



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Clavecymbelstraat 18 B,
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 Clavecymbelstraat 18 B, 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 : € 210.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Ruime 2-slaapkamer maisonnette in de geliefde wijk Caberg. Met circa 79 m² woonoppervlakte biedt de woning een prettige hoeveelheid leefruimte en volop mogelijkheden om er naar eigen smaak een comfortabel thuis van te maken. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een separate keuken, 2 slaapkamers en loggia. Dankzij de praktische indeling en het goede woonoppervlak is het appartement geschikt voor zowel starters als mensen die op zoek zijn naar een comfortabele woning met de voorzieningen van de stad binnen handbereik. Voorzien van energielabel B!

Dit ruime appartement aan de Clavecymbelstraat 18-B is gelegen in de wijk Caberg, aan de westzijde van Maastricht. De Clavecymbelstraat ligt in een woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Maastricht is vanuit de wijk gemakkelijk te bereiken. Eveneens zijn autosnelwegen richting Eindhoven/Luik en Maastricht/Heerlen/Aken goed te bereiken.

Kenmerken

Wijk	: Caberg
Soort	: Appartement
Type appartement	: Maissonnette
Woonoppervlakte	: 79 m ²
Inhoud	: 258 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Verdieping	: Eerste verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1958
Energie label	: B

Isolatie en installaties

Verwarming	: Privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: Combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: Mechanisch
Beglazing woonkamer	: Dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 21 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, 4-pits gasfornuis, koelkast hoog model met vriesvak
Badkamer	: 2 m ²
Badkamer voorzieningen	: Douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toiletvoorzieningen	: Toilet
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Slaapkamer 2	: 13 m ²
Opbergruimte	: 8 m ²
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren
Buitenruimte	: Loggia
Buitenruimte	: 4 m ²



Souterrain:

Privéberging (8 m²) geschikt voor opslag, bereikbaar met de fiets.

Begane grond:

De centrale entree op de begane grond is ruim opgezet en voorzien van een bellentableau met intercominstallatie, brievenbussen en biedt toegang tot zowel het trappenhuis als de lift.





Eerste verdieping:

De entree/hal met meterkast en trapberging biedt toegang tot de woonkamer, keuken en trapopgang naar de tweede verdieping. De toiletruimte bevindt zich eveneens in de hal. De woonkamer (21 m²) is dankzij de grote raampartijen voorzien van veel natuurlijke lichtinval. De gesloten keuken (8 m²) is uitgerust met een spoelbak, 4-pits gasfornuis en koelkast met vriezer.





De gesloten keuken (8 m²) is uitgerust met een spoelbak, 4-pits gasfornuis en koelkast met vriezer.





Tweede verdieping:

De overloop met cv-ruimte biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Slaapkamer 1 (12 m²) is gelegen aan de achterzijde van het complex. Slaapkamer 2 (13 m²) bevindt zich aan de voorzijde en biedt via openslaande deuren toegang tot de gezellige loggia.





De ruime slaapkamer biedt bovendien de mogelijkheid om te worden opgesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers. Hierdoor kan de woning eenvoudig worden voorzien van in totaal drie slaapkamers.

