



Pooters makelaardij
Pro Housing

Oranjeplein 93 B, 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 Oranjeplein 93 B, 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 : € 325.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Wonen aan de Groene Loper betekent genieten van het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad en de rust van een groene woonomgeving. Dit verrassend ruime en instapklare appartement ligt op een toplocatie met vrij uitzicht over de Groene Loper en bevindt zich op korte loopafstand van het historische stadscentrum, de geliefde wijk Wyck en het Centraal Station. Hier woont u comfortabel, centraal en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De centrale ligging is zonder meer een van de grootste pluspunten van deze woning. Vanuit de woonkamer en het balkon heeft u een vrij en groen uitzicht over het Vredespark en de autoluwe Groene Loper; een populaire plek om te wandelen, hard te lopen of ontspannen te genieten van de omgeving. Diverse winkels voor dagelijkse boodschappen bevinden zich om de hoek. En binnen enkele minuten bereikt u het bruisende centrum van Maastricht en de sfeervolle wijk Wyck met haar uitgebreide aanbod aan restaurants, cafés, boetiekjes en speciaalzaken.

Kenmerken

Wijk	: Wyckerpoort
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 82 m ²
Inhoud	: 275 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1957
Energie label	: C

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 37 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 7 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast hoog model met vriesvak
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 8 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: twee balkons
Buitenruimte	: 7 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

In het souterrain beschikt het appartement over een ruime privéberging (7m²). Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen seizoensspullen en overige opslag.

Begane grond:

De verzorgde centrale entree is voorzien van een bellentableau, brievenbussen, een trappenhuis en een recent vernieuwde liftinstallatie, wat bijdraagt aan het wooncomfort.





Eerste verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. In de periode 2024/2025 is het appartement op diverse onderdelen grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de radiatoren vernieuwd, zijn alle wanden en plafonds geschilderd, is de groepenkast vervangen, zijn de tegels in de hal vernieuwd en is in beide slaapkamers een fraaie parketvloer gelegd. Daarnaast zijn zowel de keuken als de badkamer volledig vernieuwd.



