



Pooters makelaardij
Pro Housing

Hintzenstraat 2, 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 Hintzenstraat 2, 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 : € 575.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In een rustige en geliefde wijk, op korte afstand van zowel het historische stadscentrum als het winkelcentrum Brusselse Poort, ligt deze fraai onder architectuur gebouwde eigentijdse en geheel geïsoleerde vrijstaande woning. De woning is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 626 m² en kenmerkt zich door een speelse indeling en een aangename lichtinval in alle vertrekken.

De woning is gelegen aan de Hintzenstraat 2 in Maastricht, in een rustige en geliefde wijk met veel groen. De ligging is ideaal; enerzijds geniet u hier van rust, privacy en een aangename woonomgeving, terwijl u anderzijds op korte afstand bent van alle dagelijkse voorzieningen.

Kenmerken

Wijk	: Brusselsepoort
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: vrijstaande woning
Woonoppervlakte	: 97 m ²
Perceeloppervlakte	: 626 m ²
Inhoud	: 358 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1996
Energielabel	: B

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

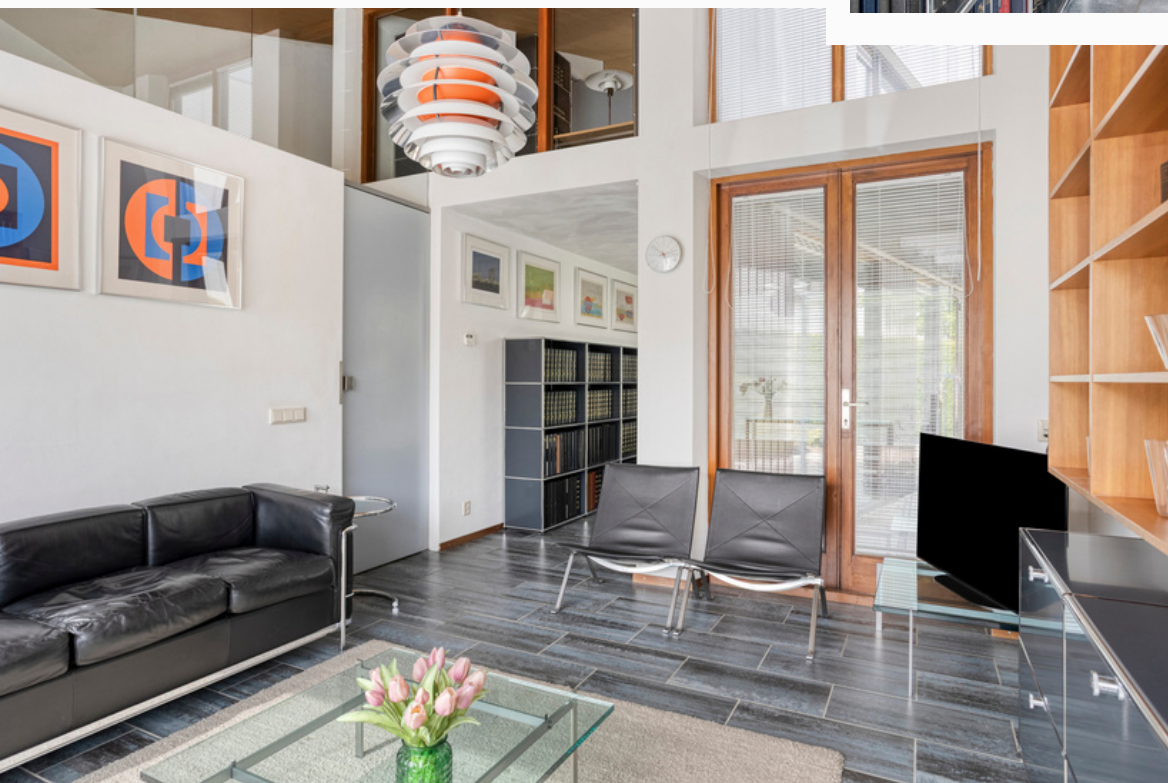
Woonkamer	: 38 m ²
Hal	: 5 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 18 m ²
Slaapkamer 2	: 13 m ²
Bijkeuken	: 6 m ²
Opbergruimte	: 20 m ²
Parkeergelegenheid	: carport, oprit
Buitenruimte	: tuin
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de ontvangsthal (5m²) met meterkast en toilet met wandcloset en fonteintje betreedt u de verrassend ingedeelde living van circa 38m². De woonkamer is speels vormgegeven, beschikt over grote raampartijen en profiteert van een uitstekende lichtinval. Middels openslaande deuren en een schuifpui is er direct toegang tot het overdekte terras en de zonnige achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle Italiaanse plavuizen vloer, wat zorgt voor een luxe en tijdloze uitstraling en een aangenaam wooncomfort.







