



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Klompstraat 10 A,
Eckelrade**

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 Klompenstraat 10 A, Eckelrade. 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 : € 499.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Deze halfvrijstaande, geschakelde eengezinswoning uit 1978 is gelegen in het charmante kerkdorp Eckelrade, in de gemeente Eijsden-Margraten. De woning beschikt over een inpandige garage en is recent uitgebreid, waardoor er maar liefst vierslaapkamers en een vaste trap naar de zolder aanwezig zijn. Het geheel is gesitueerd op een royaal perceel van circa 935 m² en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. De ruime opzet van het perceel in combinatie met de rustige, dorpse ligging zorgt voor een aangename woonomgeving met volop privacy.

Eckelrade (Limburgs: Ikkelder) is een dorp in het zuidwesten van de Nederlandse provincie Limburg in de gemeente Eijsden-Margraten. Het maakte tussen 1982-2010 deel uit van de fusiegemeente Margraten en heeft circa 535 inwoners. Het is een typisch Zuid-Limburgs dorp met vele monumentale boerderijen. Eckelrade is een van de plaatsen waardoor de Mergellandroute voor fietsers voert. Het bevindt zich hierin tussen Honthem en Gronsveld. Op enkele kilometers afstand van Maastricht.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	: 168 m ²
Perceeloppervlakte	: 935 m ²
Inhoud	: 745 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1978
Energielabel	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie
Verwarming	: cv, vloerverwarming
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 51 m ²
Hal	: 11 m ²
Keuken	: 12 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 5 pits kookplaat, keramisch, oven, combi magnetron, koelkast hoog model met vriesvak, afzuigkap
Badkamer	: 8 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, toilet, wastafel, inloop douche
Toilet	: 2 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 17 m ²
Slaapkamer 3	: 13 m ²
Slaapkamer 4	: 18 m ²
Hobby kamer	: 14 m ²
Opbergruimte	: 47 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 20 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Zolder	: 58 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

De ruime inkomhal (ca.11 m²) vormt het centrale punt van de begane grond en biedt toegang tot het toilet, de meterkast, een praktische muurkast, de keuken en de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is deels betegeld en uitgevoerd met een modern wandcloset en een fonteintje.





De open keuken (ca.12 m²) is opgesteld in een praktische L-vorm en beschikt over zowel onder- als bovenkasten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Atag 5-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, hoge koelkast met vriesvak en een spoelbak. Het geheel wordt gecompleteerd door een stijlvol granieten aanrechtblad. In de aanbouw bevindt zich het gezellige eetgedeelte.







De living en eetkamer vormen samen een royale leefruimte van maar liefst ca. 51m². De aanbouw is een echte eyecatcher dankzij de lichtstraat, strak gestucte wanden en plafonds en de aanwezige inbouwspots. De aanbouw is uitgevoerd met kunststof kozijnen en HR++ beglazing, wat zorgt voor veel lichtinval en een comfortabele woonomgeving door de aangebrachte vloerverwarming. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, die bijdraagt aan de moderne en verzorgde uitstraling van deze woonlaag.





Vanuit de aanbouw heeft men toegang tot de inpandige garage en de tuin. In de garage bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast beschikt de garage over een praktische vliering voor extra bergruimte.

De ruime, op net zuidwesten gelegen tuin beschikt over een betegeld terras waar men van alle privacy van de zon kunt genieten. Via een trap bereikt men het hoger gelegen deel van de achtertuin, dat is aangelegd met gazon, diverse bomen en beplanting. De tuin is volledig omsloten door deels een houten schutting en een groene heg, wat zorgt voor een beschutte buitenruimte.





Eerste verdieping:

Middels de wenteltrap bereikt men de eerste verdieping. Vanuit de overloop zijn drie royale slaapkamers bereikbaar. Slaapkamer I (ca.12 m²) en slaapkamer II (ca.17 m²) zijn, net als elkaar, aan de achterzijde van de woning gelegen.





Slaapkamer III (ca.13 m²) bevindt zich aan de voorzijde.





