



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Papyrussingel 48,
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 Papyrussingel 48, 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 : € 289.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een rustige en groene locatie in de geliefde wijk Oud-Caberg ligt deze goed onderhouden en instapklare woning. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een praktische keuken, drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig, wat zorgt voor extra wooncomfort. De achtertuin met achterom biedt een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Een bijzonder pluspunt is het ruime dakterras, waar u in alle rust kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht. Bovendien beschikt de woning over een eigen parkeerplaats.

De woning is gelegen aan de Papyrussingel in de wijk Oud-caberg, een kindvriendelijke en groene woonomgeving in het westen van Maastricht. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Voor een uitgebreider winkelaanbod en horeca ligt het centrum van Maastricht op korte afstand. Ook winkelcentrum Brusselse Poort is snel bereikbaar en biedt een breed scala aan winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Kenmerken

Wijk	: Oud-Caberg
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 108 m ²
Perceeloppervlakte	: 110 m ²
Inhoud	: 356 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1998
Energie label	: B

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
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	:25 m ²
Hal	:7 m ²
Keuken	:9 m ²
Keuken apparatuur	:spoelbak, 5 pits kookplaat, gas, combi magnetron, koelkast hoog model met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	:6 m ²
Badkamer voorzieningen	:douche, toilet, wastafel
Toilet	:1 m ²
Toilet voorzieningen	:toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	:20 m ²
Slaapkamer 2	:8 m ²
Slaapkamer 3	:15 m ²
Bijkeuken	:4 m ²
Opbergruimte	:8 m ²
Parkeergelegenheid	:vrij parkeren, parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	:tuin, dakterras
Buitenruimte	:28 m ²
Eigen fietsruimte	:Ja



Vanuit de algemene parkeerplaats heeft men toegang tot een eigen parkeerplek (buiten) en een separate berging (8m²).





Begane grond:

Entree/hal welke is voorzien van een nette tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond en zorgt voor een uniforme en verzorgde uitstraling. In de hal bevinden zich de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.





De ruime woonkamer (25m²) staat in directe verbinding met de keuken. Via openslaande deur heeft u direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Daarnaast is er toegang tot een praktische trapkast.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de semi-open keuken (9m²) in een praktische hoekopstelling. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een spoelbak, een vaatwasser, een (combi)magnetron en een koelkast met vriesvak. De indeling biedt volop werk- en opbergruimte en is daarmee zowel functioneel als gebruiksvriendelijk.





De achtertuin gelegen op het zuiden beschikt over een betegeld terras en is voorzien van een handige achterom.





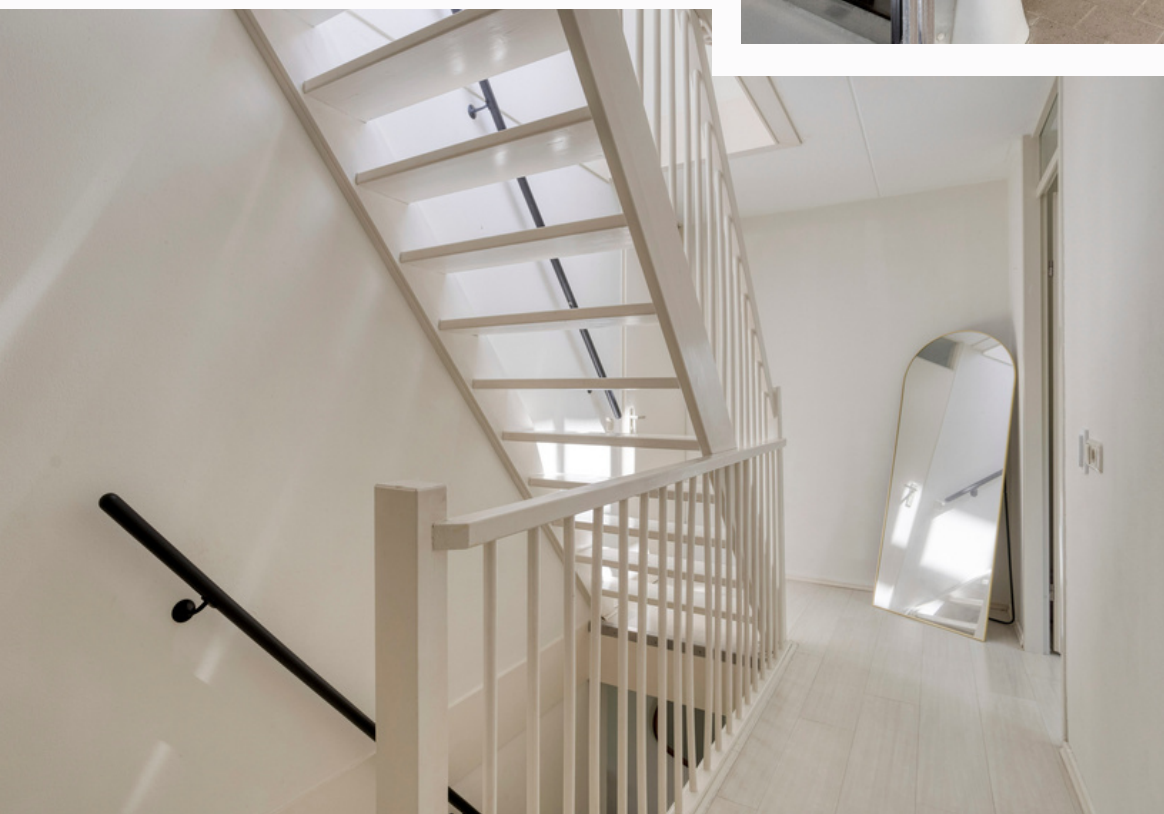
Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt toegang tot twee volwaardige slaapkamers van respectievelijk 20m² en 8m². Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een nette lichte laminaatvloer en voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing. Daarnaast beschikken de slaapkamers over rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy. De ouderslaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een praktische kastenwand, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.





