



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Pieter Poststraat 32,
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 Pieter Poststraat 32, 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 : € 535.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze stijlvolle en volledig instapklare tussenwoning is gelegen in een jonge en kindvriendelijke nieuwbouwwijk genaamd "Caberg Parc". Een ideale combinatie van modern wooncomfort, hoogwaardige afwerking en duurzaamheid. Met een royale woonkamer, luxe leefkeuken met kookeiland, drie volwaardige slaapkamers en een ruime zolderverdieping is dit een compleet en uitstekend ingedeeld geheel. Dankzij energielabel A+++ betreft dit bovendien een toekomstbestendige en volledig gasloze woning.

De woning is gelegen in een jonge en kindvriendelijke nieuwbouwwijk genaamd "Caberg Parc", waar rust, ruimte en groen centraal staan. Aan de voorzijde geniet u van een vrij en groen uitzicht, wat zorgt voor een prettige woonbeleving. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast is het centrum van Maastricht binnen enkele minuten bereikbaar, evenals de belangrijkste uitvalswegen richting A2 en A79.

Kenmerken

Wijk	: Caberg
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 137 m ²
Perceeloppervlakte	: 148 m ²
Inhoud	: 385 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: uitstekend
Bouwjaar	: 2024
Energie label	: A+++

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie
Verwarming	: warmtepomp
Warm water installaties	: warmtepompboiler
Ventilatie	: mechanisch
Zonnepanelen	: 2
Beglazing woonkamer	: HR+++
Beglazing slaapkamer	: HR+++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 22 m ²
Eetkamer	: 9 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 16 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi magnetron, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Slaapkamer 3	: 7 m ²
Slaapkamer 4	: 33 m ²
Opbergruimte	: 13 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: tuin
Buitenruimte	: 80 m ²



Begane grond:

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en praktische opbergkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de royale leefruimte.

De uitgebouwde woonkamer is opvallend ruim en dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren heerlijk licht. De zithoek bevindt zich aan de tuinzijde en vormt een fijne plek om te ontspannen, met een mooie verbinding naar buiten.





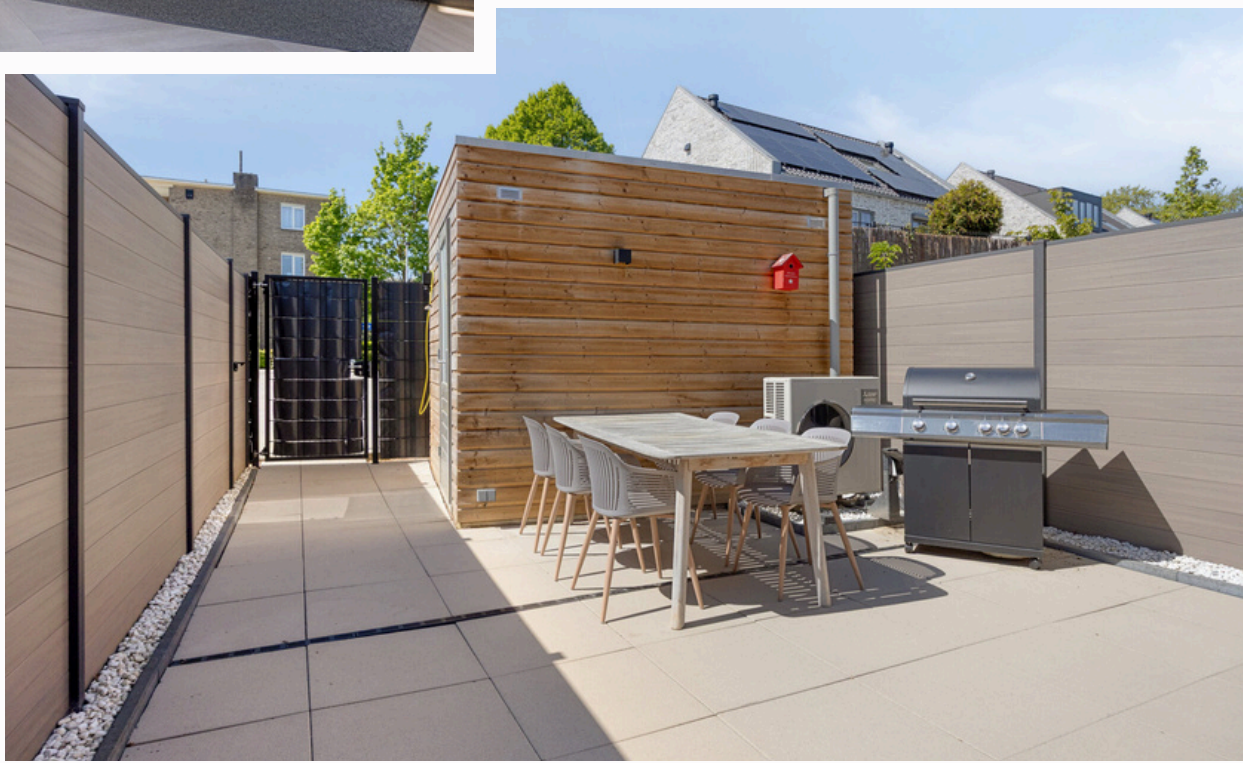
Centraal in de woning ligt de luxe leefkeuken, die zonder twijfel het hart van het huis vormt. Het royale kookeiland is niet alleen een echte eyecatcher, maar ook bijzonder functioneel ingericht met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Verder is de keuken voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een ruime koelkast, vriezer, oven, combimagnetron en vaatwasser. Aan de voorzijde leent zich de mogelijkheid voor een mooie eethoek met een vrij en groen uitzicht. Dit vormt een mooi verlengstuk van de leefkeuken en geeft de woning extra ruimtelijkheid.

