



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Professor Scholsstraat 38,
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 Professor Scholsstraat 38, 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 : € 295.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een uitstekende locatie in de geliefde Maastrichtse woonwijk Wyckerpoort, op steenworp afstand van de Groene Loper, ligt deze karakteristieke tussenwoning uit de jaren '30. De woning beschikt over een ruim souterrain, een royale doorzonwoonkamer, een gesloten keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een eenvoudige ruime badkamer, een royale zolderverdieping en een achtertuin met berging. De woning dient te worden gemoderniseerd, maar biedt dankzij de royale afmetingen en praktische indeling een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak en woonwensen te worden ingericht.

In Wyckerpoort gaan wonen, werken, uitgaan, cultuur en winkelen hand in hand. De directe omgeving kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid, het ruime aanbod aan dagelijkse voorzieningen en de nabijheid van de Groene Loper, een van de meest geliefde groene stadsontwikkelingen van Maastricht. Scholen, supermarkten, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het Maastricht MUMC, de Universiteit Maastricht, het MECC en het historische stadscentrum zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A79 is de woning bovendien uitstekend bereikbaar vanuit zowel Nederland als België en Duitsland.

Kenmerken

Wijk	: Wyckerpoort
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 182 m ²
Perceeloppervlakte	: 156 m ²
Inhoud	: 731 m ³
Aantal slaapkamers	: 5 slaapkamer(s)
Staat	: redelijk
Bouwjaar	: 1930
Energielabel	: F

Isolatie en installaties

Verwarming	: cv
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 29 m ²
Hal	: 9 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap
Badkamer	: 8 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, wastafel, bidet
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Slaapkamer 2	: 13 m ²
Slaapkamer 3	: 5 m ²
Slaapkamer 4	: 12 m ²
Slaapkamer 5	: 6 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: tuin en terras
Kelder	: 24 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Ruime provisiekelder (24m²). Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opslaan van voorraad, huishoudelijke spullen en seizoensgebonden materialen.

Begane grond:

Via de entreehal heeft u toegang tot de provisiekelder, de toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale doorzonwoonkamer van (29m²) vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van een uitstekende natuurlijke lichtinval gedurende de gehele dag. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling en via de openslaande deuren aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.







De gesloten keuken van (8m²) is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over een eenvoudige inrichting met een spoelbak, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Ook vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt verrassend veel ruimte voor het creëren van meerdere zitgedeelten. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt terras, waardoor u ook bij minder mooi weer buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een stenen berging die geschikt is voor het opbergen van tuinmeubilair of het bewaren van tuingereedschap.







Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk 13m² en 5m². De royale ouderslaapkamer (15m²) is aan de achterzijde gelegen en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.





De ruime, deels betegelde badkamer (8m²) biedt een uitstekende basis en is voorzien van een ligbad, een separate douche, een wastafel, een bidet en een tweede toilet. De badkamer is functioneel ingericht en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

