



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Ruiterij 2 C05,
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 Ruitersrij 2 C05, 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 : € 269.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Gelegen in het geliefde stadsdeel Wyck, op loopafstand van de Markt, het Vrijthof, station Maastricht en diverse gezellige cafés, restaurants en winkels, bevindt zich dit charmante appartement. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd complex met lift en kenmerkt zich door de speelse indeling, een goede staat van onderhoud en de sfeervolle uitstraling. Een comfortabele woning op een levendige en centrale locatie in Maastricht.

Zeer centraal in het populaire Wyck gelegen, in een complex bestaande uit meerdere monumentale panden, studio-appartement. Op loopafstand van Centraal station, supermarkt, het OLV-plein, het Stadspark en het Vrijthof en de Maastrichtse binnenstad met al haar denkbare voorzieningen. Uitvals- en snelwegen op maar enkele minuten rijden.

Kenmerken

Wijk	: Wyck
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 60 m ²
Inhoud	: 197 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: tweede verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1795
Energielabel	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie
Verwarming	: blokverwarming
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: enkel
Beglazing slaapkamer	: Enkel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 27 m ²
Hal	: 3 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 2 pits kookplaat, elektrisch, combi magnetron, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, wastafel, inloop douche
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren

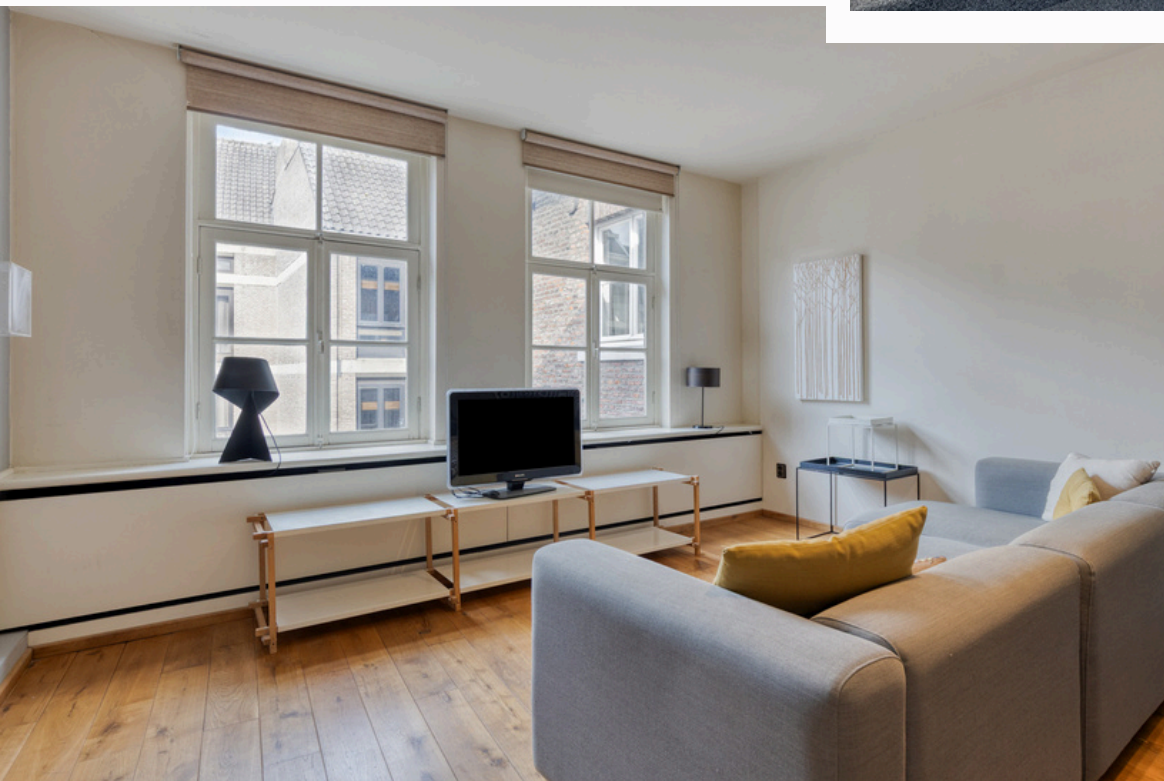


Begane grond:

Verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau, trapopgang en lift.

