



Pooters makelaardij
Pro Housing

Adelbert van Scharnlaan G 44, 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 Adelbert van Scharnlaan G 44, 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 : € 229.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op de vierde verdieping van een verzorgd en goed onderhouden appartementencomplex bevindt zich dit verrassend ruime en lichte appartement. De woning beschikt over een royale woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, twee balkons én een praktische privéberging in het souterrain. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

Het appartement is gelegen in het oostelijke deel van Maastricht aan de Adelbert van Scharnlaan G 44 in de geliefde Maastrichtse woonwijk Scharn. Uitvalswegen A2 en A79, het centraal station en het stadscentrum van Maastricht zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, huisarts en diverse horecagelegenheden zijn op korte loopafstand gelegen.

Kenmerken

Wijk	: Heer
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 76 m ²
Inhoud	: 249 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: vierde verdieping
Bouwjaar	: 1965
Energie label	: C
Isolatie en installaties	
Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel
Afmetingen en voorzieningen	
Woonkamer	: 19 m ²
Eetkamer	: 11 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 7 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, combi magnetron, koelkast hoog model, afzuigkap
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: twee balkons
Buitenruimte	: 5 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Privéberging van ca. 7m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Begane grond:

Nette gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en verzorgd trappenhuis.





Vierde verdieping:

Via de entree/hal (ca. 8m²) zijn alle vertrekken toegankelijk. De ruime woonkamer (ca. 19m²) aan de voorzijde van het appartement is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek en heeft directe toegang tot het balkon (ca. 3m²) aan de voorzijde.







De gesloten keuken (ca. 7m²) is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, 4-pits gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. Tevens bevinden zich hier de Cv-ketel en de aansluiting voor wasapparatuur. Vanuit de keuken is het tweede balkon (ca. 2m²) aan de achterzijde bereikbaar.





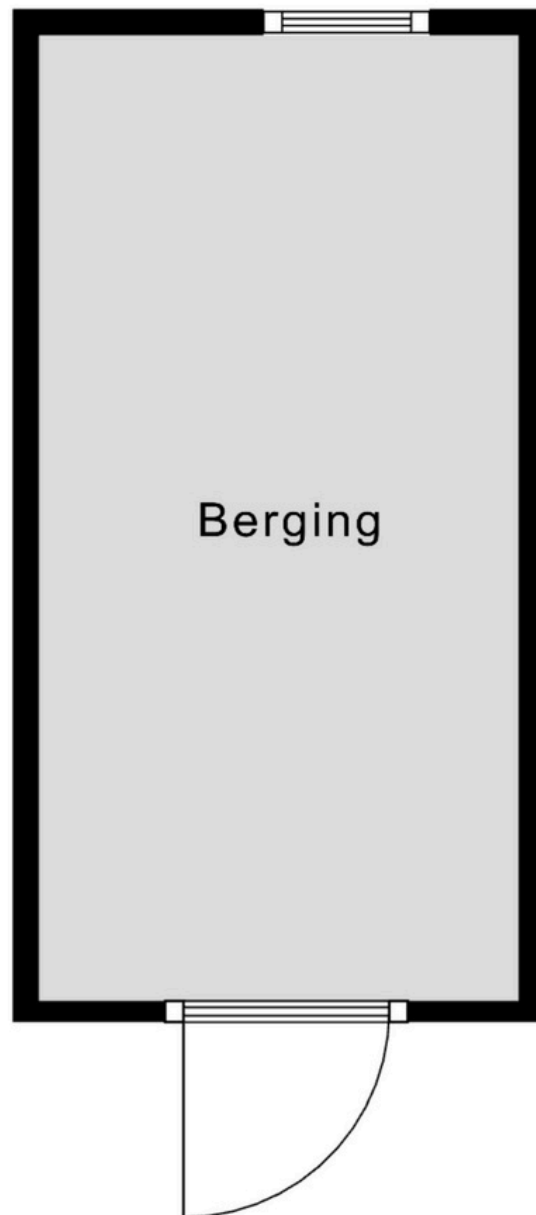
Aan de rustige achterzijde van het appartement liggen twee royale slaapkamers (beide ca. 11m²). De badkamer (ca. 3m²) is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje (ca. 1m²).







1.82 m



Berging

3.66 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:

- Definitief energielabel "C", geldig tot 18-08-2031;
- De VvE kosten bedragen € 163,31 per maand voor zaken als reservering groot onderhoud, opstalverzekering en schoonmaak;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combi cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2018, eigendom);
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Het dak is opnieuw geïsoleerd in 2026;
- Voorzien van balkon aan de voorzijde en achterzijde;
- 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