



Pooters makelaardij  
Pro Housing

## Sint Hilariusstraat 10, 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 Sint Hilariusstraat 10, 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 : € 489.000,- k.k.  
Aanvaarding : in overleg

Midden in het bruisende hart van Maastricht, op een absolute toplocatie, ligt deze instapklare en sfeervolle stadswoning. Hier woont u letterlijk op steenworp afstand van gezellige terrassen, restaurants, boetieks, winkels en culturele voorzieningen. Alles wat het historische stadscentrum zo geliefd maakt, bevindt zich binnen handbereik. De woning combineert het levendige stadsleven met een bijzonder gevoel van rust en charme. Aan de voorzijde is een gezellig zitje gecreëerd waar u kunt genieten van een kop koffie of een goed glas wijn. De sfeer doet denken aan een pittoresk straatje in Zuid-Europa, waardoor u zich iedere dag een beetje op vakantie waant.

Het Jekerkwartier is een van de meest karakteristieke en historische wijken van Maastricht. De wijk ligt in het zuidelijke deel van de binnenstad en ontleent haar naam aan de rivier de Jeker, die door het gebied stroomt. Met haar smalle straatjes, oude stadsmuren, monumentale panden en gezellige pleinen wordt het Jekerkwartier vaak beschouwd als het culturele hart van de stad. Het Jekerkwartier staat bekend om zijn unieke sfeer. De wijk wordt vaak het "Quartier Latin" van Maastricht genoemd vanwege de aanwezigheid van studenten, culturele instellingen en historische onderwijsgebouwen.

## Kenmerken

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Wijk               | : Jekerkwartier      |
| Soort              | : woonhuis           |
| Bouwaard           | : tussenwoning       |
| Woonoppervlakte    | : 64 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | : 33 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | : 226 m <sup>3</sup> |
| Aantal slaapkamers | : 2 slaapkamer(s)    |
| Staat              | : goed               |
| Bouwjaar           | : 1875               |
| Energielabel       | : C                  |

### Isolatie en installaties

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Type isolatie              | : dakisolatie               |
| Verwarming                 | : privé-hoogrendementsketel |
| Warm water installaties    | : combi cv                  |
| C.V.-combi (warmwaterdeel) | : Ja                        |
| Onderhoudsabonnement CV    | : Ja                        |
| Ventilatie                 | : mechanisch                |
| Zonnepanelen               | : 4                         |
| Beglazing woonkamer        | : HR++                      |
| Beglazing slaapkamer       | : Enkel                     |

### Afmetingen en voorzieningen

|                        |                                                                                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woonkamer              | :15 m <sup>2</sup>                                                                                                |
| Hal                    | :1 m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| Keuken                 | :9 m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| Keuken apparatuur      | :spoelbak, 5 pits kookplaat, gas, combi-oven, koelkast tafelmodel zonder vriesvak, vriezer, vaatwasser, afzuigkap |
| Badkamer               | :3 m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| Badkamer voorzieningen | :toilet, wastafel, inloop douche                                                                                  |
| Slaapkamer 1           | :10 m <sup>2</sup>                                                                                                |
| Slaapkamer 2           | :14 m <sup>2</sup>                                                                                                |
| Hobby kamer            | :6 m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| Parkeergelegenheid     | :vergunning mogelijk, betaald parkeren                                                                            |
| Buitenruimte           | :dakterras                                                                                                        |
| Buitenruimte           | :9 m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| Badkamer 2             | :2 m <sup>2</sup>                                                                                                 |



### Begane grond:

Via de entree betreedt u de hal, voorzien van een nette tegelvloer, de meterkast en toegang tot de woonkamer middels een fraaie openslaande deur. De gehele begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar.

De sfeervolle woonkamer (15m<sup>2</sup>) staat in open verbinding met de keuken en wordt gekenmerkt door de moderne betonnen gietvloer die over de gehele leefruimte is doorgelegd. Dit zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.





Aan de achterzijde bevindt zich de keuken (9m<sup>2</sup>) in praktische U-opstelling. Deze complete keuken beschikt over een hoogwaardig composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, wasmachine-/drogeropstelling, koelkast, vriezer en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. Dankzij de efficiënte indeling is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Vanuit de woonkamer leidt een karakteristieke wenteltrap naar de eerste verdieping.





### Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt een verrassende indeling met multifunctionele ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich momenteel een ruime walk-in closet (6m<sup>2</sup>). Deze ruimte leent zich echter ook uitstekend als hobbykamer, thuiswerkplek of studeerkamer.

Aan de voorzijde is een comfortabele slaapkamer (10m<sup>2</sup>) ingericht, die momenteel tevens dienstdoet als tv-kamer. De ruimte beschikt over een praktische inbouwkast en biedt een aangename lichtinval. Zowel de slaapkamer als de walk-in closet zijn voorzien van stijlvolle inbouwspots.





Met uitzondering van de badkamer is de gehele verdieping afgewerkt met dezelfde fraaie betonnen gietvloer als op de begane grond. Daarnaast zijn alle wanden strak gestuct, wat bijdraagt aan de moderne en verzorgde uitstraling van de woning.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de moderne badkamer (3m<sup>2</sup>). Deze volledig afgewerkte ruimte beschikt over een inloofdouche met regenfunctie, een wastafel met wandmeubel, een grote spiegel en een wandcloset.



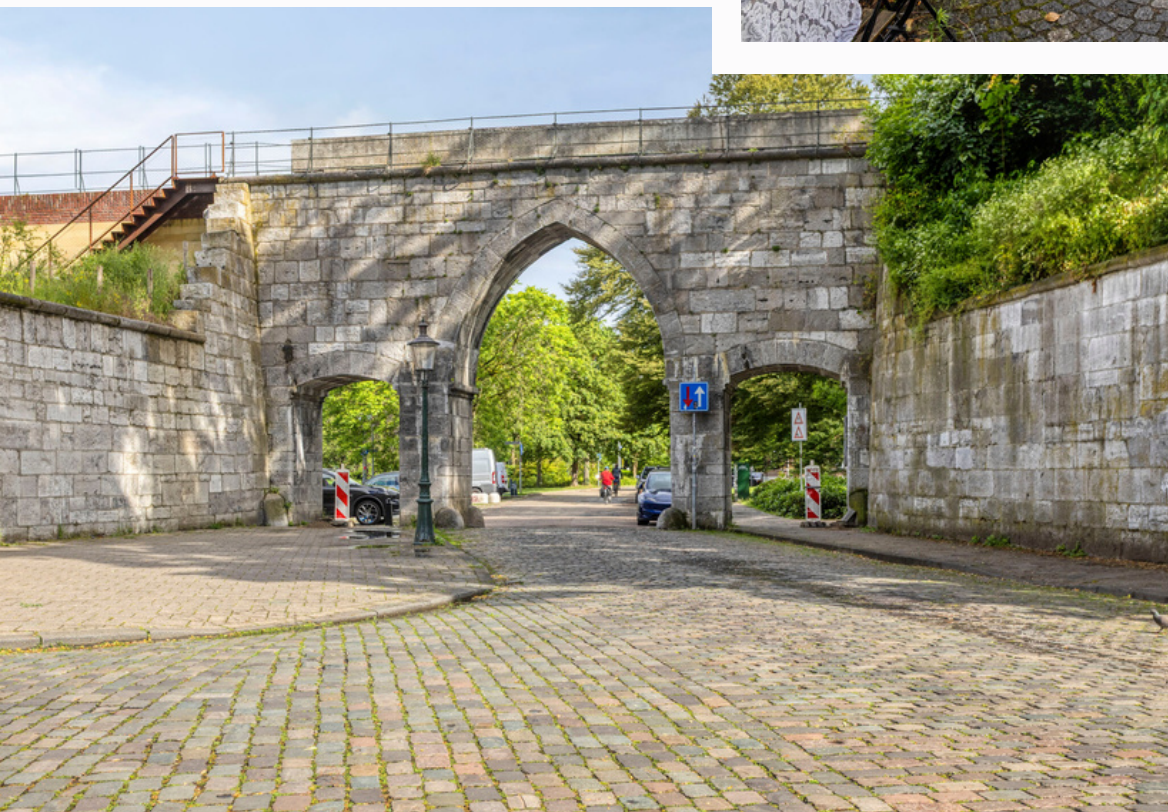


### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop heeft u direct toegang tot het heerlijke dakterras middels openslaande deur. Het dakterras vormt een heerlijke plek om te ontspannen, terwijl de majestueuze Onze-Lieve-Vrouwebasiliek zorgt voor een uitzicht met allure.

