



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Zwanenstraat 11,
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 de Zwanenstraat 11, 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 : € 315.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In het geliefde Boschstraatkwartier, op slechts enkele minuten lopen van de Markt en het historische centrum van Maastricht, ligt deze verrassend ruime maisonette van circa 97 m² met eigen entree, drie slaapkamers, een stadstuin van circa 22 m² én een balkon.

De woning ligt in een rustig en verkeersluw deel van het Boschstraatkwartier en combineert daarmee het beste van twee werelden: wonen midden in de stad, maar toch heerlijk rustig. Voor extra comfort zijn zowel de woonkamer als een van de slaapkamers voorzien van airconditioning. Onder het appartementencomplex bevindt zich bovendien een ruime parkeergarage met parkeermogelijkheden voor bewoners.

De combinatie van ruimte, buitenruimte, rust en een uitstekende ligging in hartje Maastricht maakt dit een bijzonder aantrekkelijk en compleet stadsappartement. De Zwanenstraat ligt in het geliefde Boschstraatkwartier, een karaktervolle en zeer centraal gelegen wijk aan de noordzijde van de Maastrichtse binnenstad. Bijzonder aan deze locatie is de combinatie van rust en stedelijke levendigheid. De woning bevindt zich in een verkeersluw deel van de wijk, waardoor je hier midden in de stad woont zonder het doorgaande verkeer en de drukte die bij veel andere centrumlocaties horen.

Kenmerken

Wijk	: Boschstraatkwartier
Soort	: Appartement
Type appartement	: Maisonnette
Woonoppervlakte	: 97 m ²
Inhoud	: 319 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Bouwjaar	: 1980
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Verwarming	: Cv
Warm water installaties	: Combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: Natuurlijk
Beglazing woonkamer	: Dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

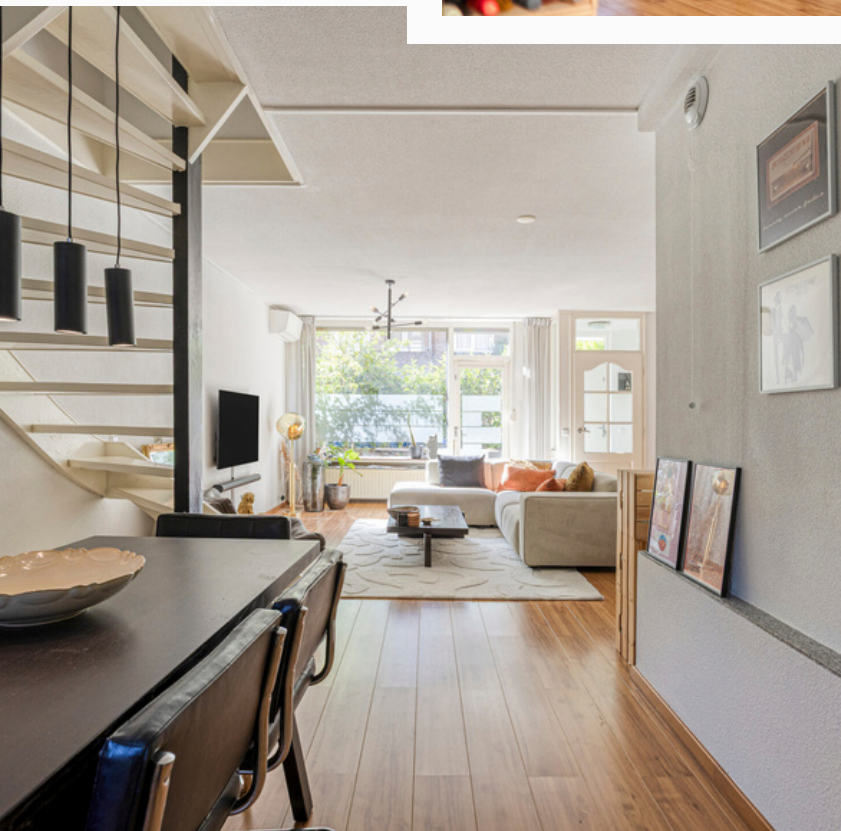
Woonkamer	:38 m ²
Hal	:2 m ²
Keuken	:8 m ²
Keukenapparatuur	:Spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	:7 m ²
Badkamer voorzieningen	:Ligbad, douche, wastafel
Toilet	:1 m ²
Toiletvoorzieningen	:Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 14 m ²
Slaapkamer 2	: 13 m ²
Slaapkamer 3	: 6 m ²
Parkeergelegenheid	: Vergunning mogelijk
Buitenruimte	: Tuin, balkon
Buitenruimte	: 25 m ²



