



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Malpertuisstraat 4,
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 Malpertuisstraat 4, 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 : € 229.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een rustige woonlocatie in de Maastrichtse wijk Malpertuis ligt deze verrassend ruime benedenwoning met een eigen entree, twee slaapkamers, een royale kelder en een eigen tuin met berging. De woning beschikt over een praktische indeling, een verzorgde afwerking en biedt dankzij de royale kelder en de tuin volop gebruiksgemak.

De ligging is bijzonder gunstig, op korte afstand van winkelcentrum Brusselsepoort, openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen. Kortom, een ideale woning voor een brede doelgroep die comfortabel wil wonen op een rustige locatie met alle voorzieningen in de directe omgeving.

Kenmerken

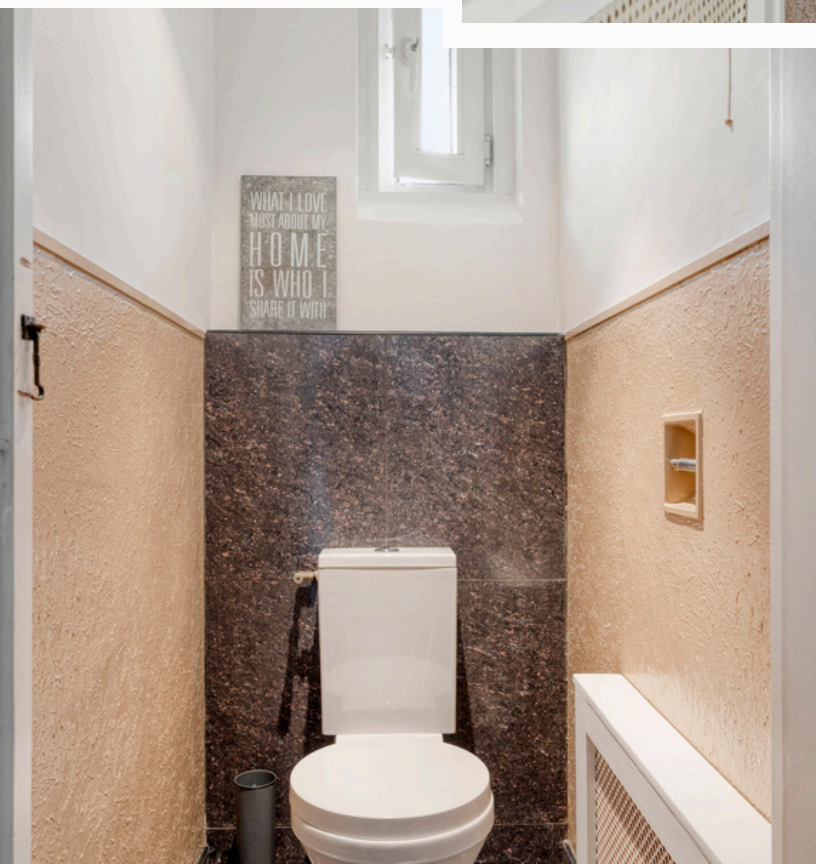
Wijk	: Malpertuis
Soort	: Appartement
Type appartement	: Benedenwoning
Woonoppervlakte	: 75 m ²
Inhoud	: 340 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Verdieping	: Begane grond
Bouwjaar	: 1959
Energie label	: B

Isolatie en installaties

Verwarming	: Cv
Warm water installaties	: Combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: Natuurlijk
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 29 m ²
Hal	: 12 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, 4-pits gasfornuis, koelkast hoog model, vriezer, afzuigkap
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: Douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 10 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren
Buitenruimte	: Tuin, balkon
Buitenruimte	: 50 m ²
Kelder	: 28 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de eigen entree komt u in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning.





De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen, waardoor er sprake is van een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek.





De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en diverse onder- en bovenkasten. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie.





De woning beschikt over twee slaapkamers van goed formaat, respectievelijk 11m² en 10m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een praktische muurkast, waardoor extra bergruimte beschikbaar is.





De badkamer is netjes afgewerkt en ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte.



