



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Borgharenweg 13,
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 Borgharenweg 13, 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 : € 395.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Aan de Borgharenweg 13 in Maastricht bieden wij dit beleggingspand aan, gelegen op korte afstand van het stadscentrum én de Hotelschool Maastricht. Het betreft één woonhuis met vijf ruime studentenkamers en gedeelde voorzieningen. Dankzij de royale kamerindelingen en de praktische opzet beschikt het pand over uitstekende verhuurpotentie en vormt het een interessant beleggingsobject voor de studentenverhuurmarkt.

Kenmerken

Wijk	: Limmel
Soort	: beleggingspand
Woonoppervlakte	: 148 m ²
Perceeloppervlakte	: 258 m ²
Inhoud	: 523 m ³
Aantal slaapkamers	: 5 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1960
Energie label	: E
Isolatie en installaties	
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel
Afmetingen en voorzieningen	
Hal	: 12 m ²
Keuken	: 15 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 7 m ²
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 17 m ²
Slaapkamer 2	: 23 m ²
Slaapkamer 3	: 16 m ²
Slaapkamer 4	: 17 m ²
Slaapkamer 5	: 22 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: tuin



Begane grond:

De woning beschikt over een eigen entree met hal, trapopgang en separaat toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich de gezamenlijke leefkeuken, welke dient als centrale gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners. De keuken beschikt over een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur.





De hal biedt tevens toegang tot de achtergelegen badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime studentenkamer gelegen met veel lichtinval dankzij de brede raampartij.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime studentenkamers van goed formaat. Beide kamers beschikken over prettige afmetingen en goede lichtinval.

Via de overloop is het ruime dakterras bereikbaar, gelegen aan de achterzijde van de woning.





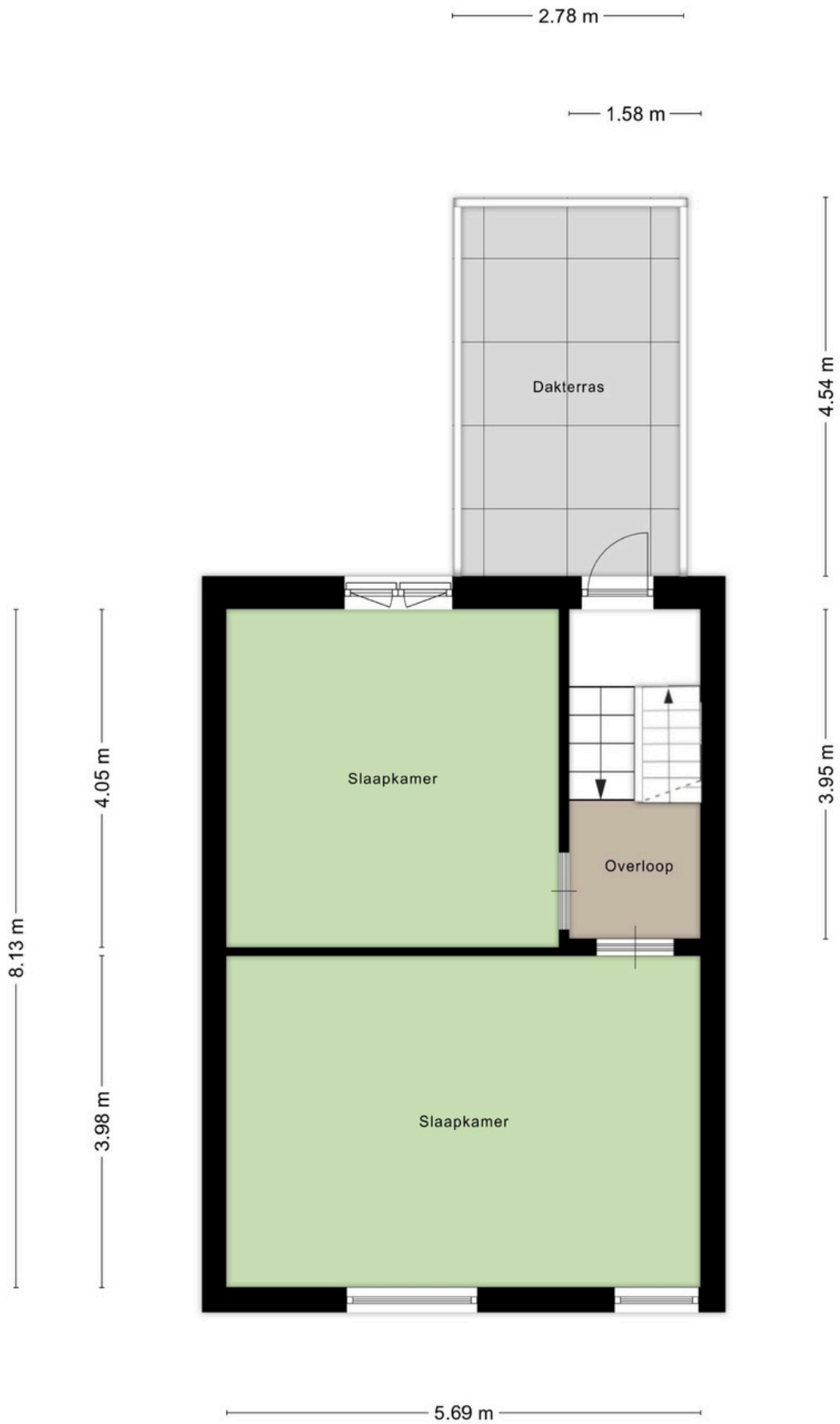
Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt eveneens over twee studentenkamers. De kamer aan de voorzijde bestaat uit twee afzonderlijke delen en beschikt aan beide zijden over een grote dakkapel. Hierdoor ontstaat een bijzonder ruime kamer met veel lichtinval en een praktische indeling, waaronder een apart slaapgedeelte. De tweede kamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft eveneens een prettig formaat.

