



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Keizer Karelplein 12 D,
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 Keizer Karelplein 12 D, 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 : € 250.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een absolute toplocatie, om de hoek van het Vrijthof, ligt dit verrassend ruime en speels ingedeelde appartement. Dankzij de prettige lichtinval voelt de woning open en ruimtelijk aan, terwijl het royale dakterras een heerlijke plek biedt om in alle rust buiten te zitten. Gelegen op de derde (bovenste) verdieping van een kleinschalig, monumentaal complex uit 1934, combineert dit appartement karakter met comfortabel wonen midden in de stad.

De ligging is zonder meer een van de sterke punten van dit appartement. Gelegen aan het Keizer Karelplein, op steenworp afstand van het Vrijthof, woont u hier midden in het historische centrum van Maastricht. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder winkels, supermarkten, horeca, openbaar vervoer en diverse onderwijsinstellingen zoals de universiteit en hogeschool. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants en speciaalzaken. Ook pleinen als de Markt en het Onze Lieve Vrouweplein, evenals diverse culturele en historische bezienswaardigheden, zijn eenvoudig te voet bereikbaar.

Kenmerken

Wijk	: Centrum
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 51 m ²
Inhoud	: 148 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: derde verdieping
Bouwjaar	: 1934
Energie label	: D

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: blokverwarming
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: enkel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 25 m ²
Hal	: 1 m ²
Keuken	: 11 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, elektrisch, koelkast tafelmodel met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 9 m ²
Opbergruimte	: 9 m ²
Parkeergelegenheid	: betaald parkeren
Buitenruimte	: dakterras
Buitenruimte	: 16 m ²



Souterrain:

Vanuit de centrale hal op de begane grond is het souterrain te bereiken. Bij het appartement behoort een eigen berging (ca. 9m²), ideaal voor extra opslag. Tevens is er een apart gedeelte waar de Cv-ketel zich bevindt (Nefit HR+, eigendom & bouwjaar 2017). Dit is een centrale Cv-installatie t.b.v. de verwarming van het gehele pand.

Begane grond:

Binnenkomst via de entree met postvakken en eigen meterkasten. De entree loopt over in een centrale hal met toegang tot het souterrain en de trapopgang naar de verdiepingen. Tweede verdieping: Vanaf de overloop van de tweede verdieping bereikt men de gesloten trapopgang naar appartement 12-D.





Derde verdieping:

De lichte woonkamer met open keuken (totaal ca. 36,5m²) vormt het hart van het appartement. Dankzij de dakkapel aan de straatzijde en de twee Velux dakramen is er een prettige lichtinval, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht op de Sint-Servaasbasiliek en het sfeervolle Keizer Kareplein, wat het karakter van deze plek extra onderstreept.





De woon- en eetruimte (ca. 25,5m²) is aan de voorzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (ca. 11m²), uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van onderkasten, lades en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een spoelbak.

Aansluitend aan de keuken ligt de badkamer (ca. 5m²), die volledig is betegeld en beschikt over een douche, toilet en wastafel. De badkamer is verder uitgerust met de aansluiting voor de wasmachine, een radiator en de boiler voor de warmwatervoorziening.





De slaapkamer (ca. 9m²) is eveneens aan de achterzijde gelegen en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Vanuit de keuken is tevens het royale dakterras (ca. 16m²) bereikbaar. Dit terras, afgewerkt met een houten vlonder, biedt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rust en het uitzicht over de daken van de binnenstad, met zicht richting de toren van het Maastrichtse stadhuis.