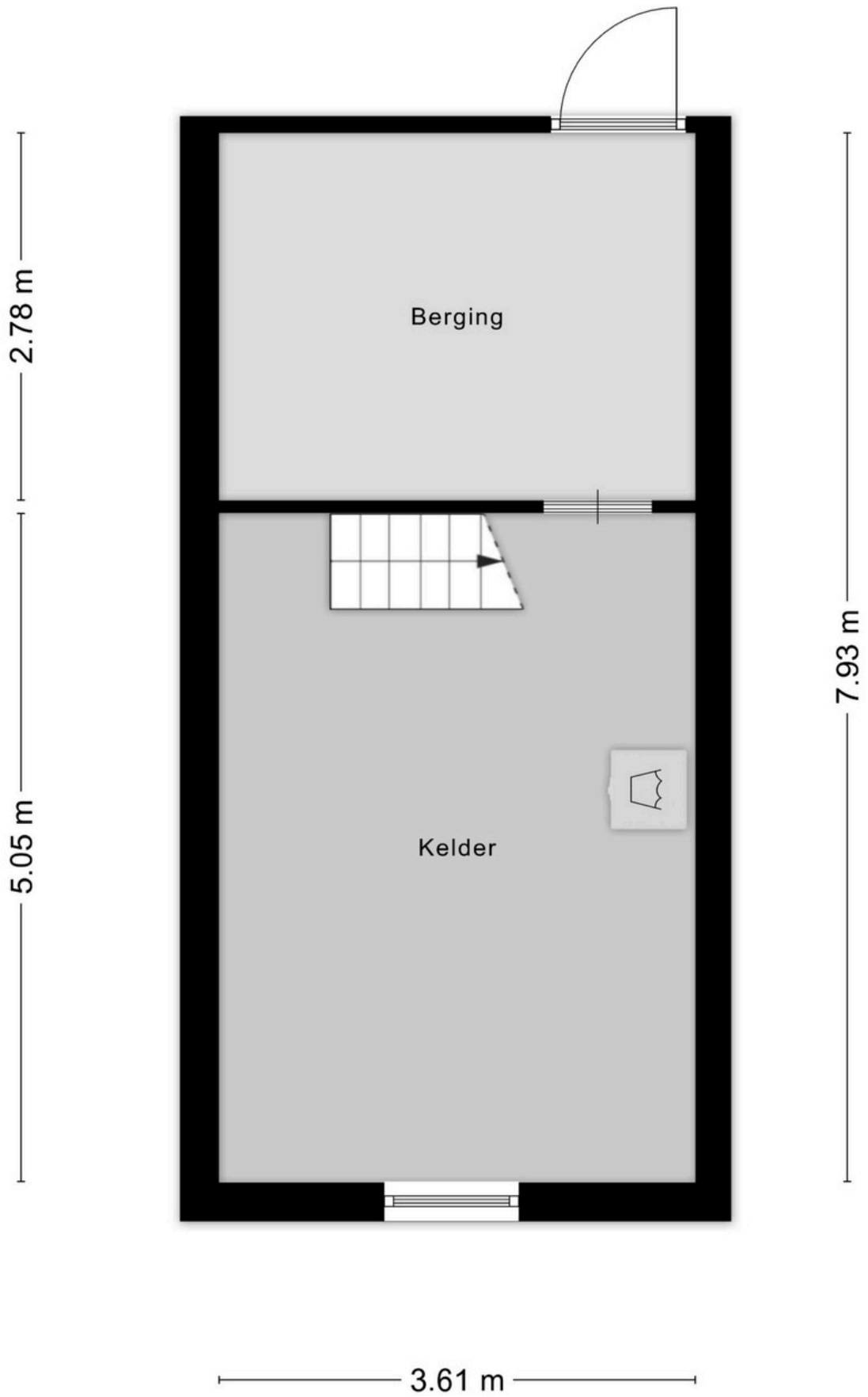


De eigen tuin is gelegen aan de achterzijde van het complex en biedt een fijne plek om buiten te zitten. De tuin is bereikbaar via de achterom én rechtstreeks vanuit de kelder. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.





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:

- Maandelijkse VvE-bijdrage: ca. € 178,34 (inclusief reservering groot onderhoud & verzekeringen);
- Energielabel B, geldig tot 21-05-2036;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel Remeha, eigendom, bouwjaar 2025);
- Voorzien van kunststof kozijnen;
- Het appartement is grotendeels voorzien van een nette laminaatvloer;
- Royale kelder verdeeld in twee compartimenten;
- Directe toegang vanuit de kelder naar de achterzijde;
- Privé tuin met berging, bereikbaar via een achterom;
- 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