De open keuken (6m²) is aan de voorzijde van de woning gelegen, sluit naadloos aan op de living en is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en beschikt over voldoende opbergmogelijkheden.

Naast de keuken is de bijkeuken/berging (6m²) gesitueerd met de witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-installatie (Nefit Topline HR, bouwjaar 2011, eigendom).





De fraai aangelegde tuin is verzorgd en biedt diverse terrassen en fijne zitplekken. Dankzij de ligging op het zuidwesten kan hier de hele dag en tot in de avond van de zon worden genoten. Het geheel is onder architectuur aangelegd en biedt optimale privacy. Daarnaast beschikt het perceel over royale uitbreidingsmogelijkheden, waardoor de woning naar wens verder kan worden vergroot of aangepast. Op het perceel bevinden zich twee praktische buitenbergingen van respectievelijk 12m² en 8m², waarvan 1 volledig geïsoleerd is.





De badkamer (5m²) is gelegen op de begane grond en is voorzien van een ligbad, vaste wastafel en tweede toilet.





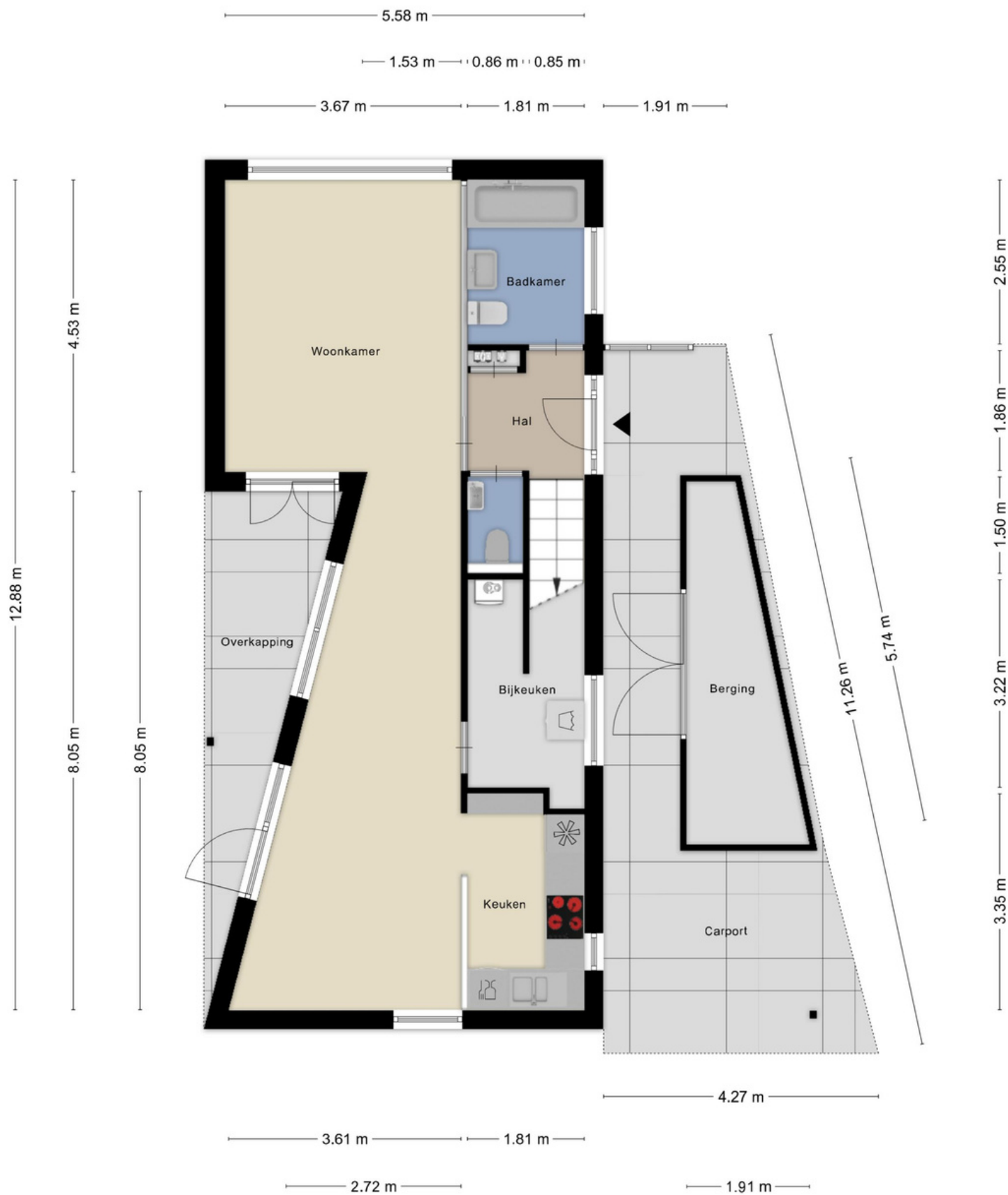
Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers van respectievelijk 18m² en 13m². De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een comfortabele en rustige slaapruijnte met een prettig uitzicht aan de straatzijde. De tweede slaapkamer is bijzonder in haar vormgeving en kenmerkt zich door een unieke doorkijk naar de woonkamer op de begane grond via een glazen wand. Dit zorgt voor een verrassend ruimtelijk effect en benadrukt de speelse architectonische opzet van de woning.

