



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Frederik Hendriklaan 50 B03,
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 de Frederik Hendriklaan 50 B03, 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 : € 499.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een uitstekende locatie aan De Groene Loper ligt dit hoogwaardig afgewerkte appartement met twee volwaardige slaapkamers, een ruim overdekt balkon, een eigen privéberging én een overdekte parkeerplaats. De royale en lichte leefruimte en het blijvende vrije uitzicht over de groene omgeving en de zuidzijde van Maastricht geven de woning een geheel eigen karakter. De volledig gelijkvloerse en praktische indeling zorgt voor optimaal wooncomfort en maakt het appartement bijzonder prettig in het dagelijks gebruik.

De Groene Loper is de afgelopen jaren uitgegroeid tot één van de meest gewilde woonlocaties van Maastricht. De voormalige A2-zone is getransformeerd tot een groene stadsboulevard waar rust, duurzaamheid en stedelijke voorzieningen op natuurlijke wijze samenkomen. De brede wandel- en fietspaden, het vele groen en de eigentijdse architectuur zorgen voor een prettige woonomgeving met een open karakter.

Kenmerken

Wijk	: Scharn
Soort	: Appartement
Type appartement	: Galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 89 m ²
Inhoud	: 286 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: Uitstekend
Verdieping	: Eerste verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 2023
Energie label	: A+++
Isolatie en installaties	
Verwarming	: Warmtepomp
 Warm water installaties	: Warmtepompboiler
Ventilatie	: Mechanisch
Zonnepanelen	: 1
Beglazing woonkamer	: HR+++
Beglazing slaapkamer	: HR+++
Afmetingen en voorzieningen	
Woonkamer	: 35 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: Douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toiletvoorzieningen	: Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 14 m ²
Slaapkamer 2	: 10 m ²
Bijkeuken	: 5 m ²
Opbergruimte	: 5 m ²
Parkeergelegenheid	: Parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: Balkon
Buitenruimte	: 11 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de representatieve centrale entree met video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis is het appartement bereikbaar. Aan de achterzijde is er directe toegang tot de parkeerplaats. Op hetzelfde niveau beschikt het appartement over een ruime privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoenspullen.





Eerste verdieping:

Via de galerij is de entree van het appartement bereikbaar. De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Dankzij een praktische nis is er voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet met fonteyntje en de royale inpandige berging bereikbaar.





De woonkamer vormt samen met de open keuken een lichte en comfortabele leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden een vrij uitzicht over de groene omgeving en richting de zuidzijde van Maastricht. De fraaie houten parketvloer geeft de leefruimte een warme en luxe uitstraling en vormt een stijlvol geheel met de moderne afwerking van het appartement. Een elektrisch screen aan de woonkamer biedt extra comfort tijdens zonnige dagen.





De moderne open keuken vormt een echte blikvanger binnen de leefruimte. De strakke vormgeving en verzorgde afwerking zijn verzorgd door Carmen Keukenstudio en sluiten naadloos aan op het interieur. De keuken is voorzien van composiet werkblad en diverse AEG inbouwapparatuur waaronder inbouwkoelkast, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat. Hiermee biedt de keuken een prettige combinatie van uitstraling en praktisch gebruiksgemak.





Vanuit de woonkamer is het ruime overdekte balkon bereikbaar. De overdekte uitvoering zorgt voor extra comfort en maakt het mogelijk om ook bij wisselende weersomstandigheden prettig buiten te zitten. Vanaf het balkon geniet u eveneens van het blijvende vrije uitzicht over de groene omgeving en richting de zuidzijde van Maastricht. Bijzonder prettig is dat het balkon niet alleen vanuit de woonkamer, maar ook rechtstreeks vanuit beide slaapkamers bereikbaar is, waardoor binnen en buiten op een fijne wijze met elkaar worden verbonden.





De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn ruim opgezet en uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek. De vloerverwarming is per slaapkamer afzonderlijk regelbaar, waardoor iedere ruimte naar eigen wens kan worden ingesteld.

