



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Koningsplein 61 M,
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 Koningsplein 61 M, 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 goed onderhouden startersappartement of een comfortabel, gelijkvloers appartement op een uitstekende locatie in Maastricht? Dan is dit lichte appartement op de negende verdieping van de karakteristieke Koningsresidentie - beter bekend als de voormalige ANWB-flat - absoluut een bezichtiging waard. Dankzij de ligging aan het Vrijheidspark en De Groene Loper geniet u hier dagelijks van een prachtig panoramisch uitzicht over Maastricht, met de contouren van het Heuvelland en de Sint-Pietersberg als indrukwekkend decor. Het zonnige balkon op het zuiden, de uitstekende bereikbaarheid en de centrale ligging maken dit appartement tot een bijzonder aantrekkelijke woonplek.

Het appartement is gelegen aan de geliefde Groene Loper, een van de meest aantrekkelijke en groene woonomgevingen van Maastricht. Deze locatie combineert rust en ruimte met alle voorzieningen binnen handbereik. Het historische stadscentrum bevindt zich op circa 15 minuten loopafstand en ook het Centraal Station is binnen ongeveer vijf minuten te bereiken. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2, A79 en de Maastrichtse ringweg (N278) uitstekend bereikbaar, waardoor u zich gemakkelijk in en rondom de stad verplaatst.

Kenmerken

Wijk	: Wyckerpoort
Soort	: Appartement
Type appartement	: Galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 35 m ²
Inhoud	: 116 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: Goed
Verdieping	: Negende verdieping
Bouwjaar	: 1961
Energie label	: F

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 18 m ²
Hal	: 5 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combimagnetron, koelkast tafelmodel met vriesvak, vriezer, afzuigkap
Badkamer	: 2 m ²
Badkamer voorzieningen	: Douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 8 m ²
Opbergruimte	: 1 m ²
Parkeergelegenheid	: Vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: Balkon
Buitenruimte	: 6 m ²



Souterrain:

In het souterrain bevindt zich een ruime, gezamenlijke fietsenberging die zowel vanuit het gebouw als van buitenaf toegankelijk is. Hierdoor beschikt u over een veilige en praktische plek om uw fiets te stallen.

Begane grond:

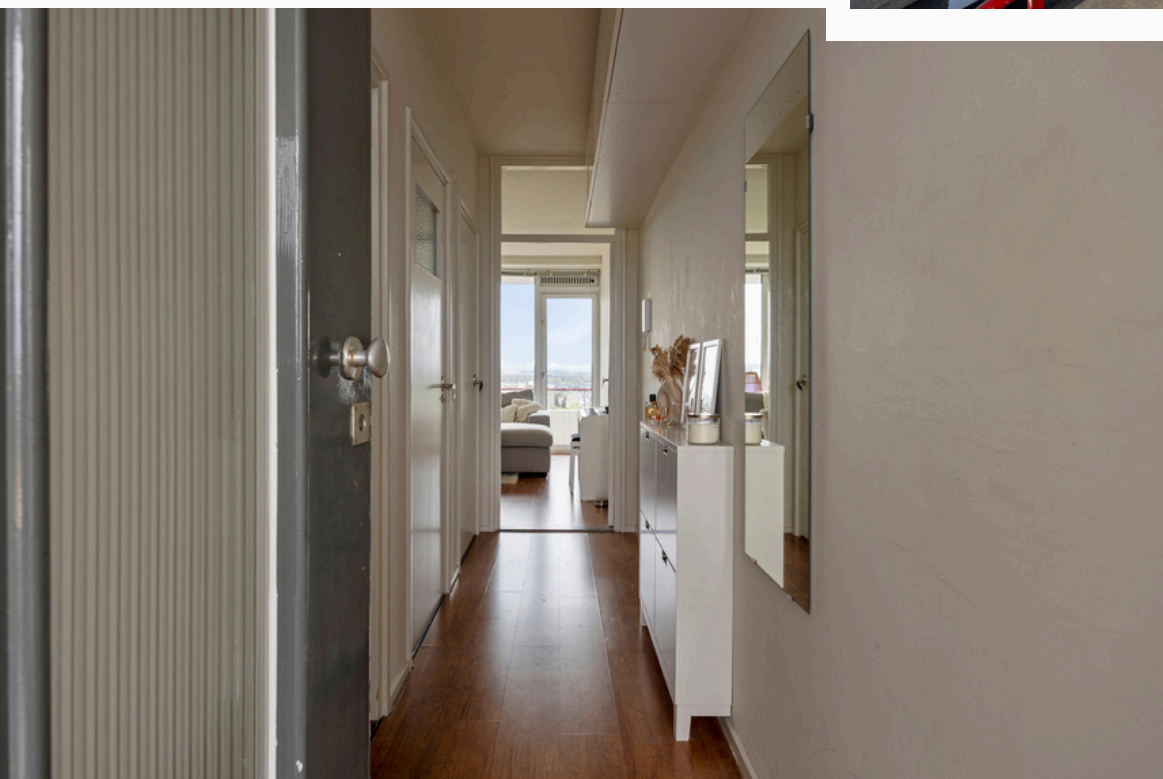
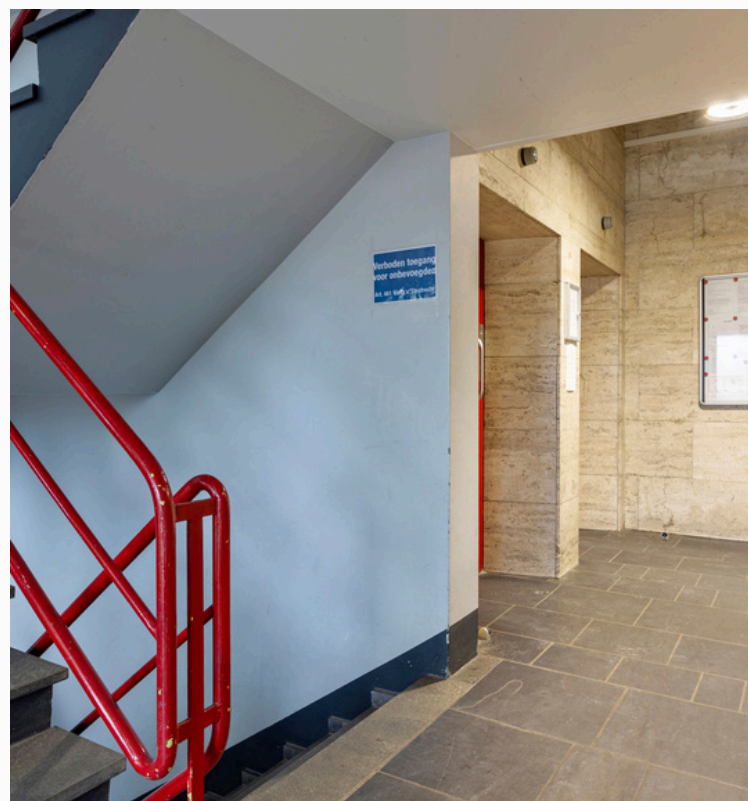
De representatieve centrale entree van de Koningsresidentie bevindt zich aan een rustige straatzijde met voldoende parkeergelegenheid. Vanuit de verzorgde entreehal bereikt u met de lift of de trap eenvoudig zowel de fietsenberging als het appartement op de negende verdieping.