De geheel betegelde badkamer (6m²) is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, een wandcloset en een wastafel met meubel.





Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime derde slaapkamer van circa 15m², die dankzij de royale afmetingen uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, comfortabele logeerkamer of thuiswerkruimte. De kamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

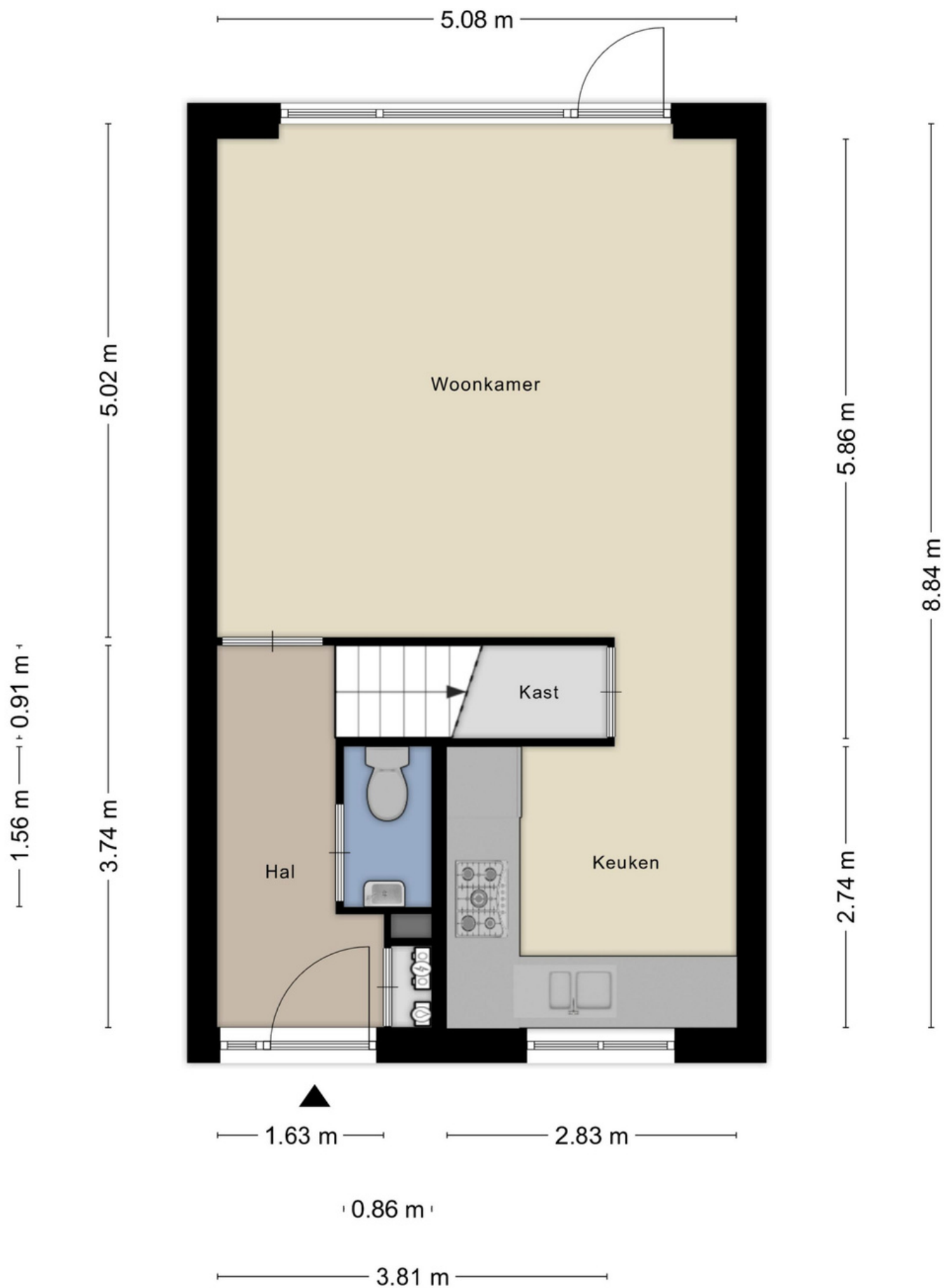




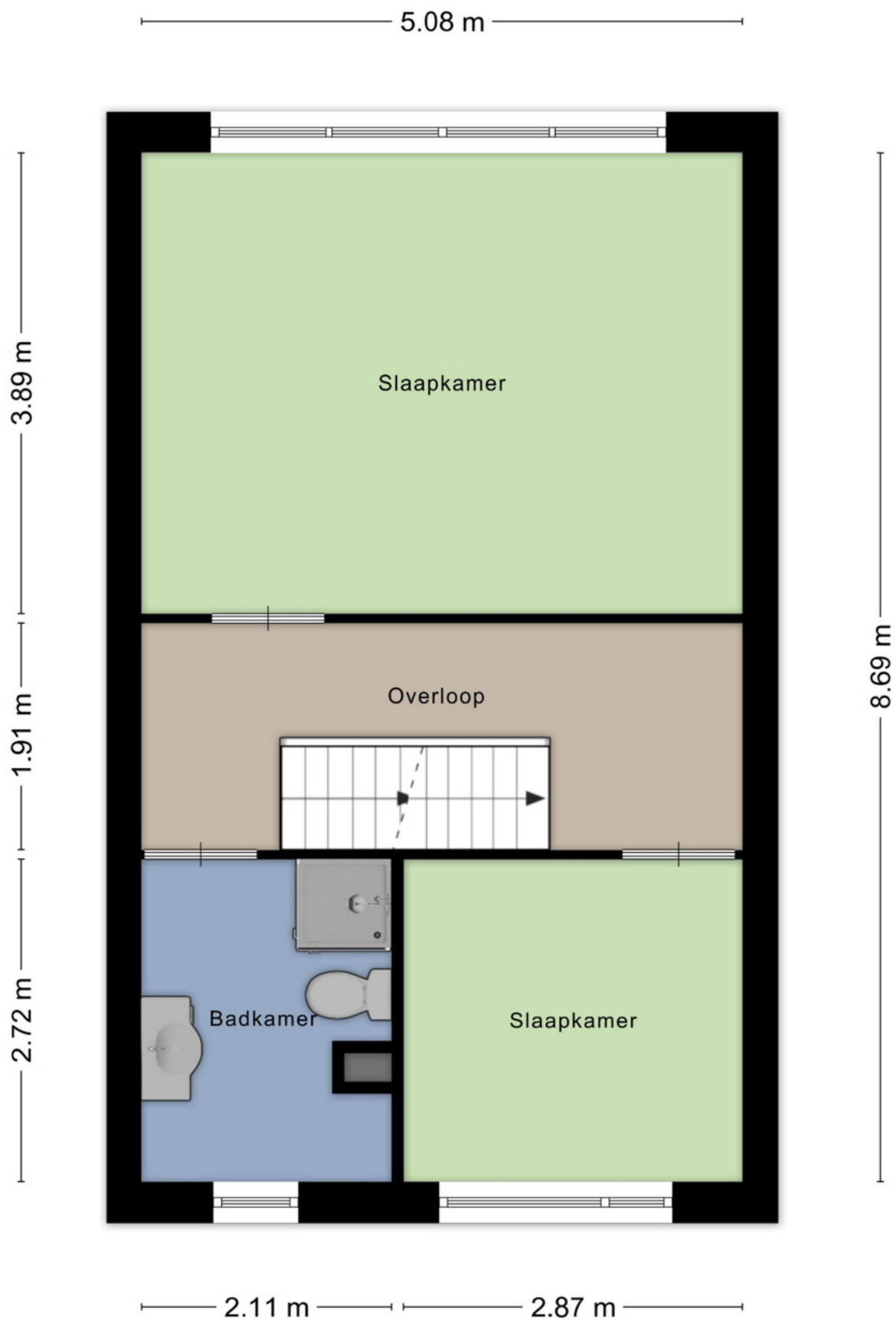
Vanuit de slaapkamer heeft u directe toegang tot het zonnige dakterras, een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van de zon. Deze combinatie van een ruime slaapkamer en een privé buitenruimte maakt deze verdieping bijzonder aantrekkelijk.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische separate berging/technische ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel. De extra bergruimte zorgt ervoor dat huishoudelijke voorzieningen netjes uit het zicht kunnen worden geplaatst en biedt tevens voldoende opslagmogelijkheden.

