



Pooters makelaardij  
Pro Housing

**Maastrichter Pastoorstraat 23 C,  
Maastricht**

**Persoonlijk, Professioneel, Pooters**



**Marijke Smeets**  
makelaar K-RMT Maastricht



**Levi Bastings**  
makelaar i.o.



**Monique Verheijen**  
makelaar K-RMT Valkenburg



**Britt Dassen**  
binnendienst/assistent makelaar



**Julie Graven**  
binnendienst/assistent makelaar



**Gyvan Pooters**  
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in Maastrichter Pastoorstraat 23 C, 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 : € 250.000,- k.k.  
Aanvaarding : in overleg

Midden in het bruisende stadscentrum van Maastricht, op een steenworp afstand van de Markt en het Vrijthof, ligt dit charmante appartement op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. De woning combineert een centrale ligging met rust, privacy en een verrassend ruim buitenverblijf. Absolute blikvanger is het royale dakterras van circa 30 m<sup>2</sup>, waar u in alle rust kunt genieten van de zon en het karakteristieke uitzicht op de historische Matthiaskerk en de omliggende binnenstad.

Gelegen in het historische centrum van Maastricht, op loopafstand van de Markt, het Vrijthof en het sfeervolle Bassin. In de directe omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. De Maastrichter Pastoorstraat biedt een rustige woonomgeving midden in de dynamiek van de binnenstad. Vanuit het appartement en het royale dakterras geniet u bovendien van een fraai uitzicht op de karakteristieke Matthiaskerk.

## Kenmerken

Wijk	: Centrum
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 37 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 121 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: tweede verdieping
Bouwjaar	: 1991
Energielabel	: C

### Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Enkel

### Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 21 m <sup>2</sup>
Hal	: 3 m <sup>2</sup>
Keuken	: 5 m <sup>2</sup>
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast tafelmodel met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 3 m <sup>2</sup>
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 2 m <sup>2</sup>
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 9 m <sup>2</sup>
Opbergruimte	: 4 m <sup>2</sup>
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk
Buitenruimte	: dakterras
Buitenruimte	: 30 m <sup>2</sup>
Eigen fietsruimte	: Ja



### **Souterrain:**

Ruime privéberging van circa 4 m<sup>2</sup> met voldoende ruimte voor fietsen en opslag. De berging is via een separate ingang eenvoudig met de fiets bereikbaar en beschikt bovendien over een stopcontact voor het opladen van een elektrische fiets.





### **Tweede verdieping:**

Via de gezamenlijke entree bereikt u het appartement op de tweede verdieping. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot het separate toilet, de slaapkamer en de woonkamer.





De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De directe verbinding met het dakterras zorgt voor een fijne interactie tussen binnen en buiten, waardoor het terras als een volwaardig verlengstuk van de leefruimte aanvoelt.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, spoelbak en koelkast met vriesvak. De keuken biedt veel kastruimte en sluit naadloos aan op de woonkamer.





De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Aansluitend ligt de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor een wasmachine en droger.



