



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Kochstraat 8,
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 Kochstraat 8, 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 : € 535.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Aan de Kochstraat 8, gelegen in de geliefde woonwijk Brusselsepoort, bevindt zich deze ruime en functionele gezinswoning voorzien van een praktische indeling, fijne leefruimtes en diverse comfortabele voorzieningen. Met onder andere een ruime begane grond met vloerverwarming, een open keuken, drie slaapkamers, een inbandige garage en een mooi aangelegde verzorgde tuin vormt dit een ideale basis voor comfortabel wonen. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, airconditioning, diverse zonwerende voorzieningen en beschikt over energielabel B.

De woning is gelegen aan de Kochstraat 8 in de geliefde wijk Brusselsepoort in Maastricht. Deze wijk staat bekend om haar centrale ligging en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook het winkelcentrum Brusselsepoort ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen.

Kenmerken

Wijk	: Brusselsepoort
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 115 m ²
Perceeloppervlakte	: 303 m ²
Inhoud	: 464 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1997
Energielabel	: B

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 29 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 5 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 8 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 22 m ²
Slaapkamer 2	: 13 m ²
Slaapkamer 3	: 11 m ²
Opbergruimte	: 4 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 16 m ²
Parkeergelegenheid	: garage, oprit
Buitenruimte	: tuin
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal (8m²), welke is afgewerkt met een stijlvolle marmereen vloer. In de hal bevinden zich de garderobenis, de meterkast en de toiletruimte met staand closet en fonteintje.





De ruime woonkamer (29m²) is eveneens voorzien van een marmeren vloer en comfortabele vloerverwarming. Door de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het elektrisch bedienbare zonnescherm biedt extra comfort tijdens zonnige dagen





De verzorgde achtertuin is royaal van opzet en fraai aangelegd met veel groen, wat zorgt voor een rustige en aangename buitenbeleving. Dankzij de ruime indeling is er volop gelegenheid om meerdere zitplekken te creëren en optimaal van het buitenleven te genieten. Verder beschikt de tuin over een praktische buitenberging en een handige zij-ingang.





De open keuken (5m²) is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een granieten aanrechtblad met dubbele spoelbak. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een oven. Hiermee vormt de keuken een praktische en complete ruimte voor dagelijks gebruik.

Vanuit de hal is tevens de inpandige garage bereikbaar. De garage (16m²) is voorzien van een tegelvloer, een handmatig bedienbare garagedeur en een openslaande deur met hordeur naar de tuin. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.





Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de separate cv-/wasruimte. De royale hoofdslaapkamer (22m²) strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en wandafwerking met behang. Ook de tweede slaapkamer (13m²) beschikt over een laminaatvloer, behangafwerking en profiteert van veel natuurlijke lichtinval. De derde slaapkamer (11m²) is eveneens voorzien van een laminaatvloer en behang en kan uitstekend dienen als kinder-, werk- of logeerkamer.





De badkamer (8m²) is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad met bubbelinstallatie (momenteel niet werkzaam), een vaste wastafel, separate douche en een stand closet.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische cv-/wasruimte (2m²) met aansluitingen voor de wasmachine en de mechanische ventilatie-unit. De woning is uitgerust met een Vaillant Ecotec Plus cv-ketel uit 2022, welke in eigendom is.







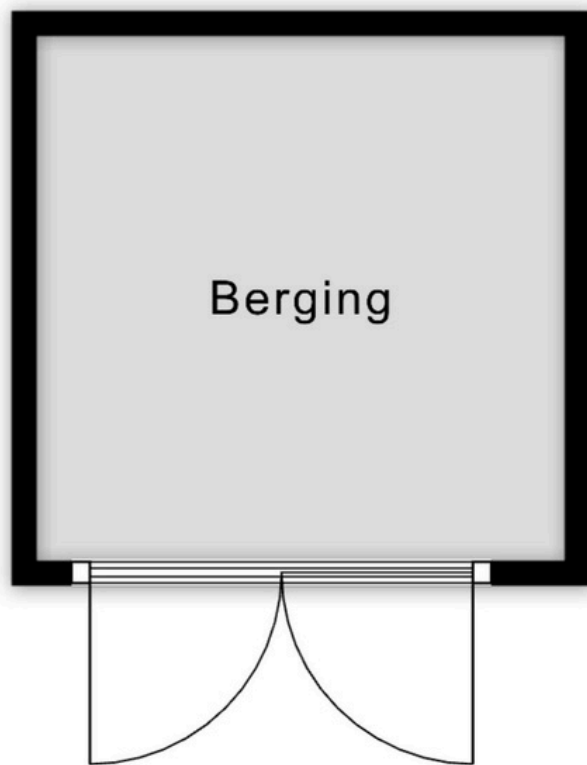
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

2.00 m

1.98 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:

- De woning is goed onderhouden;
- Ruime gezinswoning met praktische indeling;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Alle slaapkamers beschikken over screens en vliegenhorren;
- Airco op de overloop geplaatst in 2016;
- Elektrisch zonnescherm aanwezig;
- De begane grond (m.u.v. de garage en toiletruimte) is voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming via gas;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- De ruime garage is zowel van binnenuit als buiten te bereiken en biedt tal van opslagmogelijkheden;
- Oprit aanwezig voor een auto;
- De verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Vaillant Ecotec Plus; bj. 2022; eigendom);
- Verzorgde royale achtertuin met een uitstekende zonligging op het zuidwesten;
- Definitief energielabel 'B'.
- 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