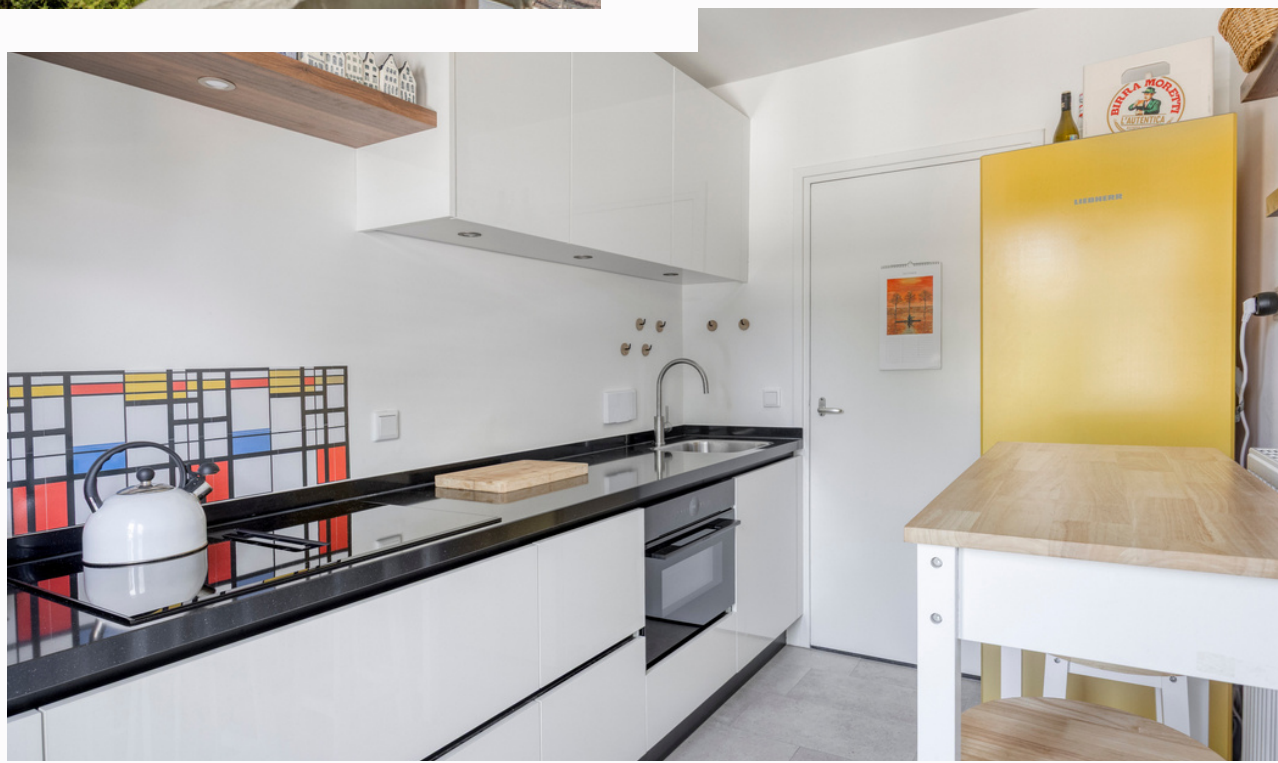


De royale woonkamer (37m²) vormt het hart van de woning en biedt dankzij de praktische indeling een prettig onderscheid tussen een comfortabel zitgedeelte en een eetgedeelte (voormalige slaapkamer). De stijlvolle visgraat parketvloer is in 2024 professioneel geschuurd en opnieuw afgewerkt, en geeft de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling. Via de openslaande deur heeft u toegang tot het balkon (3m²) aan de voorzijde, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u vanaf de middag tot in de avond van de zon en een fraai uitzicht over de Groene Loper.





De gesloten keuken (7m²) is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een spoelbak en een koelkast met vriesvak. De plafonds zijn verlaagd ten behoeve van vernieuwde leidingwerken, wat zorgt voor een strakke afwerking. Vanuit de keuken bereikt u via een openslaande deur het tweede balkon (4m²) aan de achterzijde van het appartement. Op dit balkon bevindt zich tevens een praktische bergkast met de elektrische boiler (80 liter, geplaatst in 2024) en de aansluiting voor de wasmachine.







De moderne, volledig betegelde badkamer (4m²) is centraal gelegen tussen de keuken en de hoofdslaapkamer en is daardoor vanuit beide ruimtes rechtstreeks bereikbaar. De badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime douche met regenfunctie, een modern wastafelmeubel en een eigentijdse afwerking, wat zorgt voor optimaal comfort en een praktische indeling.