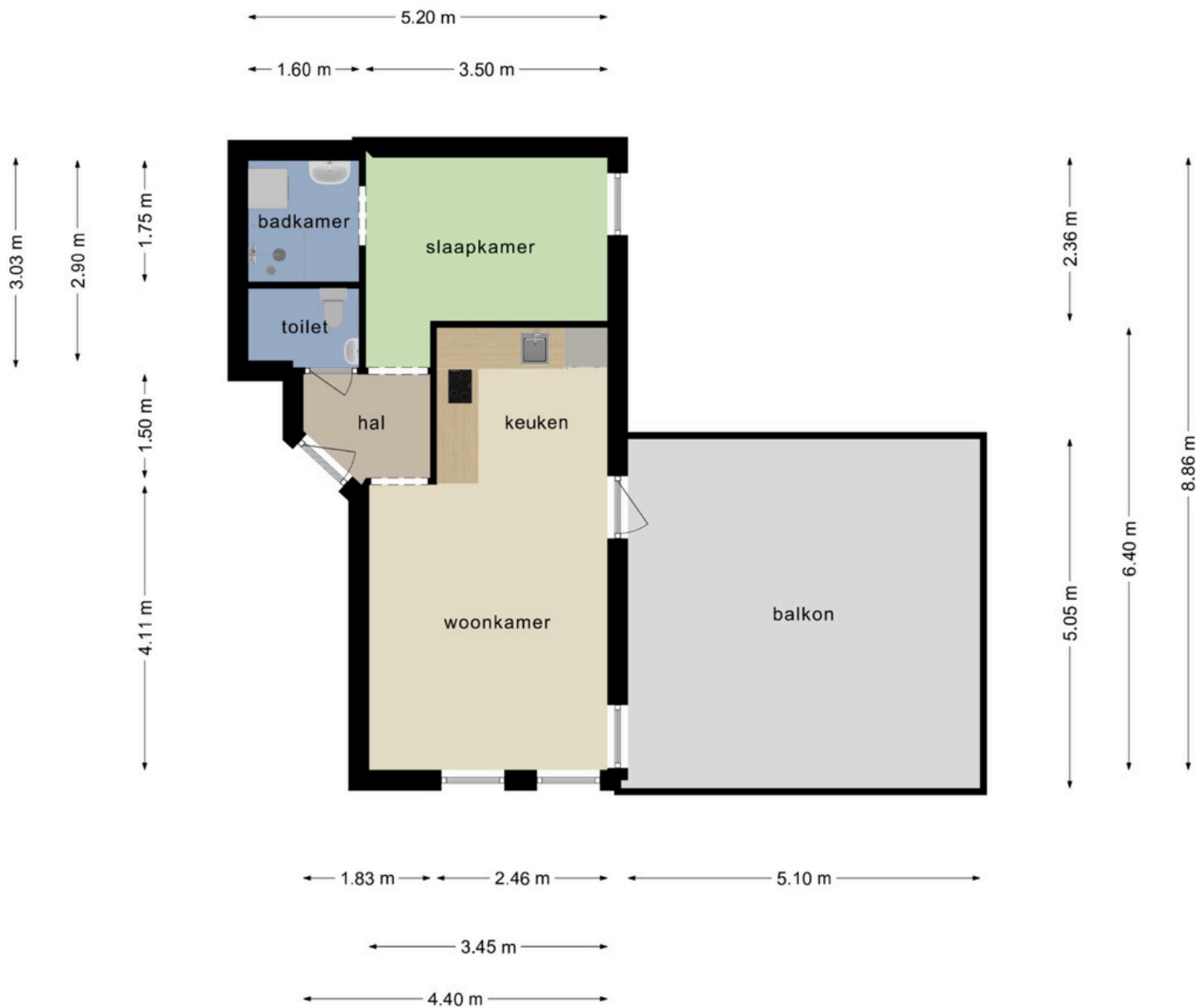


Een zeldzaamheid in de binnenstad: het appartement beschikt over een riant dakterras van circa 30 m<sup>2</sup>. Hier geniet u van optimale privacy, veel zonuren en een bijzonder uitzicht op de karakteristieke bebouwing van Maastricht. Een ideale plek voor een ontspannen ontbijt, een gezellige borrel of een rustige zomeravond in de buitenlucht.



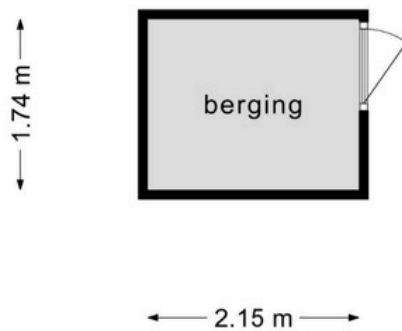


## Tweede verdieping:



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Berging:



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## **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:**

- VvE-bijdrage € 164,- per maand, inclusief onder andere waterverbruik, opstalverzekering, reserveringen voor onderhoud en schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes;
- Actieve en financieel gezonde VvE met concrete verduurzamingsplannen, waaronder vervanging van de huidige beglazing door HR++-glas;
- Definitief energielabel C, geldig tot 03-09-2035;
- Huur cv-ketel (Hesi, bouwjaar 2018): € 37,83 per maand;
- Privéberging in het souterrain, bereikbaar via een separate fietsentoeegang;
- Parkeergelegenheid met vergunning of in de nabij gelegen Q-Park van het Bassin;
- 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. Teken 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](mailto:info@pooters-makelaardij.nl)



**Pooters** makelaardij  
**Pro Housing**