

TE KOOP

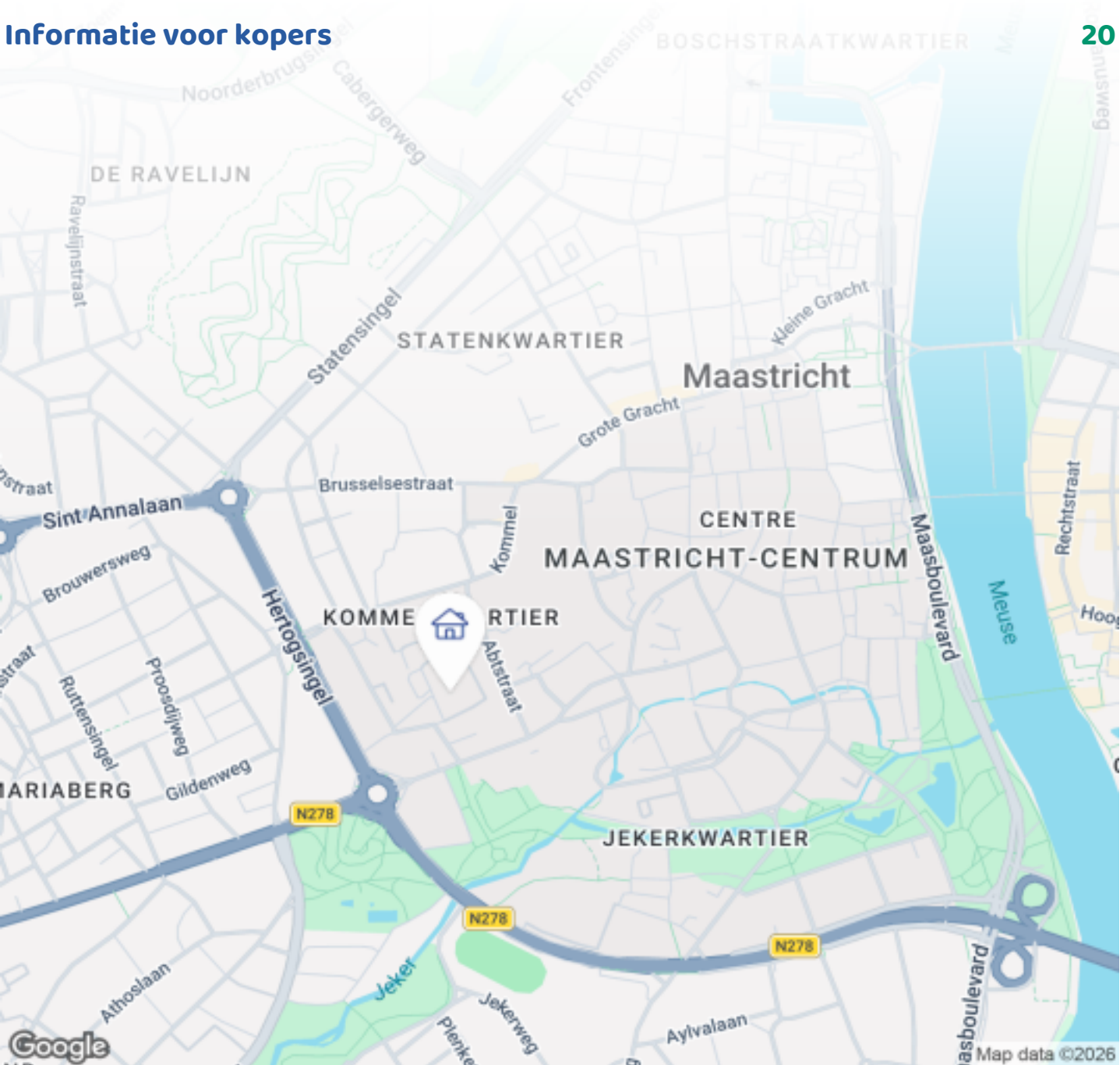
Polvertorenstraat 10 A 05

Maastricht



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Polvertorenstraat 10 A 05, Maastricht

