



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Frederik Hendriklaan 50 B06,
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 Frederik Hendriklaan 50 B06, 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 : € 525.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Luxe maisonnette met 2 slaapkamers, moderne keuken, ruim terras én privé parkeerplaats. Daarnaast is de woning volledig voorbereid op de toekomst met energielabel A+++, een warmtepomp, WTW-installatie, zonnepanelen en vloerverwarming. Deze stijlvolle woning combineert luxe, ruimte en duurzaamheid op een uitstekende manier.

Gelegen op een toplocatie aan de Groene Loper nabij het MUMC+, de universiteit, het stadscentrum én uitstekende verbindingswegen. Hier woon je in rust en groen, maar toch in de directe nabijheid van alle stadsvoorzieningen. In de wijk wordt bovendien een mobiliteitshub gerealiseerd met o.a. elektrische deelauto's, scooters en fietsen, waardoor duurzaam wonen hier ook echt voelbaar wordt.

Kenmerken

Wijk	: Wyckerpoort
Soort	: appartement
Type appartement	: maisonnette
Woonoppervlakte	: 82 m ²
Inhoud	: 356 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: uitstekend
Verdieping	: begane grond
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 2023
Energie label	: A+++

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: vloerverwarming, warmtepomp
Warm water installaties	: warmtepompboiler
Ventilatie	: gebalanceerd
Beglazing woonkamer	: HR+++
Beglazing slaapkamer	: HR+++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 19 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 10 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast hoog model met vriesvak, vaatwasser
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 7 m ²
Opbergruimte	: 6 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, parkeerplaats (binnen)
Buitenruimte	: terras
Toilet 2	: 1 m ²
Toilet voorzieningen 2	: toilet, fonteintje



Begane grond:

Representatieve entree met video-intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift. Voor fietsen is er een ruime, afgesloten gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich het parkeerterrein, waar één privéparkeerplaats bij de woning hoort.





Eerste verdieping:

Via de entree kom je op een ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en de trap naar de ondergelegen verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer. De slaapkamers van circa 11 m² en 7 m² liggen aan de voorzijde van het appartement en profiteren dankzij de hoge ramen van veel natuurlijke lichtinval.





De badkamer van circa 4 m² is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet is separaat gelegen en uitgerust met een zwevend toilet en fonteintje.

Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de opstelling van de warmtepomp, WTW-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.





Tussen verdieping:

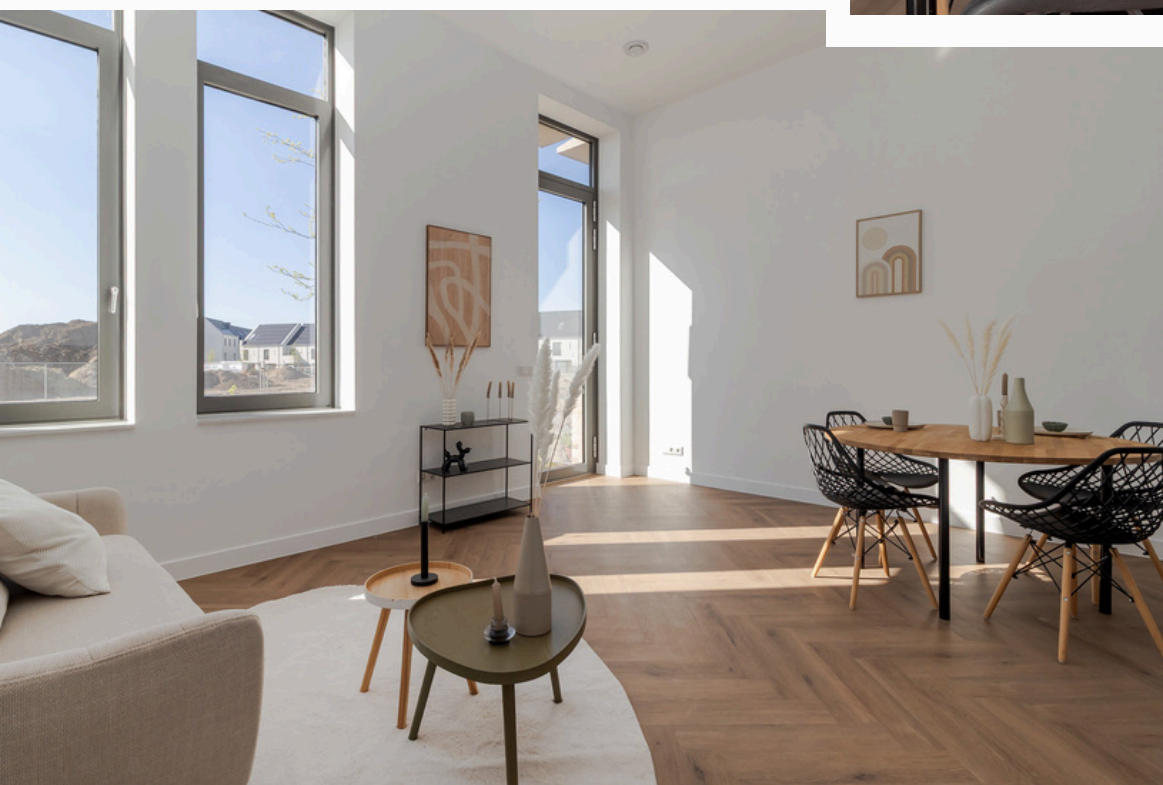
Tussen de eerste verdieping en begane grond bevindt zich een praktische tussenverdieping met een privéberging van circa 6 m². Vanuit hier bereik je tevens de centrale hal met de overige bergingen van het complex. Aan het einde van deze hal bevindt zich de toegangsdeur naar het achtergelegen parkeerterrein.





