



Pooters makelaardij
Pro Housing

**5e Meistraat 10,
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 de 5e Meistraat 10, 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 : € 395.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In de geliefde en rustige woonwijk Scharn ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, royale kelder en een speels ingedeelde tuin op twee niveaus. De woning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktische indeling. Aan de voorzijde profiteert u van een vrij uitzicht op een groen grasveldje, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel en extra privacy. Deze woning biedt met dit alles een aantrekkelijk totaalpakket op een fijne locatie in Maastricht.

De woning is gelegen in het geliefde Scharn, een rustige woonwijk met een centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Het centrum van Maastricht is op korte afstand bereikbaar. De combinatie van rust, groen uitzicht aan de voorzijde en uitstekende bereikbaarheid maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.

Kenmerken

Wijk	: Scharn
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 117 m ²
Perceeloppervlakte	: 125 m ²
Inhoud	: 569 m ³
Aantal slaapkamers	: 5 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1961
Energielabel	: D

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel (eigendom)
Warm water installaties	: combi cv
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 26 m ²
Hal	: 7 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, keramisch, oven, koelkast hoog model zonder vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, dubbele wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 16 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Slaapkamer 3	: 7 m ²
Slaapkamer 4	: 12 m ²
Slaapkamer 5	: 12 m ²
Opbergruimte	: 10 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk
Buitenruimte	: tuin



Souterrain:

De kelder is bijzonder ruim van opzet en verdeeld in meerdere compartimenten, waardoor deze multifunctioneel te gebruiken is. Eén van de ruimtes beschikt over een witgoedaansluiting. Dankzij de directe verbinding met de tuin is het souterrain niet alleen praktisch als bergruimte, maar ook geschikt als hobby- of werkruimte. Daarnaast is de kelder bereikbaar via de hal op de begane grond.



Begane grond:

Via de entree/hal met meterkast en modern toilet bereikt u de royale doorzonwoonkamer.



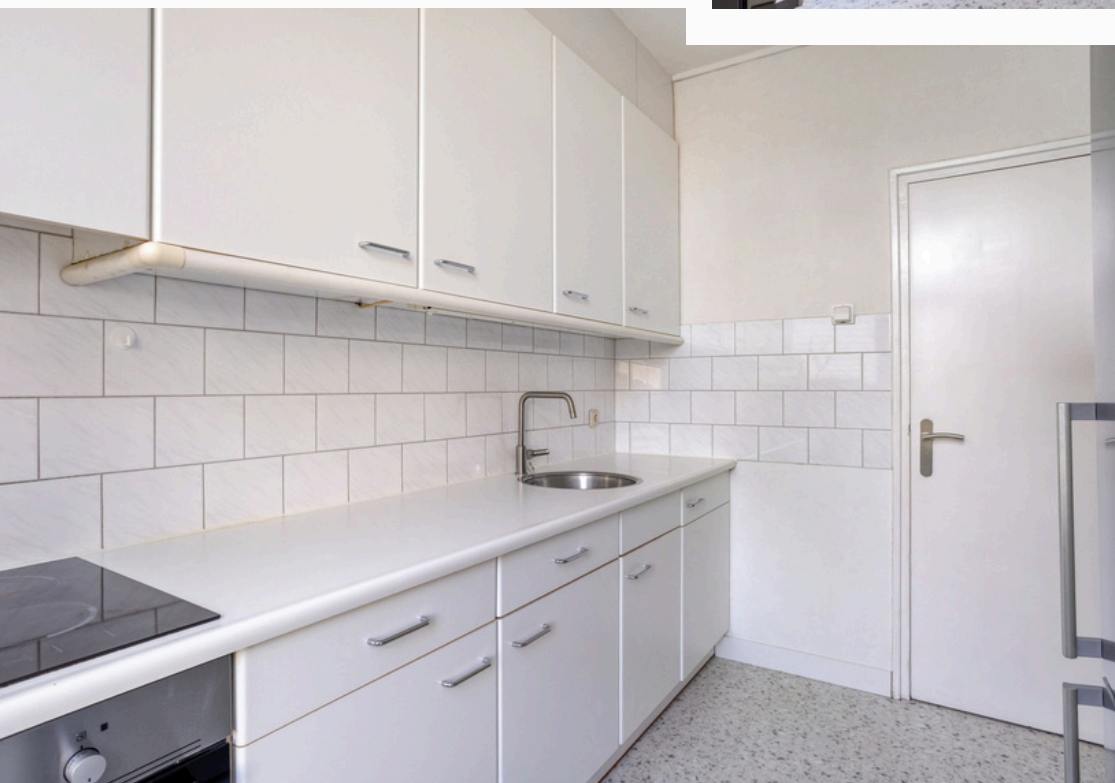


Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde geniet de woonkamer van veel lichtinval en een prettige, open sfeer. Bovendien profiteert men van een aangenaam vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning.





De gesloten keuken is functioneel ingericht en voorzien van een inbouw oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het hoger gelegen terrasgedeelte van de tuin.





Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van uitstekende afmetingen, 16m², 11m² en 7 m² groot.