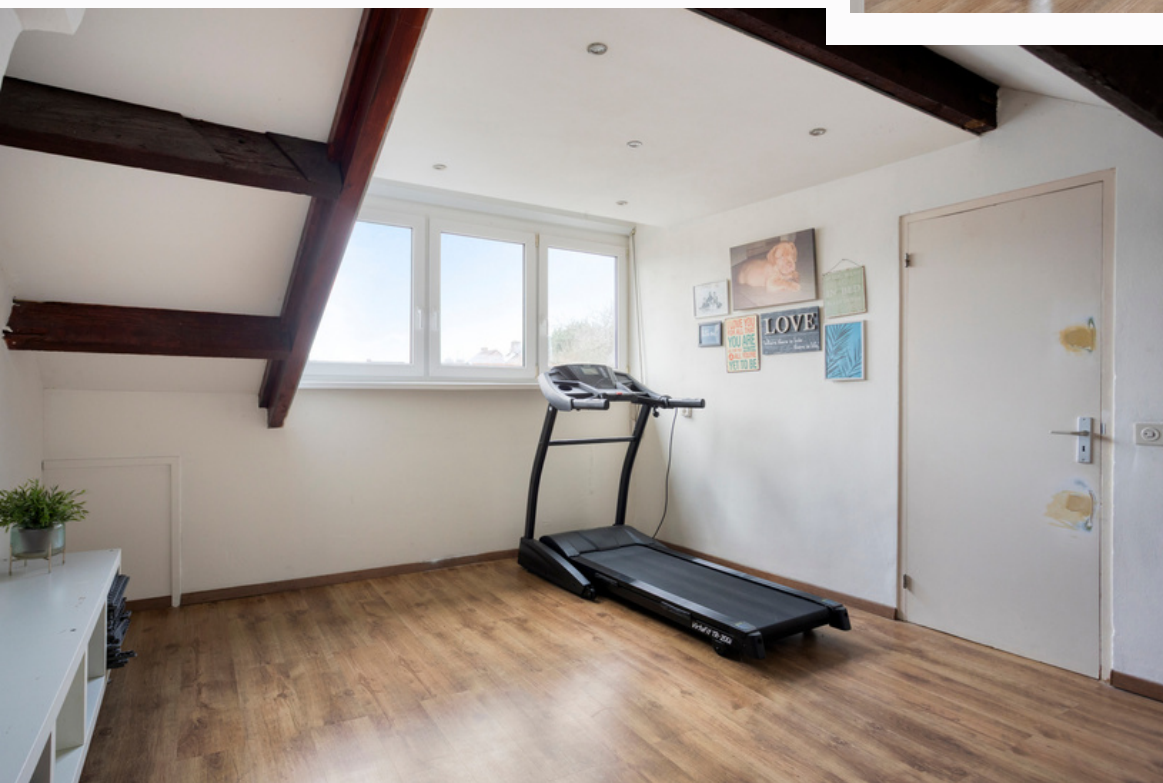
Aan de voorzijde ligt eveneens de ruime badkamer (ca.8 m²), die is uitgerust met een inloopdouche, hoekbad, wandcloset en een wastafelmeubel met granieten blad, onder- en bovenkasten, spiegels en inbouwspots. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van natuurlijke ventilatie. De slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een lichte parketvloer. Op deze verdieping zijn alle houten raamkozijnen voorzien van dubbele beglazing.



