



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Ooftmengersdreef 25 A,
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 Ooftmengersdreef 25 A, 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 : € 189.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Bent u op zoek naar een appartement dat u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit appartement aan de Ooftmengersdreef 25A in de geliefde Maastrichtse woonwijk Belfort zeker een bezichtiging waard. Dankzij de ligging op de begane grond is deze woning uitstekend geschikt voor zowel senioren die gelijkvloers willen wonen als starters die op zoek zijn naar een betaalbare woning met volop mogelijkheden. De woning beschikt over een praktische indeling, een royale doorzonwoonkamer, een slaapkamer, een gesloten keuken met bijkeuken, badkamer en een verrassend ruime privéberging op de begane grond.

Het appartement is gelegen in de populaire woonwijk Belfort, waar alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. Winkelcentra, supermarkten, openbaar vervoer, een sportschool en diverse andere voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Bovendien zijn de belangrijkste uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar. Deze centrale en praktische ligging zorgt voor een prettig woon- en leefklimaat, niet alleen voor nu, maar ook met het oog op de toekomst.

Kenmerken

Wijk	: Belfort
Soort	: Appartement
Type appartement	: Portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 70 m ²
Inhoud	: 216 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: Redelijk
Verdieping	: Begane grond
Bouwjaar	: 1965
Energielabel	: C

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 36 m ²
Hal	: 5 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap
Badkamer	: 2 m ²
Badkamer voorzieningen	: Douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toiletvoorzieningen	: Toilet
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Bijkeuken	: 4 m ²
Opbergruimte	: 10 m ²
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

De centrale entree van het appartementencomplex is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een bellentableau, brievenbussen en een trappenhuis met toegang tot de appartementen en de bergingen. De meterkast en de ruime privéberging (10m²) bevinden zich eveneens op de begane grond. Deze privéberging biedt bovendien de mogelijkheid om, na de benodigde aanpassingen en eventuele vergunningen, bij de woning te worden betrokken en in te richten als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer. Dankzij het aanwezige kunststof raam met dubbele beglazing, de rolluiken en de goede daglichttoetreding is deze ruimte hiervoor bijzonder geschikt.





Het appartement:

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal met tegelvloer, die toegang biedt tot alle vertrekken. De royale doorzonwoonkamer (36m²) vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een aangename lichtinval gedurende de gehele dag. De parketvloer geeft deze ruimte een warme uitstraling en vormt een uitstekende basis voor verdere modernisering naar eigen wens.





Aan de voorzijde bevindt zich de eenvoudige gesloten keuken (9m²) in rechte opstelling. De keuken is voorzien van een spoelbak, een 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een praktische tegelvloer. Direct aansluitend ligt de bijkeuken (4m²), eveneens afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevinden zich de elektrische boiler en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden als provisie- of bergruimte.





De slaapkamer (11m²) is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken, waardoor een comfortabele en rustige slaapomgeving ontstaat. De geheel betegelde badkamer (2m²) is praktisch ingericht met een douche en een vaste wastafel met meubel. Het separate toilet bevindt zich direct naast de badkamer en is uitgevoerd met een wandcloset.







Begane Grond

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg

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:

- Appartement gelegen op de begane grond, hierdoor levensloopbestendig;
- Mogelijkheid creëren tweede slaapkamer;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Deels voorzien van insecten horren;
- Verwarming geschiedt middels blokverwarming;
- Warm water wordt verkregen middels boiler (Daalderop; 80 liter, huur). Kosten: € 19,66 per maand;
- Witgoedaansluitingen bevinden zich in de bijkeuken;
- De woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer. De slaapkamer beschikt over een laminaatvloer;
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het complex;
- De servicekosten (VvE) bedragen € 210,- per maand: inclusief voorschot stookkosten, waterverbruik, verzekeringen en reservering groot onderhoud;
- Definitief energielabel C, geldig tot 31-07-2036;
- 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