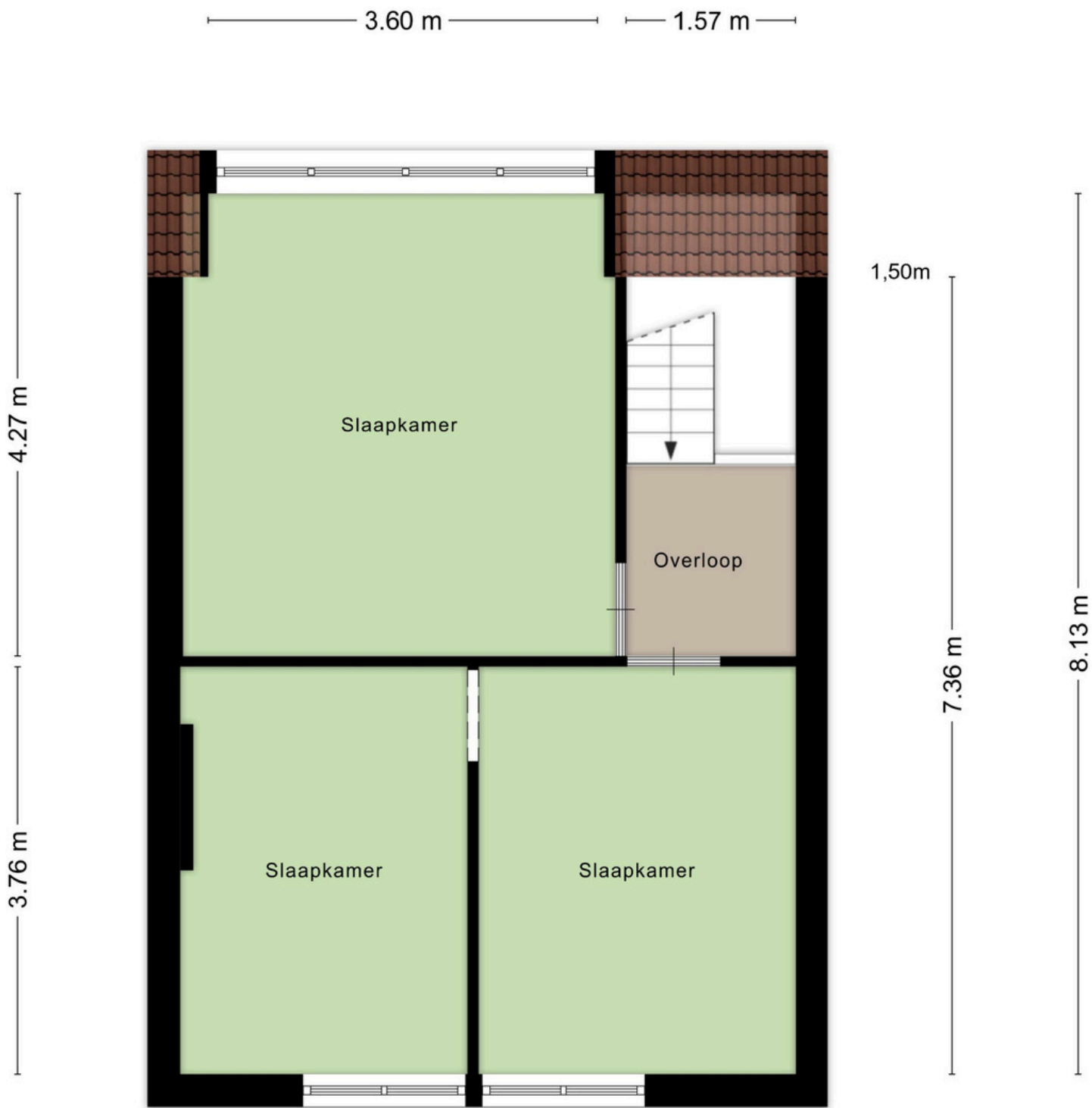




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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:

- Het betreft 5 studentenkamers en een loods in verhuurde staat;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Maastricht zeer dichtbij de Hotelschool;
- Gezamenlijke keuken, separaat toilet en badkamer aanwezig;
- Het pand beschikt over een zijingang naar de tuin, ideaal voor de fietsenstalling;
- CV-ketel wordt gehuurd via Volta a 46 euro, bouwjaar 2012;
- Energielabel E, geldig tot 06-12-2029;
- De meterkast is in 2024 vernieuwd;
- Bij aankoop is er een beheersovereenkomst van minimaal 24 maanden met Pro-Housing Maastricht van toepassing tegen € 175,- per maand incl. btw;
- Het naastgelegen pand op nr. 12 is tevens beschikbaar waardoor zich een zeer interessante kans voordoet.

Huurinkomsten:

Bruto: € 2.494,77 per maand

Kale huur: € 1.874,77 per maand, € 22.497,24 per jaar

Huurprijzen zijn conform het WWS met ruimte voor verhoging. Bovenstaande is vóór indexering per 1 juli 2026.

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