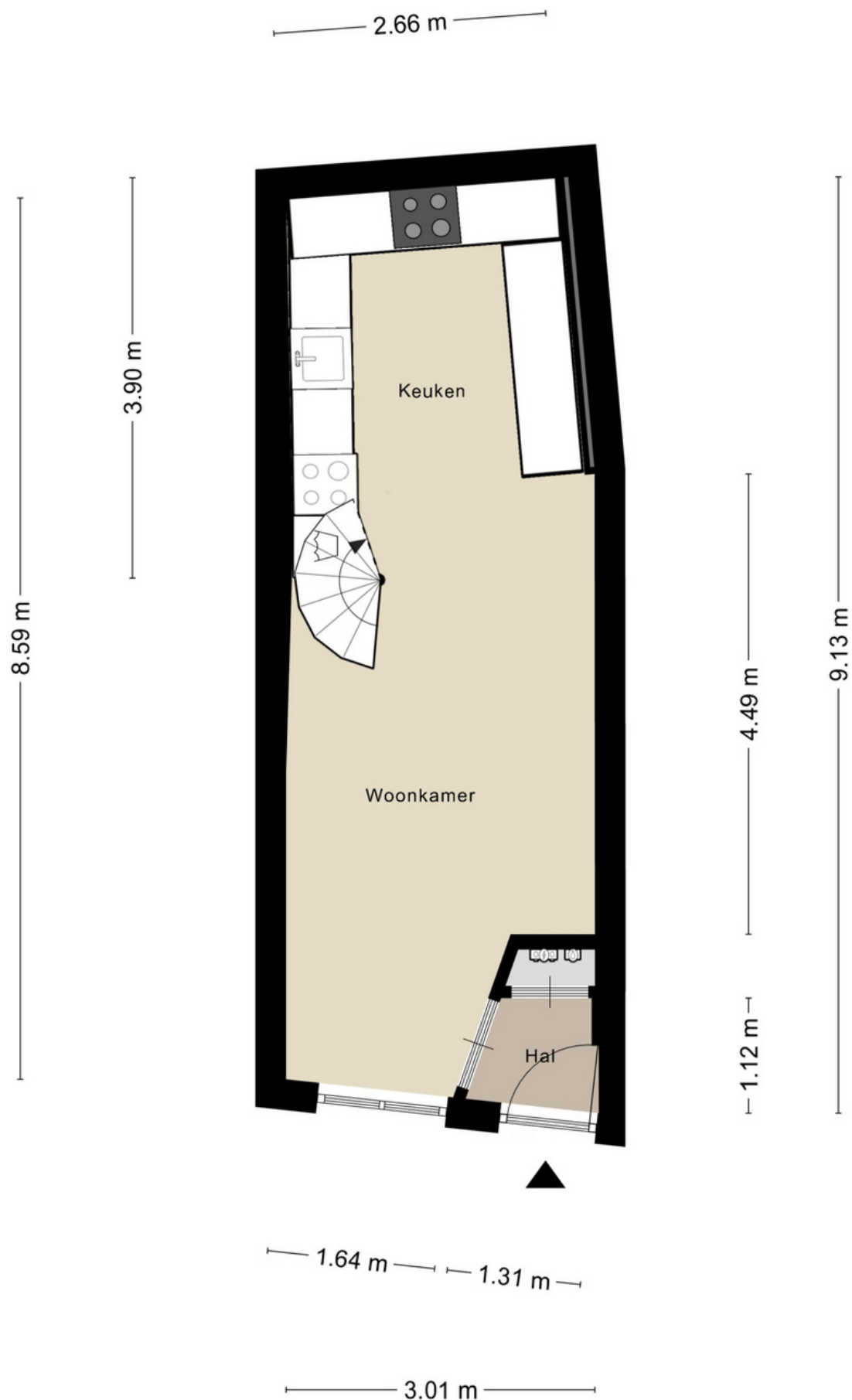
Aansluitend bevindt zich een slaapkamer (14m<sup>2</sup>) met een vaste kastenwand. Ook de cv-installatie is op deze verdieping geplaatst en op een nette wijze weggewerkt in de aanwezige kastruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede volledig betegelde badkamer (2m<sup>2</sup>). Deze is uitgerust met een inloopdouche met regenfunctie, een wastafel en een tweede wandcloset. Ook deze verdieping is volledig voorzien van strak stucwerk.



