



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Akersteenweg 31 AB,
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 Akersteenweg 31 AB, 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 : € 350.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een goed bereikbare en centrale locatie in Maastricht wordt dit beleggingspand aangeboden, bestaande uit twee zelfstandige appartementen: een appartement op de begane grond (31A) en een ruime bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen (31B). De combinatie van een begane grond vrij van huur en een verhuurde bovenwoning maakt dit pand interessant voor beleggers die op zoek zijn naar zowel directe exploitatiemogelijkheden als toekomstig waarde potentieel. Dankzij de functionele indeling, de buitenruimtes, royale bergruimte en garage in het souterrain betreft dit een veelzijdig object met aantrekkelijk verhuurpotentieel.

Indeling:

De woning is gelegen aan de Akersteenweg, op een goed bereikbare locatie in Maastricht. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer. Het centrum van Maastricht is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A79, waardoor steden als Heerlen, Sittard-Geleen en Luik goed bereikbaar zijn. Ook het Maastricht UMC+ en de Universiteit Maastricht bevinden zich op korte afstand.

Kenmerken

Wijk	: Scharn
Soort	: Beleggingspand
Woonoppervlakte	: 203 m ²
Perceeloppervlakte	: 175 m ²
Inhoud	: 1098 m ³
Staat	: Goed
Bouwjaar	: 1920
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Verwarming	: Cv
Warm water installaties	: Combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: Natuurlijk

Afmetingen en voorzieningen

Parkeergelegenheid	: Vergunning mogelijk, vrij parkeren, oprit
Buitenruimte	: 75 m ²
Kelder	: 47 m ²



Begane grond - Appartement 31A

Via de eigen entree is de hal bereikbaar, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartij. Aansluitend is een tweede leefruimte gelegen die zich uitstekend leent als eetkamer of uitbreiding van de woonkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en met directe toegang tot het balkon. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet. Vanuit het gemeenschappelijke souterrain beschikt appartement 31A over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.





Eerste verdieping - Appartement 31B:

Via de eigen entree op de begane grond bereikt u de eerste verdieping van de bovenwoning. Hier bevindt zich een ruime woonkamer, verdeeld in twee sfeervolle leefruimtes die van elkaar worden gescheiden door karakteristieke schuifdeuren. De woonkamer aan de voorzijde beschikt over een fraaie erker, terwijl aan de achterzijde een extra kamer is gelegen die uitstekend gebruikt kan worden als eetkamer, werkkamer of hobbyruimte.





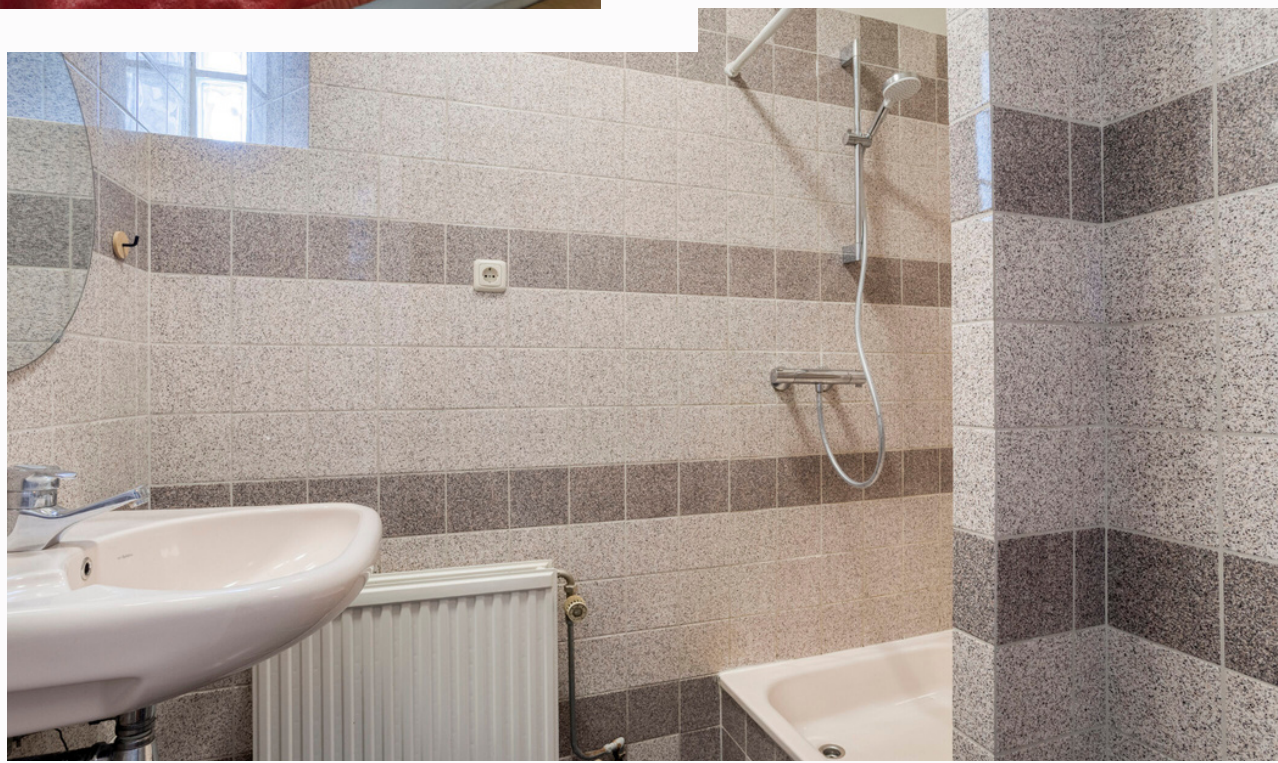
De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast met vriesvak. Op deze verdieping bevinden zich tevens een separaat toilet en de toegang tot het ruime dakterras aan de achterzijde.