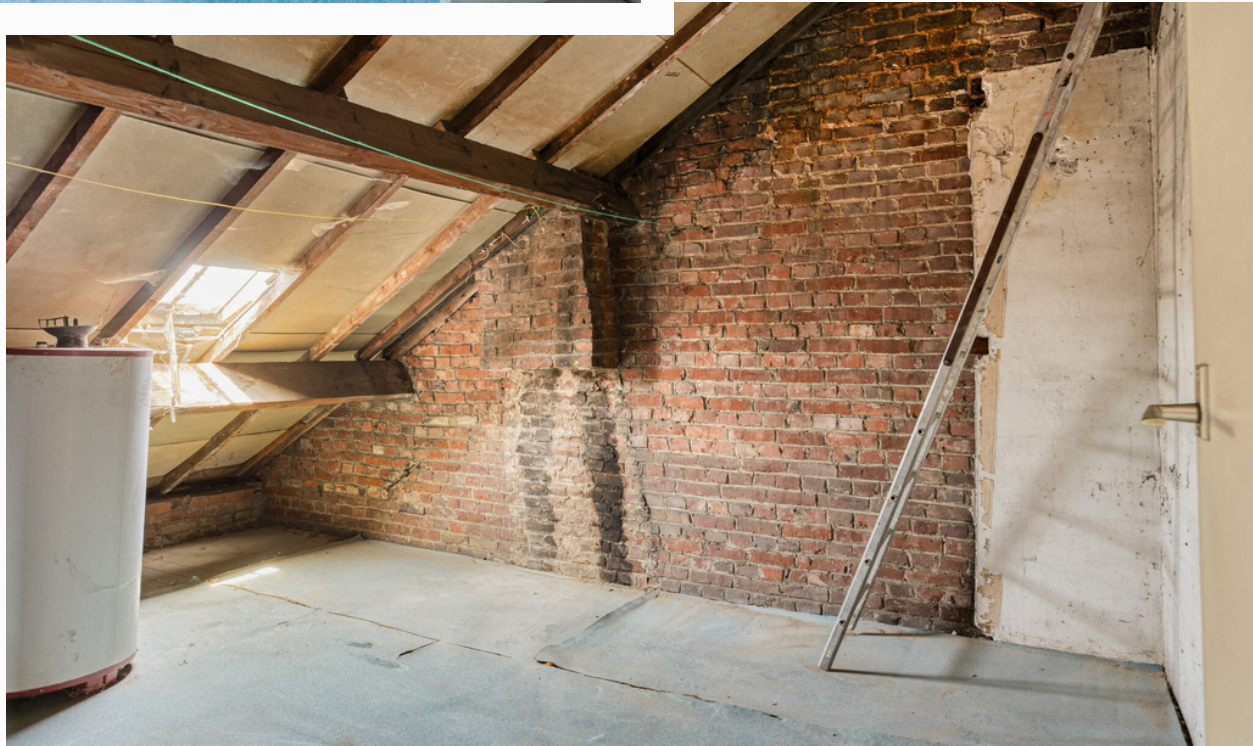




Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van 12m² met aansluitend balkon en vijfde slaapkamer van 6m². Deze ruimtes zijn uitermate geschikt als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime zolderkamer van circa 15m², die naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, hobbyruimte of bergruimte.

Verder is er een separate technische berging van circa 8 m² aanwezig met de opstelplaats van de cv-installatie, gasboiler en extra bergruimte.