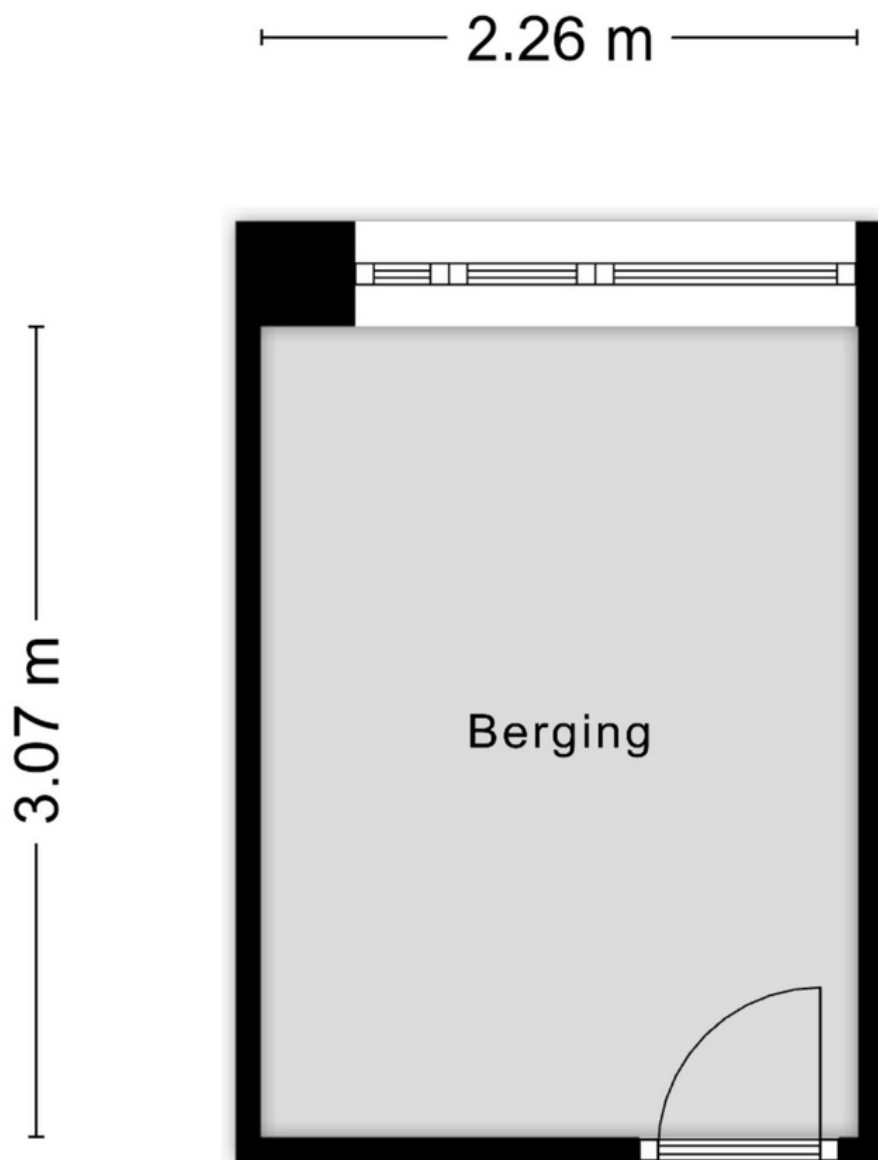


Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer (13m²) is voorzien van praktische vaste muurkasten. De tweede slaapkamer (8m²) wordt momenteel gebruikt als comfortabele zit- en televisiekamer, maar is vanzelfsprekend ook uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of volwaardige tweede slaapkamer.





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:

- Het appartement is goed onderhouden en praktisch ingedeeld;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Praktische indeling: nu 2 slaapkamers, voorheen 3, ideaal voor werken aan huis, hobbykamer of extra slaapkamer;
- De servicekosten bedragen € 340,73 per maand. Dit is incl. voorschot stookkosten, verzekeringen, opbouw reservefonds, schoonmaak en verbruik algemene ruimtes.
- Verwarming wordt verkregen middels blokverwarming. Warm water geschiedt middels boiler (Tesy; bj. 2024; 80 liter; eigendom);
- Definitief energielabel 'C';
- Het complex is voorzien van dakisolatie;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling op het afgesloten terrein aan de achterzijde;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat (betaald en middels vergunning);
- In 2023 en 2024 heeft grootschalig onderhoud plaatsgevonden. Daarbij zijn onder meer de liftinstallatie volledig vervangen, de standleidingen vernieuwd, de dakbedekking vervangen en is asbestsanering uitgevoerd.
- Modernisering (2024/2025):
 - Volledige appartement voorzien van schilderwerk.
 - Radiatoren vernieuwd.
 - Keuken volledig vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur.
 - Plafonds in de keuken vernieuwd en verlaagd ten behoeve van leidingwerk.
 - Badkamer volledig vernieuwd.
 - Groepenkast vernieuwd.
 - Tegelvloer in de hal vernieuwd.
 - Parketvloeren aangebracht in beide slaapkamers.
 - Elektrische boiler (Tesy, 80 liter) geplaatst.

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