



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Oranjeplein 226,
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 Oranjeplein 226, 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 : € 315.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op de vijfde verdieping van de karakteristieke torenflat aan het Oranjeplein bevindt zich dit verrassend ruime appartement van circa 92 m². Het appartement beschikt over een praktische indeling met een royale woonkamer, drie slaapkamers, een separate keuken, een zonnig balkon op het zuiden en een in pandige berging. Dankzij de ligging op de vijfde verdieping en de grote raampartijen geniet de woning van een bijzonder open karakter, veel natuurlijke lichtinval en een schitterend vrij uitzicht.

De woning is gelegen aan het Oranjeplein in de wijk Wyckerpoort, op een uitstekende locatie direct aan de Groene Loper. Deze groene stadsboulevard vormt een aantrekkelijke verbinding tussen het historische stadscentrum en de oostelijke wijken van Maastricht en biedt volop ruimte om te wandelen, hardlopen en recreëren. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, sportfaciliteiten, basisscholen en horecagelegenheden. Het centraal station van Maastricht ligt op korte afstand, evenals het bruisende stadscentrum met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants en terrassen.

Kenmerken

Wijk	: Wyckerpoort
Soort	: Appartement
Type appartement	: Galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 92 m ²
Inhoud	: 304 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Verdieping	: Vijfde verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1960
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Verwarming	: Blokverwarming
Warm water installaties	: Boiler
Ventilatie	: Natuurlijk
Beglazing woonkamer	: Dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 23 m ²
Hal	: 10 m ²
Keuken	: 12 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, keramisch, oven, koelkast hoog model met vriesvak, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: Ligbad, douche, wastafel
Toilet	: 2 m ²
Toiletvoorzieningen	: Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Slaapkamer 3	: 9 m ²
Opbergruimte	: 3 m ²
Parkeergelegenheid	: Vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: Balkon
Buitenruimte	: 10 m ²



Souterrain:

In het souterrain beschikt het appartement over een privéberging (3m²) en gezamenlijke fietsenstalling.

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, liftinstallatie en toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling in het souterrain.





Via de entree bereikt u de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. De royale woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen een prachtige lichtinval en een panoramisch uitzicht over Maastricht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek, waardoor een aangename leefomgeving ontstaat.





De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, spoelbak, keramisch fornuis, met afzuigkap en koelkast met vriezer. Tevens bevindt zich hier de witgoedaansluiting. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is het royale balkon bereikbaar. Door de ligging op het zuiden geniet u hier vrijwel de gehele dag van de zon én van een indrukwekkend vrij uitzicht over Maastricht.





Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers van ca. 12m², 9m² en 9m², die uitstekend geschikt zijn als hoofdslaapkamer, kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Het toilet is separaat uitgevoerd en bereikbaar vanuit de hal.

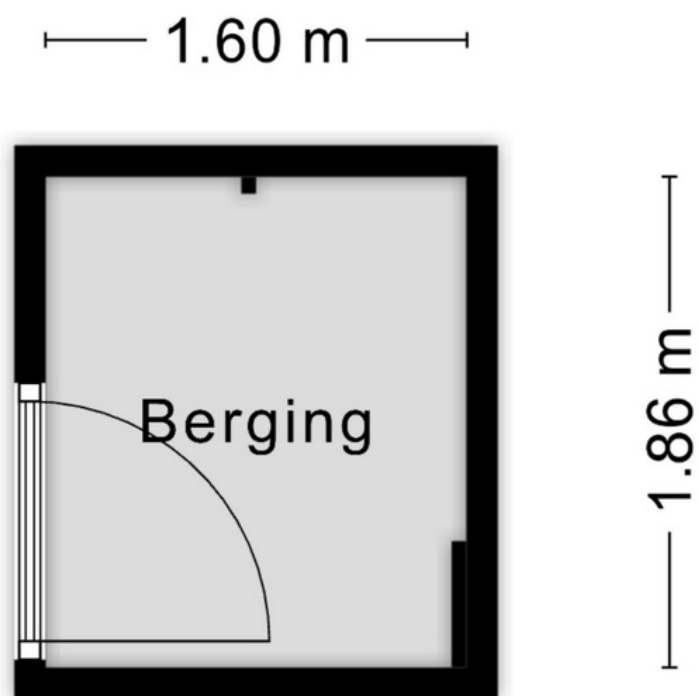




Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen, voorraad of seizoensgebonden items.







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 €302,18 bestaande uit o.a. reservering groot onderhoud, schoonmaak en verzekeringen;
- Energielabel C, geldig tot 24-07-2036;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels boiler, gehuurd bij Volta voor ca €19,66;
- Voorzien dubbel glas en houten kozijnen met stalen inzet;
- Het appartement is grotendeels voorzien van een nette laminaatvloer;
- Gezamenlijke fietsenstalling in het souterrain;
- 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