0.80 m — 1.24 m —

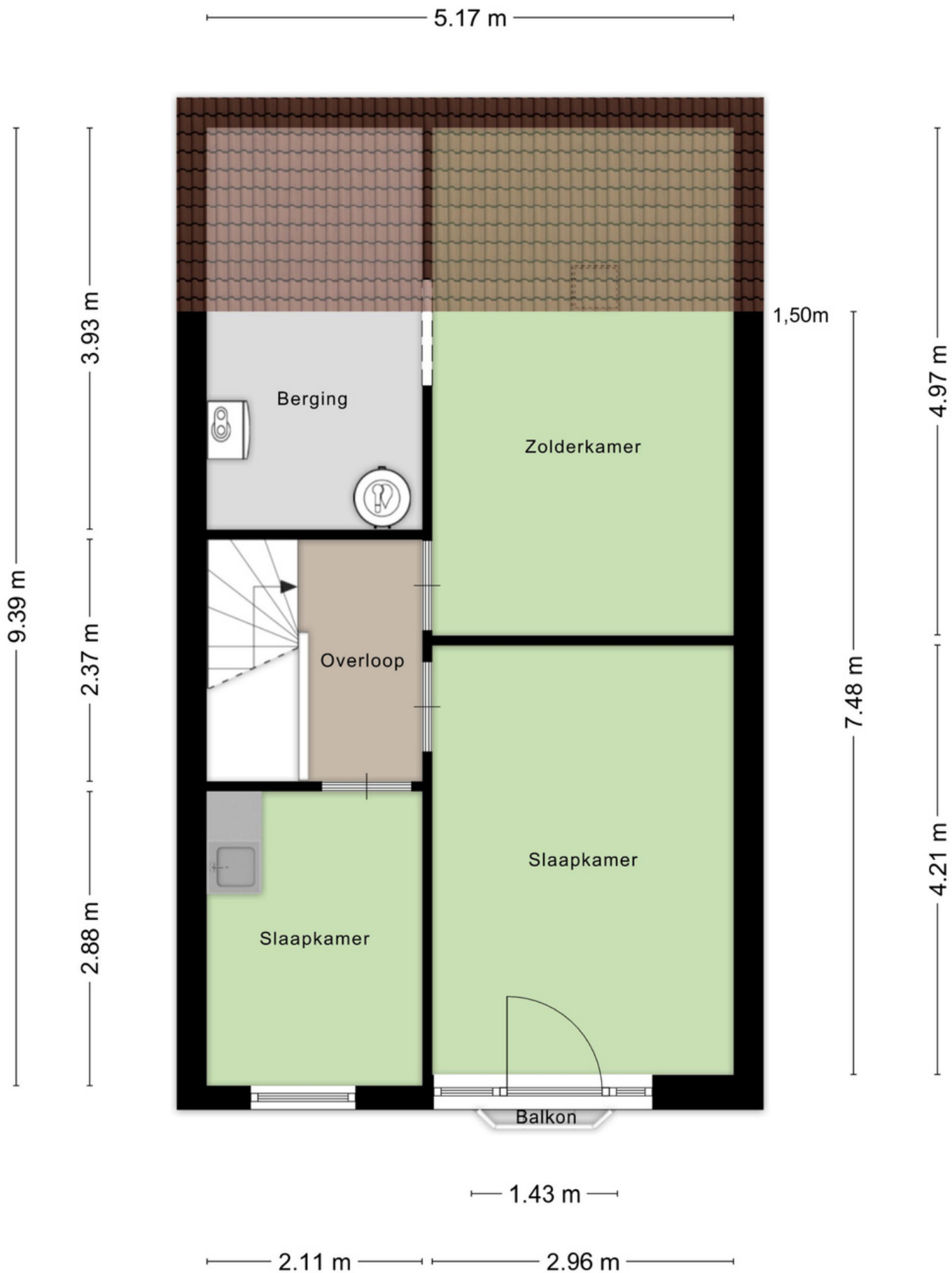
5.39 m

2.09 m — 2.93 m —

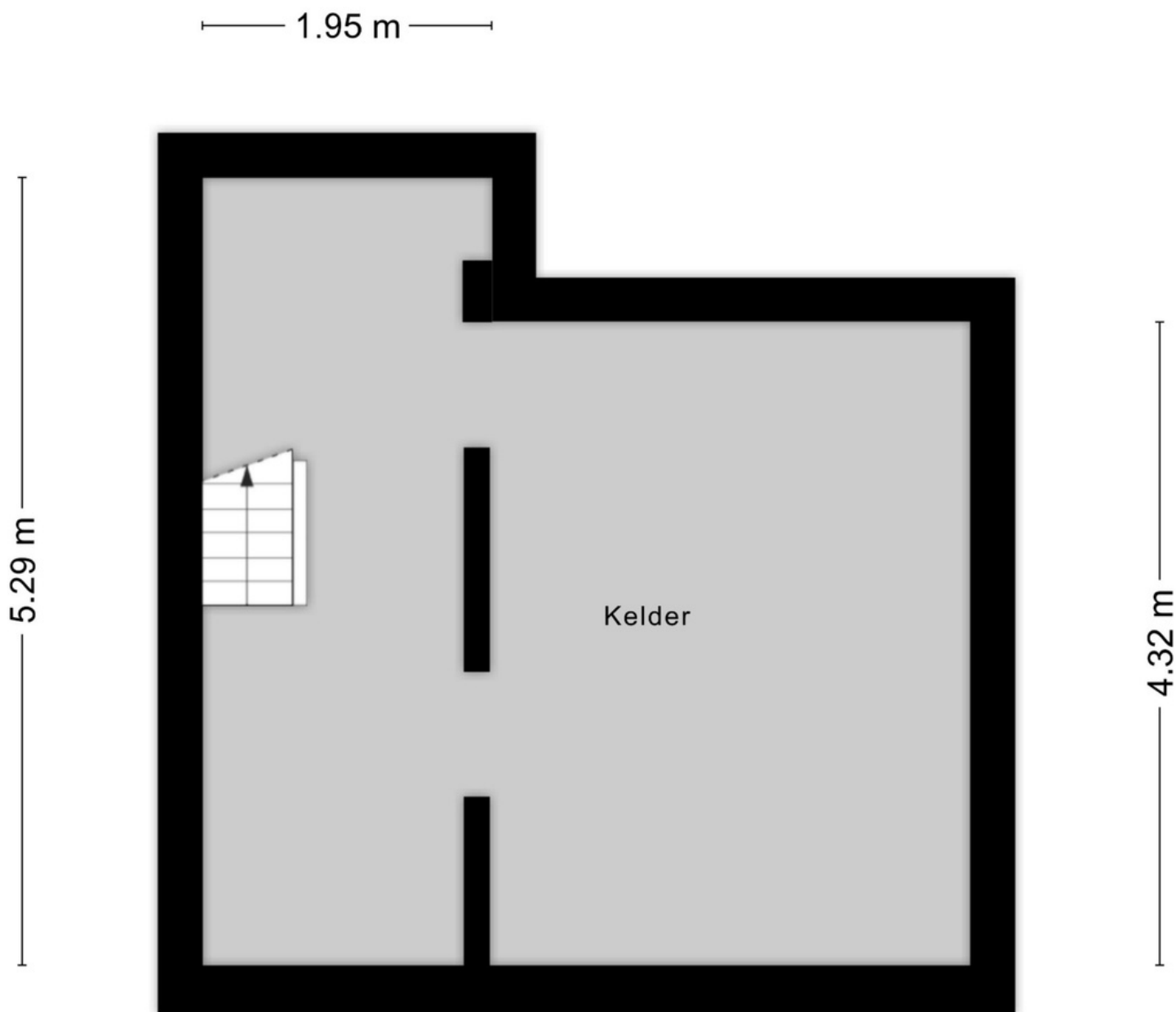




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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:

- Gelegen op een uitstekende en geliefde woonlocatie in de populaire wijk Wyckerpoort;
- Op korte afstand van de Groene Loper, het stadscentrum en diverse voorzieningen;
- Karakteristieke jaren '30 tussenwoning met veel potentie;
- Geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren;
- 5 ruime slaapkamers;
- Diepe achtertuin op het noorden met overdekt terras en stenen berging;
- Parkeren middels een parkeervergunning of betaald parkeren;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming wordt verkregen middels cv ketel (Radson; bj. 1998; eigendom) en warm water wordt verkregen middels gasboiler (bj. 2012; eigendom);
- Definitief energielabel 'F'.

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