



Pooters makelaardij
Pro Housing

Valeriusshof 25A, 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 Valeriusshof 25A, 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 : € 265.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In een gewilde woonomgeving ligt deze verrassend ruime maisonnette met een woonoppervlak verdeeld over twee volwaardige woonlagen. De woning onderscheidt zich door de praktische indeling en de uitstekende combinatie van binnen- en buitenruimte. Met kenmerken als een ruime woonkamer, maar liefst drie slaapkamers, een zonnig dakterras, een onderhoudsvriendelijke achtertuin én een eigen garage biedt deze woning het comfort van een volwaardige woning gecombineerd met het gemak van een appartement.

Daalhof is een populaire en groene woonwijk aan de westzijde van Maastricht. De wijk staat bekend om haar rustige woonomgeving, ruime opzet en uitstekende voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en gezondheidszorg. Hierdoor biedt Daalhof een prettig woonklimaat voor zowel gezinnen als senioren.

Kenmerken

Wijk	: Daalhof
Soort	: appartement
Type appartement	: maisonnette
Woonoppervlakte	: 88 m ²
Inhoud	: 347 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1980
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 24 m ²
Hal	: 16 m ²
Keuken	: 8 m ²
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Slaapkamer 3	: 6 m ²
Opbergruimte	: 2 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 17 m ²
Buitenruimte	: tuin, terras, dakterras



Begane grond:

Via de entree betreedt u de hal, voorzien van een tegelvloer, meterkast en een karakteristieke bordestrap naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de trap naar het souterrain. De woonkamer (34m²) vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.





Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende werkruimte en praktische kastruimte. De keuken verkeert in nette staat en sluit goed aan op de woonruimte. Vanuit de woonverdieping is tevens het ruime dakterras bereikbaar. Dit vormt een natuurlijke verlenging van de woonkamer en biedt een heerlijke plek om buiten te zitten, te genieten van de zon of gezellig te dineren met familie en vrienden.





Slaap verdieping:

Via de trap bereikt u de lager gelegen verdieping waar zich drie slaapkamers bevinden. Aan de achterzijde ligt deze verdieping op tuinniveau, waardoor de hoofdslaapkamer directe toegang heeft tot de achtertuin en de vertrekken profiteren van een aangenaam contact met buiten.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over directe toegang tot de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet ook deze kamer van veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.





De tweede slaapkamer heeft eveneens een goed formaat en is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Ook de derde slaapkamer biedt diverse gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld dienen als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.





De badkamer is voorzien van een ligbad met douchecombinatie, wastafel en toilet. De ruimte is functioneel ingericht en biedt een goede basis voor toekomstig gebruik.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de ruime inpandige garage. Deze is tevens uitstekend geschikt als berging, hobbyruimte of voor het stallen van fietsen. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor witgoed.





Buitenruimte:

De woning beschikt over twee aantrekkelijke buitenruimtes. Op de woonverdieping bevindt zich het royale dakterras, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Via de slaapverdieping bereikt u de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Dankzij de royale afmetingen biedt ook deze tuin volop ruimte voor een gezellige buitenzitplaats. De combinatie van een tuin én een dakterras maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk en biedt op elk moment van de dag een fijne plek om buiten te verblijven.







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:

- VvE-bijdrage bedraagt € 167,81 per maand, inclusief onder andere opstalverzekering en reserveringen voor groot onderhoud;
- Definitief energielabel A, geldig tot 04-06-2036;
- Verwarming en warm water worden voorzien door gehuurde cv ketel (Hesi, bouwjaar 2020): € 42,60 per maand;
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR en HR++;
- Parkeergelegenheid in de privégarage bereikbaar via het ondergelegen deel van het complex, tevens vrij parkeren in de wijk;
- 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