



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



**Via Regia 182 V,  
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**  
makelaar i.o.



**Gyvan Pooters**  
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in Via Regia 182 V, 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 : € 209.000,- k.k.  
Aanvaarding : in overleg

Op een aantrekkelijke locatie in de geliefde wijk Brusselsepoort ligt dit nette en instapklare appartement aan de Via Regia 182V. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een balkon met vrij uitzicht en praktische bijkeuken/berging.

De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van het stadscentrum van Maastricht, diverse winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ook scholen, sportvoorzieningen en het groene stadspark bevinden zich op korte afstand. Hierdoor woont u hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement is gelegen in de wijk "Brusselsepoort" op ca. 15 min. loopafstand van o.a. het Vrijthof en het historische stadscentrum en op steenworp van het winkelcentrum "Brusselsepoort". Eveneens gelegen in de nabijheid van scholen, huisarts, apotheek en openbaar vervoer. Ook autosnelwegen richting Eindhoven/Luik en Heerlen/Aken zijn goed te bereiken.

## Kenmerken

Wijk	: <b>Brusselsepoort</b>
Soort	: <b>appartement</b>
Type appartement	: <b>portiekflat (appartement)</b>
Woonoppervlakte	: <b>60 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	: <b>197 m<sup>3</sup></b>
Aantal slaapkamers	: <b>1 slaapkamer</b>
Staat	: <b>goed</b>
Lift	: <b>Ja</b>
Bouwjaar	: <b>1975</b>
Energie label	: <b>D</b>

### **Isolatie en installaties**

Verwarming	: <b>blokverwarming</b>
Ventilatie	: <b>natuurlijk</b>
Beglazing woonkamer	: <b>dubbel</b>
Beglazing slaapkamer	: <b>dubbel</b>

### **Afmetingen en voorzieningen**

Woonkamer	: <b>22 m<sup>2</sup></b>
Hal	: <b>6 m<sup>2</sup></b>
Keuken	: <b>10 m<sup>2</sup></b>
Keuken apparatuur	: <b>spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap</b>
Badkamer	: <b>5 m<sup>2</sup></b>
Badkamer voorzieningen	: <b>douche, wastafel</b>
Toilet	: <b>1 m<sup>2</sup></b>
Toilet voorzieningen	: <b>toilet, fonteintje</b>
Slaapkamer 1	: <b>12 m<sup>2</sup></b>
Opbergruimte	: <b>4 m<sup>2</sup></b>
Parkeergelegenheid	: <b>vergunning mogelijk, betaald parkeren</b>
Buitenruimte	: <b>balkon</b>
Buitenruimte	: <b>4 m<sup>2</sup></b>



### **Begane grond:**

Centrale hal voorzien van brievenbussen, bellentableau en intercom. Het complex beschikt over een huismeester, twee liften en een gemeenschappelijke fietsenberging.

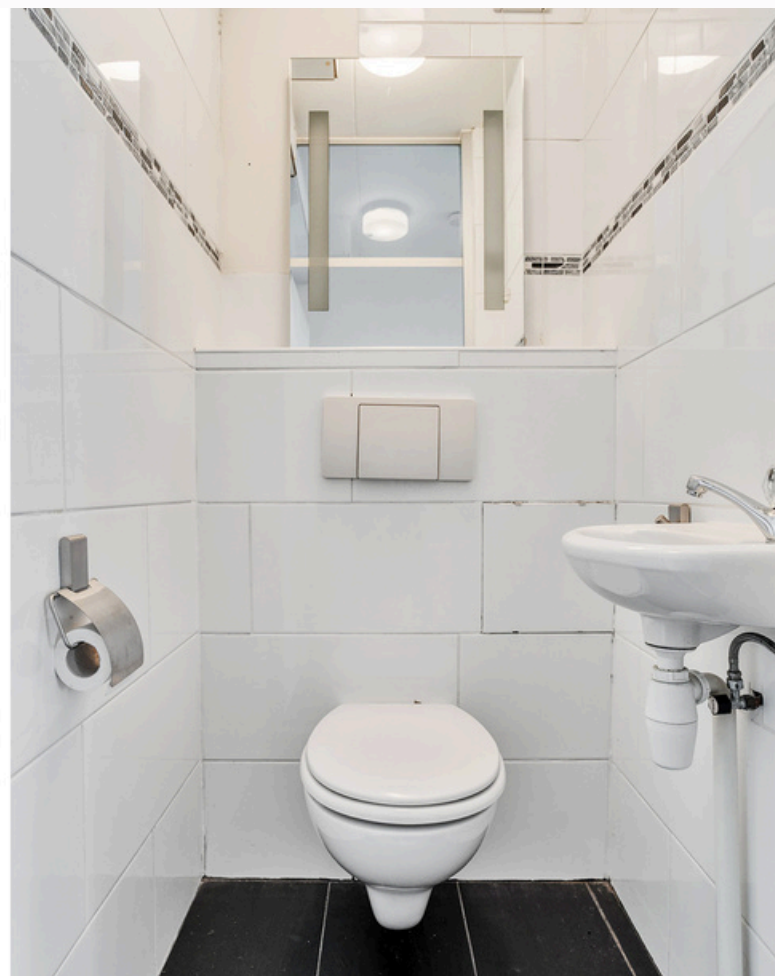
Tevens bevindt zich op deze verdieping een privé berging (4m<sup>2</sup>).





