



Pooters makelaardij
Pro Housing



Mockveld 2, 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 Mockveld 2, 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 : € 650.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een mooie locatie in de geliefde Maastrichtse wijk Scharn ligt deze verrassend ruime en veelzijdige woning aan Mockveld 2. Een woning die bijzonder interessant is voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen, zonder daarbij concessies te doen aan ruimte. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A en is volledig geïsoleerd.

De woning beschikt namelijk over een royale (slaap)kamer en een complete badkamer op de begane grond. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een ruime woonkamer, open keuken, separate toiletruimte en een inpandige garage. De slaapkamer op de begane grond heeft bovendien rechtstreeks toegang tot de tuin. Hierdoor kan het dagelijkse leven zich volledig op 1 woonlaag afspelen.

Mockveld 2 ligt in de geliefde wijk Scharn, aan een rustig en kleinschalig woonerf waar wonen, comfort en bereikbaarheid mooi samenkomen. Het autoluwe karakter van het Mockveld zorgt voor een prettige en rustige woonomgeving, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels en scholen op korte afstand te vinden zijn.

Ook voor gezinnen is de ligging aantrekkelijk: basisscholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Voor een wandeling, hardlooprondje of fietstocht ligt de Groene Loper op korte afstand. Tegelijkertijd is het bruisende centrum van Maastricht eenvoudig bereikbaar, zowel per fiets als met de auto.

Kenmerken

Wijk	: Scharn
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: geschakelde woning
Woonoppervlakte	: 145 m ²
Perceeloppervlakte	: 247 m ²
Inhoud	: 578 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 2005
Energie label	: A

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	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 37 m ²
Hal	: 12 m ²
Keuken	: 11 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Toilet	: 2 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 21 m ²
Slaapkamer 3	: 11 m ²
Opbergruimte	: 4 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 19 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Badkamer 2	: 7 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de oprit komt u binnen in een royale hal (12m²) met fraaie travertinvloer. Hier bevinden zich de meterkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar via een glazen deur.





De royale L-vormige woonkamer (37m²) vormt het centrale leefgedeelte van de woning. De fraaie travertinvloer, airconditioning en grote schuifpui naar de tuin zorgen voor een comfortabele en aangename leefruimte. De schuifpui maakt het bovendien eenvoudig om op mooie dagen het binnenleven bij de tuin te betrekken.







Aan de voorzijde bevindt zich de keuken (11m²). De grote glaspartij aan de voorzijde zorgt voor een overvloed aan daglicht en geeft de ruimte een open en lichte uitstraling. De keuken is uitgerust met een koelkast, combi-oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak. Dankzij de brede marmeren vensterbank en de daaronder aanwezige kastenwand is bovendien volop bergruimte beschikbaar. Door de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een glazen deur naar het tussenportaal (5m²). Vanuit dit portaal zijn verschillende vertrekken bereikbaar. Zo is er toegang tot de garage, de toiletruimte, de badkamer en een royale slaapkamer. Tevens geeft een openslaande deur met hor rechtstreeks toegang tot de binnentuin.





De slaapkamer op de begane grond (13m²) beschikt over een laminaatvloer, vliesbehang en airconditioning. Via een openslaande deur is ook vanuit deze slaapkamer de tuin bereikbaar. Daarmee is deze ruimte niet alleen geschikt als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook zeer geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.





De badkamer op de begane grond (6m²) is geheel betegeld en beschikt over een douche, vaste wastafel en wandcloset. Een lichtkoepel zorgt hier voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



De garage (19m²) is rechtstreeks vanuit het tussenportaal bereikbaar en is praktisch ingericht. De garage beschikt over een tegelvloer, wastafel, elektra en een wasmachineaansluiting. De garagepoort is handmatig te bedienen en beschikt daarnaast over een loopdeur. De ruimte biedt niet alleen plaats aan een auto, maar kan tevens uitstekend worden benut voor fietsen, opslag of als hobbyruimte.



Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder aangename binnentuin met veel groen en volop privacy. De tuin is deels betegeld en beschikt over verschillende zitgedeelten, waardoor op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of juist de schaduw kan worden opgezocht.

Een elektrisch bedienbaar zonnescherm zorgt op zonnige dagen voor extra comfort. Daarnaast is er elektra aanwezig, wat de tuin praktisch in gebruik maakt voor bijvoorbeeld verlichting of andere buitenvoorzieningen. De combinatie van groen, bestrating, verschillende zitmogelijkheden en de beschutte ligging zorgt voor een sfeervolle buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.





Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en de berging.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer (11m²) met laminaatvloer, vliesbehang en een Franse balkon, waardoor deze kamer ook prettig licht is.

De tweede slaapkamer (21m²) op deze verdieping is royaal van formaat en eveneens voorzien van een laminaatvloer en vliesbehang. Ook deze slaapkamer beschikt over airconditioning, waardoor het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam verblijven is.





De tweede badkamer (7m²) is geheel betegeld en praktisch ingericht met een douche, wastafelvoorziening, wandcloset en badkamermeubel. Hiermee beschikt de woning over een comfortabele tweede badkamer, wat gezien de aanwezigheid van meerdere slaapkamers en de slaapkamer op de begane grond een aanzienlijk voordeel biedt.

Tot slot is er op de verdieping een berging (4m²) aanwezig. Hier bevindt zich de cv-installatie (CombiFort, bouwjaar 2005, eigendom) en de WTW-installatie uit 2005. De berging biedt daarnaast praktische ruimte voor o.a. het opbergen van huishoudelijke spullen.







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:

- Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Gelegen in een kleinschalig woonerf in een autoluwe straat';
- Royale en multifunctionele begane grond;
- Goed onderhouden woning;
- Airconditioning in woonkamer en meerdere slaapkamers;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Mechanische ventilatie en WTW-installatie aanwezig;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (CombiFort; bj. 2005, eigendom);
- Gehele begane grond m.u.v. toilet, badkamer en garage is voorzien van een mooie travertinvloer;
- 2 badkamers aanwezig;
- Inpandige garage;
- Elektrisch bedienbaar zonnescherf;
- Definitief energielabel A;
- Oprit geschikt voor 1 auto. Verder is er voldoende parkeergelegenheid in de straat (betaald en middels vergunning).

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