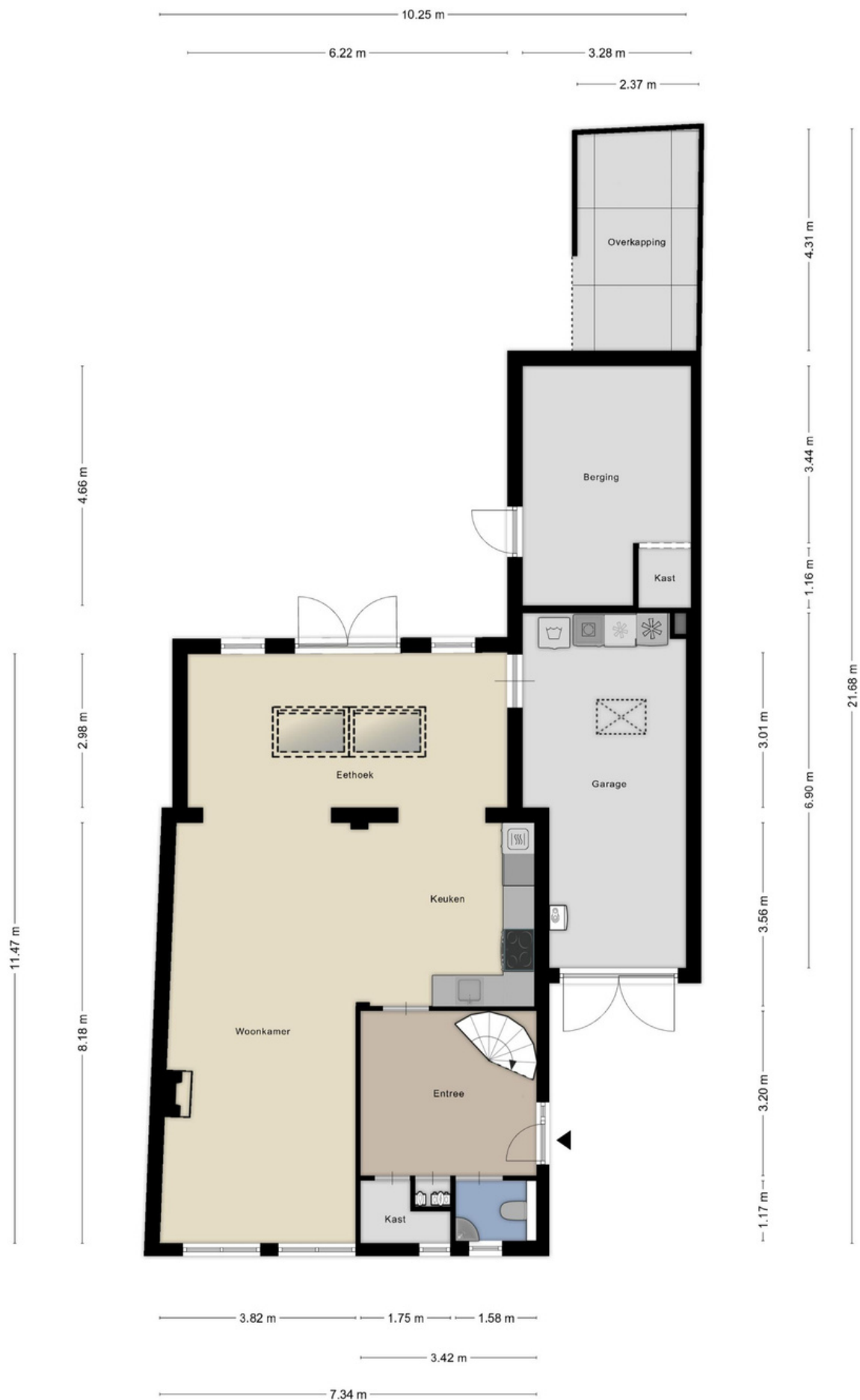


Tweede verdieping:

De zolderverdieping is in twee ruimtes opgesplitst. De overloop kan goed gebruikt worden als hobbyruimte (ca.14m²), opslag of werkplek. De andere ruimte is een ideale vierde slaapkamer (ca.18m²). Beide ruimtes voelen niet als een zolderverdieping door de royale dakkapel die veel daglicht toelaat. De kunststofkozijnen zijn van HR++ beglazing voorzien en de zolderruimte is tevens verwarmd en van laminaat voorzien.



