



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Sibemaweg 47 B,
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 Sibemaweg 47 B, 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 : € 375.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Comfortabel wonen in een goed onderhouden appartement met royale woonkamer, open keuken, badkamer, twee slaapkamers en een balkon op het oosten. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd complex met lift en beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen zoals Winkelcentrum De Leim, openbaar vervoer, het stadscentrum van Maastricht, belangrijke uitvalswegen, het MUMC+, MECC en diverse faculteiten van Maastricht University. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden (betaald parkeren of parkeren middels vergunning) direct voor de deur en in de omliggende straten.

Kenmerken

Wijk	: Scharn
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 100 m ²
Inhoud	: 298 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1994
Energielabel	: B
Isolatie en installaties	
Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel
Afmetingen en voorzieningen	
Woonkamer	: 42 m ²
Hal	: 4 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast hoog model, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 10 m ²
Bijkeuken	: 4 m ²
Opbergruimte	: 4 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren, parkeerplaats (binnen)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 8 m ²



Souterrain:

Privéberging (4m²) en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Begane grond:

Gezamenlijke entree, brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en lift.





Eerste verdieping:

Entree met toegang naar de ruime woonkamer (42m²). De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een aparte eethoek.





Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het oosten, met uitzicht op de gezamenlijke tuin van het complex.





De open keuken (9m²) is voorzien van een rechte opstelling en de volgende apparatuur: afzuigkap, 4 pits gasfornuis, spoelbak, koelkast en oven.





Via de overloop zijn slaapkamer 1 (12m²) en slaapkamer 2 (10m²) bereikbaar. Vanuit slaapkamer 2 is er tevens een toegang naar het balkon.





De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is separaat gelegen en voorzien van staand closet en fonteintje.

Daarnaast beschikt het appartement over een inpandige berging met de c.v.-installatie en mechanische ventilatie-unit.





1ste Verdieping

Deze plattegrond is ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @HouseStylingLimburg.nl

1.69 m



2.59 m

Berging

Alle afmetingen zijn in meters, tenzij anderszins vermeld is.
© 2017 All rights reserved.

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:

- Netjes appartement in een goed onderhouden complex op een gunstige locatie in Maastricht;
- Definitief energielabel B; geldig tot 02-01-2030;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Verwarming en warm water worden verkregen middels cv-installatie in eigendom;
- De servicekosten bedragen € 357,55 per maand (€ 332,05 voor het appartement, € 25,50 voor de parkeerplaats). Dit is incl. verzekeringen, schoonmaak en verbruik van de algemene ruimtes en opbouw reservefonds;
- Beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- 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