



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Tamboerijnstraat 33,
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 Tamboerijnstraat 33, 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 : € 369.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze moderne tussenwoning is gelegen in de jonge en geliefde woonwijk Parc Montagne. De woning geniet van een fraaie ligging aan een rustige straat met een vrij uitzicht aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en een aangename woonbeleving. Hier woont u in een rustige, kindvriendelijke omgeving, terwijl winkelcentrum Caberg, winkelcentrum Brusselsepoort, basisscholen, openbaar vervoer en diverse andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De woning is gelegen in de jonge en geliefde woonwijk Parc Montagne, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen. Aan de voorzijde kijkt u uit over een fraai aangelegd parkje, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een aangename woonbeleving. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik, waaronder winkelcentrum Caberg, winkelcentrum Brusselsepoort, basisscholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden. Bovendien zijn de Maastrichtse binnenstad en de belangrijkste uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor de woning een uitstekende combinatie biedt van rustig wonen en een centrale ligging.

Kenmerken

Wijk	: Caberg
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 112 m ²
Perceeloppervlakte	: 122 m ²
Inhoud	: 456 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 2011
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 28 m ²
Hal	: 7 m ²
Keuken	: 6 m ²
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 12 m ²
Slaapkamer 3	: 5 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: tuin
Buitenruimte	: 70 m ²
Zolder	: 24 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de entree met meterkast en garderoberuimte komt u in de sfeervolle woonkamer, die is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De grote raampartij zorgt voor een aangename lichtinval en biedt een mooi vrij uitzicht over de rustige straat.







Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die beschikt over volop werk- en bergruimte. Hier is tevens voldoende plaats voor een royale eethoek met uitzicht op de tuin, waardoor dit een fijne plek is om samen te koken en te tafelen.





Vanuit het tussenportaal, voorzien van een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping, is tevens het moderne toilet met wandcloset en fonteintje bereikbaar.

De gehele begane grond is afgewerkt met een gesealde grindvloer, die de woning een strakke, eigentijdse uitstraling geeft. Bij aankleding naar eigen smaak vormt dit tevens een solide basis als onderlaag voor een pvc- of laminaatvloer.



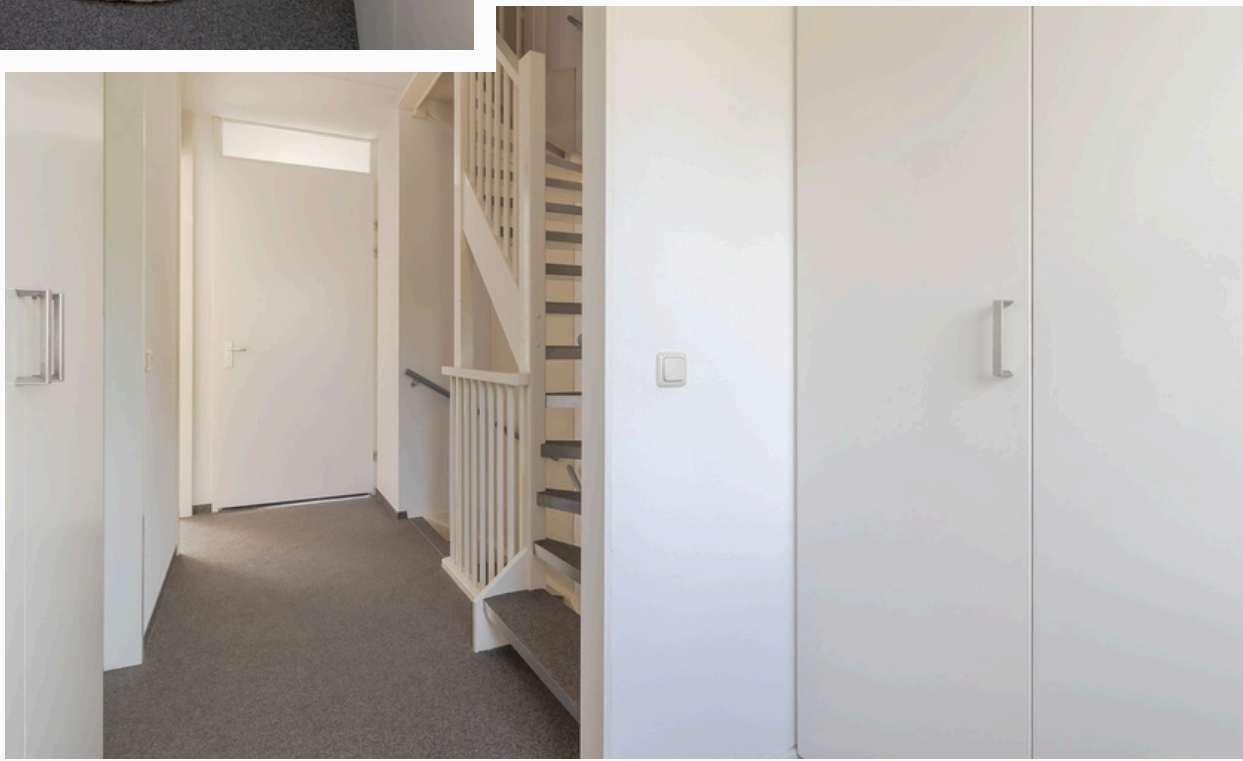
De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de praktische achterom en de separate berging beschikt u bovendien over genoeg bergruimte voor fietsen en tuinmateriaal.



Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee comfortabele slaapkamers, een inloopkast in verbinding met de overloop (tevens om te toveren naar nog een slaapkamer) en de moderne badkamer. Ook deze verdieping is volledig voorzien van een hoogwaardige gesealde grindvloer, waardoor de woning een rustige en uniforme uitstraling heeft.







De badkamer is modern en strak afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Deze is praktisch ingedeeld in een afzonderlijke praktische bergruimte en een royale slaapkamer met vide die zich uitstekend leent als slaapverdieping of extra bergruimte. Dankzij deze slimme indeling biedt de verdieping volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.







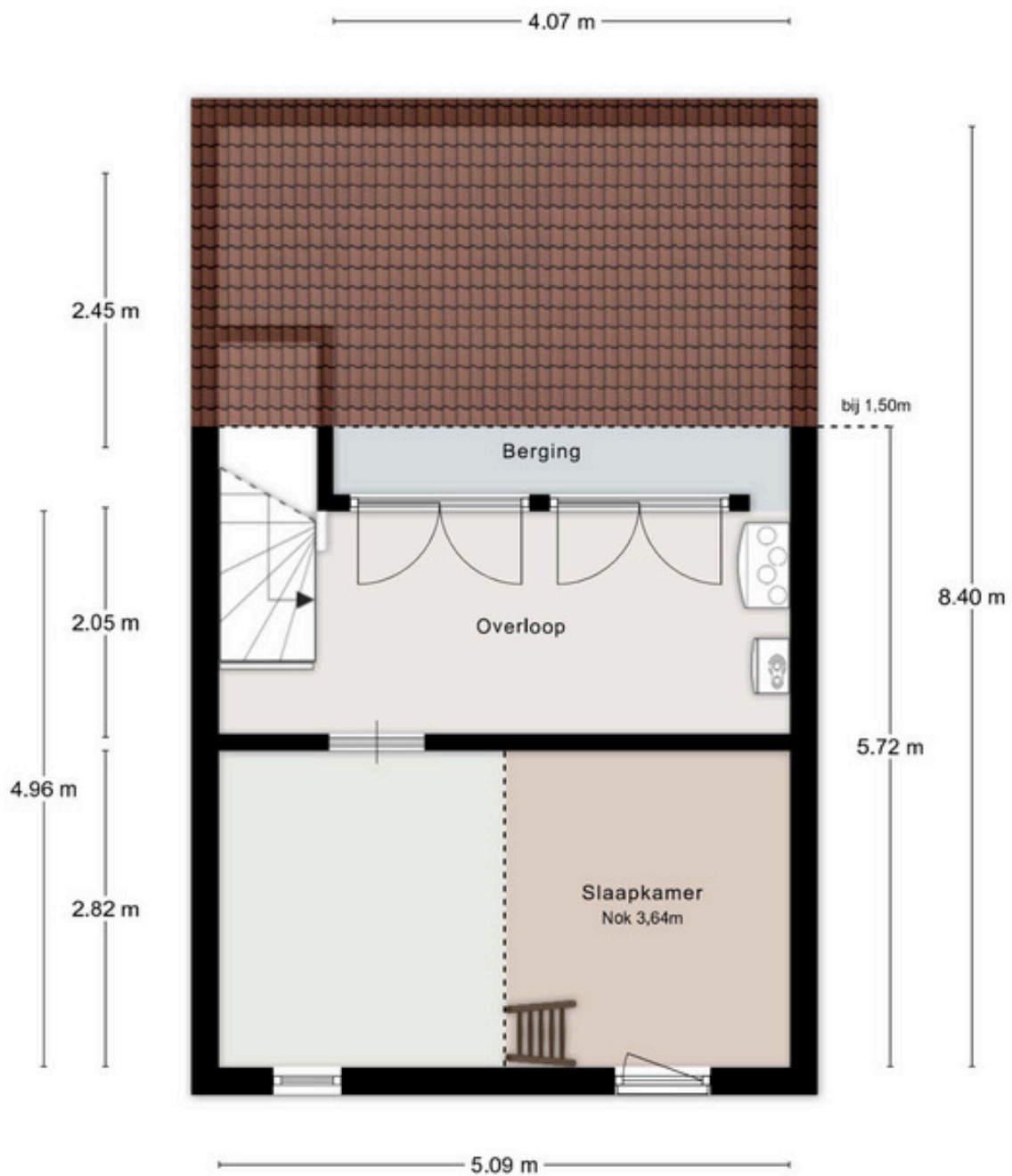
Begane Grond

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg



2ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg

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:

- Energiezuinige, jonge woning met energielabel A (geldig tot 12 mei 2036);
- Verwarming en warm water middels een AWB ThermoMaster Elegance 4 HR-combiketel (bouwjaar 2011, eigendom);
- Voorzien van een WTW-installatie (warmteterugwinning) voor een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat;
- Voorzien van HR++ isolerende beglazing;
- Voorzien van rolluiken aan weerszijde;
- Gelegen aan een rustige straat met vrij uitzicht over een fraai aangelegd parkje;
- Ook aan de achterzijde is er een vrije ligging, zonder aangrenzende achterburen;
- Privacyvolle achtertuin met praktische achterom en berging;
- Volop gratis parkeergelegenheid direct voor de deur;
- 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. 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