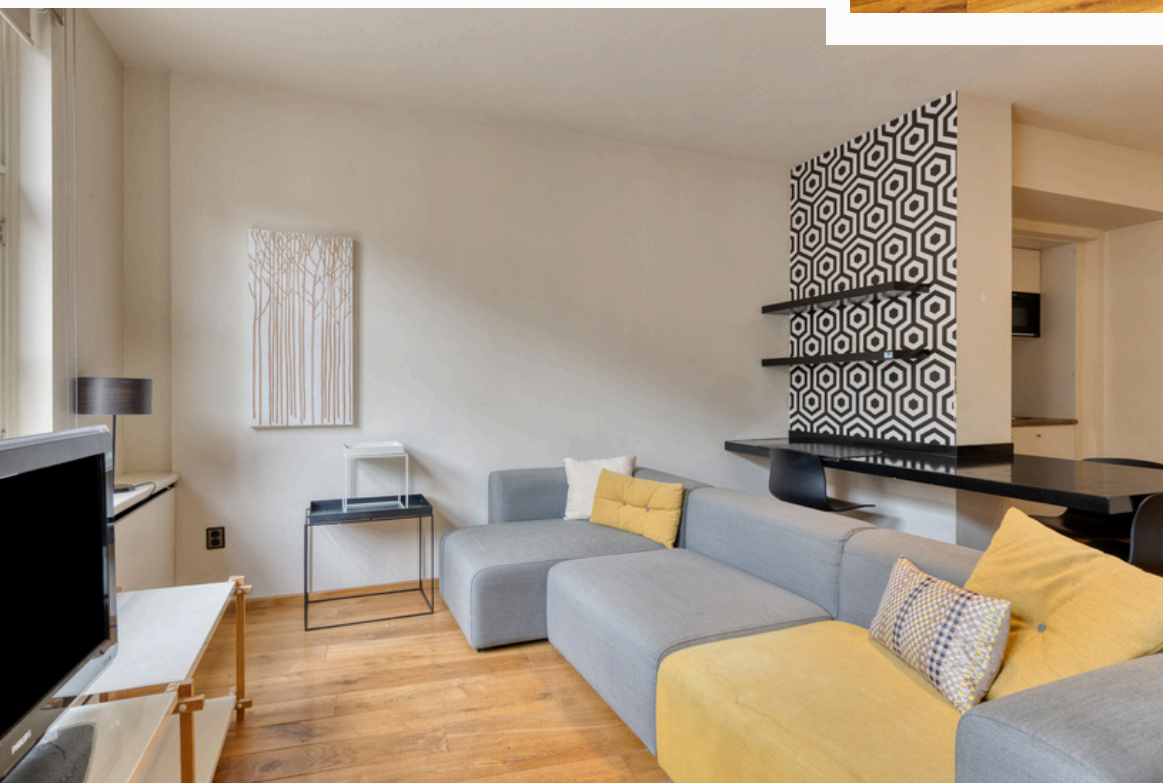
Tweede verdieping:

Via de overloop bereikt men het appartement. De hal biedt toegang tot de deels afgescheiden keuken, welke ondanks het compacte formaat praktisch is ingericht en beschikt over voldoende kastruimte. De keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, te weten: spoelbak, 2-pits elektrische kookplaat, afzuigkap (defect), vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en vriezer met 4 laden.



