



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Sint Maternusstraat 1 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 Sint Maternusstraat 1 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 : € 259.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In de populaire wijk Sint Pieter, op korte afstand van zowel het stadscentrum als het natuurgebied Sint-Pietersberg, ligt dit goed ingedeelde hoekappartement op de eerste verdieping. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval en een prettig vrij uitzicht over de Glacisweg. Een appartement op deze locatie biedt een mooie kans voor wie comfortabel wil wonen op een van de meest gewilde woonlocaties van Maastricht.

Sint Pieter behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Maastricht. De wijk staat bekend om haar karakteristieke uitstraling, rustige woonomgeving en unieke combinatie van stedelijke voorzieningen en natuur. De omgeving kenmerkt zich door sfeervolle straten, veel groen en een prettig woonklimaat. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn zowel het historische stadscentrum van Maastricht als station Maastricht eenvoudig bereikbaar.

Kenmerken

Wijk	: Sint Pieter
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 65 m ²
Inhoud	: 182 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1960
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Verwarming	: privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 18 m ²
Hal	: 7 m ²
Keuken	: 7 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap
Badkamer	: 2 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 17 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Opbergruimte	: 4 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: geen



Souterrain:

In het souterrain bevindt zich de privéberging van circa 4 m². Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Begane grond:

Via de gezamenlijke entree met bellentableau en trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Het complex betreft een kleinschalig appartementencomplex met een verzorgde uitstraling.





Eerste verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de ruime centrale hal op, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Vanuit de hal zijn de woonkamer, beide slaapkamers, de keuken, de badkamer en het separate toilet bereikbaar. De woonkamer bevindt zich op de hoek van het complex en profiteert daardoor van grote raampartijen aan meerdere zijden. Hierdoor ontstaat een lichte leefruimte met een open en ruimtelijk karakter. Er is voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek en vanuit de woonkamer kijkt u prettig weg richting de Glacisweg.





De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van een keukenblok met voldoende werk- en kastruimte. Dankzij het grote raam beschikt ook de keuken over veel daglicht en natuurlijke ventilatie.







De grootste slaapkamer is royaal van formaat en biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een werkplek. Ook hier zorgen de grote ramen voor een prettige lichtinval. De tweede slaapkamer is eveneens goed bruikbaar als slaap-, werk- of logeerkamer.





De badkamer is compact maar functioneel ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet.



1ste Verdieping

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

@HouseStylingLimburg

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 € 95,73 per maand voor zaken als reservering groot onderhoud, opstalverzekering en schoonmaak;
- Verwarming en warm water worden verkregen middels cv ketel in eigendom, Remeha Avanta Ace bouwjaar 2022;
- Energielabel C, geldig tot 28-08-2034;
- Het appartement is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Privéberging in het souterrain;
- Volop parkeermogelijkheid met vergunning;
- 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