



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Masadastraat 24,
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 Masadastraat 24, 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	: € 450.000,- k.k.
Aanvaarding	: in overleg

Moderne en instapklare tussenwoning, gelegen in de populaire nieuwbouwwijk 'Hoolhoes'. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een multifunctionele zolderverdieping en een parkeerplaats op eigen terrein. De nul-op-de-meter (NOM) woning beschikt over energielabel A++++, 27 zonnepanelen, warmtepomp en WTW-installatie en combineert, comfort en duurzaamheid op uitstekende wijze.

Kenmerken

Wijk	: Limmel
Soort	: Woonhuis
Bouwaard	: Tussenwoning
Woonoppervlakte	: 111 m ²
Perceeloppervlakte	: 186 m ²
Inhoud	: 405 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Bouwjaar	: 2022
Energie label	: A++++
⊕ Isolatie en installaties	
Type isolatie	: Gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: Vloerverwarming, warmtepomp
Warm water installaties	: Warmtepompboiler
Ventilatie	: Mechanisch
Zonnepanelen	: 27
Beglazing woonkamer	: HR+++
Beglazing slaapkamer	: HR+++
Afmetingen en voorzieningen	
Woonkamer	: 22 m ²
Hal	: 4 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keukenapparatuur	: Inductie, combimagnetron, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: Toilet, wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toiletvoorzieningen	: Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 10 m ²
Slaapkamer 3	: 7 m ²
Opbergruimte	: 6 m ²
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren, oprit
Buitenruimte	: Tuin
Zolder	: 30 m ²



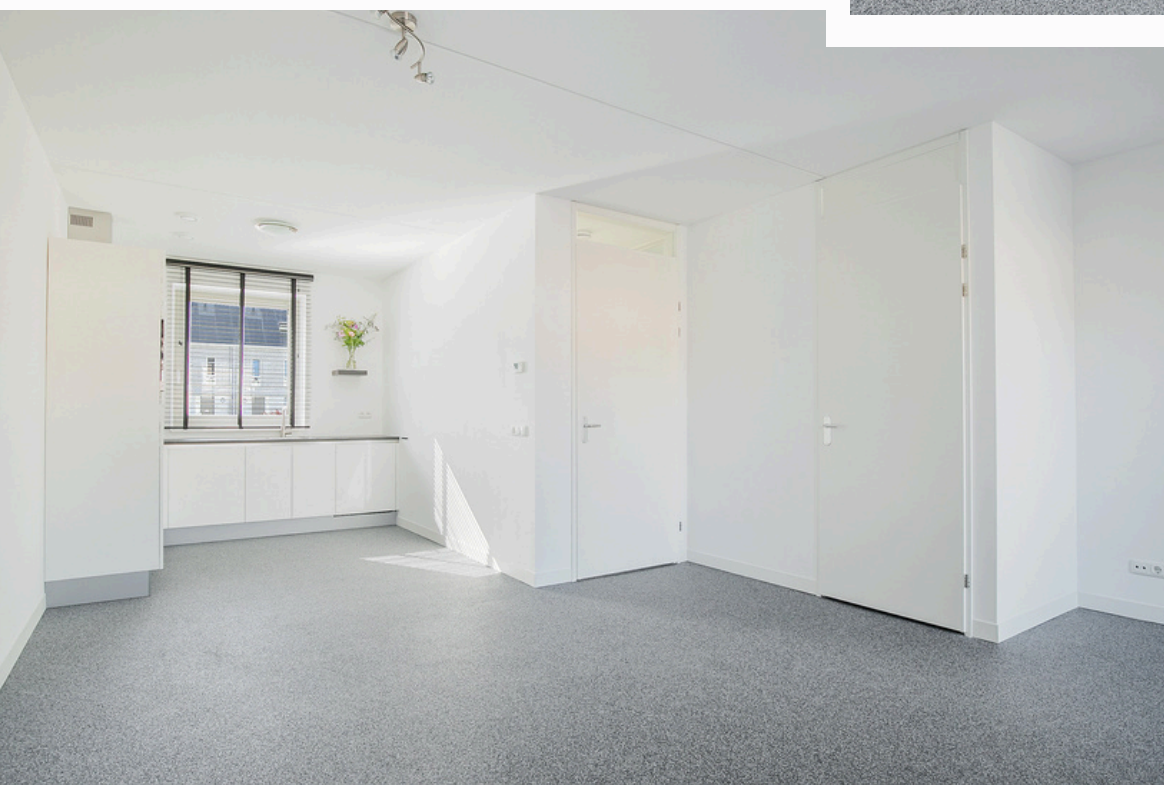
Begane grond:

