



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Salviabeemd 39 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 Salviabeemd 39B, 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 : € 299.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op de eerste verdieping van het kenmerkende halfronde appartementencomplex 'Salviabeemd' in Heugem is dit goed onderhouden en volledig geïsoleerde 2-slaapkamerappartement gelegen. Het appartement beschikt over een zonnig balkon en een praktische fietsenberging in het souterrain en biedt comfortabel wonen op een rustige locatie met vrij uitzicht op groenvoorzieningen.

Het appartement is rustig gelegen nabij de historische kern van Heugem met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte op loopafstand. De bereikbaarheid van de uitvalswegen van en naar Maastricht is heel goed.

De wijk Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 15 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht. De wijk Randwyck, met onder meer het MUMC+ en het Provinciehuis en het MECC ligt aan de noordkant van Heugem.

Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals een frituur en broodjeszaak, winkels (winkelcentrum De Beente), sportterreinen, basisscholen, kinderopvang etc.

Kenmerken

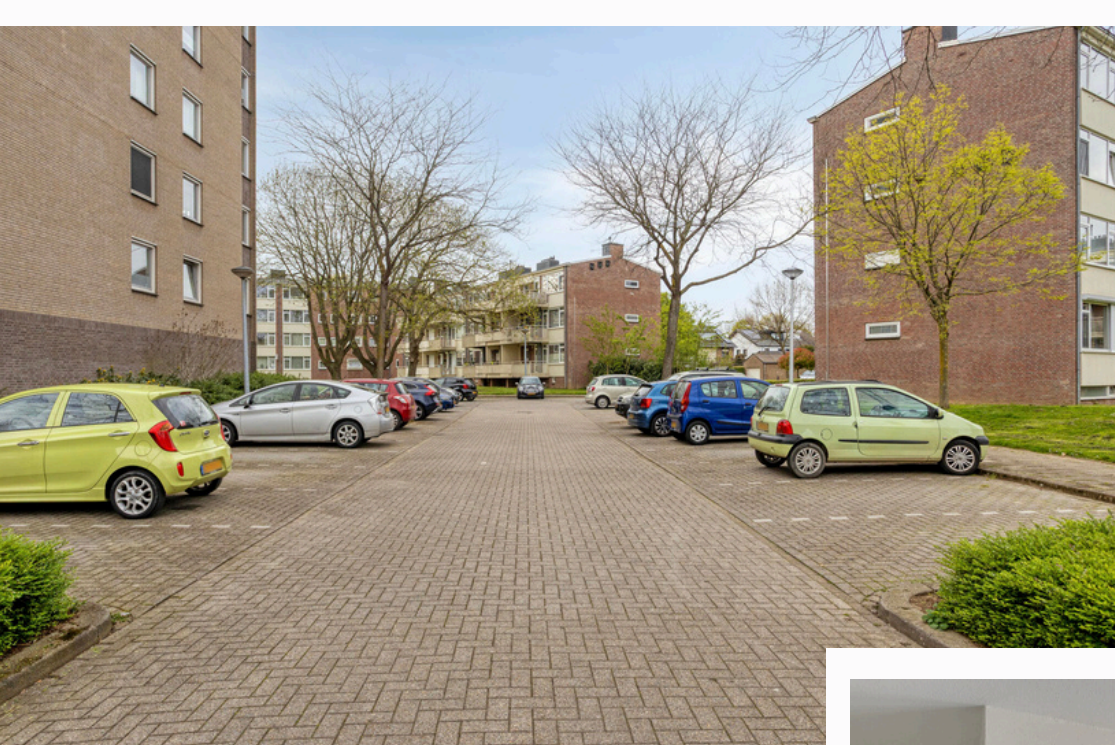
Wijk	: Heugem
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 84 m ²
Inhoud	: 278 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1992
Energielabel	: B

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel, vloerverwarming
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR (folie)
Beglazing slaapkamer	: HR (folie)

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 37 m ²
Hal	: 7 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 6 pits kookplaat, gas, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Bijkeuken	: 4 m ²
Opbergruimte	: 3 m ²
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 7 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Gezamenlijke entree met bellentableau, intercominstallatie, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Tevens is hier de inpandige berging gesitueerd die ca. 3m² groot is.





De lichte en ruime woonkamer (37m²) is afgewerkt met een nette laminaatvloer en staat in open verbinding met de semi-open keuken.





Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon (7m²), waar u in alle rust kunt genieten van de groene omgeving.





De keuken (8m²) is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een spoelbak. Het granieten aanrechtblad geeft het geheel een verzorgde uitstraling.





Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers van respectievelijk 12m² en 9m², beide voorzien van een laminaatvloer.

De in 2018 vernieuwde toiletruimte is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.





Ook de badkamer (5m²) is in dat jaar gemoderniseerd en beschikt over een ruime inloopdouche met regenfunctie, een vaste wastafel met meubel en de wasmachineaansluiting.

Daarnaast zorgen vloerverwarming en extra zijwandverwarming voor optimaal comfort.

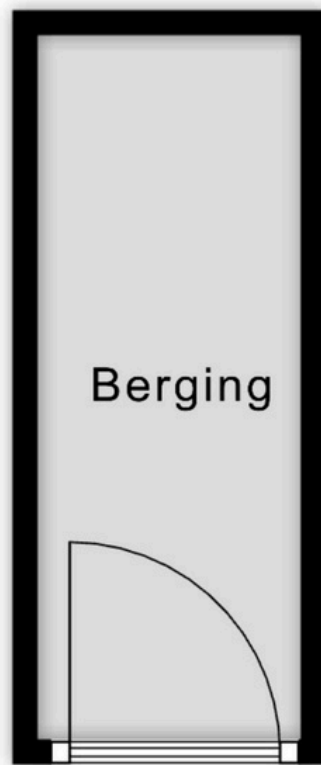
De interne berging (4m²) biedt plaats aan de mechanische ventilatie en de cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2025, eigendom). Er bestaat de mogelijkheid om hier de wasmachineaansluiting te realiseren.





┌ 0.99 m ┐

2.67 m



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:

- Rustig gelegen goed onderhouden 2-slaapkamer appartement, op de eerste verdieping;
- Ruim balkon met uitzicht op groenvoorzieningen;
- Definitief energielabel B;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;;
- Privé-berging in het souterrain;
- Bijdrage VvE € 220,- per maand o.a. inclusief reservering onderhoud, opstalverzekering, liftonderhoud;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Nefit HR; 2025; eigendom);
- De badkamer en toiletruimte zijn in 2018 vernieuwd;
- Het gehele appartement (m.u.v. badkamer en toiletruimte) is voorzien van een laminaatvloer;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor het complex.

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