Negende verdieping:

Eenmaal aangekomen op de negende verdieping wordt direct duidelijk wat deze woning zo bijzonder maakt: het schitterende uitzicht. Zowel vanaf de galerij als vanuit het appartement kijkt u uit over Maastricht en de groene omgeving, waarbij zelfs de contouren van het Heuvelland zichtbaar zijn. Bij binnenkomst komt u in een hal (5m²) die is voorzien van een praktische hoog geplaatste kastenwand met veel bergruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer, de badkamer, de inpandige berging met wasruimte en boiler en de woonkamer.





De woonkamer (18m²) is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de zonnige zuidzijde. Vanuit hier geniet u van een fraai uitzicht over het Vrijheidspark, De Groene Loper en de Sint-Pietersberg. Via een openslaande deur bereikt u het balkon op het zuiden, waar u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Dit is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het weidse uitzicht over de stad en haar groene omgeving.





De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is ingericht in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over een spoelbak, afzuigkap en een combimagnetron. Daarnaast zijn een losse koelkast, vriezer en 4-pits inductiekookplaat aanwezig (ter overname). De slaapkamer is gelegen aan de rustige en koelere noordzijde van het appartement en heeft een afmeting van circa 8m². De kamer is voorzien van een praktische inbouwkast, houten kozijnen met dubbele beglazing en een ventilatierooster, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Aangrenzend bevindt zich de badkamer (2m²), uitgerust met een douche, toilet en een wastafel met spiegelmeubel.







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 de negende verdieping met prachtig vrij uitzicht over Maastricht;
- Goed onderhouden appartement;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Volledig gelijkvloers bereikbaar middels lift;
- Woonkamer, hal en slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer;
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming geschiedt middels blokverwarming. Warm water wordt verkregen middels boiler (Daalderop; 80 liter; huur);
- Gemeenschappelijke fietsenstalling in het souterrain;
- Centrale ligging aan De Groene Loper, op loopafstand van Maastricht Centraal Station en het stadscentrum;
- Goede bereikbaarheid van de A2, A79 en de Maastrichtse ringweg;
- De servicekosten bedragen € 214,23 per maand. Dit is incl. opstalverzekering, onderhoud algemene ruimtes, voorschot gas (verwarming) en water, reservering groot onderhoud;
- 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