Begane grond:

De lichte woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 29 m². Vanuit de woonkamer is het op het westen gelegen terras bereikbaar. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen voelt de leefruimte bijzonder ruim en aangenaam aan.



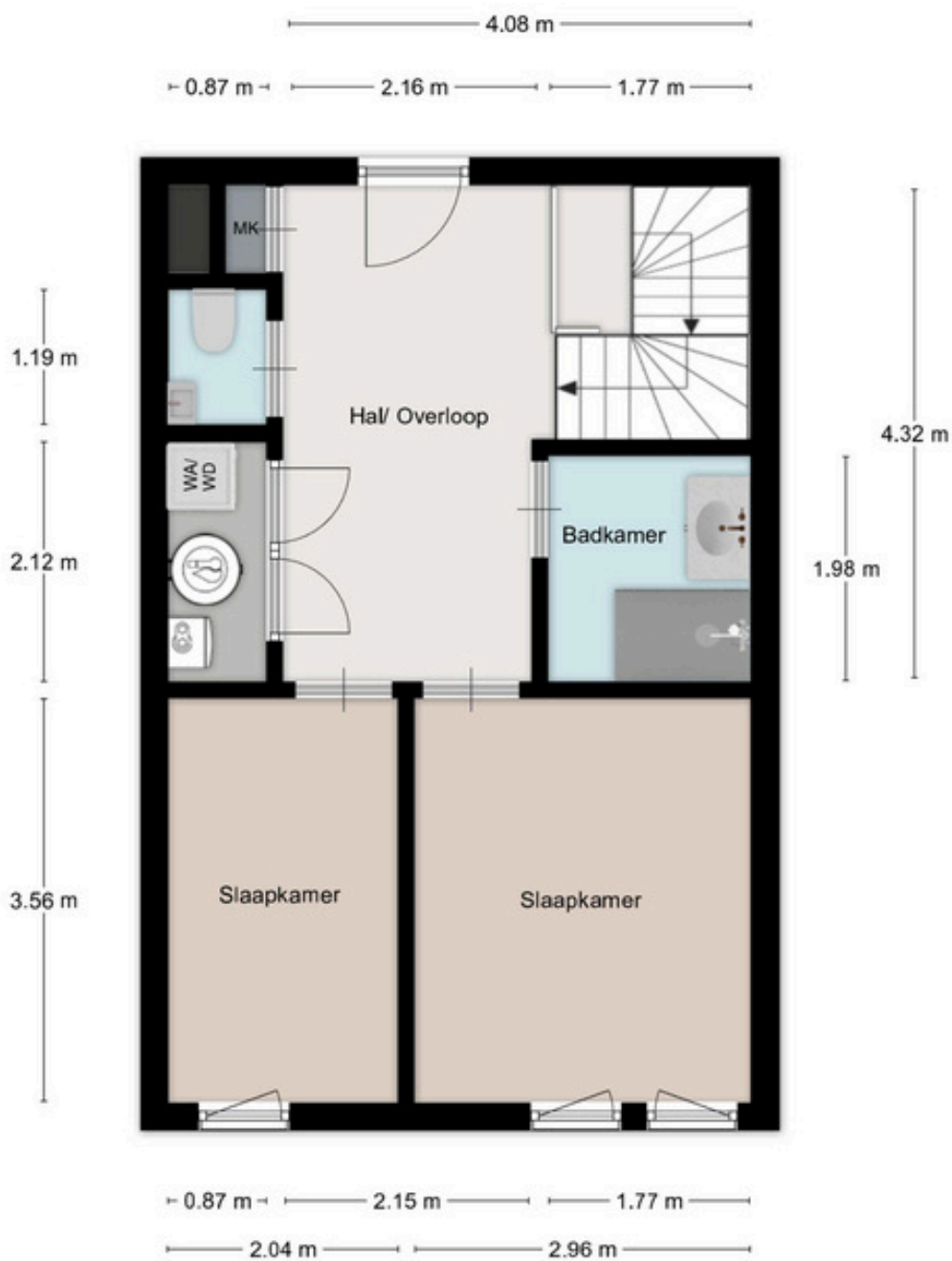


De luxe open keuken is compleet uitgerust met een spoelbak, een 4-pits Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee Siemens combi-ovens en een Siemens koel-/vriescombinatie. Achter de keuken bevindt zich een praktische berging voor extra opslag en voorraad.