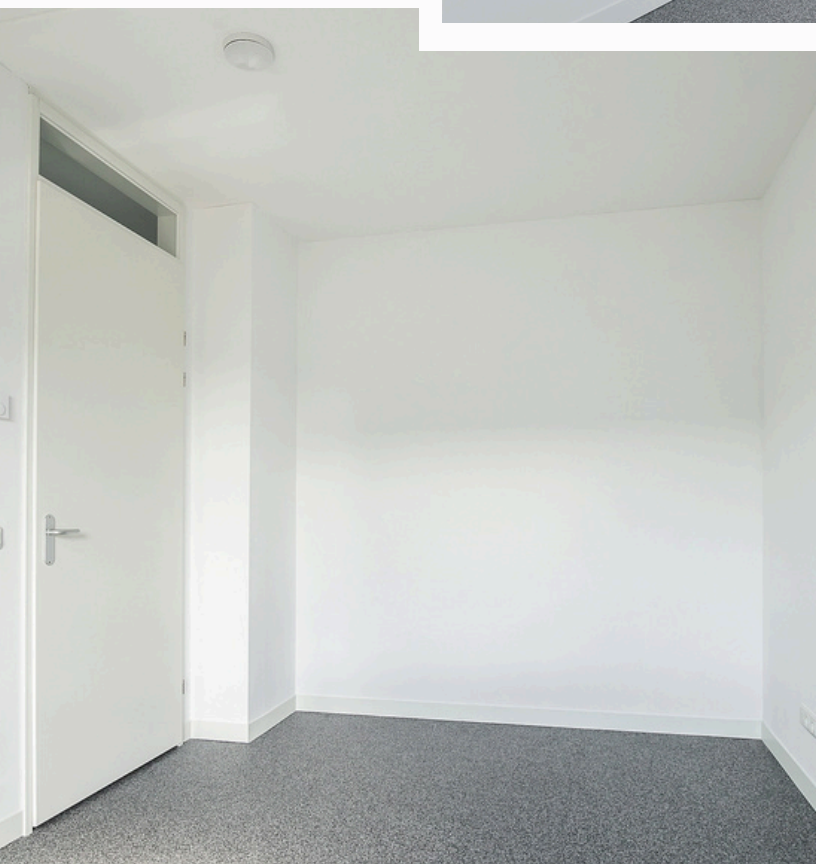
Via de voortuin komt u bij de entree van de woning. De entreehal is voorzien van een zwevend toilet met fonteinje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer met praktische opbergkast.





De moderne L-vormige open keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt dit een fijne leefruimte waar koken en wonen samenkomen.





Eerste verdieping:

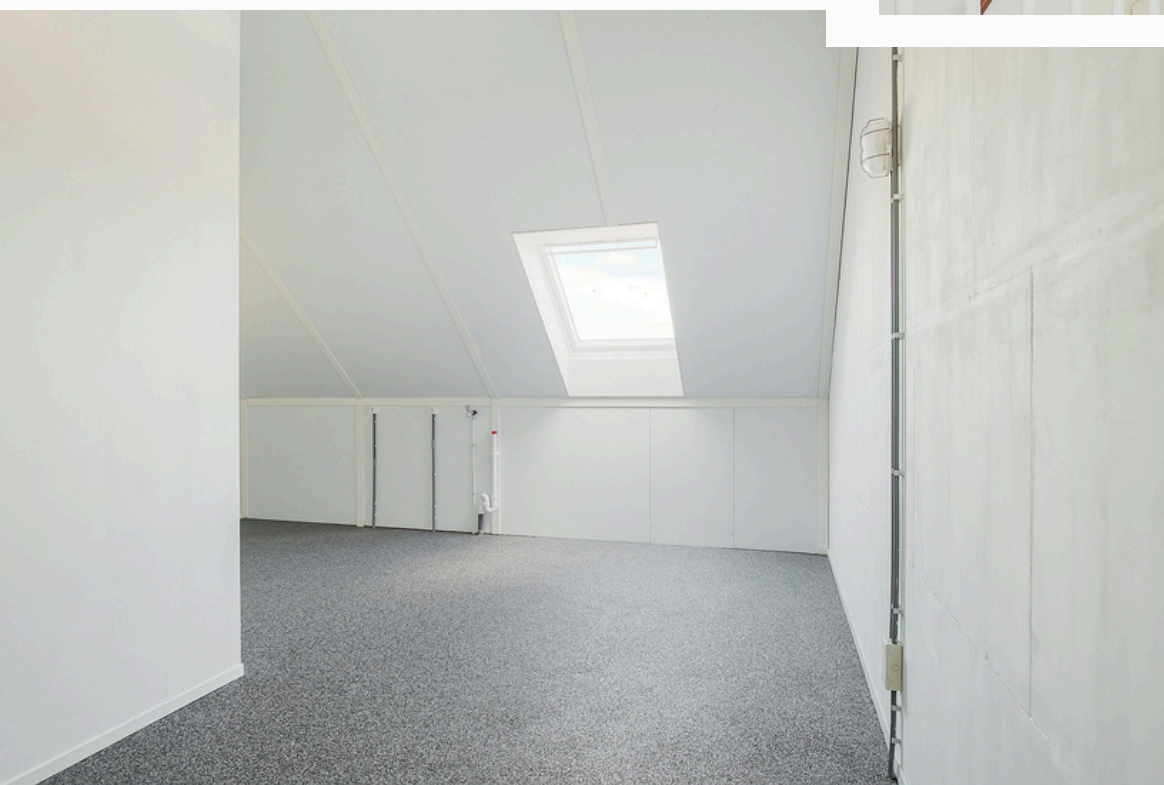
De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers welke voorzien zijn van een eigen thermostaat ten behoeve van eventuele naregeling en de moderne badkamer. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een tweede zwevend toilet, een wastafel en naast de vloerverwarming een elektrische radiator. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend als hobbyruimte, thuishkantoor, speelkamer of extra slaapkamer. Daarnaast vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine en een aparte techniekruimte met de warmtepomp, omvormer voor de zonnepanelen en de WTW-installatie (warmteterugwinning). De gehele woning is voorzien van een fraaie gesealde siergrindvloer, wat bijdraagt aan een rustige en uniforme uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming in alle ruimtes, afzonderlijk regelbaar per vertrek.