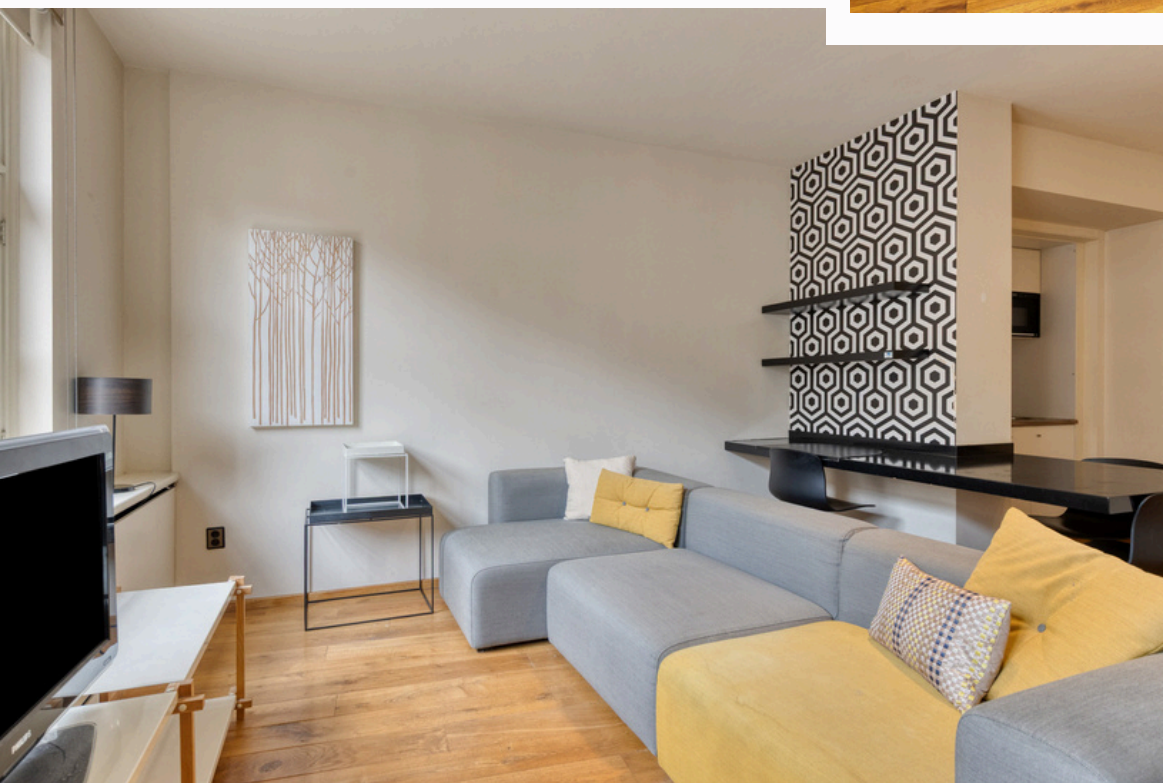


De lichte woonkamer van ca. 27m² beschikt over grote raampartijen waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De slaapkamer van ca. 13m² ligt iets verhoogd ten opzichte van de woonkamer, wat zorgt voor een speels en karakteristiek effect. Daarnaast beschikt deze ruimte over een grote ingebouwde kleding- en opbergkast.





De lichte woonkamer van ca. 27m² beschikt over grote raampartijen waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De slaapkamer van ca. 13m² ligt iets verhoogd ten opzichte van de woonkamer, wat zorgt voor een speels en karakteristiek effect. Daarnaast beschikt deze ruimte over een grote ingebouwde kleding- en opbergkast.







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 we kosten bedragen € 423,38 p.m. inclusief voorschot stookkosten € 120,- p.m. voor o.a. opstalverzekering, administratiekosten, schoonmaakkosten algemene ruimtes en opbouw van het reservefonds voor groot- en klein onderhoud;
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels centrale voorziening;
- Definitief energielabel 'C';
- Voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing;
- Gezamenlijke wasruimte op de bovenste verdieping;
- Parkeren middels vergunning of betaald;
- 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