



Pooters makelaardij
Pro Housing

Herculeshof 37 E, 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 Herculeshof 37 E, 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 : € 245.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Dit ruime en lichte appartement op de vierde verdieping biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen, een aangename buitenruimte en een uitstekende locatie. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers en een breed balkon dat zich over vrijwel de gehele lengte van het appartement uitstrekt. De ligging maakt het geheel extra praktisch: direct onder het complex bevinden zich een supermarkt, diverse winkels en speciaalzaken, waardoor alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Het verzorgde appartementencomplex beschikt bovendien over twee liften, waardoor het appartement gemakkelijk bereikbaar is.

Daalhof is een veelzijdige en geliefde woonwijk aan de westzijde van Maastricht. De wijk beschikt over een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen en diverse sport- en recreatiemogelijkheden. Dankzij de goede bereikbaarheid zijn zowel het centrum van Maastricht als de omliggende dorpen en belangrijke uitvalswegen eenvoudig te bereiken. De groene omgeving en de rustige woonstraten zorgen daarnaast voor een prettige woonomgeving.

Kenmerken

Wijk	: Daalhof
Soort	: Appartement
Type appartement	: Galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 88 m ²
Inhoud	: 292 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Verdieping	: Vierde verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1973
Energie label	: B

Isolatie en installaties

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

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 29 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: Douche, wastafel
Toilet	: 2 m ²
Toiletvoorzieningen	: Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 19 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Bijkeuken	: 3 m ²
Opbergruimte	: 10 m ²
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren
Buitenruimte	: Balkon
Buitenruimte	: 13 m ²



Begane grond:

Centrale, verzorgde entree met toegang tot de liften en de appartementen. Het complex beschikt over twee liften.





Vierde verdieping:

De hal biedt een aangenaam ontvangst en doorgang naar de woonkamer. De ruime woonkamer is van een goed formaat en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval en vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon.





De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een strakke, moderne opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combioven, koelkast en vriezer. Ook vanuit de keuken is er prettig zicht en toegang richting het balkon.





Het balkon is een van de opvallende kenmerken van het appartement. Het strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Vanaf het balkon is er een vrij uitzicht over de omgeving.





Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt naast voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed ook een extra groot gedeelte dat uitstekend geschikt is voor het realiseren van een royale kledingkast. De tweede slaapkamer kan uiteraard ook worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.



Impressie



De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en douche. Direct naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet. Achter de badkamer is een praktische wasruimte gelegen, waar tevens de boiler is gesitueerd. Daarnaast beschikt het appartement over een inpandige bergruimte, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke artikelen.

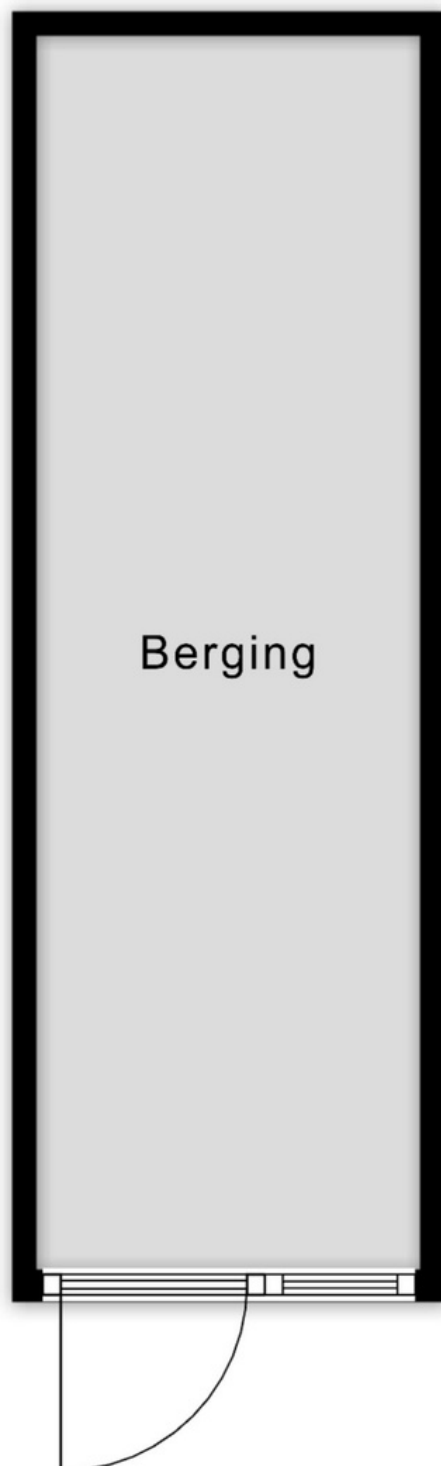
Impressie





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

— 1.50 m —



4.81 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:

- Maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 434,70 bestaande uit o.a. voorschot verwarming, reservering groot onderhoud, schoonmaak en verzekeringen;
- Energielabel B, geldig tot 06-08-2036;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels boiler in eigendom;
- Voorzien dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Geheel voorzien van een nette laminaat vloer;
- Praktische inpandige berging met witgoedaansluiting;
- Twee liften aanwezig in het complex;
- Goed bereikbare berging aanwezig voor opslag en fietsen;
- Meer dan voldoende parkeergelegenheid, vrij parkeren;
- Ideaal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik;
- 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