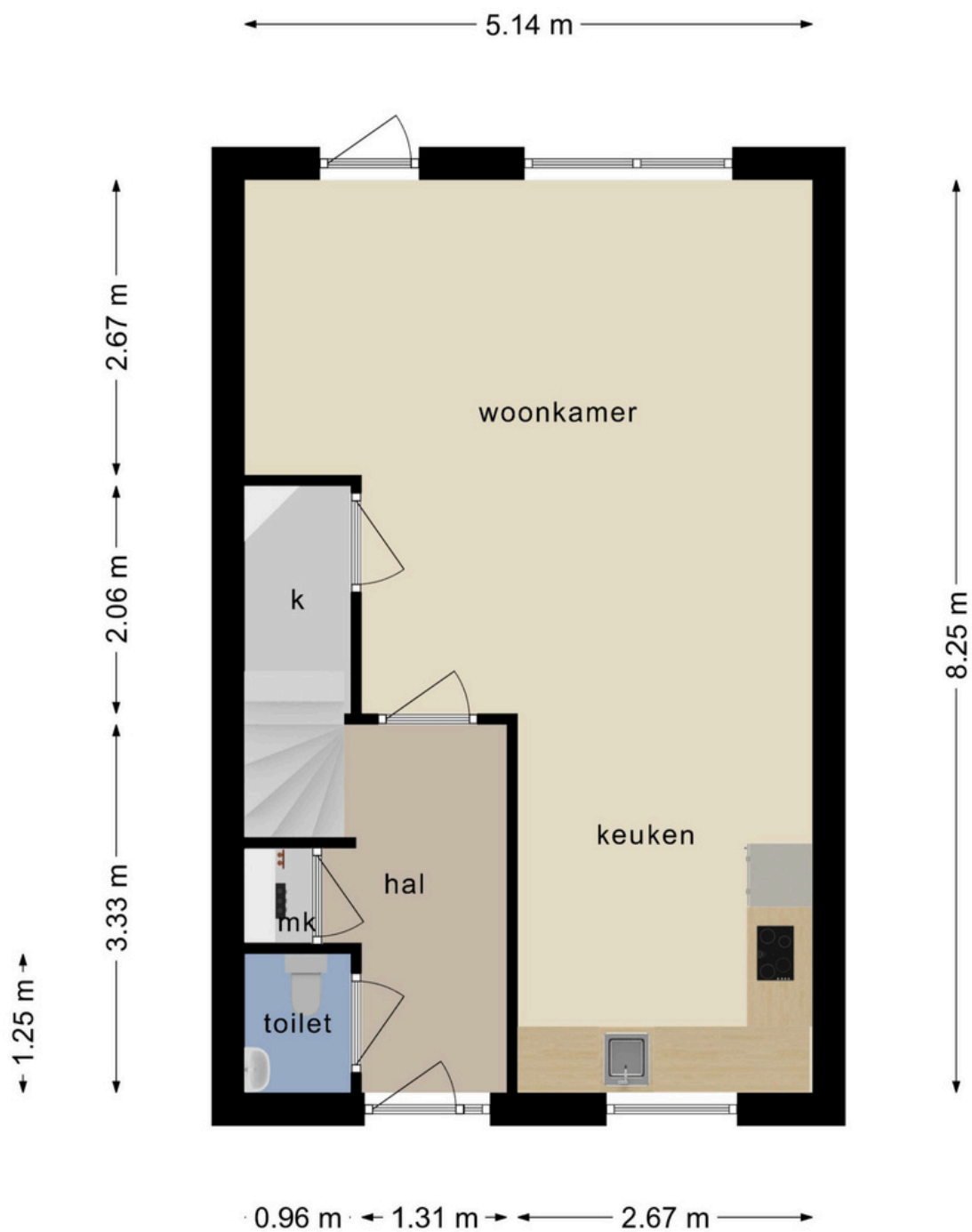


Tuin en terras:

Via de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin met een bestraat terras. De omsloten tuin biedt veel privacy en ligt op het westen, zodat u na een werkdag nog lang kunt genieten van de zon, de avondzon en zonsondergang. De tuin biedt volop mogelijkheden om nog geheel naar eigen wens in te richten. Kies voor een groene oase met borders, gazon en kleurrijke beplanting, of creëer juist een strakke, onderhoudsarme tuin met extra terrasruimte. De tuin beschikt reeds over een looppad naar de achtergelegen berging en eigen parkeerplaats, welke reeds voorbereid is voor de installatie van een laadpunt voor een elektrische auto.



Begane grond:



