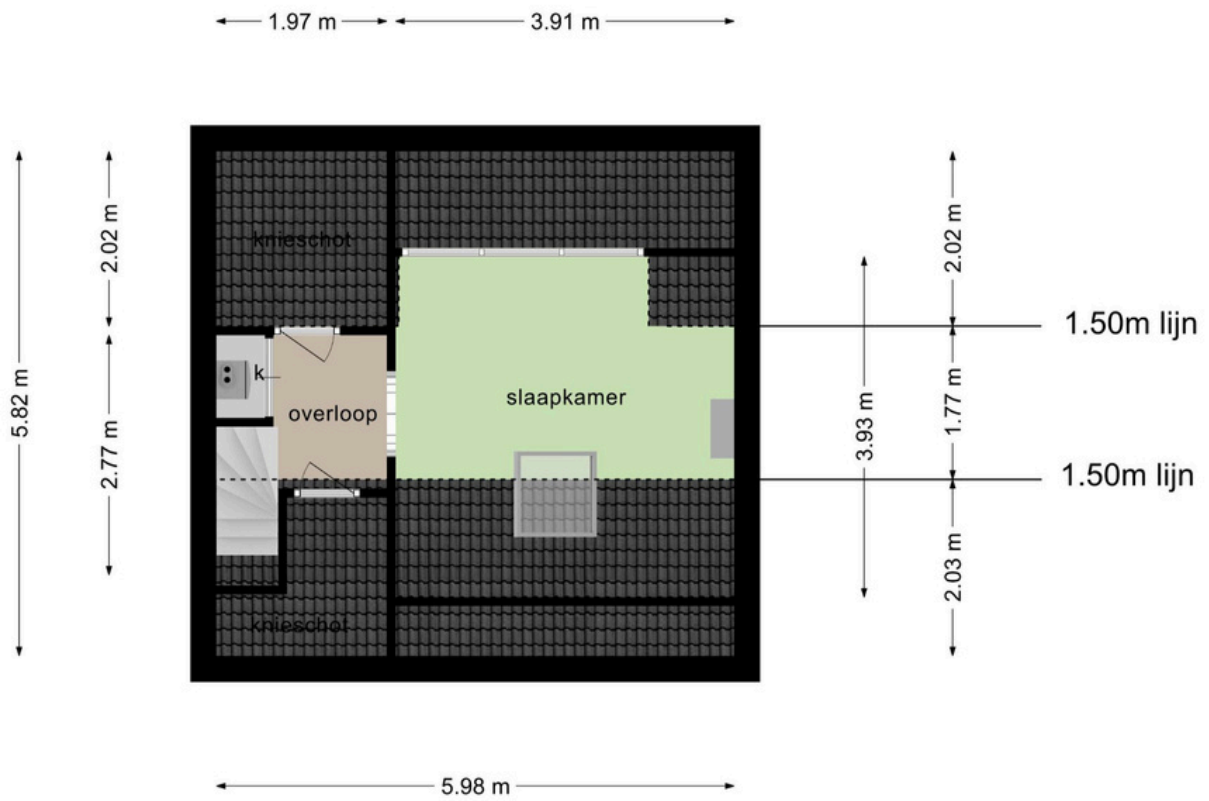




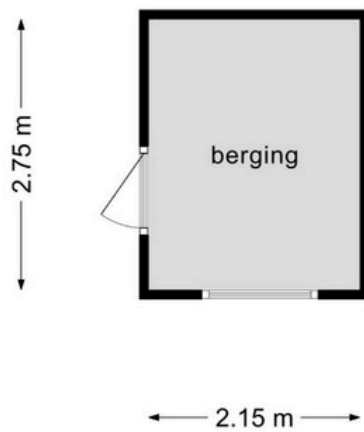
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



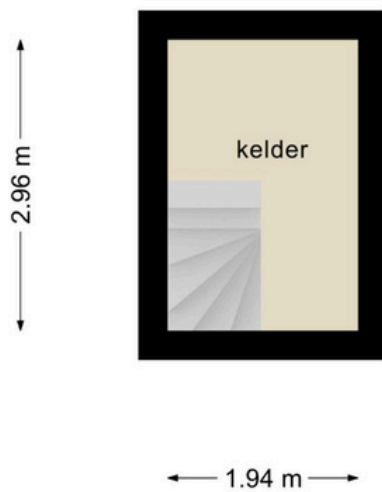
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 instapklaar;
- Volledig geïsoleerd; voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. Tevens zijn de schuifpui aan de achterzijde en de achterdeur voorzien van een rolluik;
- De schuifpui aan de achterzijde is voorzien van een vliegenhor;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Remeha RHC Quinta; bj. 2007; eigendom);
- Definitief energielabel B;
- Ruime achtertuin met achterom gelegen op het zuiden;
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse winkels, banken, scholen en openbaar vervoer;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Uitvalswegen richting autosnelweg zijn goed bereikbaar.

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



Pooters makelaardij
Pro Housing