Tweede verdieping - Appartement 31B

De tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een badkamer, voorzien van een douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor witgoed. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de schuine kap.





Souterrain

Het pand beschikt over een omvangrijk souterrain met een royale garage, meerdere bergingen en de technische installaties van 31A. Zowel 31A als 31B beschikken over een eigen berging in het souterrain. De combinatie van de garage en de ruime opslagmogelijkheden vormt een praktisch en onderscheidend onderdeel van dit beleggingsobject. De garage is via een achterom goed bereikbaar.





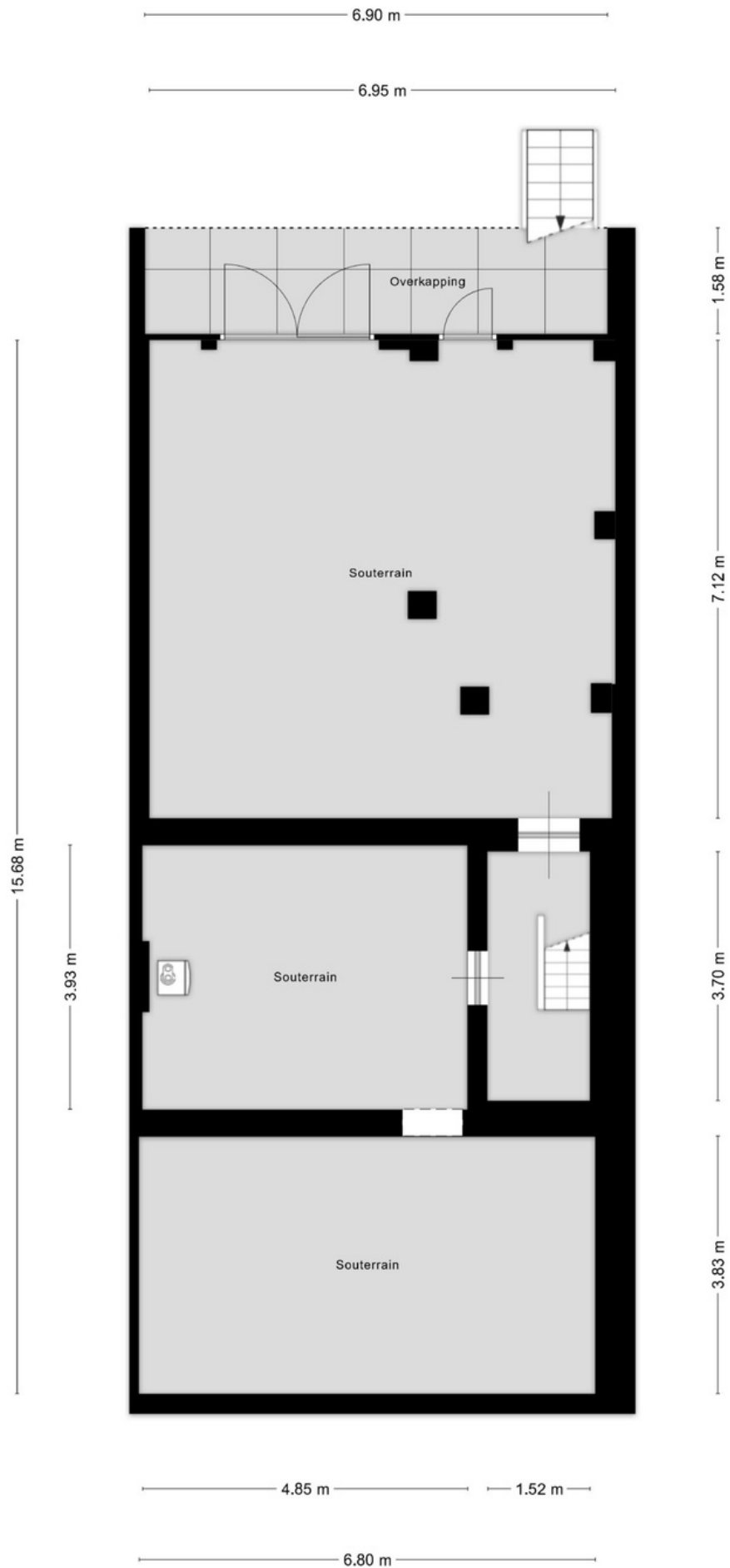


2.18 m 4.28 m

4.24 m 1.76 m



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:

- Beleggingsobjecten met twee units;
- De begane grond is momenteel vrij van huur, voorheen verhuurd zowel als commerciële ruimte als woning;
- 31A beschikt over energielabel C;
- 31B beschikt over energielabel D;
- 31A en 31B worden ieder afzonderlijke voorzien van warm water en verwarming door separate cv-ketels;
- Het pand beschikt over twee elektra aansluitingen en één voor gas + water;
- Het pand is aan de achterzijde bereikbaar middels recht van overpad;
- Twee parkeerplaatsen aan de achterzijde op eigen terrein;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Huurinkomsten:

31A

Momenteel vrij van huur: als zelfstandige woning geeft het WWS een huur aan van € 946,61 kale huur.

31B

In verhuurde staat met contract voor onbepaalde tijd tegen een huur van € 900 incl. gas en water.

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