De begane grond is uitgevoerd met een walvisgraatvloer en vloerverwarming. Een combinatie die bijdraagt aan zowel comfort als een luxe uitstraling.





De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij de openslaande deuren is er een mooie verbinding met de woonkamer. Achter in de tuin bevindt zich een berging en via de achterom is er directe toegang tot het achtergelegen hofje, waar tevens parkeergelegenheid aanwezig is.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allen afgewerkt met een nette, uniforme vloer en voorzien van vloerverwarming.

De grootste slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kamer met grote raampartij en Frans balkon, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een open gevoel.





De badkamer is modern en hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. Een comfortabele en stijlvolle ruimte die volledig past bij de rest van de woning.





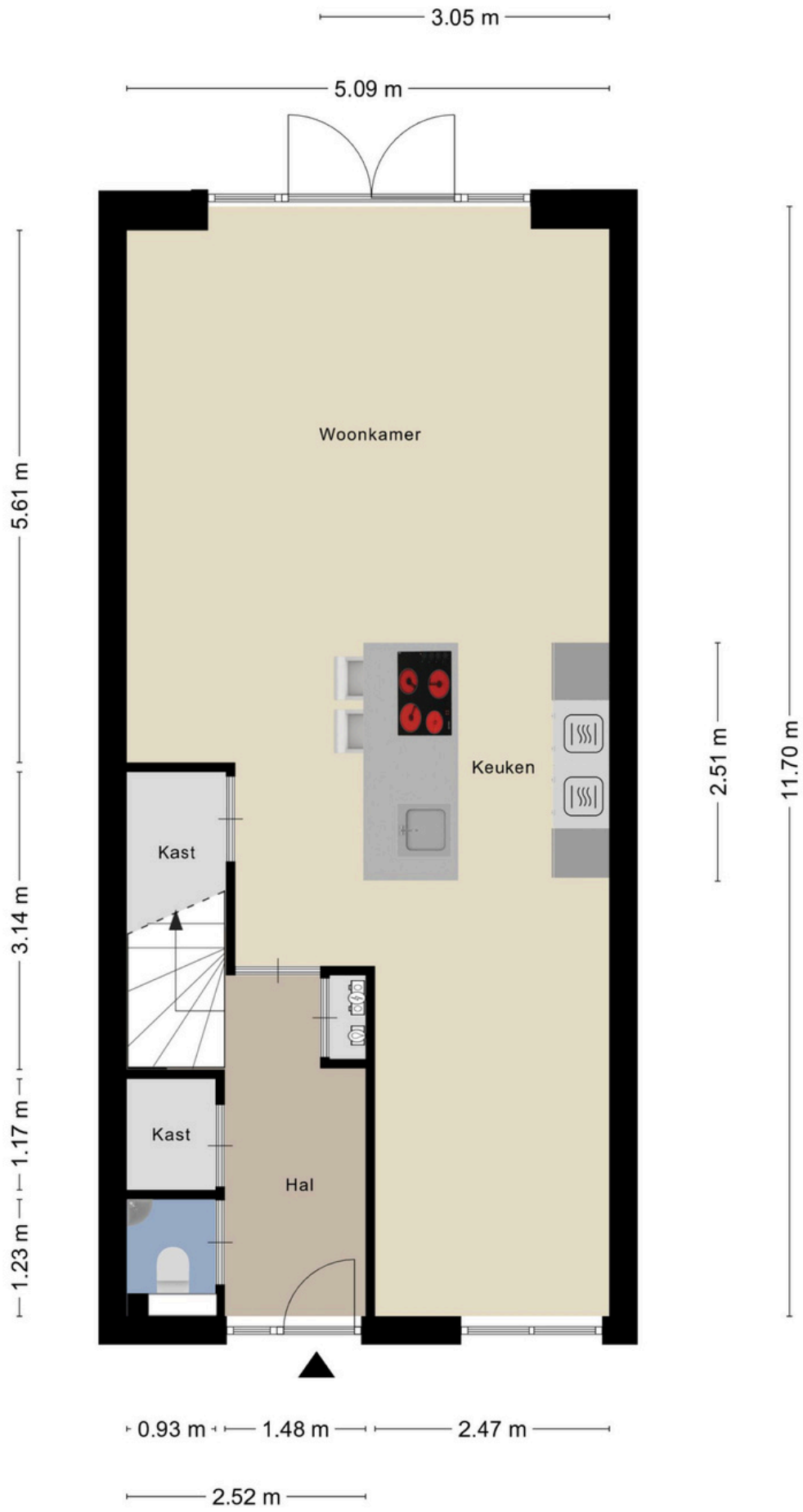
Tweede verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot een royale zolderverdieping met diverse indelingsmogelijkheden. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkplek of combinatie hiervan.