Begane grond:

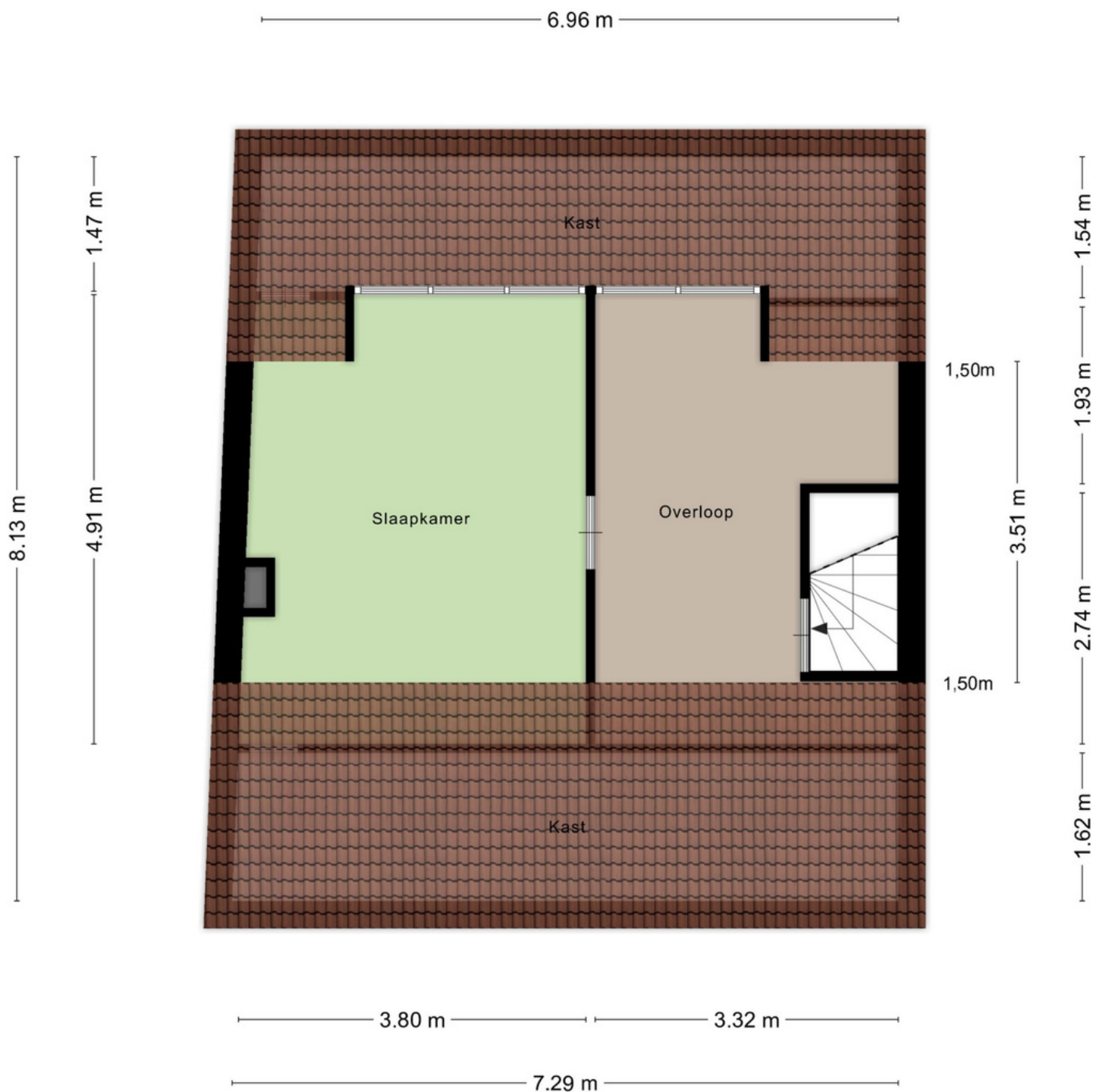


Eerste verdieping:



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

Tweede verdieping:



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:

- Energielabel C, geldig tot 06-04-2029;
- Nefit Trendline HRC 25CW411 cv-ketel, eigendom, bouwjaar 2018, onderhoudscontract;
- Vloerverwarming in de aanbouw;
- Meterkast, stoppenkast;
- Deels houten kozijnen met dubbele beglazing en deels kunststofkozijnen met HR++ beglazing;
- Grotendeels van rolluiken;
- Tuin gelegen op het zuidwesten;
- Royaal perceel van 935m²

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