



Pooters makelaardij
Pro Housing

Bogaardenstraat 51 C, 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 Bogaardenstraat 51 C, 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 : € 475.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Midden in het historische hart van Maastricht, verscholen in de karakteristieke Bogaardenstraat, bevindt zich dit royale 2-slaapkamer appartement van circa 92m². Deze bijzondere woning combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort. Op loopafstand van het Vrijthof, de Markt en de gezellige terrassen geniet u van alles wat de binnenstad te bieden heeft, terwijl u thuis kunt ontspannen in een sfeervolle en rustige woonomgeving.

De ligging van dit appartement is zonder twijfel één van de grootste pluspunten. De Bogaardenstraat is een rustige straat in het historische centrum van Maastricht. Vanuit de woning wandelt u binnen enkele minuten naar gezellige terrassen, restaurants, winkels, culturele voorzieningen en het station. Ook uitvalswegen en openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar.

Kenmerken

Wijk	: Centrum
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 92 m ²
Inhoud	: 366 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: tweede verdieping
Bouwjaar	: 1700
Energie label	: B

Isolatie en installaties

Verwarming	: privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 30 m ²
Keuken	: 19 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, keramisch, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 7 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Opbergruimte	: 13 m ²
Garage	: Ja
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: terras
Buitenruimte	: 7 m ²



Souterrain:

Ruime privéberging van ca 13m².

Begane grond:

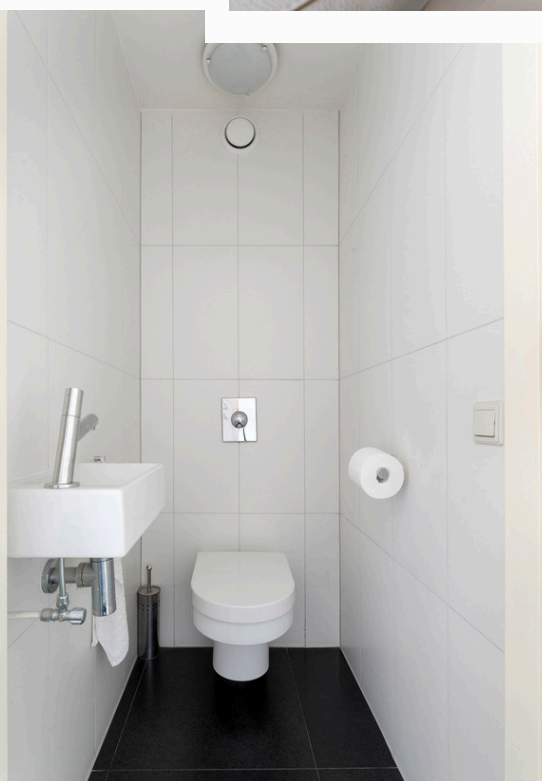
De centrale entree van het pand is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een bellentableau, brievenbussen, trappenhuis, toegang tot de bergingen en de parkeergarage. In de parkeergarage kan een parking separaat aangekocht worden.





Tweede verdieping:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De stijlvolle glazen deuren naar de woonkamer en keuken zorgen voor een open en lichte uitstraling, terwijl de verschillende ruimtes toch op een fraaie manier van elkaar worden gescheiden.



