



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Schippersdreef 48 D,
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 Schippersdreef 48 D, 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 : € 250.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een aantrekkelijke locatie in de wijk Belfort ligt dit goed onderhouden hoekappartement op de derde verdieping van een verzorgd complex. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een nette keuken met bijkeuken, een badkamer, separaat toilet, twee balkons en een eigen berging. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Het appartement is gelegen in de geliefde wijk 'Belfort', op korte afstand van het winkelcentrum, diverse scholen en openbaar vervoer. Het centrum van Maastricht is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Tevens zijn uitvalswegen richting Eindhoven, Luik, Heerlen en Aken goed en snel te bereiken.

Kenmerken

Wijk	: Belfort
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 78 m ²
Inhoud	: 258 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: derde verdieping
Bouwjaar	: 1965
Energielabel	: E

Isolatie en installaties

Verwarming	: blokverwarming
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 36 m ²
Hal	: 5 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 2 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 7 m ²
Bijkeuken	: 4 m ²
Opbergruimte	: 10 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren
Buitenruimte	: twee balkons
Buitenruimte	: 6 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Privéberging van circa 10 m². Ideaal voor extra opslagruimte en het stallen van fietsen.

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis.





Derde verdieping:

De centrale hal vormt de verbinding met alle vertrekken, waaronder de woonkamer, keuken, badkamer, het separate toilet en de twee slaapkamers.

De royale doorzonwoonkamer van circa 36 m² is voorzien van een fraaie pvc-vloer en profiteert van veel lichtinval door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde geniet u van een blijvend groen uitzicht.







De gesloten keuken van circa 9 m² is netjes afgewerkt en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde en de praktische bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de boiler en de aansluitingen voor de wasmachine.





De twee slaapkamers zijn gunstig gesitueerd aan de rustige achterzijde van het appartement. Met oppervlaktes van circa 11 m² en 7 m² bieden zij volop gebruiksmogelijkheden. Vanuit beide slaapkamers heeft u directe toegang tot het balkon, waar u in alle rust van de buitenruimte kunt genieten.



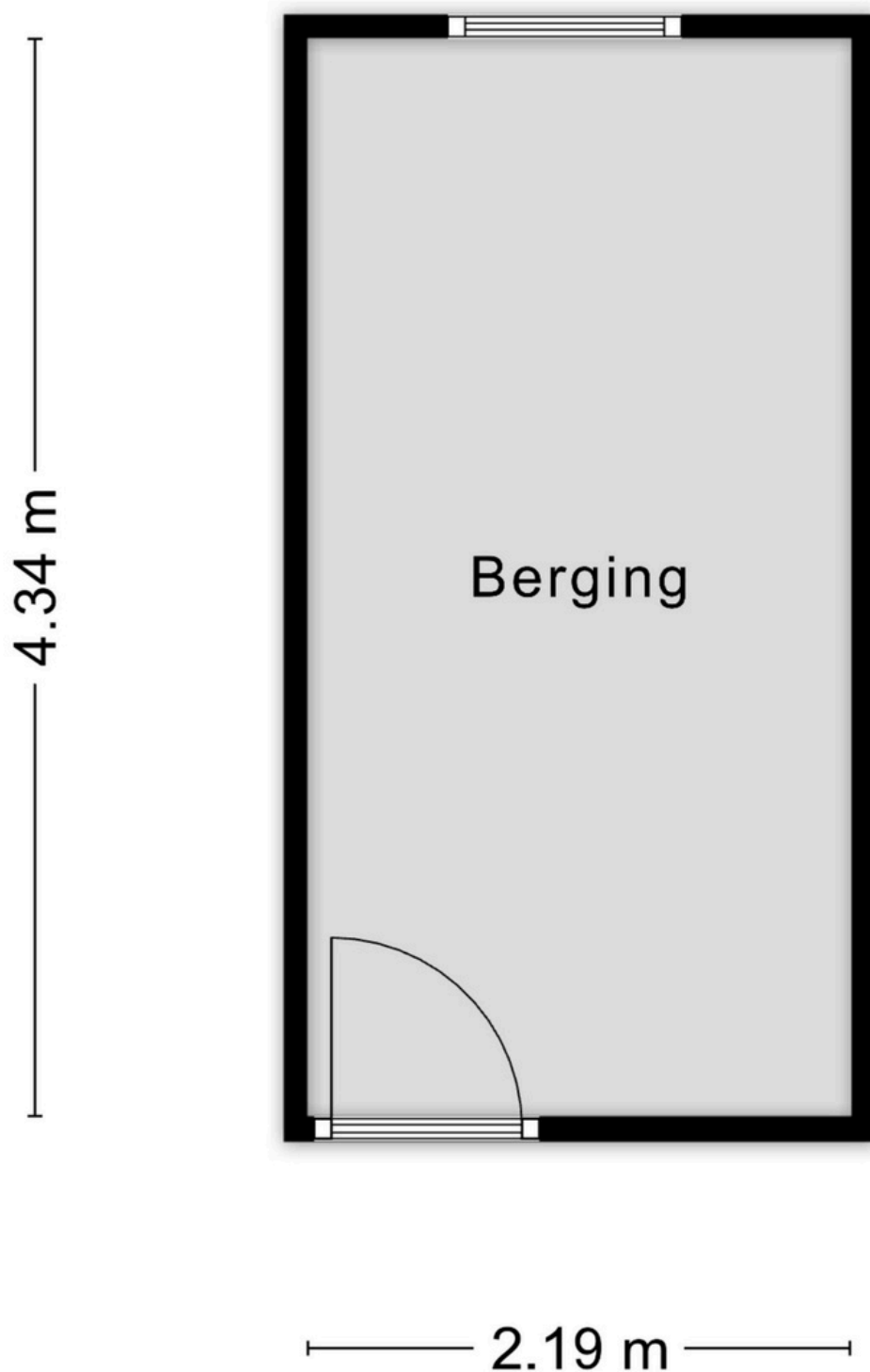


De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, een wastafelmeubel, een wandradiator en mechanische ventilatie. Direct naast de badkamer bevindt zich het separate toilet, dat is voorzien van een fonteintje.

Het appartement beschikt over een doorlopende pvc-vloer die zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling. In de keuken, het toilet en de badkamer is een stijlvolle pvc-vloer met tegelstructuur toegepast.







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:

- In 2022 zijn er diverse vernieuwingen uitgevoerd; waaronder gestuct, verfwerk, nieuwe natuurstenen vensterbanken en een nieuwe pvc-vloer;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Rolluiken aanwezig aan de achterzijde van het appartement;
- Verwarming wordt verkregen middels blokverwarming;
- Warm water wordt verkregen middels boiler (Volta, € 22,42 per maand, bouwjaar 2010);
- Witgoedaansluitingen aanwezig in de bijkeuken;
- Ruime parkeergelegenheid rondom het complex;
- Servicekosten (VvE) bedragen € 353,94 per maand, inclusief € 85,- voorschot stookkosten;
- Aansluiting voor glasvezel aanwezig;
- Ruime parkeergelegenheid rondom het complex;
- Dit appartement is volledig gasvrij, wat betekent dat u geen kosten heeft voor gasverbruik of een gasaansluiting.
- 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