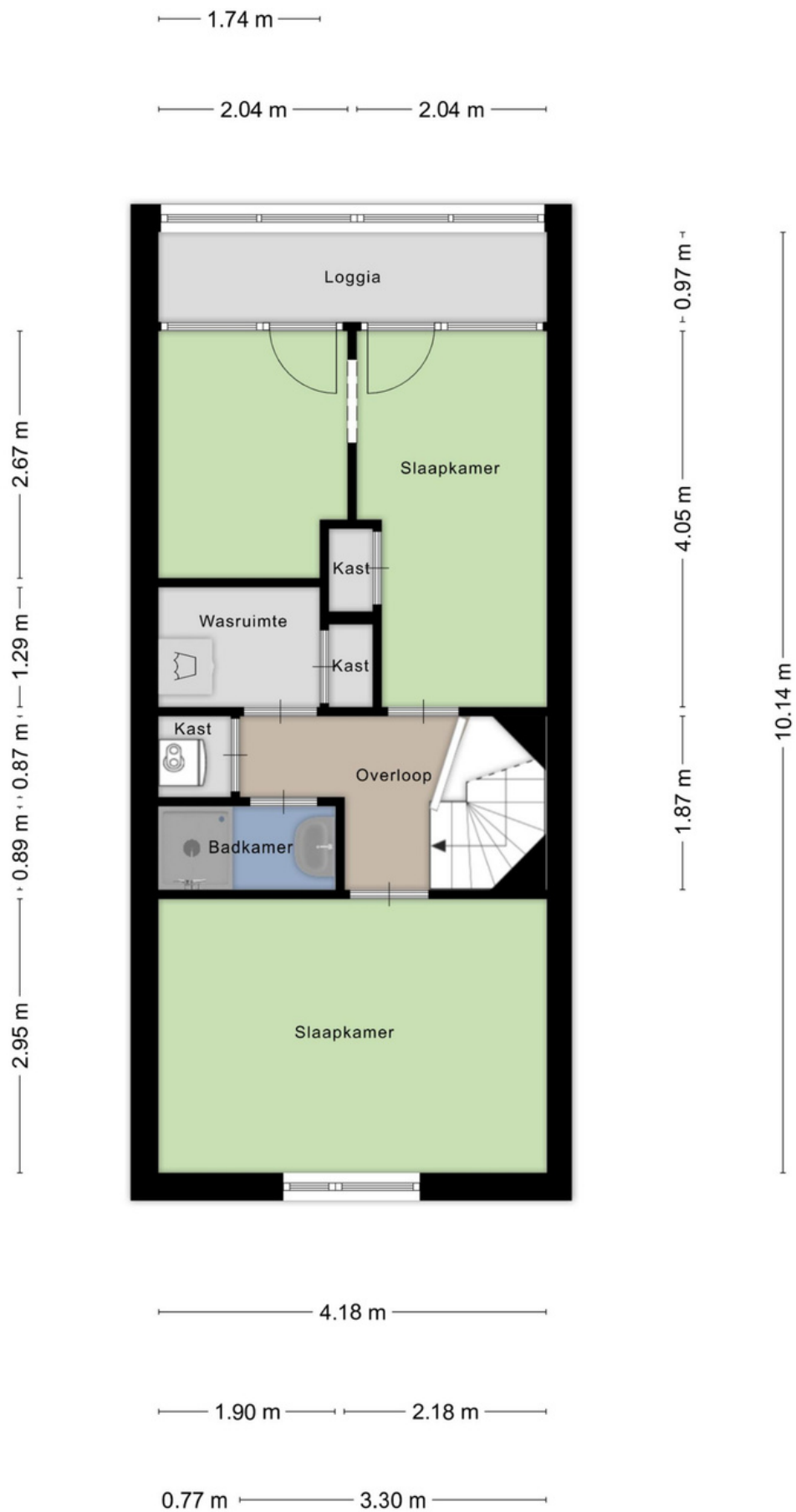




De loggia (4m²) is op het zuiden georiënteerd en voorzien van glazen schuifwanden. Hierdoor is het hier vrijwel het hele jaar door een aangename plek om te verblijven. De badkamer (2m²) is uitgerust met een douche en vaste wastafel.







2.08 m



3.59 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:

- De kozijnen zijn van hout, kunststof en aluminium. Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Vaillant, bouwjaar 2020/2021; eigendom);
- Voorzien van WTW (warmteterugwinning) installatie;
- De maisonnette beschikt over energielabel 'B';
- Servicekosten bedragen € 269,45 p/m (in 2027 worden deze verhoogd naar € 293,53 p/m) Incl. verzekering, onderhoud, schoonmaak/verbruik algemene ruimtes en opbouw reserve fonds;
- Privé berging in het souterrain;
- Het betreft een gemeentelijk monument (dominant bouwwerk);

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