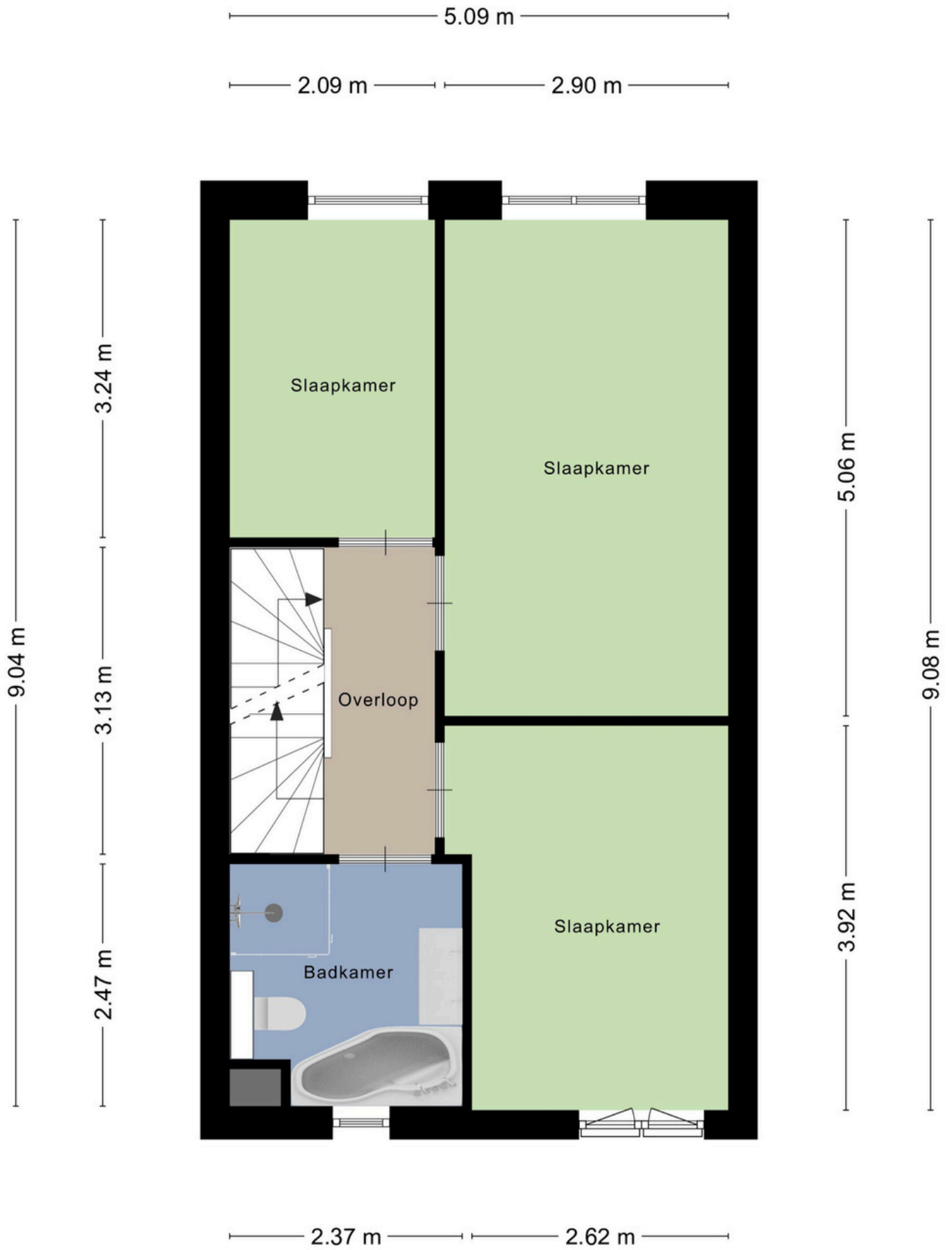
Op deze verdieping bevinden zich tevens de warmtepomp, de witgoedaansluitingen en extra bergruimte. De aanwezige airco maakt het mogelijk om deze verdieping comfortabel te verwarmen en te koelen.