De gemoderniseerde badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een dubbele vaste wastafel, een inloofdouche en een toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke lichtinval en ventilatie.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers, ieder circa 12m² groot. Daarnaast bevinden zich hier twee praktische bergruimtes, waarvan één met opstelling van de cv-ketel. Deze verdieping maakt de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerken of het creëren van extra hobbyruimte.





Buitenruimte:

De op het zuidoosten gelegen achtertuin biedt een praktische én aangename buitenruimte en is verdeeld over twee niveaus. Het lager gelegen gedeelte bevindt zich op het niveau van de achterom, die goed bereikbaar is met de fiets en daarmee ideaal is voor het eenvoudig stallen van fietsen. Het hoger gelegen terras sluit direct aan op de keuken en vormt een fijne plek om te zitten en te genieten van de buitenlucht.



Begane grond:

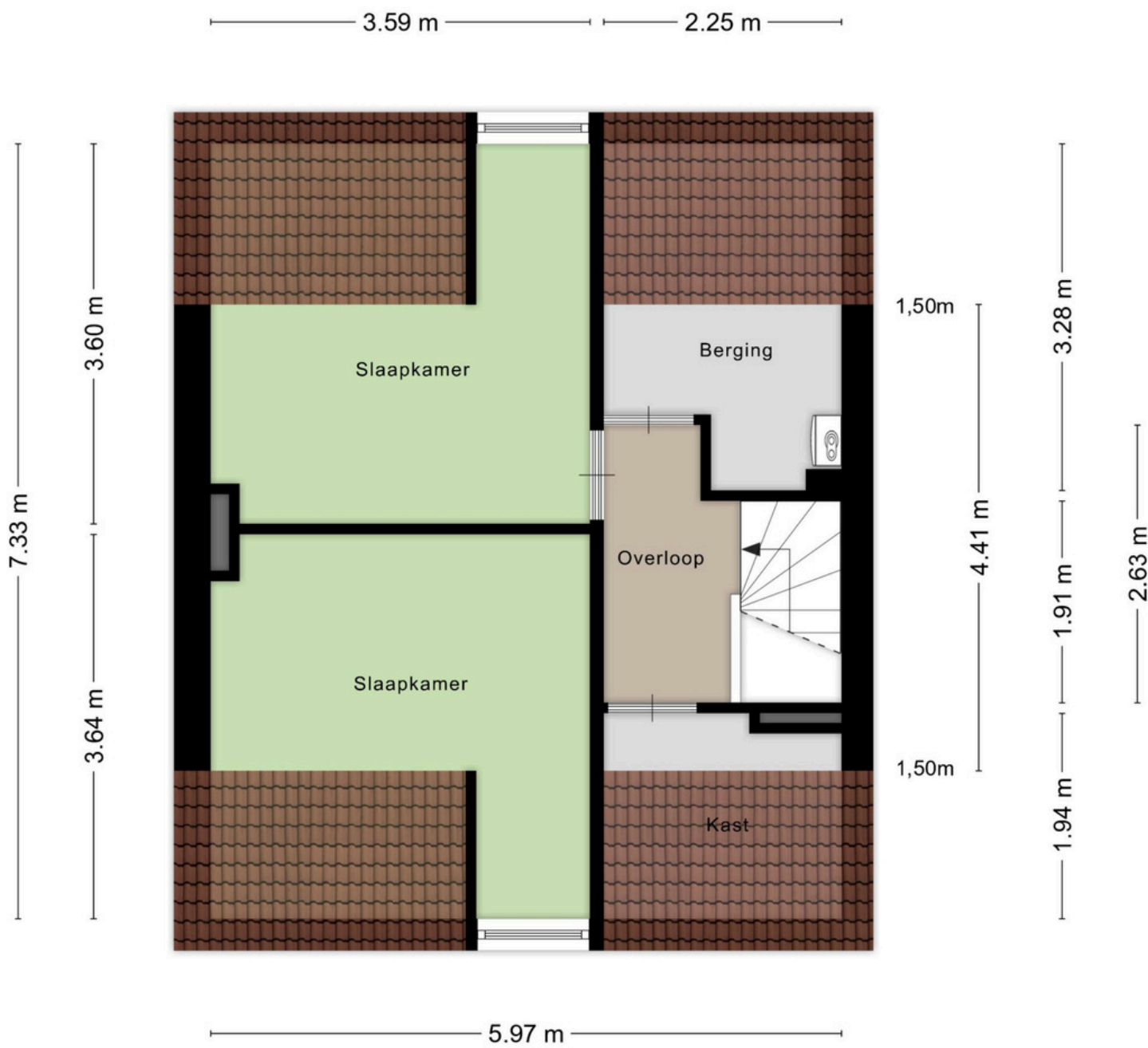


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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 woning beschikt over een definitief energielabel D, geldig tot 10-08-2030;
- Gehele woning voorzie van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Dakisolatie aangebracht in 2018;
- Verwarming geschiedt middels Intergas HRE cv-ketel in eigendom, bouwjaar 2022;
- Meterkast deels vernieuwd met extra groepen;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2019;
- De woning is grotendeels voorzien van een nette laminaatvloer;
- Tuin toegankelijk via een achterom;

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