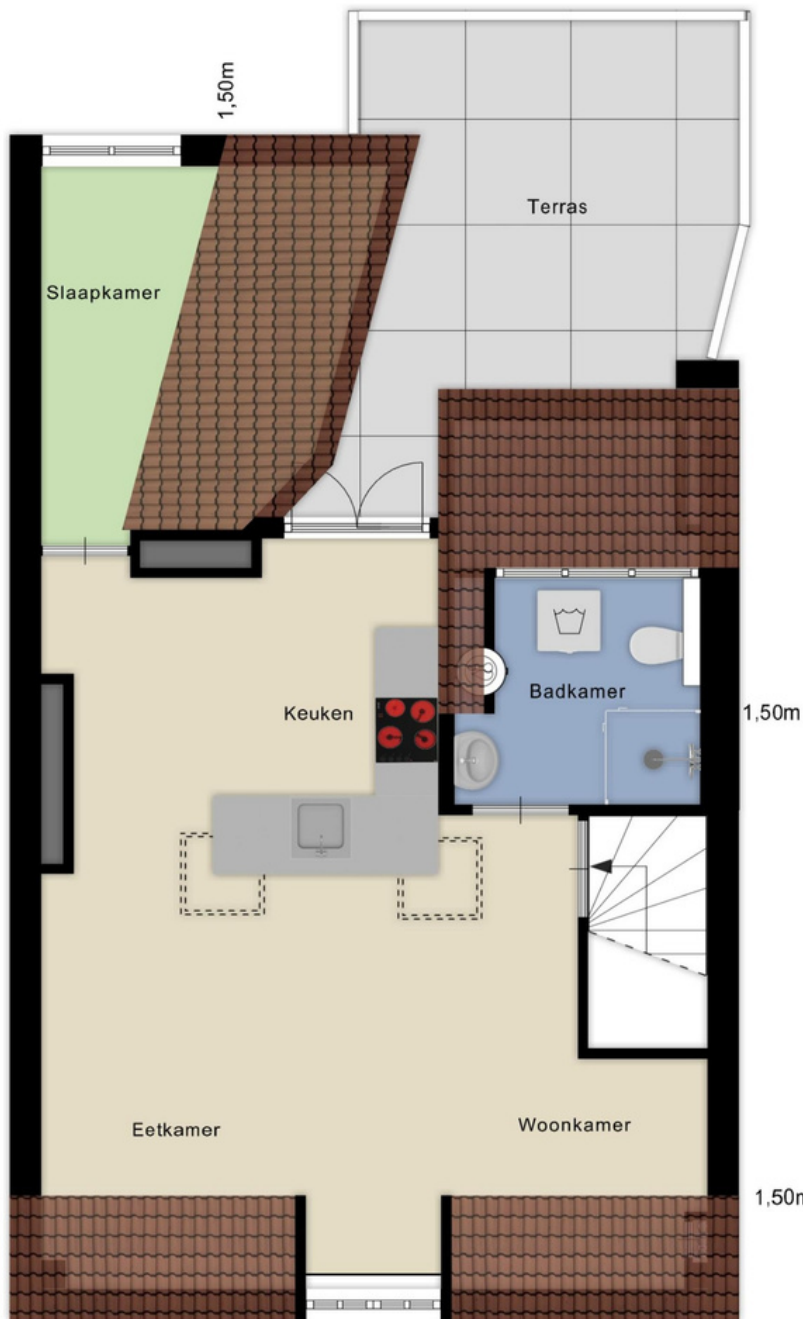


3.31 m

3.77 m 2.33 m

1.91 m 3.79 m

1.68 m



3.59 m

1.39 m

2.15 m

2.21 m

2.18 m

4.56 m

1.50 m

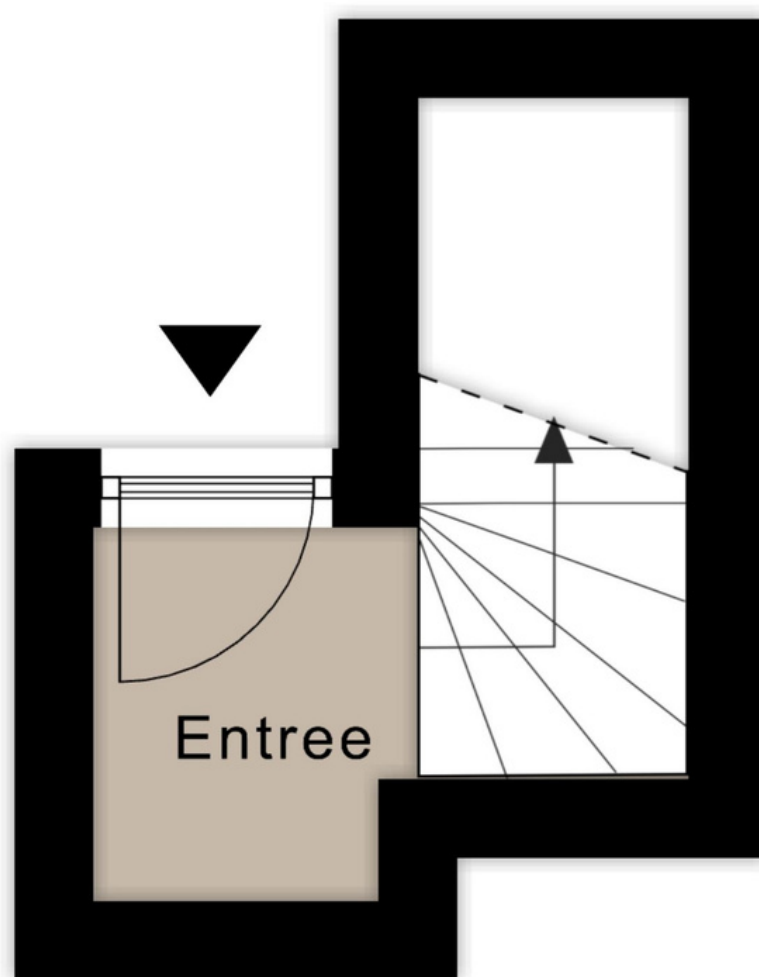
4.80 m

7.11 m

4.48 m

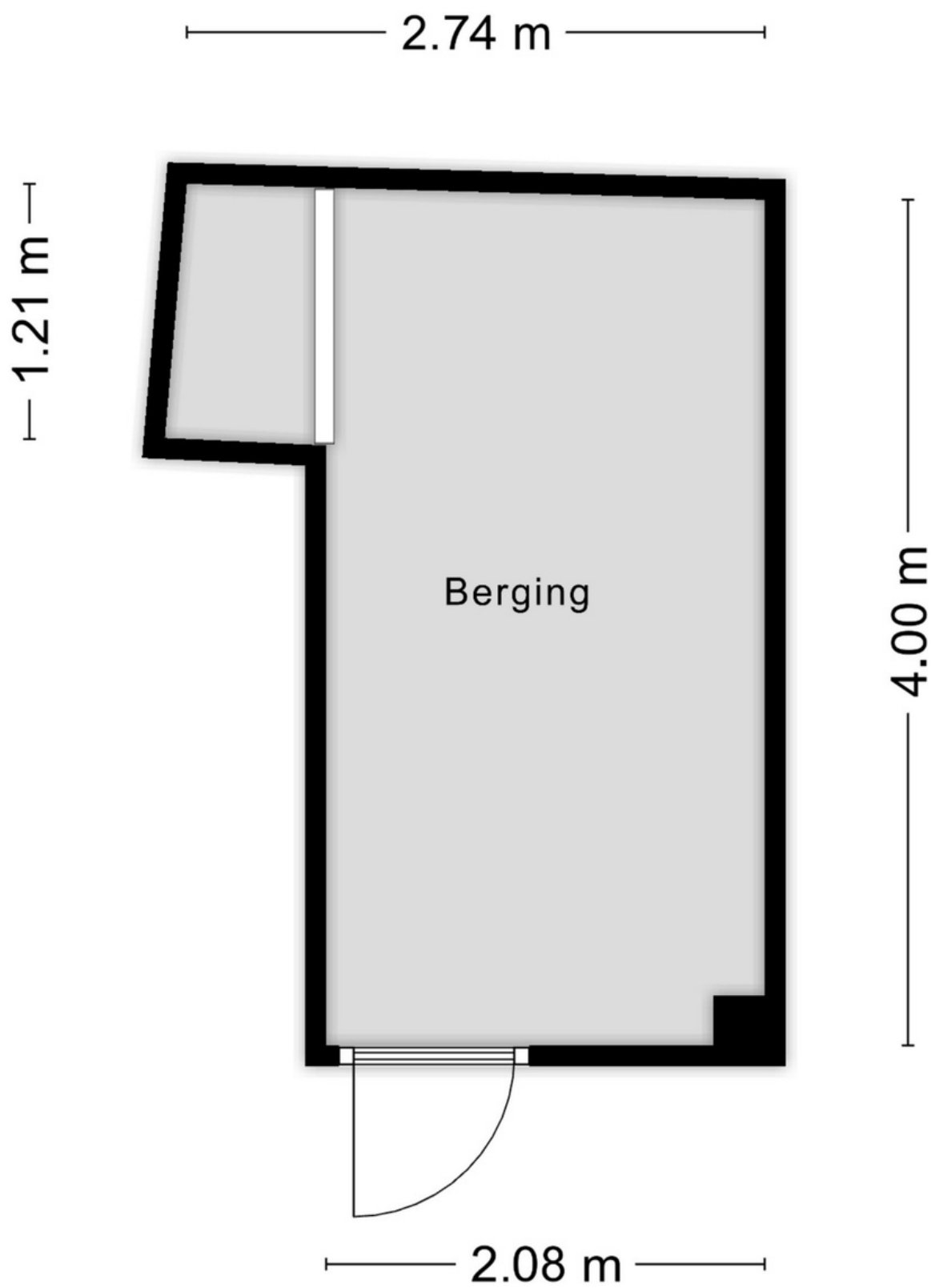
1.42 m

1.03 m



2.58 m

2.26 m



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: ca. € 230,- (inclusief voorschot stookkosten & water € 125,- en exploitatiekosten & onderhoud ca. € 105,-)
- Energielabel D geldig tot 13-08-2035;
- Centrale Cv-installatie (Nefit HR+, 2017) ten behoeve van de verwarming van het gehele pand;
- Uitsluitend aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing. Daarentegen isolerende beglazing aan de achterzijde + in de dakramen;
- Het appartement is geheel voorzien van een nette laminaatvloer;
- Betaald parkeren met vergunning of private parkeergarages in de directe omgeving beschikbaar;
- Het bouwwerk is als gemeentelijk monument "dominant" gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden;
- 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