Ook op deze verdieping bevindt zich een separaat gelegen toilet met fonteintje.

De woning is, met uitzondering van de badkamer en toiletruimtes, fraai afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer. Daarnaast zijn de deurkozijnen strak meegenomen in het stucwerk, wat zorgt voor een moderne en hoogwaardige uitstraling.

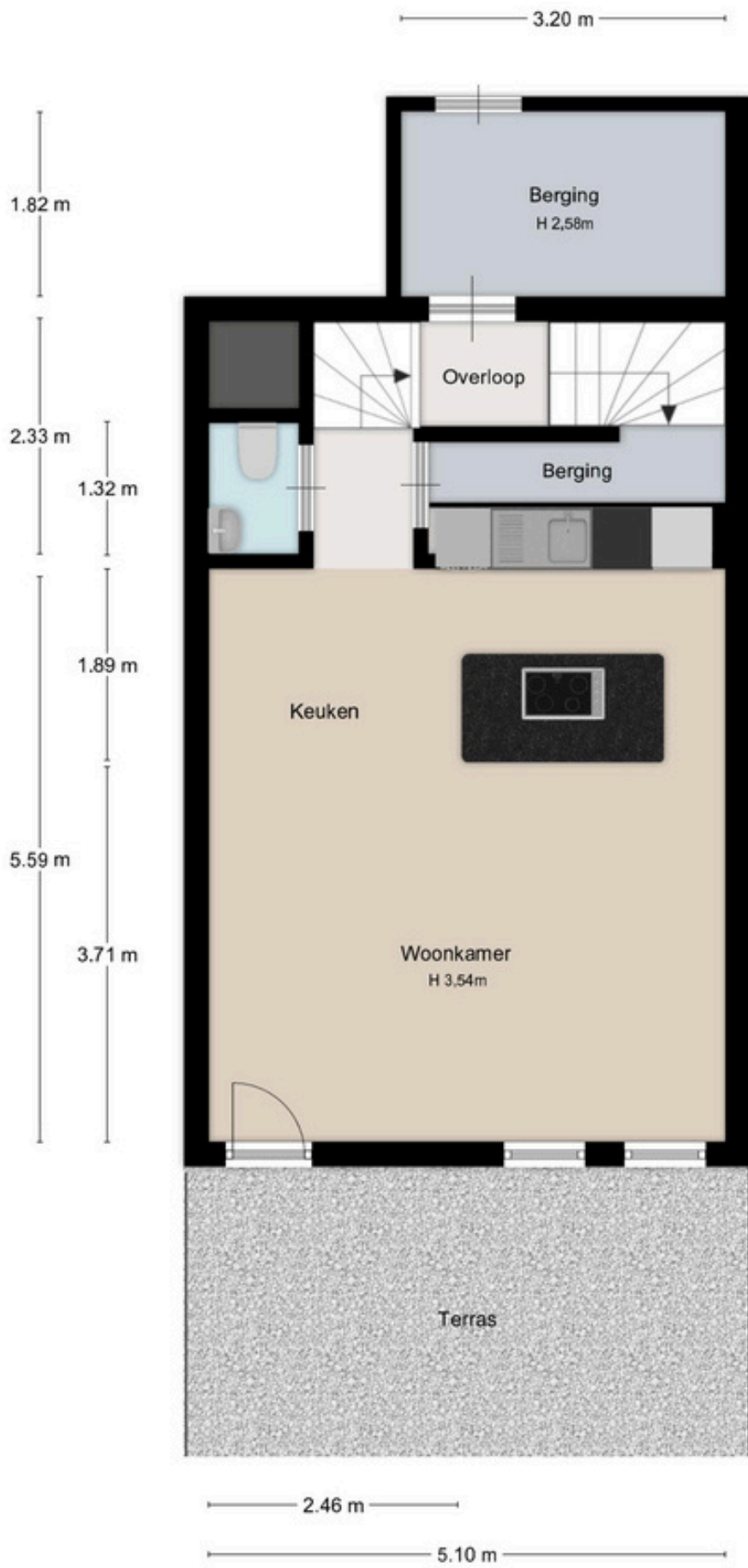




1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

@HouseStylingLimburg



Begane Grond / Berging

Deze plattegrond dient ter indicatie. Bijzondere kenmerken en rechten worden niet vastgelegd.

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 nieuwe en nog niet eerder bewoonde maisonnette op een toplocatie in Maastricht;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van HR+++ beglazing;
- De woning is gasloos;
- Verwarming en warm water via een lucht-water warmtepomp;
- Warmteterugwininstallatie (WTW);
- Definitief energielabel 'A+++';
- Eigen parkeerplaats op het afgesloten privé parkeerterrein;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 127,92 (incl. parkeerplaats, opstalverzekering, schoonmaak en elektra gemeenschappelijke ruimtes, lift- en groenonderhoud)
- 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