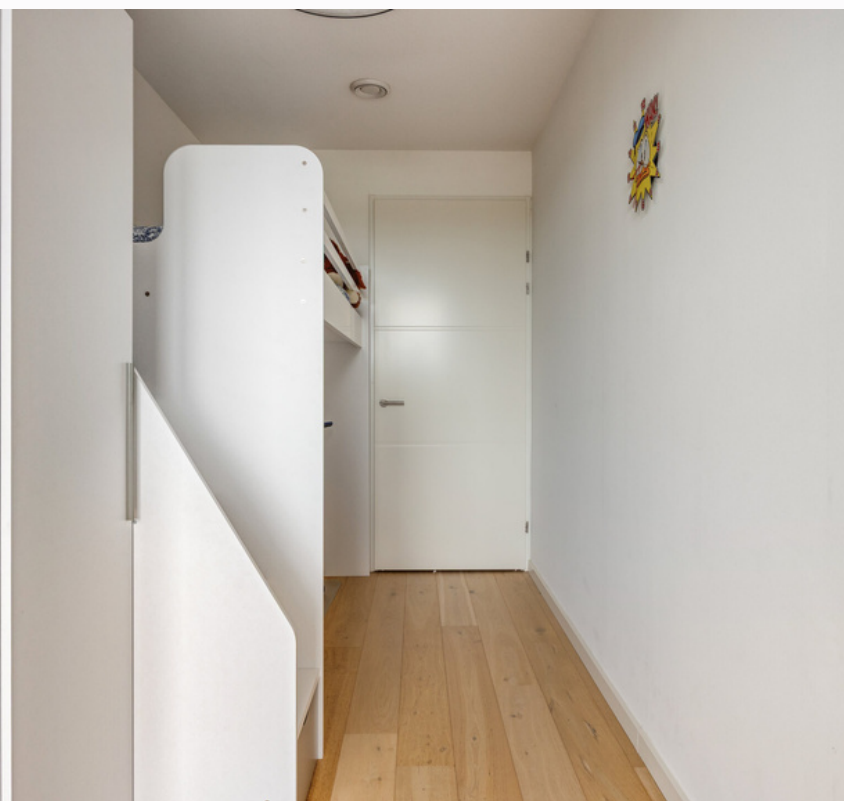




De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt en beschikt over een wastafelmeubel, een royale inloofdouche, vloerverwarming en een handdoekradiator.

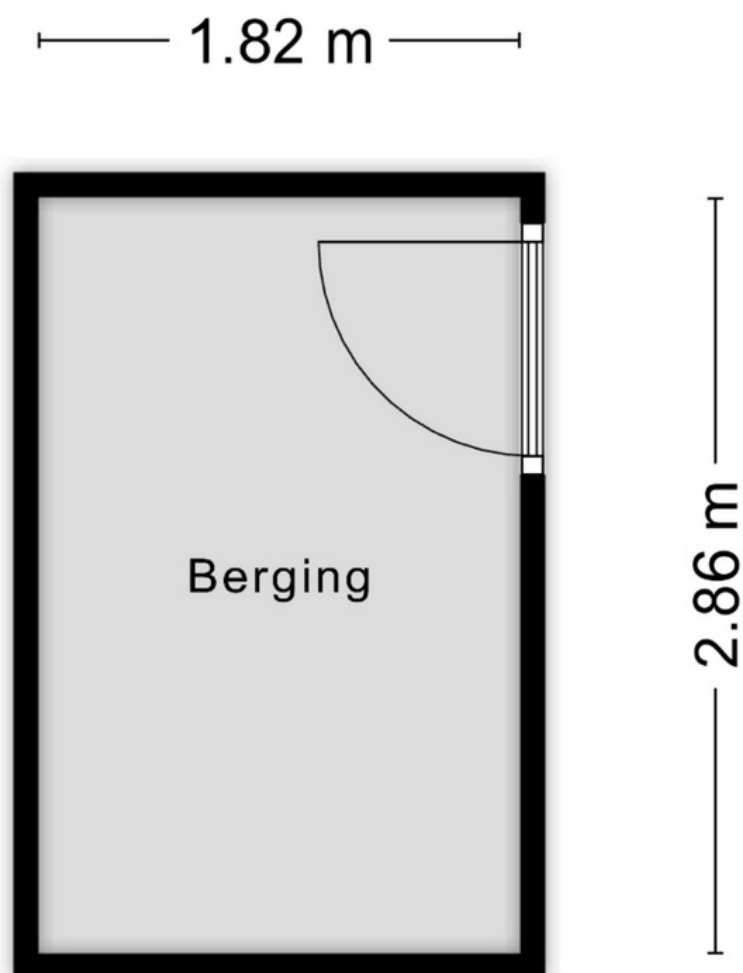
De inpandige berging is opvallend ruim opgezet en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de warmtepomp, WTW installatie en volop extra bergruimte. Hierdoor is er eveneens plaats voor bijvoorbeeld een vriezer of voorraadkast.

De praktische opzet en gelijkvloerse indeling zorgen voor maximaal wooncomfort en maakt de woning geschikt voor verschillende levensfasen.

