



Pooters makelaardij
Pro Housing

Drenckgaard 98, 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 Drenckgaard 98, 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 : € 395.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een fijne woonlocatie in de Maastrichtse wijk Heer ligt deze verrassend ruime en uitstekend verzorgde tussenwoning. Achter de voorgevel gaat een woning schuil met opvallend veel leefruimte en een praktische indeling. Een royale woonkamer, open keuken, lichte tuinkamer, vier goed bemeten slaapkamers en een prettige tuin met maar liefst drie bergingen maken dit een bijzonder compleet woonhuis.

De woning is gelegen in de Maastrichtse wijk Heer, een geliefde woonomgeving met een prettig en gemoedelijk karakter. In de directe omgeving zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Maastricht is goed bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen zijn omliggende steden en de autosnelwegen eveneens eenvoudig te bereiken. De combinatie van een rustige woonomgeving en de nabijheid van alle benodigde voorzieningen maakt Heer tot een aantrekkelijke plek om te wonen.

Kenmerken

Wijk	: Heer
Soort	: Woonhuis
Bouwaard	: Tussenwoning
Woonoppervlakte	: 145 m ²
Perceeloppervlakte	: 185 m ²
Inhoud	: 515 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Bouwjaar	: 1982
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: Gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: Cv
Warm water installaties	: Combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: Natuurlijk
Zonnepanelen	: 11
Beglazing woonkamer	: HR+++
Beglazing slaapkamer	: HR+++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 62 m ²
Hal	: 7 m ²
Keuken	: 6 m ²
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: Douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toiletvoorzieningen	: Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 12 m ²
Slaapkamer 3	: 9 m ²
Slaapkamer 4	: 13 m ²
Opbergruimte	: 15 m ²
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren
Buitenruimte	: Tuin
Buitenruimte	: 55 m ²
Zolder	: 14 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



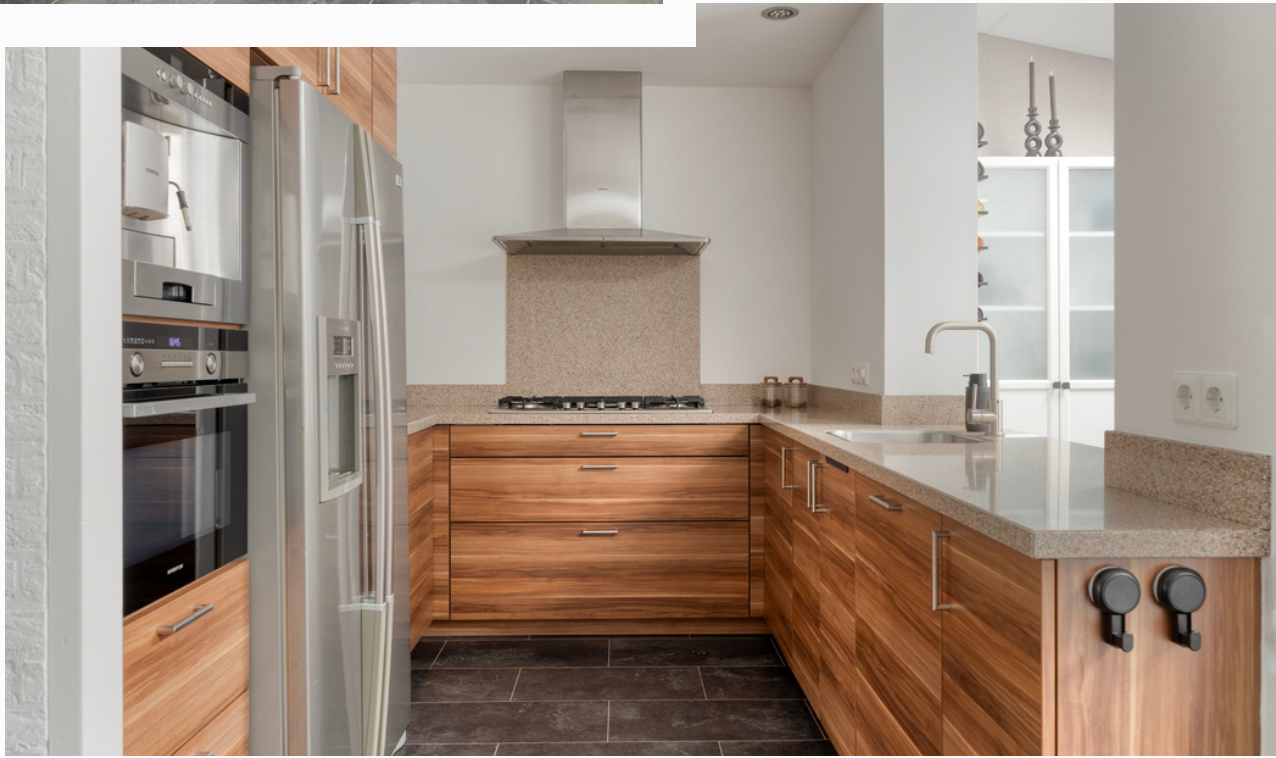
Begane grond:

Via de voordeur is de entreehal bereikbaar. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje. De woonkamer is royaal van opzet en ontvangt dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde veel natuurlijk daglicht. Er is volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek. De langgerekte indeling en open verbinding met de achterzijde zorgen voor een prettig gevoel van ruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een doorlopende donkere PVC-vloer, die de verschillende leefruimtes op stijlvolle wijze met elkaar verbindt.





Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een combioven, een ingebouwd koffiezetapparaat, een vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak en een royaal werkblad. Aansluitend aan de keu





Aansluitend aan de keuken bevindt zich de eetkamer. Hier is ruim voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor een fijne plek ontstaat om uitgebreid te tafelen. De open verbinding tussen de woonkamer, keuken en eetkamer zorgt voor een ruimtelijke en aangename leefomgeving.

Een absolute meerwaarde is de lichte tuinkamer aan de achterzijde. Dankzij de lichtkoepels en de brede glazen pui profiteert deze ruimte van een uitstekende lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin.





Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. Ook deze kamers zijn ruim van formaat en dankzij de praktische afmetingen voor uiteenlopende doeleinden te gebruiken. Denk hierbij aan een kinder- of logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.





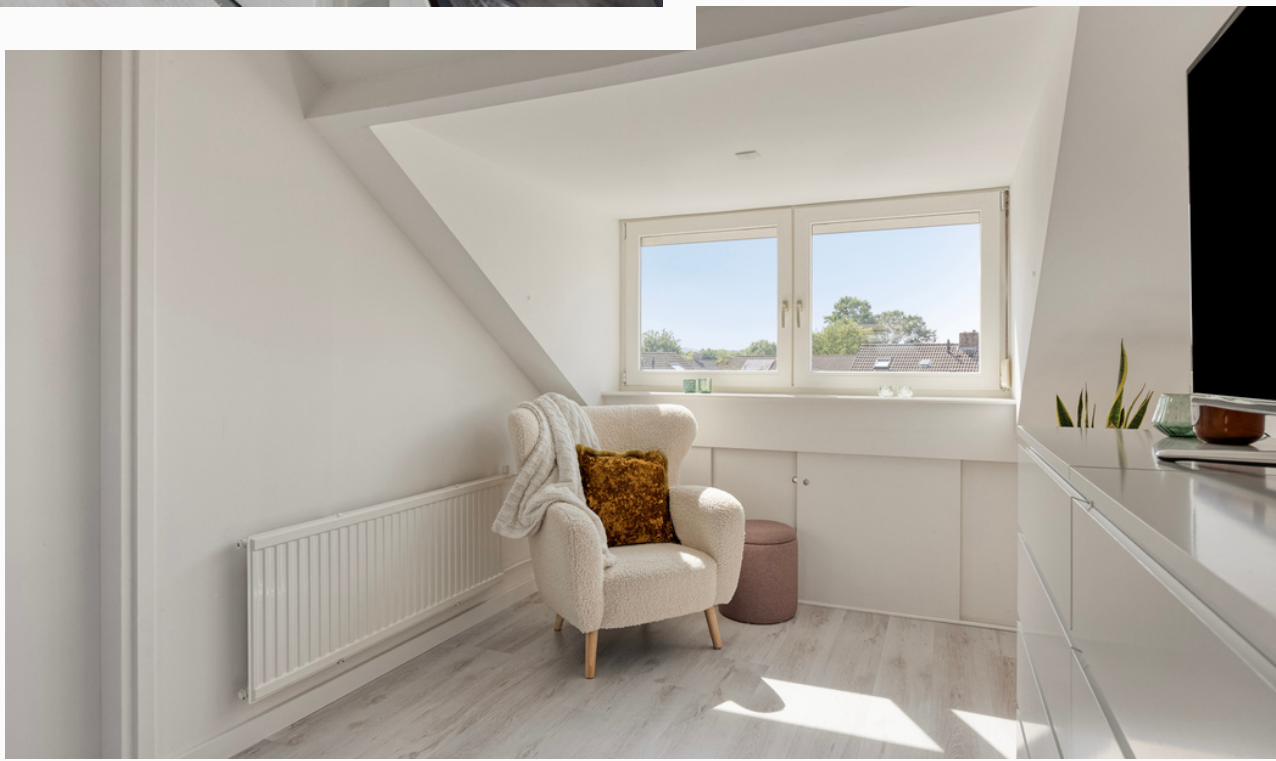
De badkamer is modern en zeer verzorgd afgewerkt. De ruimte beschikt over een ruime douche met glazen douchewand, een zwevend toilet en een wastafel met meubel. De aanwezige kastruimte zorgt daarnaast voor praktische opbergmogelijkheden. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop is een separate wasruimte toegankelijk, voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en aanvullende bergruimte.





tweede verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich tevens de ruime vierde slaapkamer. De lichte vloer, het dakraam en de brede dakkapel zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een aangename uitstraling. De kamer is uitstekend te gebruiken als slaapkamer of logeerkamer, maar biedt ook volop mogelijkheden als thuiswerk- of hobbyruimte. Onder het dakbeschot is bovendien praktische bergruimte aanwezig.





Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt meer dan voldoende ruimte om buiten te genieten. Er is plaats voor een royale eettafel en meerdere zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich een overdekt gedeelte, waardoor ook een fijne beschutte buitenzit kan worden gecreëerd. Een bijzonder praktisch pluspunt is de ruime hoeveelheid bergruimte. De tuin beschikt over maar liefst drie afzonderlijke bergingen, alle voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en overige spullen. De tuin beschikt tevens over een achterom.





5.47 m

2.08 m

3.29 m

2.18 m

2.30 m

3.41 m

Badkamer

Slaapkamer

Overloop

Slaapkamer

Slaapkamer

3.61 m

4.40 m

8.11 m

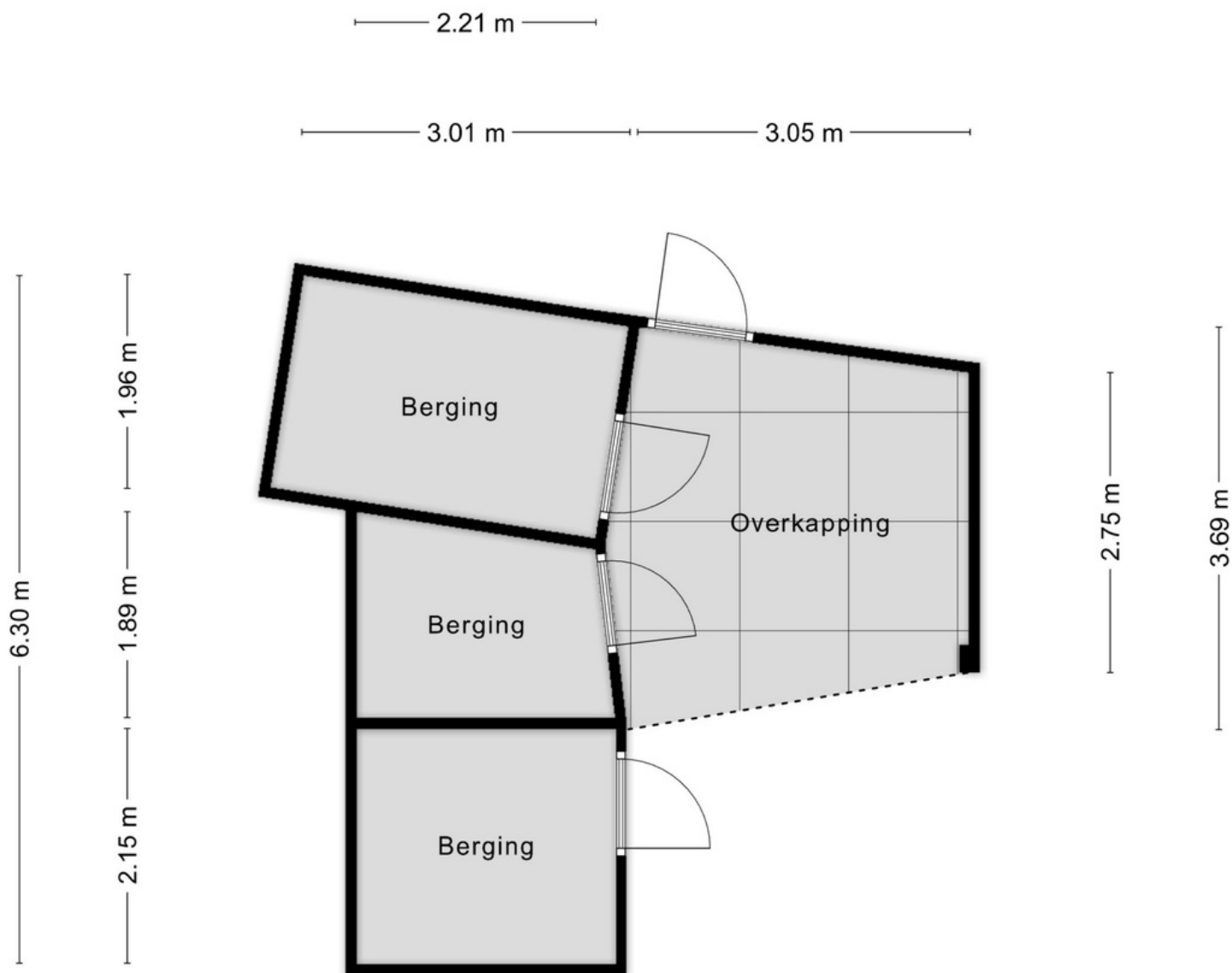
2.64 m

2.73 m

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:

- Verrassend ruime tussenwoning in de Maastrichtse wijk Heer;
- Bouwjaar 1982;
- Energielabel A, geldig tot 01-07-2036;
- Verwarming en warm water middels combi cv, ATAG bj. 2021, huur a € 42,93;
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing;
- Voorzien van rolluiken;
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Onderhoudsvriendelijk ingerichte achtertuin, met achterom;
- Maar liefst drie bergingen, alle voorzien van elektra;
- 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