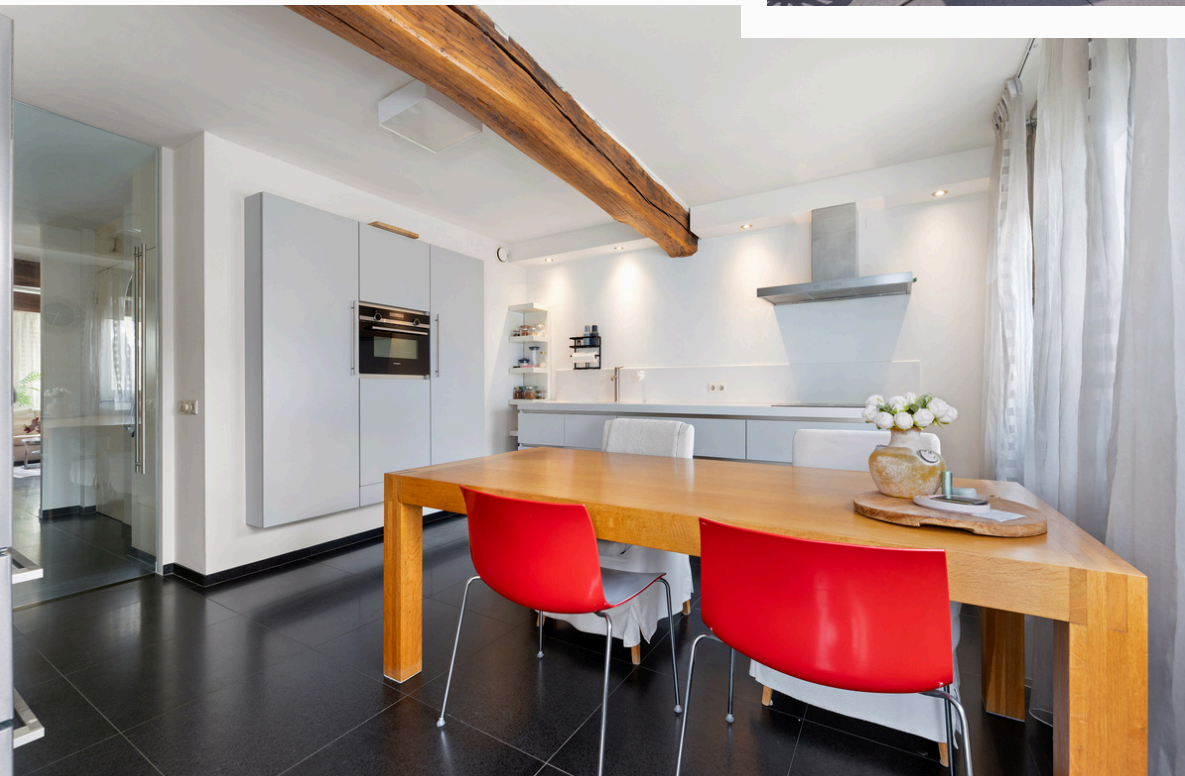


De royale woonkamer (30m²) bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en vormt een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een prettige lichtinval, waarbij karakteristieke houten balken bijdragen aan de bijzondere sfeer.





Aan de achterzijde bevindt zich de luxe uitgevoerde keuken (19m²). Deze is voorzien van een Corian werkblad, een keramische kookplaat met afzuigkap, een spoelbak, een combi-oven, een vaatwasser en volop praktische inbouwkasten. De stijlvolle afwerking met geïntegreerde spotverlichting maakt het geheel compleet. Vanuit de keuken bereikt u het zonnige terras (7m²), gelegen op het zuidoosten. Hier kunt u vrijwel de hele dag van de zon genieten. Voor extra comfort is het terras voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel.





Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers, het separate toilet, de cv-/bergruimte en de badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer (11m²) bevindt zich aan de voorzijde van het appartement, terwijl de tweede slaapkamer (7m²) aan de achterzijde is gelegen en via een schuifpui directe toegang biedt tot het terras.



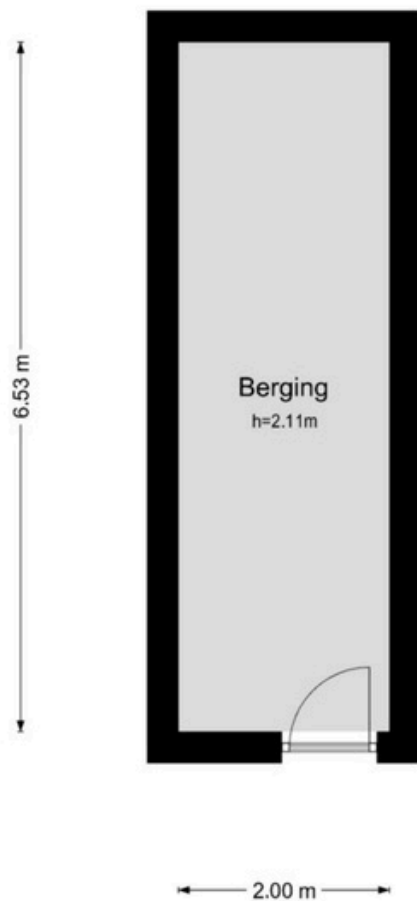


De ruime badkamer (6m²) is compleet ingericht met een ligbad, een douche en een wastafelmeubel met designkraan. Het separate toilet (1m²) is modern uitgevoerd en voorzien van een zwevend toilet en een stijlvol fonteintje.

In de cv-/bergruimte bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vrijwel het gehele appartement is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming, alleen de slaapkamers zijn hiervan uitgezonderd.







Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 B, Geldig tot 03-08-2036;
- Verwarming en water middels Cv-ketel (Remeha, bj 2018 in eigendom);
- De servicekosten (VvE) bedragen € 150,- per maand: inclusief voorschot stookkosten, waterverbruik, verzekeringen en reservering groot onderhoud;
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Dakterras gelegen op het zuidoosten;
- Bij het appartement kan een eigen parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage worden aangekocht.
- 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