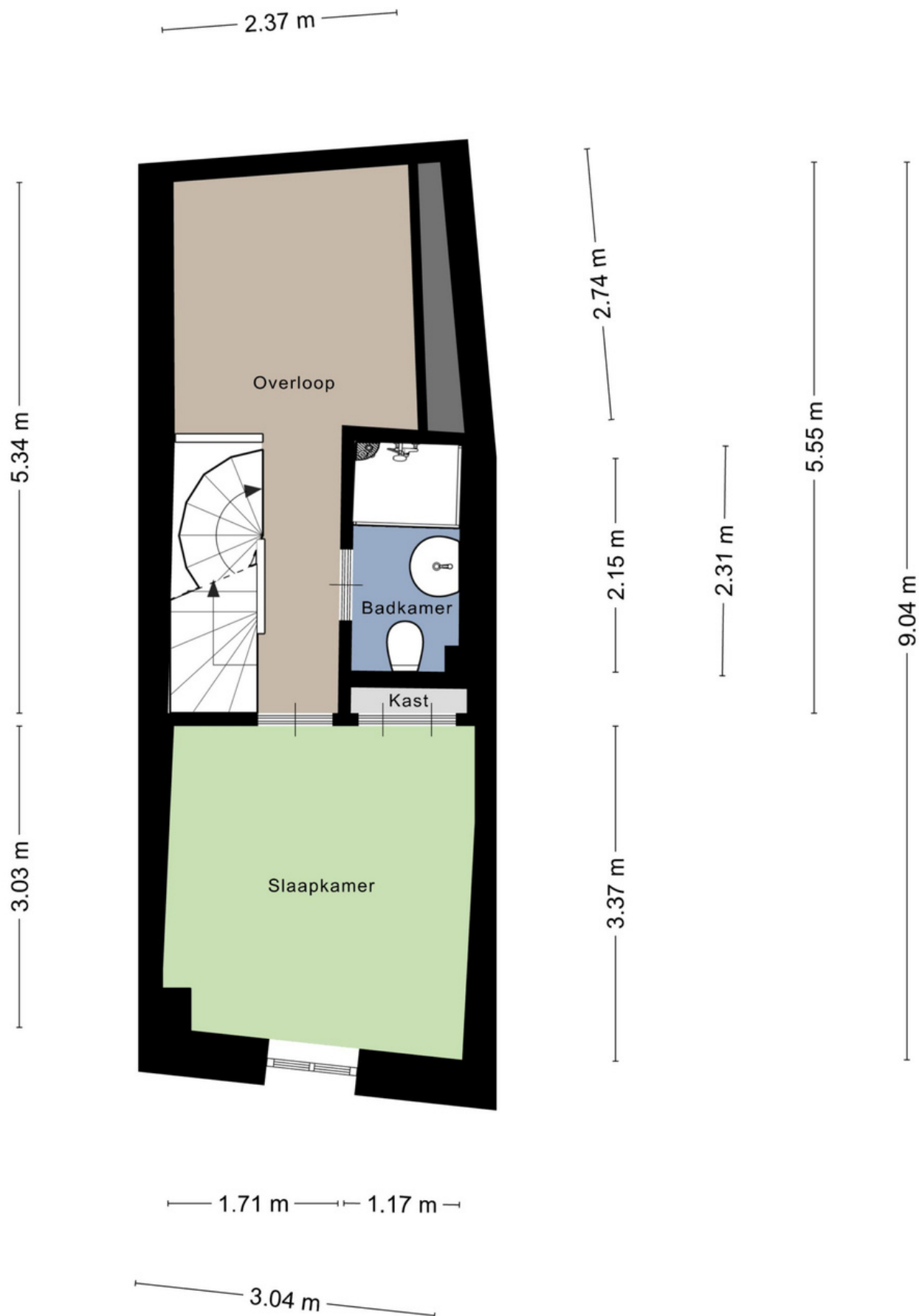


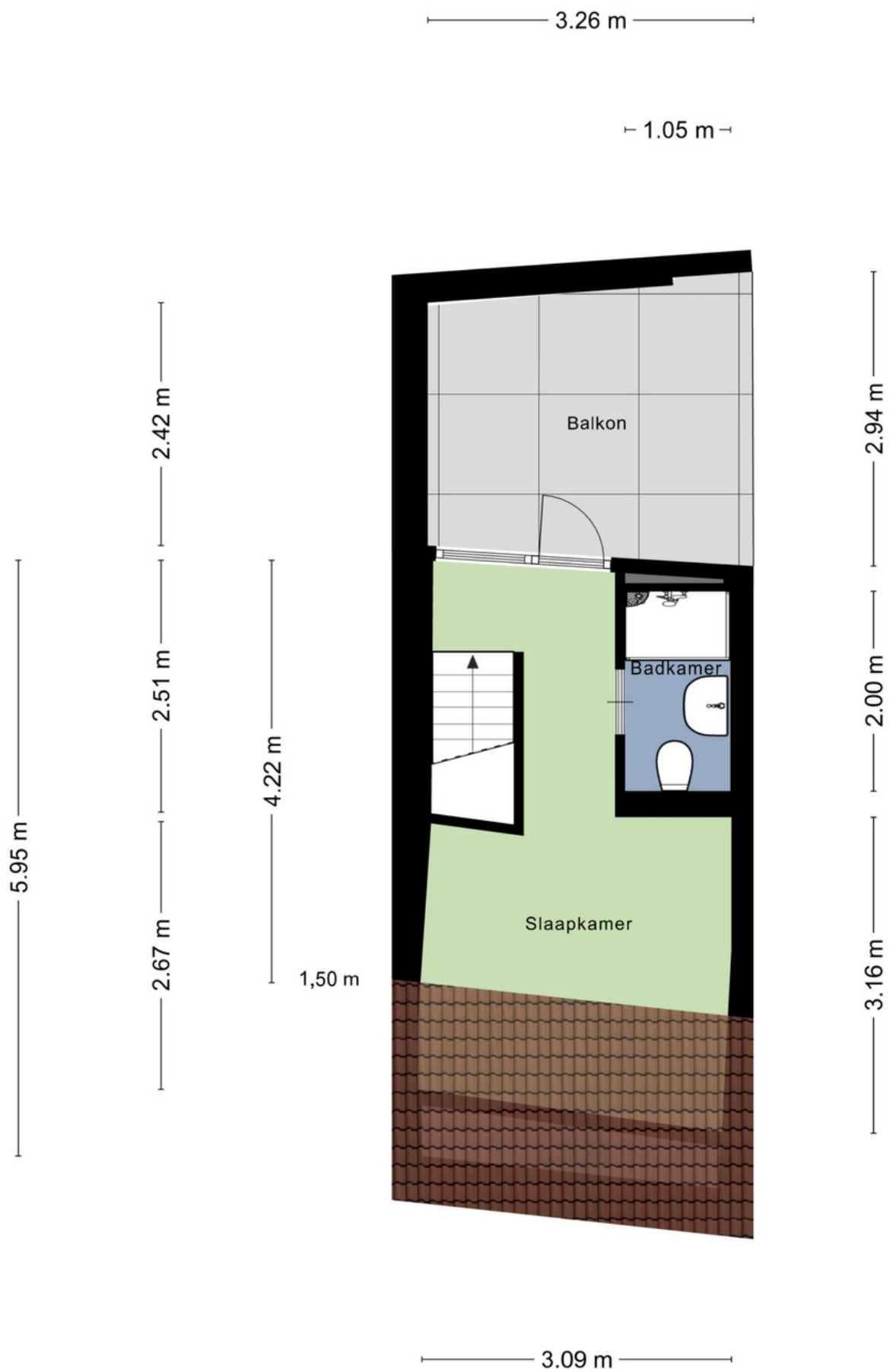






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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:

- Gelegen op een toplocatie in de Maastrichtse binnenstad;
- De stadswoning is goed onderhouden;
- De stadswoning beschikt over houten kozijnen deels met dubbele beglazing;
- Beschermd stadsgezicht;
- De verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel Intergas HRE; bouwjaar 2010;
- De combiketel wordt iedere 2 jaar voorzien van onderhoud;
- Definitief energielabel C
- In 2025 is het buiten schilderwerk vernieuwd;
- In 2014 is de meterkast vernieuwd;
- De stadswoning beschikt over 4 zonnepanelen in eigendom;
- Parkeren middels vergunning of betaald parkeren;
- 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](mailto:info@pooters-makelaardij.nl)



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