



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Akersteenweg 58 C09,
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 Akersteenweg 58 C09, 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 : € 319.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Dit smaakvol gemoderniseerde maisonnette-appartement onderscheidt zich door de royale leefruimtes, de hoogwaardige afwerking en de uitstekende staat van onderhoud. Verdeeld over twee woonlagen beschikt de woning over een lichte woonkamer met luxe open keuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer, een breed balkon met veel privacy en daarnaast over een eigen parkeerplaats en een ruime privéberging. Een appartement dat comfort, ruimte en kwaliteit moeiteloos weet te combineren.

Het appartement maakt deel uit van het moderne appartementencomplex Poort van Heer, een verzorgd en goed onderhouden complex met liftinstallatie, een afgesloten parkeergarage en ruime privébergingen. Het complex combineert comfortabel wonen met een centrale ligging en een uitstekende bereikbaarheid.

Kenmerken

Wijk	: Heer
Soort	: appartement
Type appartement	: galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 85 m ²
Inhoud	: 281 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: uitstekend
Verdieping	: tweede verdieping
Bouwjaar	: 2003
Energie label	: A

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 35 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 18 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 16 m ²
Opbergruimte	: 16 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, parkeerplaats (binnen)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 10 m ²



Souterrain:

In het souterrain beschikt het appartement over een ruime privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Tevens bevindt zich hier de toegewezen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Begane grond:

Representatieve centrale entree met bellentableau, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis.





Tweede verdieping:

Via de entree is de hal bereikbaar, die toegang biedt tot de slaapkamer, de badkamer, de wasruimte en de technische ruimte.

De slaapkamer is royaal van opzet en biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Bovendien geniet de kamer van een rustige ligging aan de achterzijde en een vrij uitzicht.





De badkamer is in 2025 volledig gemoderniseerd en uitgevoerd in een tijdloze stijl. Deze is voorzien van een zeer goed afgewerkte douche, een wastafel met meubel, een toilet (Sanibroyeur) en praktische kastruimte.

Tegenover de badkamer bevindt zich een separate wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra opslag. In de naastgelegen technische ruimte bevinden zich de cv-ketel en de WTW-installatie.





Derde verdieping:

Via de vaste trap is de royale woonverdieping bereikbaar. Direct vallen de open indeling, de fraaie lichtinval en de hoogwaardige afwerking op. De ruime woonkamer biedt volop plaats aan zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek en voelt dankzij de grote raampartijen bijzonder licht en ruim aan.

Aan de voorzijde zorgt de erker voor een vrij uitzicht en een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl aan de achterzijde de moderne open keuken is gesitueerd.





De keuken is strak vormgegeven en uitgevoerd met een lang keukenblok in combinatie met een praktische apparatenwand. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een geïntegreerde koelkast en vriezer. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

Vanuit de keuken is het royale balkon bereikbaar. Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement, biedt veel privacy en vormt dankzij de gunstige ligging een heerlijke plek om in alle rust van het vrije uitzicht en de buitenlucht te genieten.





Daarnaast is de woonverdieping voorzien van airconditioning, wat ook tijdens warme zomerdagen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. In de koudere maanden kan deze worden benut voor verwarming. Op deze verdieping bevindt zich tevens een modern afgewerkt separaat toilet met fonteintje.