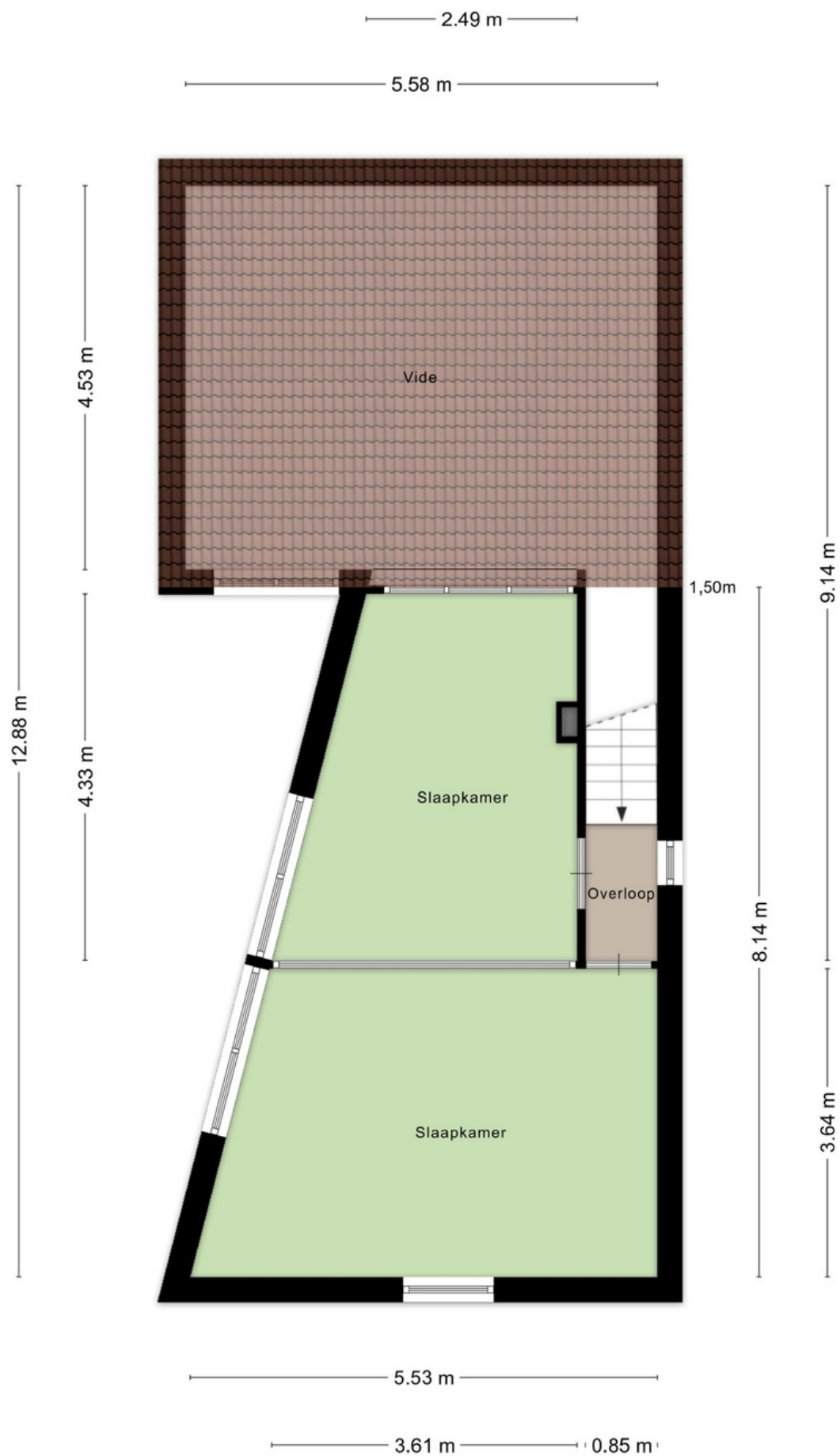




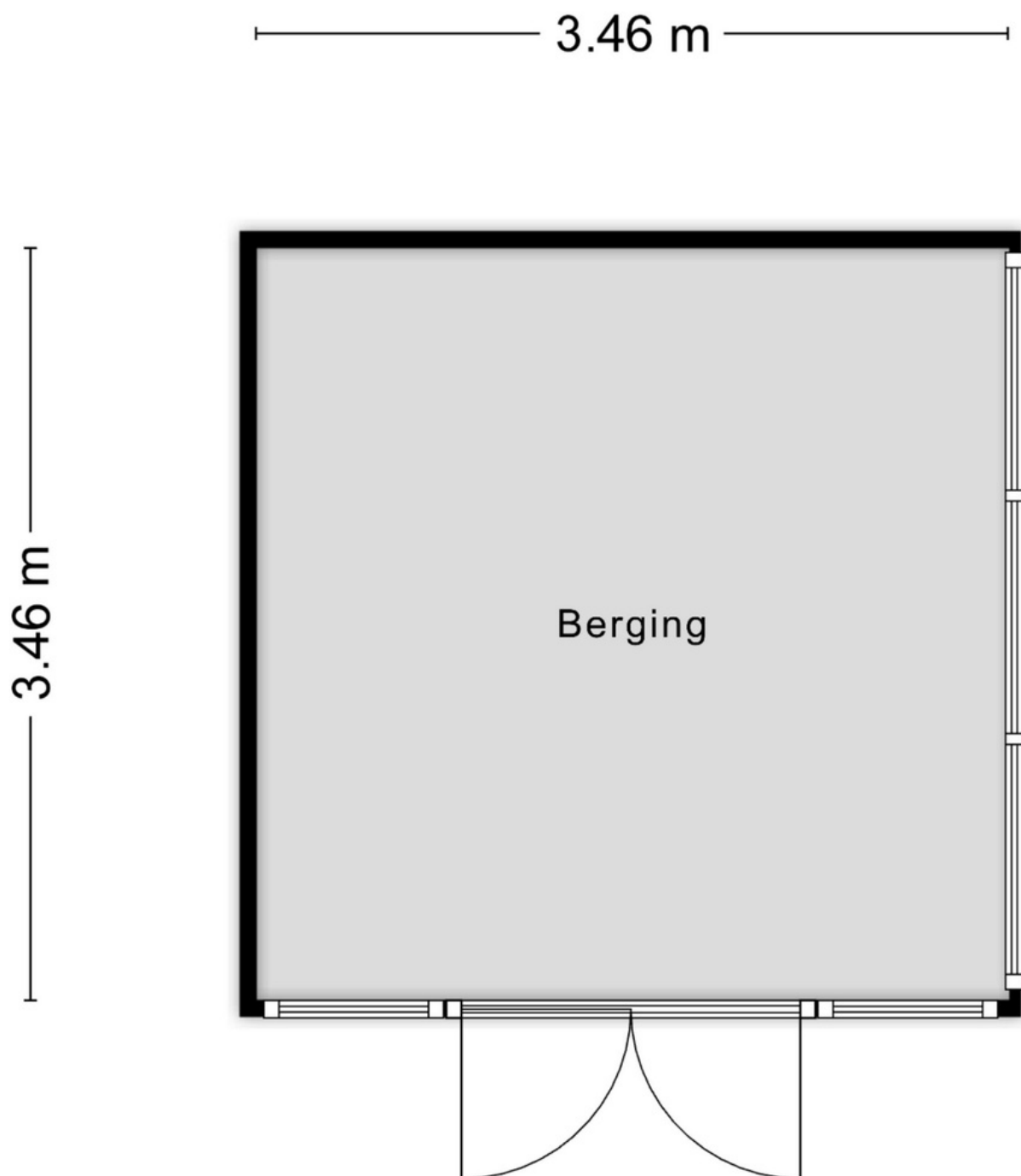




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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, enige modernisering wenselijk;
- De woning is in 1996 volledig geïsoleerd;
- Ruim perceel van 626 m²;
- Het perceel biedt bovendien royale uitbreidingsmogelijkheden, waardoor de woning naar wens verder kan worden vergroot of aangepast;
- De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Speelse en verrassende indeling met veel lichtinval;
- Gehele begane grond voorzien van stijlvolle Italiaanse plavuizen vloer;
- Carport met oprit aanwezig;
- De verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Nefit Topline HR; bouwjaar 2010; eigendom);
- De woning beschikt over een lessenaarsdak bekleed met zink;
- Fraai aangelegde en verzorgde tuin met een uitstekende zonligging;
- Gelegen in rustige en gewilde wijk nabij historisch stadscentrum en winkelcentrum Brusselse Poort;
- 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. 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 vervolg stappen 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