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Hoogwaardig wonen in het Polverpark – Bastion
Brandenburg Maastricht

Aan de rand van de historische binnenstad van Maastricht ligt dit luxe 3-kamerappartement van 116 m². Gelegen in het rustige en groene Polverpark, combineert deze woning een serene woonomgeving met het comfort van het stadscentrum op loopafstand. Het Jekerdal en de Sint Pietersberg liggen eveneens in de directe nabijheid. Binnen enkele minuten rijdt u richting de uitvalswegen A2 en A79.

Het complex en de entree

Het moderne gebouw beschikt over een stijlvolle entree met een videofooninstallatie. Via een fraai aangelegde, groene patiotuin bereikt u het appartement. De woning ligt op de eerste woonlaag en is iets verhoogd ten opzichte van het straatniveau, wat zorgt voor extra privacy en een prettig overzicht.

Ruimte en lichtinval



Woningbrochure: Polvertorenstraat 10 A 05, Maastricht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning is afgewerkt met een pvc-vloer in een licht-eiken visgraatmotief. De kozijnen zijn van onderhoudsvrij aluminium. Badkamer- toiletvloer zijn betegeld.

De royale living met moderne open keuken heeft een oppervlakte van maar liefst 61 m². Door de grote raampartijen en de brede schuifpui heeft de ruimte een uitstekende lichtinval. De schuifpui biedt toegang tot het overdekte balkon van circa 16 m². Dit terras ligt heerlijk aan de groene binnentuin en heeft middag- en avondzon. De indeling van de woonkamer is flexibel, met voldoende ruimte voor een royale zithoek, een grote eettafel en eventueel een werk- of hobbyhoek.

Keuken en sanitair

De moderne maatwerk keuken is uitgevoerd in matzwart en biedt veel kastruimte. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en combimagnetron en een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Badkamer en toilet

De badkamer is ruim van opzet (ca. 8,8 m²) en uitgerust met een inloofdouche met glazen wand, een breed wastafelmeubel met spiegel en toilet en in zijn geheel betegeld.

In de hal bevindt zich een tweede toiletruimte.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is met bijna 19,3 m² zeer royaal. De tweede slaapkamer meet ruim 7,6 m² en is uitstekend geschikt als werk-, kast- of logeerkamer.

Duurzaamheid en techniek

De woning is volledig gasloos en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Een individuele warmtepomp verzorgt zowel de vloerverwarming als de vloerkoeling. De temperatuur is per vertrek apart regelbaar voor een optimaal binnenklimaat in elk seizoen. In de interne berging bevinden zich de meterkast en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Parkeren en berging

In het souterrain bevindt zich de afgesloten parkeergarage met een eigen, vaste parkeerplaats (inbegrepen in de vraagprijs). Daarnaast beschikt het appartement over een privéberging van bijna 11 m² en toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling.

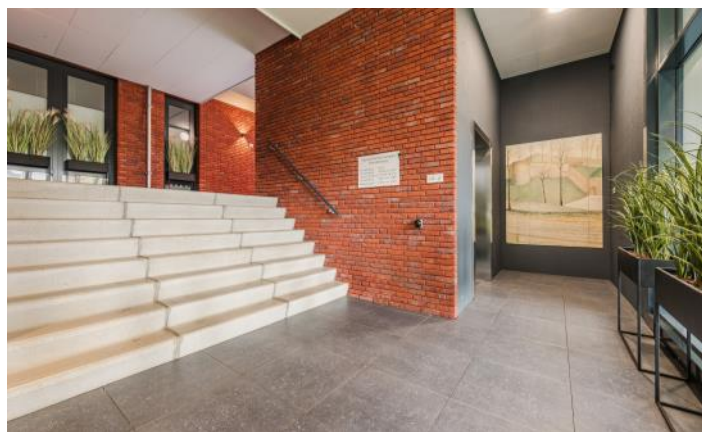
Belangrijkste kenmerken:

1. Woonoppervlakte: 116 m²
2. Locatie: Polderpark, direct aan het centrum en nabij natuurgebieden.
3. Buitenruimte: Balkon/terras van ca. 16 m² met groen uitzicht.
4. Living: 61 m² met visgraat pvc-vloer en aluminium kozijnen.
5. Keuken: Matzwart met BORA en Siemens inbouwapparatuur.
6. Klimaat: Warmtepomp met vloerverwarming en -koeling (per kamer regelbaar).
7. Parkeren: Eigen vaste parkeerplaats inbegrepen.
8. VvE bijdrage: € 226,- per maand (appartement) + € 52,- per maand (parkeerplaats).

Oplevering van de woning in overleg.



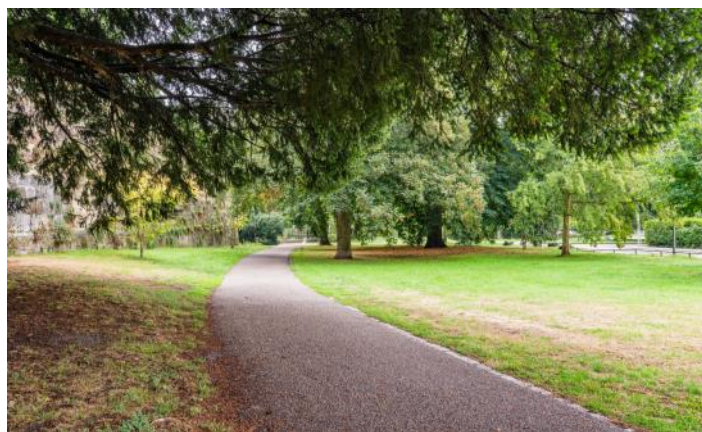
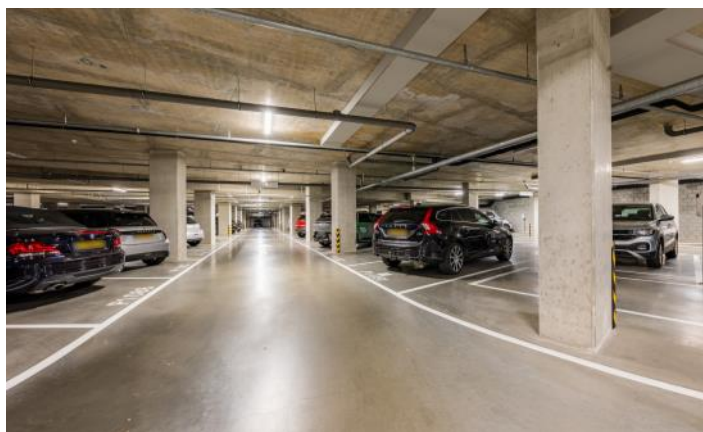
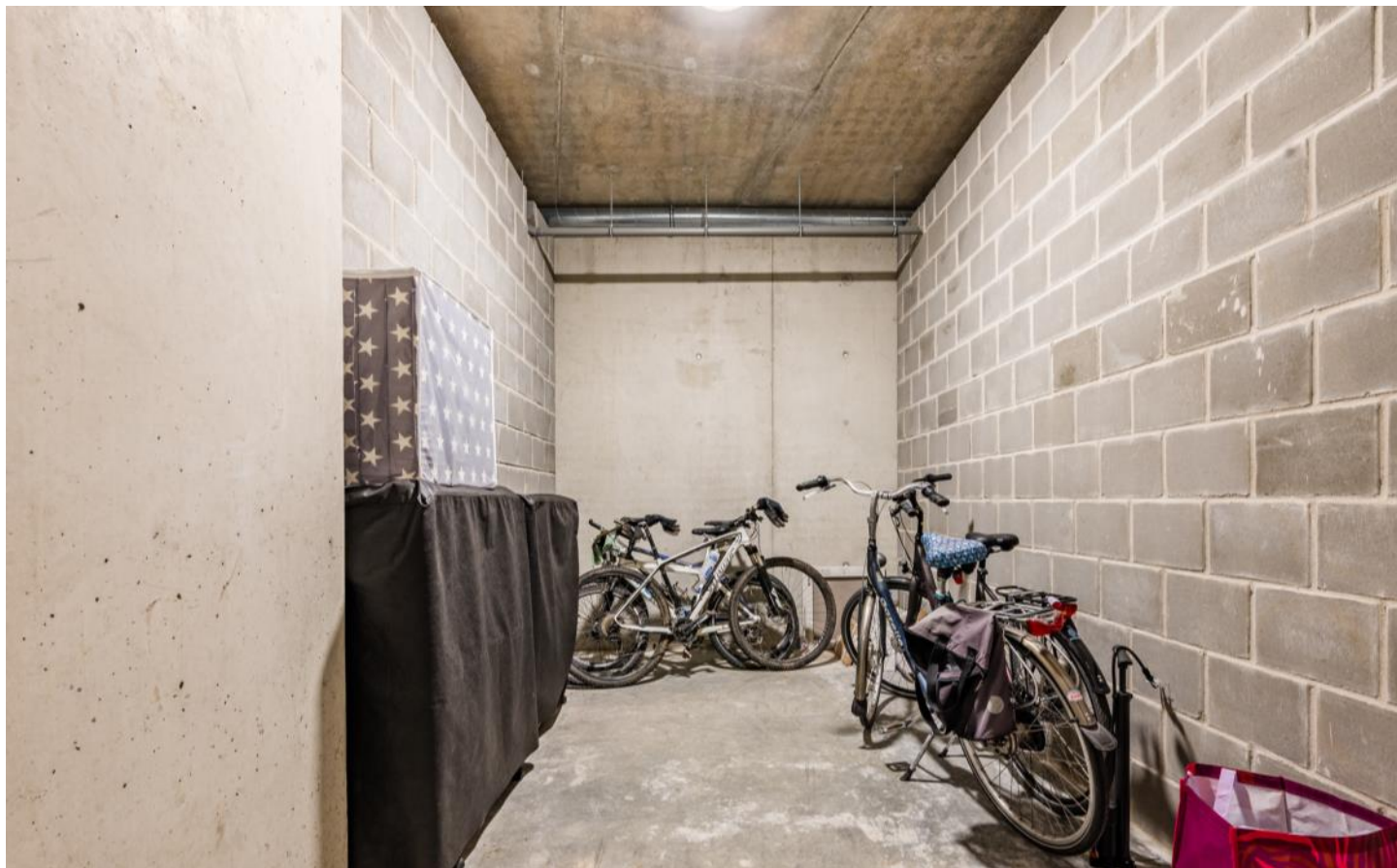








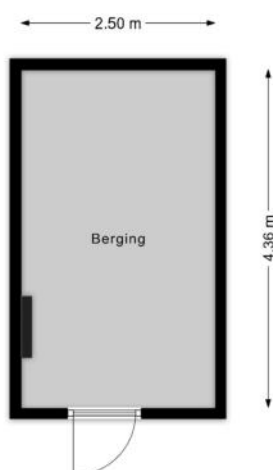




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	395 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	117 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	11 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Doorstroomboiler

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 278 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Maastricht B 5339 393

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Maastricht B 5339 120

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Opstalrecht zonnepanelen en bij losse verkoop parkeerplaats eerst aanbiedingsplicht aan overige appartementseigenaren complex.

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Maastricht

Datum in werking 26-07-2011

Afkomstig uit stuk Hyp4 80024/18

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 19-04-2011

Ingeschreven op 17-12-2020 om 10:55

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Rookmelder	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.