



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Glazeniersdreef 10B,
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 Glazeniersdreef 10B, 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 : € 269.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Dit recent gerenoveerde appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd complex in de wijk Belfort. De woning is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien, waardoor deze écht instapklaar is. Het appartement beschikt over een royale doorzonwoonkamer, een luxe open keuken met kookeiland, twee slaapkamers en maar liefst twee balkons.

De ligging is ideaal: rustig wonen met een vrij en groen uitzicht aan de achterzijde, terwijl winkels en voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het centrum van Maastricht is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar.

De woning is gelegen in de wijk Belfort, een rustige en groene woonomgeving aan de westzijde van Maastricht. De wijk staat bekend om haar prettige woonklimaat met een goede bereikbaarheid.

Op korte afstand bevindt zich het overdekte winkelcentrum Brusselsepoort, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen en diverse winkels. Daarnaast zijn er in de directe omgeving voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Het centrum van Maastricht is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar en ook de uitvalswegen richting de A2 en A79 zijn eenvoudig te bereiken. Dit maakt Belfort een ideale locatie voor zowel rustzoekenden als mensen die de levendigheid van de stad graag binnen handbereik hebben.

Kenmerken

Wijk	: Belfort
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 80 m ²
Inhoud	: 262 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: uitstekend
Verdieping	: tweede verdieping
Bouwjaar	: 1964
Energie label	: C
Isolatie en installaties	
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel
Afmetingen en voorzieningen	
Woonkamer	: 38 m ²
Hal	: 5 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 2 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje

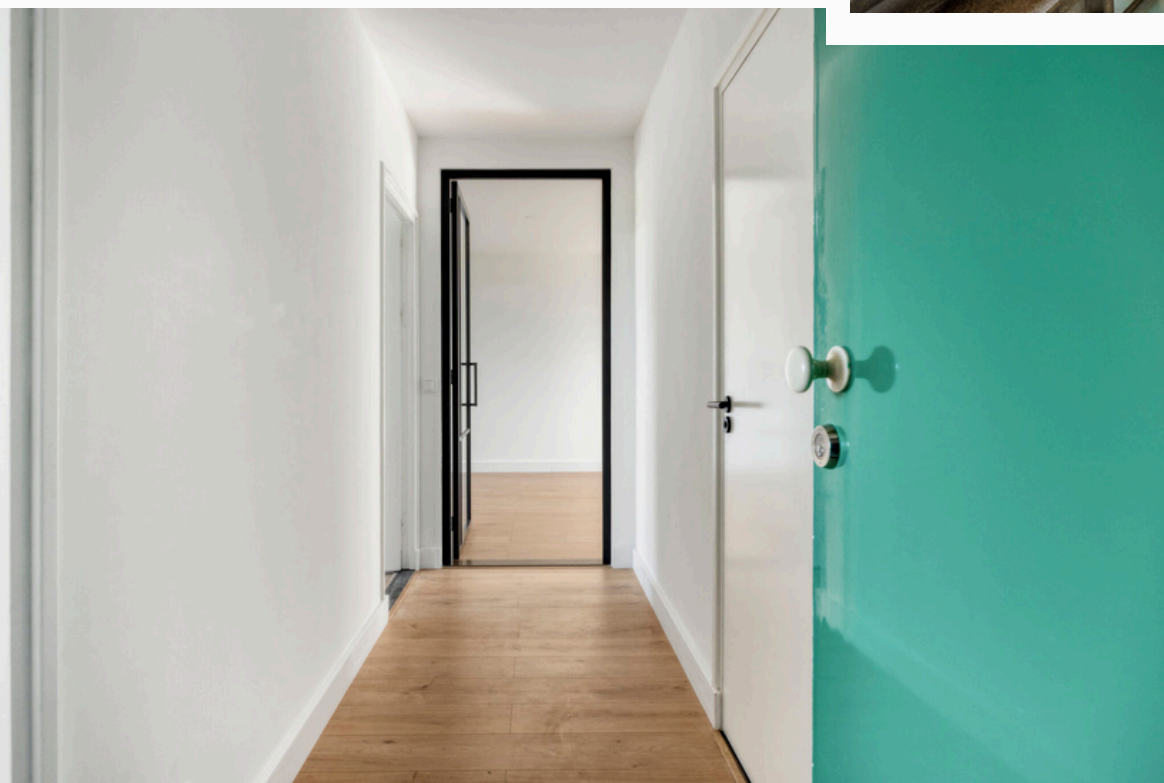
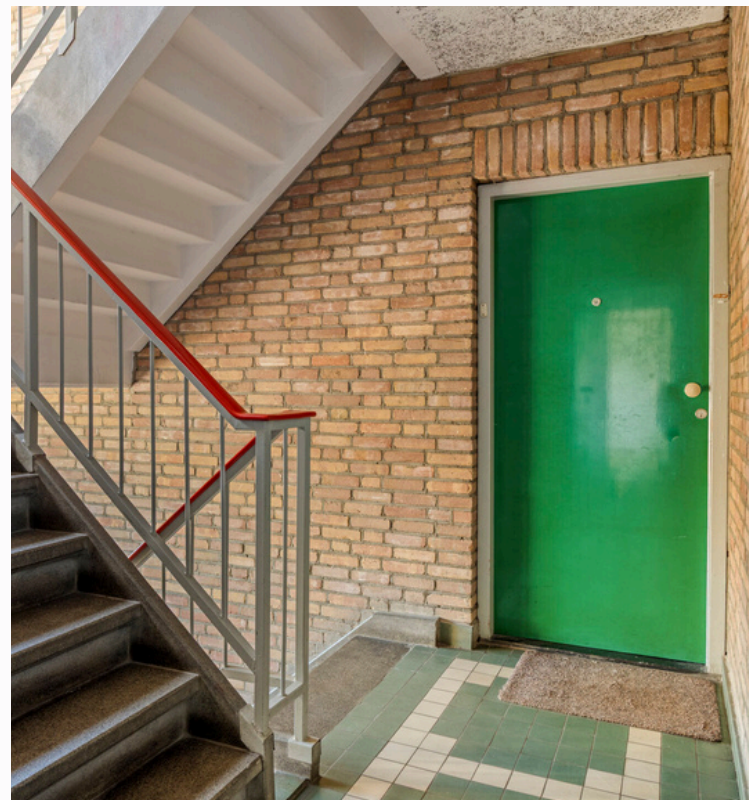


Souterrain:

Het complex beschikt over zeer royale privébergingen (ca. 12m²) in het gemakkelijk toegankelijke souterrain.

Tweede verdieping:

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement.





De woonkamer is royaal opgezet en heeft dankzij de doorzonindeling een prettige lichtinval.





De open keuken vormt een echte eyecatcher en is uitgevoerd met een kookeiland voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De strak afgewerkte kastenwand beschikt over een koelkast, vriezer en combi-oven. Daarnaast is er een vaatwasser aanwezig en is er meer dan voldoende opbergruimte.





Vanuit de keuken heeft u toegang tot het eerste balkon aan de voorzijde en tot de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluiting, extra opbergruimte en de cv-ketel.





Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, beide met toegang tot het tweede royale balkon. Vanuit hier heeft u een vrij uitzicht over een groene weide, wat zorgt voor een rustige en prettige woonbeleving.







De badkamer en het toilet zijn recent gerenoveerd en modern afgewerkt. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel. Het separate toilet beschikt over een fonteintje.





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 VvE kosten bedragen € 140,- per maand voor zaken als reservering groot onderhoud, opstalverzekering, schoonmaak en waterverbruik;
- Verwarming en warm water worden verkregen middels cv ketel in eigendom, Intergas Kompakt HRE bouwjaar 2024;
- Energielabel C, geldig tot 07-09-2032;
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Zeer ruime privéberging in het souterrain;
- Meer dan voldoende parkeergelegenheid in de straat, vergunningsvrij;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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