



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Kasteel Bleienbeekstraat 33 A,
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 Kasteel Bleienbeekstraat 33 A, 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

Op een gunstige locatie in Nazareth ligt dit verzorgde appartement op de eerste verdieping. De woning beschikt onder andere over een ruime en lichte woonkamer, moderne keuken, ruime slaapkamer en balkon. Het geheel biedt een prettige woonruimte met volop mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting. De ligging is bijzonder praktisch: uitvalswegen, voorzieningen, winkels en het centrum van Maastricht zijn snel bereikbaar. Een fijne combinatie van comfortabel wonen, stedelijke nabijheid en uitstekende bereikbaarheid.

Het appartement is gelegen in Nazareth, een woonwijk aan de oostzijde van Maastricht. De locatie is bijzonder praktisch door de goede bereikbaarheid van zowel het stadscentrum als de belangrijkste uitvalswegen. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen kunt u terecht in de directe omgeving. Ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A2 en A79 snel bereikbaar, waardoor ook omliggende plaatsen en steden eenvoudig te bereiken zijn. Kortom, een prettige woonomgeving met alle benodigde voorzieningen dichtbij en een uitstekende verbinding met de rest van Maastricht en de regio.

Kenmerken

Wijk	: Nazareth
Soort	: Appartement
Type appartement	: Portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 67 m ²
Inhoud	: 222 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Verdieping	: Eerste verdieping
Bouwjaar	: 1964
Energielabel	: F

Isolatie en installaties

Verwarming	: Blokverwarming
Warm water installaties	: Boiler
Ventilatie	: Natuurlijk
Beglazing woonkamer	: Dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 31 m ²
Keuken	: 5 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast hoog model, vriezer, afzuigkap
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: Douche, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toiletvoorzieningen	: Toilet
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 7 m ²
Opbergruimte	: 7 m ²
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren
Buitenruimte	: Balkon
Buitenruimte	: 4 m ²



Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, intercominstallatie en meterkasten. Vanuit de entree is het trappenhuis bereikbaar. Op de begane grond bevindt zich tevens de grote privéberging behorende bij het appartement. De berging is ruim van formaat en biedt naast bergruimte ook voldoende plaats voor het stallen van fietsen.





Eerste verdieping:

Via het trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. De entree van het appartement komt uit in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De woonkamer is ruim opgezet en vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Door de royale lengte is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een separate eethoek. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft een rustige, lichte uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de verbinding met het balkon. De praktische maatvoering maakt het mogelijk om de woonkamer op verschillende manieren in te delen.





De separate keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is ingericht met een moderne keukenopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte. Dankzij het raam is ook hier sprake van natuurlijke lichtinval. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche en wastafel. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

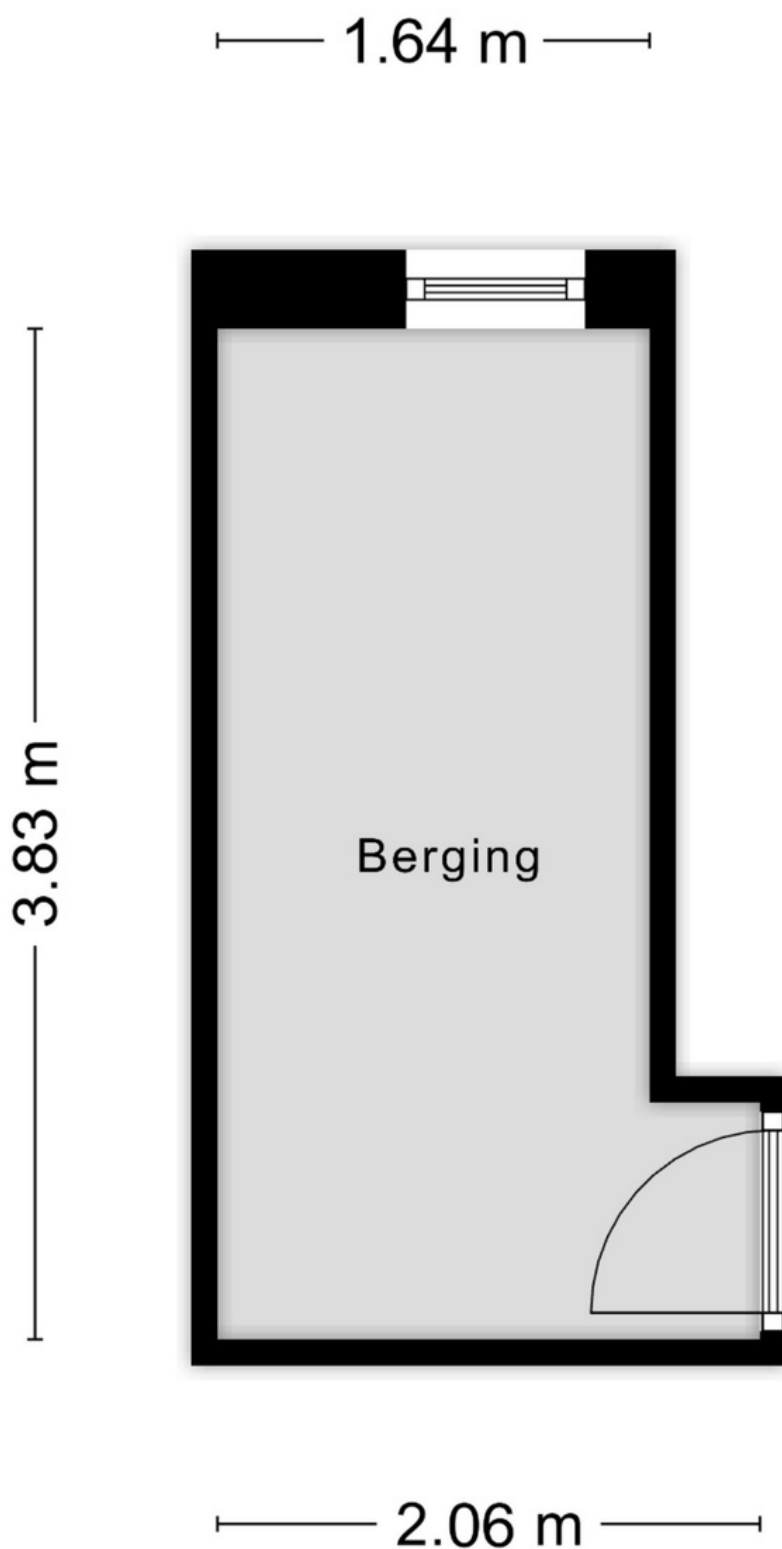




De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 11 m² en 7 m² vierkante meter. Slaapkamer 1 biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast. Slaapkamer 2 is divers inzetbaar maar biedt momenteel plaats aan kastruimte, de wasmachine, boiler en overige huishoudelijke benodigdheden.







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:

- Maandelijkse VvE bijdrage bedraagt € 292,- per maand bestaande uit o.a. voorschot stookkosten, reserveringen groot onderhoud en verzekeringen;
- Energielabel F, geldig tot 13 augustus 2036;
- Verwarming geschiedt middels blokverwarming;
- Het complex beschikt over recent geplaatste verwarmingsinstallaties;
- Warm water wordt verkregen via elektrische boiler in eigendom;
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Vernieuwde meterkast;
- Ruime privéberging op de begane grond, zeer toegankelijk met de fiets;
- Vrij parkeren aan de voorzijde van het complex en de omliggende straten;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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