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

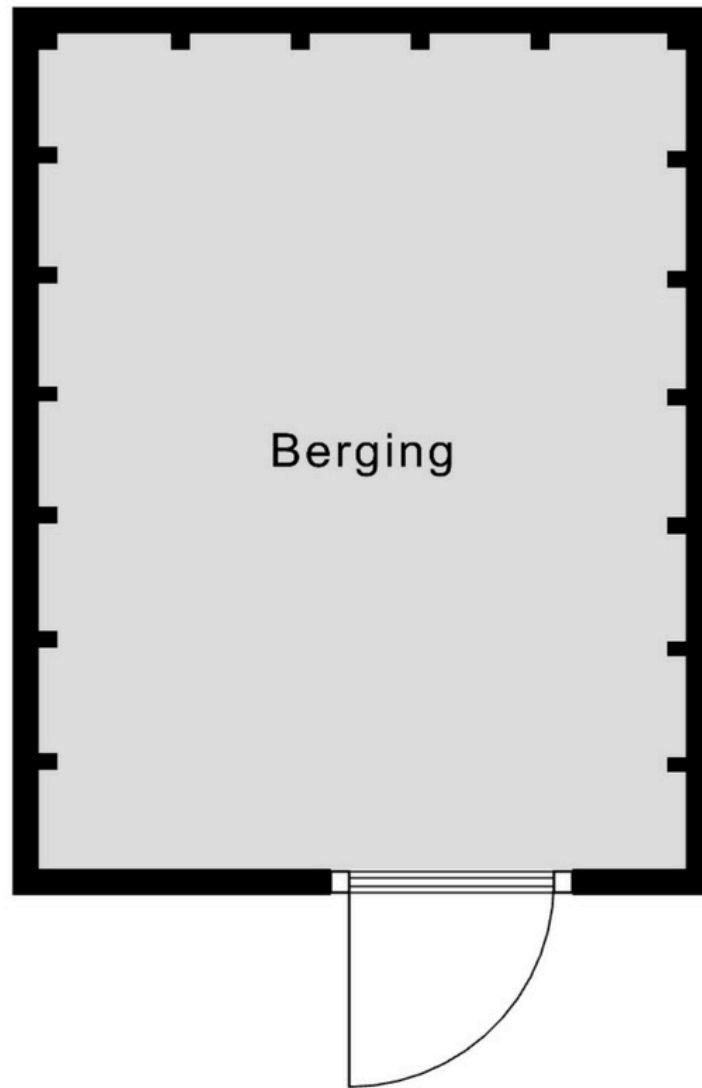


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

2.46 m



3.17 m

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:

- Instapklare tussenwoning (bouwjaar 2024);
- Energielabel A+++ (geldig tot 01-05-2034);
- Verwarming middels warmtepomp (Mitsubishi, bj. 2023, eigendom);
- Volledig gasloos en energiezuinig;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van airco op de zolderverdieping (koelen en verwarmen);
- Voorzien van twee zonnepanelen;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom;
- Parkeergelegenheid direct achter de woning;
- 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 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