### **Vijftiende verdieping:**

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal, die toegang biedt tot de diverse vertrekken. De woning is vrijwel volledig voorzien van een nette laminaatvloer, met uitzondering van de badkamer en het separate toilet.





De lichte woonkamer (22m<sup>2</sup>) vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen profiteert de ruimte van veel natuurlijk lichtinval.





De moderne open keuken (10m<sup>2</sup>) is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een spoelbak, oven, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Daarnaast is er een losse koelkast met vriezer aanwezig. Het gezellige barretje met extra opbergmogelijkheden zorgt niet alleen voor extra kastruimte, maar creëert tevens een sfeervolle verbinding tussen de woonkamer en keuken.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken/berging (2m<sup>2</sup>), waar tevens de wasmachineaansluiting is gesitueerd.





De ruime slaapkamer (12m<sup>2</sup>) biedt een prettige en rustige sfeer en geeft direct toegang tot het balkon. Hier geniet u van een heerlijk vrij uitzicht, waardoor het een fijne plek is om buiten te zitten.



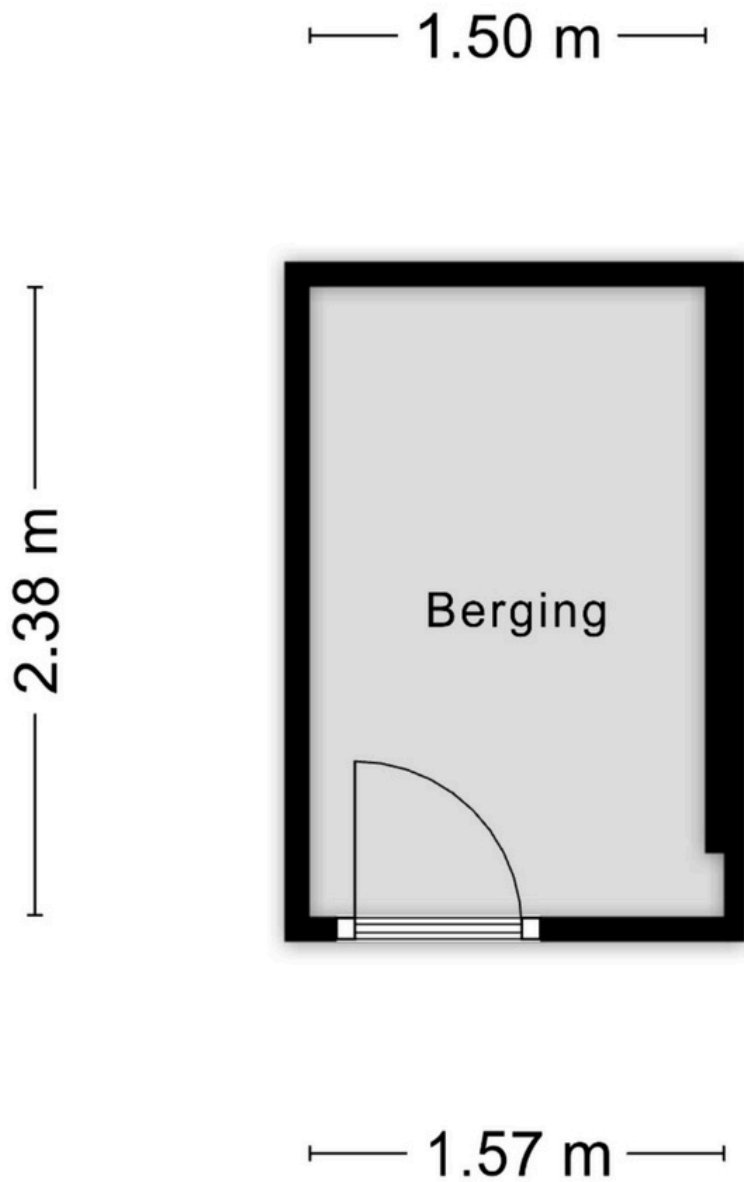


De volledig betegelde badkamer (5m<sup>2</sup>) beschikt over een comfortabele douche met regenfunctie en een vaste wastafel met meubel. De toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.





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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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:**

- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Het appartement bevindt zich op de vijftiende verdieping met een prachtig vrij uitzicht;
- Complex beschikt over twee liften;
- Verwarming wordt verkregen middels blokverwarming. Warm water wordt eveneens via een centrale voorziening geregeld;
- Het appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer (m.u.v. toilet en badkamer);
- VvE bijdrage appartement; € 287,- p/m. (incl. waterverbruik, stookkosten (verwarming), opstalverzekering, verbruik en schoonmaak van de algemene ruimtes, onderhoud en opbouw reservefonds);
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het stadscentrum van Maastricht;
- Definitief energielabel 'D'.

## **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 waardebeoordeling van uw eigen woning.

### Waarom heeft u een waardebeoordeling nodig?

U kunt om verschillende redenen een waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?

Om een realistische waardebeoordeling 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 waardebeoordeling vervolgens aan u voor en op basis hiervan kunt u eventuele **vervolgstappen** ondernemen.

Kiest u er op basis van de waardebeoordeling 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**