4.85 m

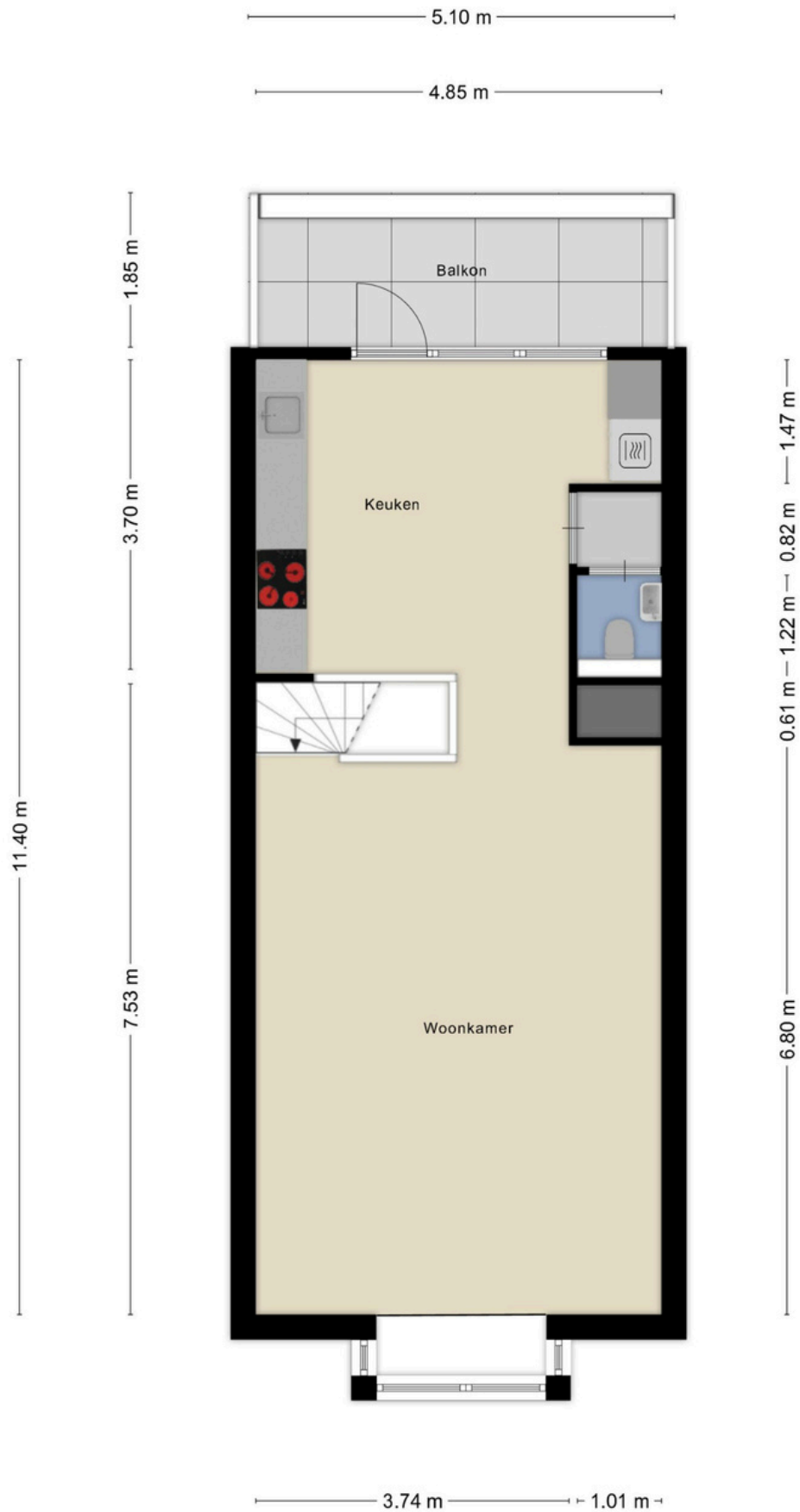
3.25 m
2.05 m
1.01 m



0.91 m
1.17 m

3.76 m 0.99 m

2.78 m



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 € 192,50 per maand, inclusief onder andere de opstalverzekering, schoonmaak en reserveringen voor groot onderhoud;
- Definitief energielabel A, geldig tot 26-10-2031;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van een WTW-ventilatiesysteem;
- Verwarming en warm water worden voorzien door een gehuurde cv-ketel (huurprijs € 36,15 per maand via Feenstra, bouwjaar 2017);
- Voorzien van airconditioning op de woonverdieping;
- Keuken en laminaatvloer vernieuwd in 2022;
- Airconditioning geplaatst in 2023;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2025;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een ruime privéberging in het souterrain;
- 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