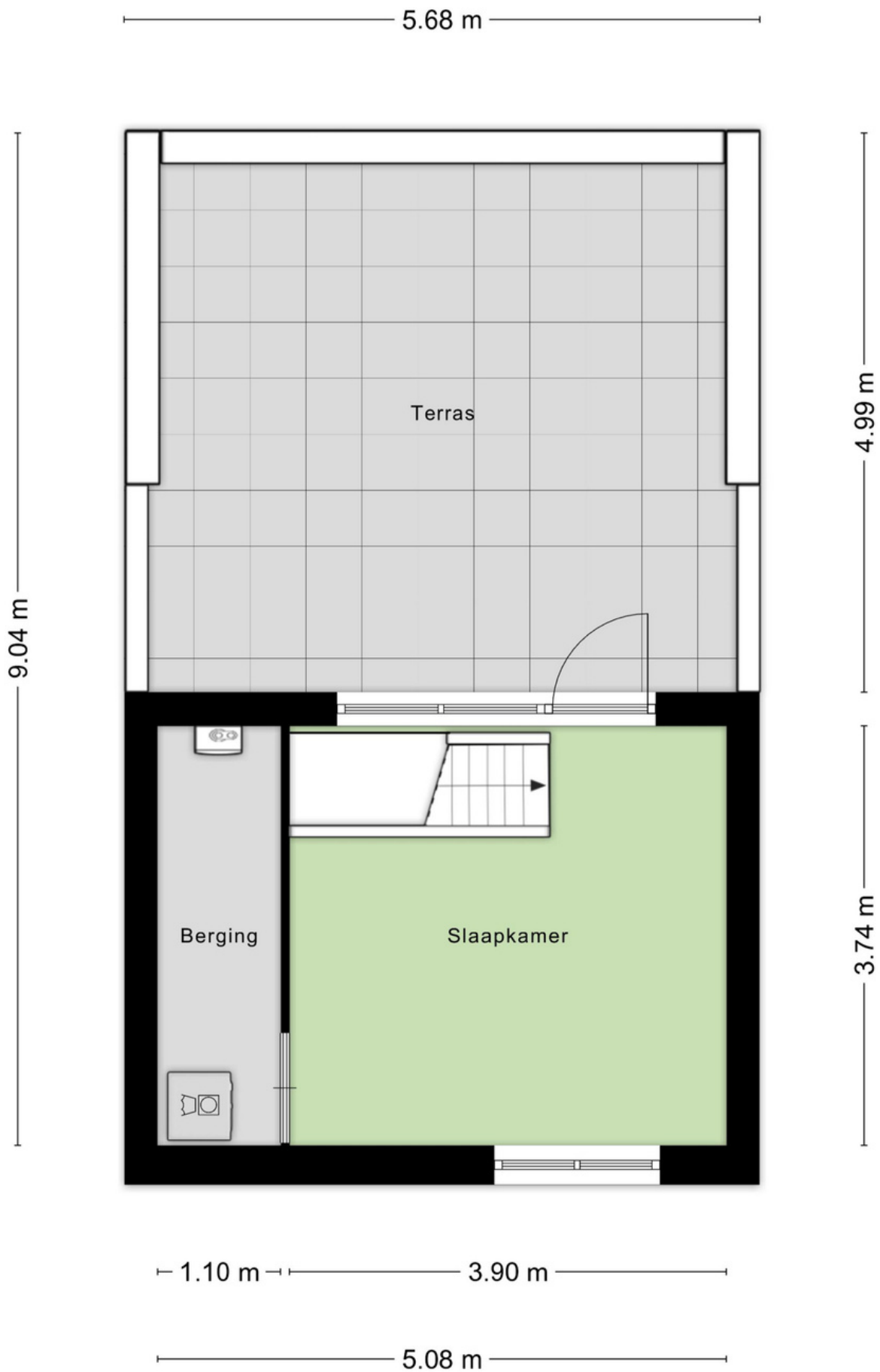




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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:

- Goed onderhouden woning gelegen in een kindvriendelijke en groene woonomgeving;
- Voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Intergas HRE; bj. 2012; eigendom);
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Definitief energielabel B, geldig tot 04-09-2027;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid alsmede een eigen parkeerplaats (buiten);
- Maandelijkse VvE bijdrage € 67,30 per maand inclusief verzekeringen en onderhoud van de haag in de tuin;
- De slaapkamer op de tweede verdieping is voorzien van airconditioning;
- De vaatwasser in de keuken is vernieuwd in 2023.

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