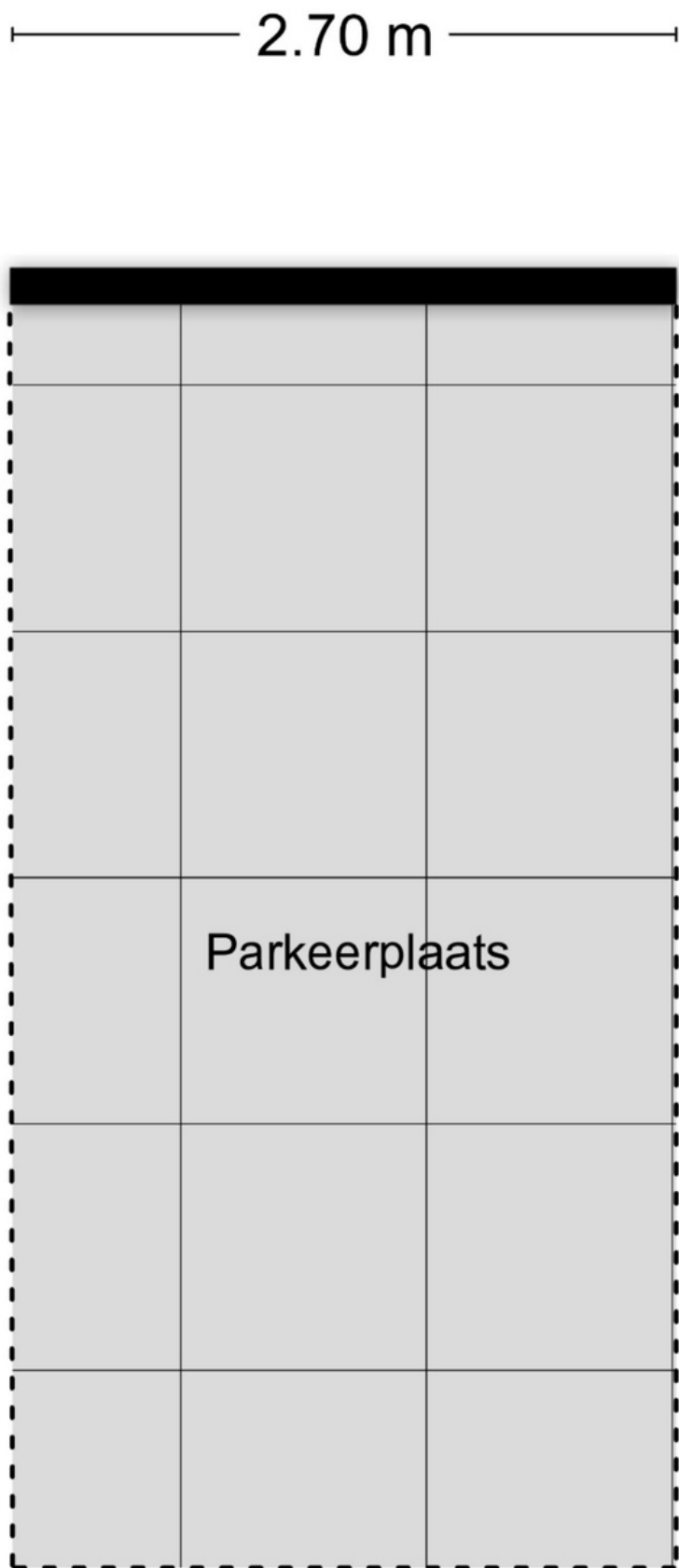




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 bedraagt €156,07 per maand, bestaande uit o.a. servicekosten, reserveringen groot onderhoud, verzekeringen en schoonmaakkosten;
- Het betreft een zeer actieve VvE die meedenkt met bewoners van het complex;
- Definitief energielabel 'A+++', geldig tot 22-07-2034;
- Warmtepomp voorziet verwarming en warm water, eigendom bj. 2023;
- De woning beschikt over een energiezuinige WTW-installatie;
- Het appartement heeft aluminium kozijnen met HR+++ (triple) beglazing;
- Het complex is voorzien van zonnepanelen, het aangeboden appartement beschikt over één eigen zonnepaneel;
- Het complex beschikt daarnaast over zonnepanelen op de carports ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen;
- Hoogwaardig afgewerkte houten parketvloer;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Eigen overdekte parkeerplaats (nr. 73);
- Vanuit de VvE is de mogelijkheid gecreëerd om een laadvoorziening voor een elektrische auto bij de eigen parkeerplaats te realiseren;
- 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. 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.

Waardebepaling

Voor de verkoop en/of aankoop van een woning zult u nog een aantal vervolg stappen 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