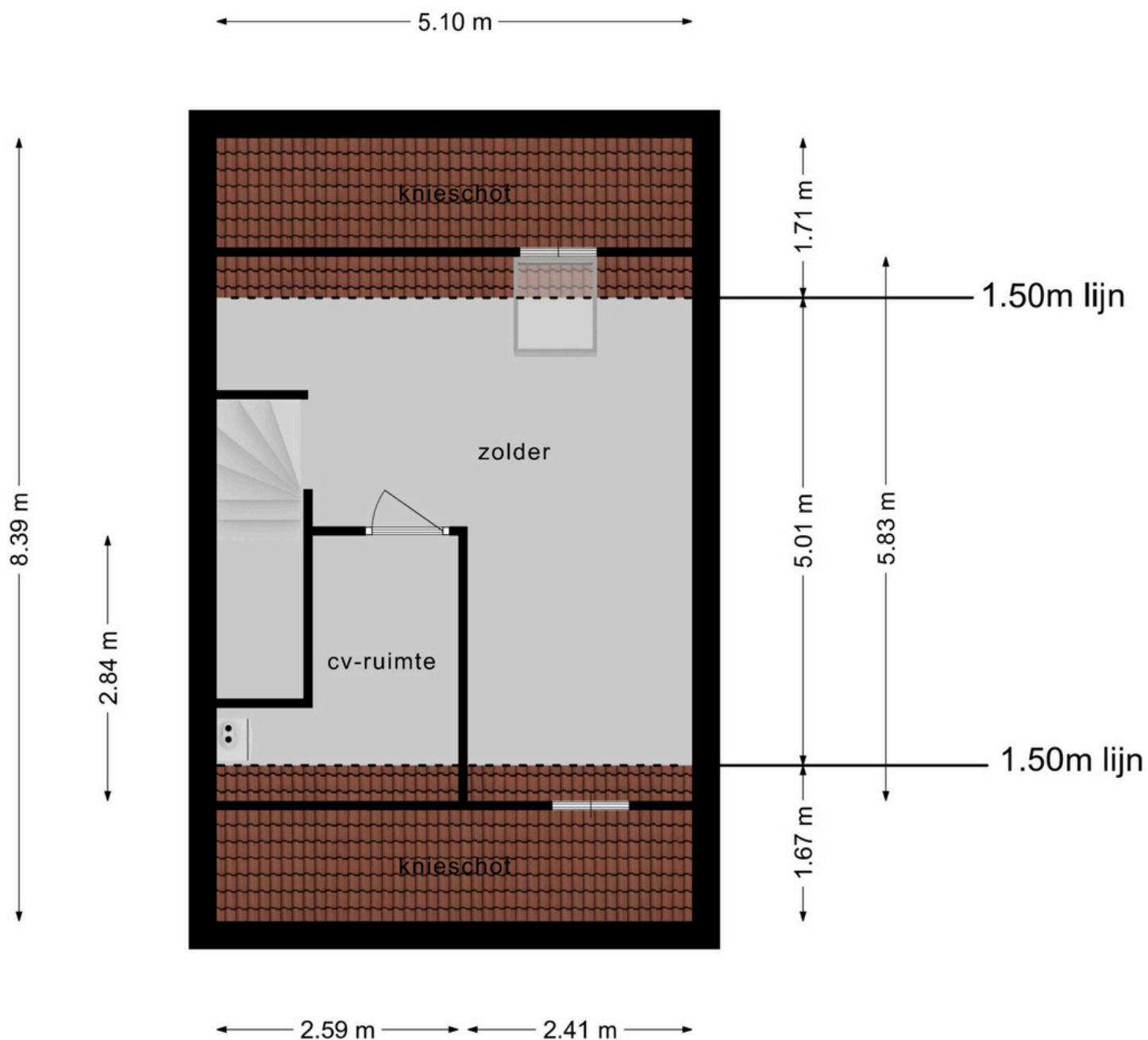
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping:



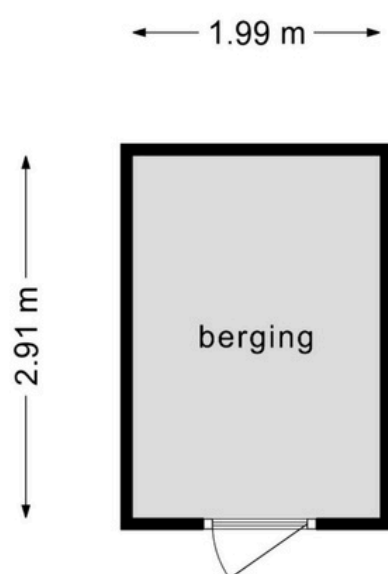
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Souterrain:



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging:



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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:

- Instapklare en modern afgewerkte woning (bj 2022);
- Voorzien van houten kozijnen met triple (HR+++) beglazing;
- Nul-op-de-meter (NOM) woning (volledig gasloos);
- Verwarming en warm water via warmtepomp (200l);
- Warmteterugwininstallatie (WTW);
- Definitief energielabel 'A++++';
- Voorzien van 27 zonnepanelen (eigendom);
- Volledig voorzien van gesealde siergrindvloer;
- Vloerverwarming door de gehele woning (geen radiatoren);
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein met voorbereiding voor laadpaal;
- Voldoende extra parkeerplaatsen achter de woning

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. Teken 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.

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