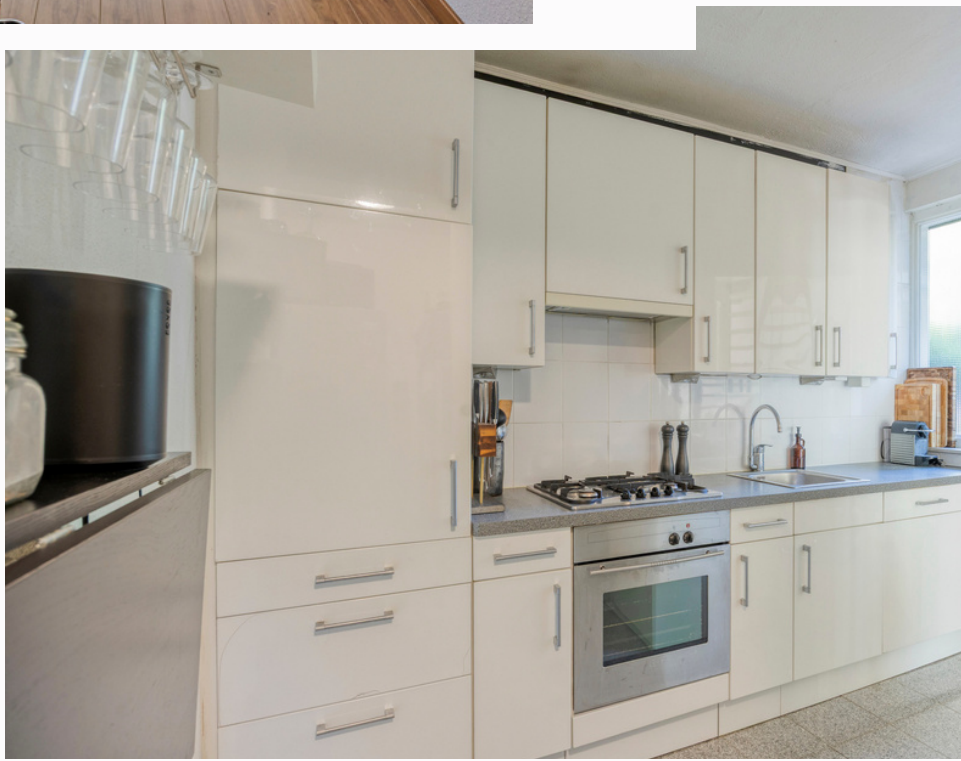
Begane grond:

Via de eigen entree aan de voorzijde komt men binnen in de hal. Aan de voorzijde bevindt zich tevens de stadstuin van circa 22 m², die voldoende ruimte biedt voor een gezellig zitje en het stallen van fietsen. De woonkamer vormt het hart van de woning en valt direct op door de royale afmetingen en prettige lichtinval. Dankzij de grote raampartijen komt er volop daglicht naar binnen en ontstaat een aangename, open sfeer. De laminaatvloer zorgt daarbij voor een warme en sfeervolle basis. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.





Aan de achterzijde beschikt de woonkamer over een praktische tweede entree, die direct uitkomt op het Beeltplein. De open trap naar de verdieping is een kenmerkend onderdeel van de woonkamer en draagt bij aan het ruimtelijke gevoel. De keuken sluit hier mooi op aan en is aan de achterzijde van de woning gelegen. Door de voormalige berging bij de keuken te betrekken, is een verrassend ruime en praktische keuken ontstaan met volop werken opbergruimte. De lichte keukenopstelling beschikt over diverse boven- en onderkasten, een ruim werkblad, vaatwasser, gaskookplaat en oven. Vanuit de keuken zijn bovendien de cv-installatie, meterkast en het separate toilet bereikbaar.





Eerste verdieping:

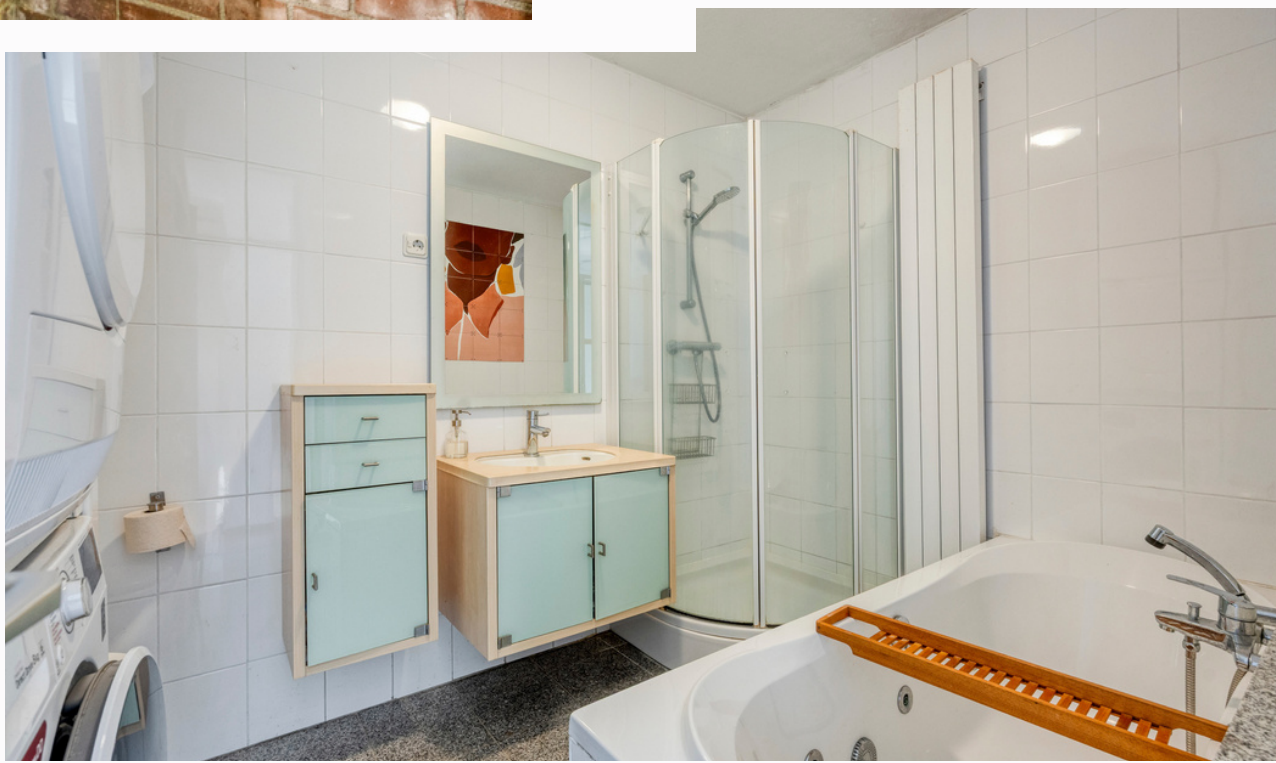
De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is op de overloop een praktische vaste kast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met een prettige lichtinval. Beide kamers hebben een aangename maatvoering en bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed. Eén van de slaapkamers heeft bovendien toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. De andere slaapkamer is voorzien van airconditioning, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.





De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is met circa 6 m² compacter van formaat. De kamer biedt ruimte voor een eenpersoonsbed en is daarmee uitstekend te gebruiken als slaap- of logeerkamer, maar leent zich ook goed als rustige werk- of hobbykamer.

De ruime badkamer is volledig betegeld en comfortabel ingericht met een ligbad, separate douche, wastafel en tweede toilet. Daarnaast is er ruimte voor een wasmachine en droger.









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 € 220,34, bestaande uit onder andere reservering voor groot onderhoud, schoonmaak en verzekeringen;
- Erfpachtcanon van toepassing van € 84,13 per maand;
- Energielabel C, geldig tot 14-02-2027;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel in eigendom (Remeha, bouwjaar 2015);
- Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van airconditioning die kan verwarmen én koelen;
- Voorzien van dubbel glas en houten kozijnen;
- Voorzien van rolluiken op de begane grond;
- Geheel voorzien van nette laminaatvloeren;
- Praktisch uitgebreide keuken met veel werk- en opbergruimte;
- Stadstuin van circa 22 m² en balkon op de eerste verdieping;
- Eigen entree aan de voorzijde én een tweede entree aan de achterzijde, direct aan het Beeltplein;
- Onder het appartementencomplex bevindt zich een ruime parkeergarage met parkeermogelijkheden voor bewoners;
- 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