



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Kardinaal van Rossumplein 83,
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 Kardinaal van Rossumplein 83, 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 : € 350.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een rustige en fijne locatie staat deze sfeervolle, instapklare woning die direct een gevoel van thuiskomen geeft. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd, zeer goed onderhouden en met veel zorg afgewerkt. De warme uitstraling, lichte doorzonwoonkamer, stijlvolle keuken, moderne badkamer en de fijne groene tuin zorgen direct voor een prettig gevoel. Tel daar drie slaapkamers, praktische vide's, een kelder en zeven zonnepanelen bij op en het geheel vormt een bijzonder complete woning. De sfeervolle en beschutte tuin met veel groen, een berging en een achterom maken het plaatje helemaal af.

Heugemerveld is een rustige en prettige woonbuurt aan de zuidoostzijde van Maastricht, waar een gemoedelijke woonomgeving wordt gecombineerd met de nabijheid van het stadsleven. De wijk heeft een eigen karakter en biedt alle ruimte om prettig en comfortabel te wonen, terwijl het centrum, Wyck en Céramique op korte afstand liggen.

Kenmerken

Wijk	: Heugemerveld
Soort	: Woonhuis
Bouwaard	: Tussenwoning
Woonoppervlakte	: 81 m ²
Perceeloppervlakte	: 90 m ²
Inhoud	: 340 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: Uitstekend
Bouwjaar	: 1955
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Verwarming	: Cv
Warm water installaties	: Combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: Natuurlijk
Zonnepanelen	: 7
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

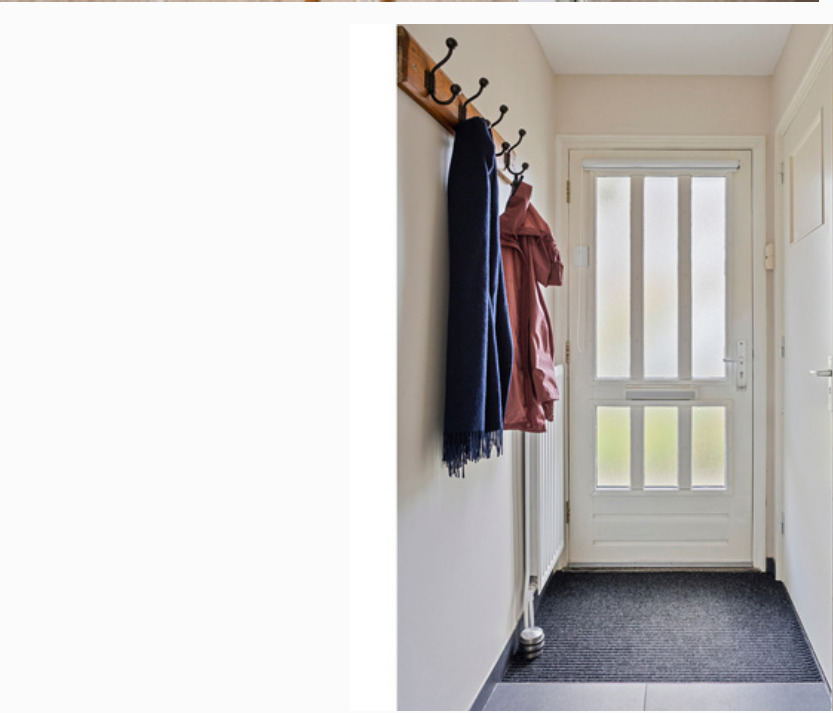
Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	:24 m ²
Hal	:5 m ²
Keuken	:9 m ²
Keukenapparatuur	:Spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	:7 m ²
Badkamer voorzieningen	:Ligbad, douche, toilet, wastafel
Toilet	:1 m ²
Toiletvoorzieningen	:Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	:12 m ²
Slaapkamer 2	:8 m ²
Slaapkamer 3	:8 m ²
Opbergruimte	:7 m ²
Parkeergelegenheid	:Vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	:Tuin
Zolder	:11 m ²
Kelder	:15 m ²



Begane grond:

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer, keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Impressie



De lichte doorzonwoonkamer is een fijne en sfeervolle leefruimte met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor verschillende indelingen. Aan de voorzijde zorgen de grote raampartijen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Aan de achterzijde ontstaat dankzij de brede raampartij en de deur een mooie verbinding met de tuin. De woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer, die bijdraagt aan de warme uitstraling van de ruimte.





De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is circa drie jaar geleden vernieuwd. De Nolte-keuken is modern en stijlvol uitgevoerd en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is direct toegang tot de tuin.





De achtertuin is verzorgd en sfeervol aangelegd, met veel groen en verschillende mogelijkheden voor een zit- en eethoek. De tuin is dankzij de beplanting prettig beschermt en vormt een fijne buitenruimte. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en overige spullen. De achterom zorgt bovendien voor een goede bereikbaarheid van de tuin.





Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een praktische extra vide bereikbaar. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft dankzij het hoge plafond een prettig ruimtelijk karakter. De kamer biedt voldoende ruimte voor een royaal bed en aanvullende meubels. Voor extra comfort is deze voorzien van airconditioning die kan koelen en verwarmen.





De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en maakt optimaal gebruik van de hoogte. Hier is een praktische vide gerealiseerd, die bijvoorbeeld uitstekend kan worden gebruikt als extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Ook deze kamer is van een prettig formaat en beschikt, evenals de andere slaapkamers, over een nette laminaatvloer.





De ruime badkamer is compleet ingericht en modern afgewerkt. De ruimte beschikt over een ligbad, separate douche, toilet en wastafel met meubel. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Vanaf de overloop is daarnaast een tweede vide bereikbaar. Deze extra ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen en maakt op een slimme manier gebruik van de hoogte van de woning.

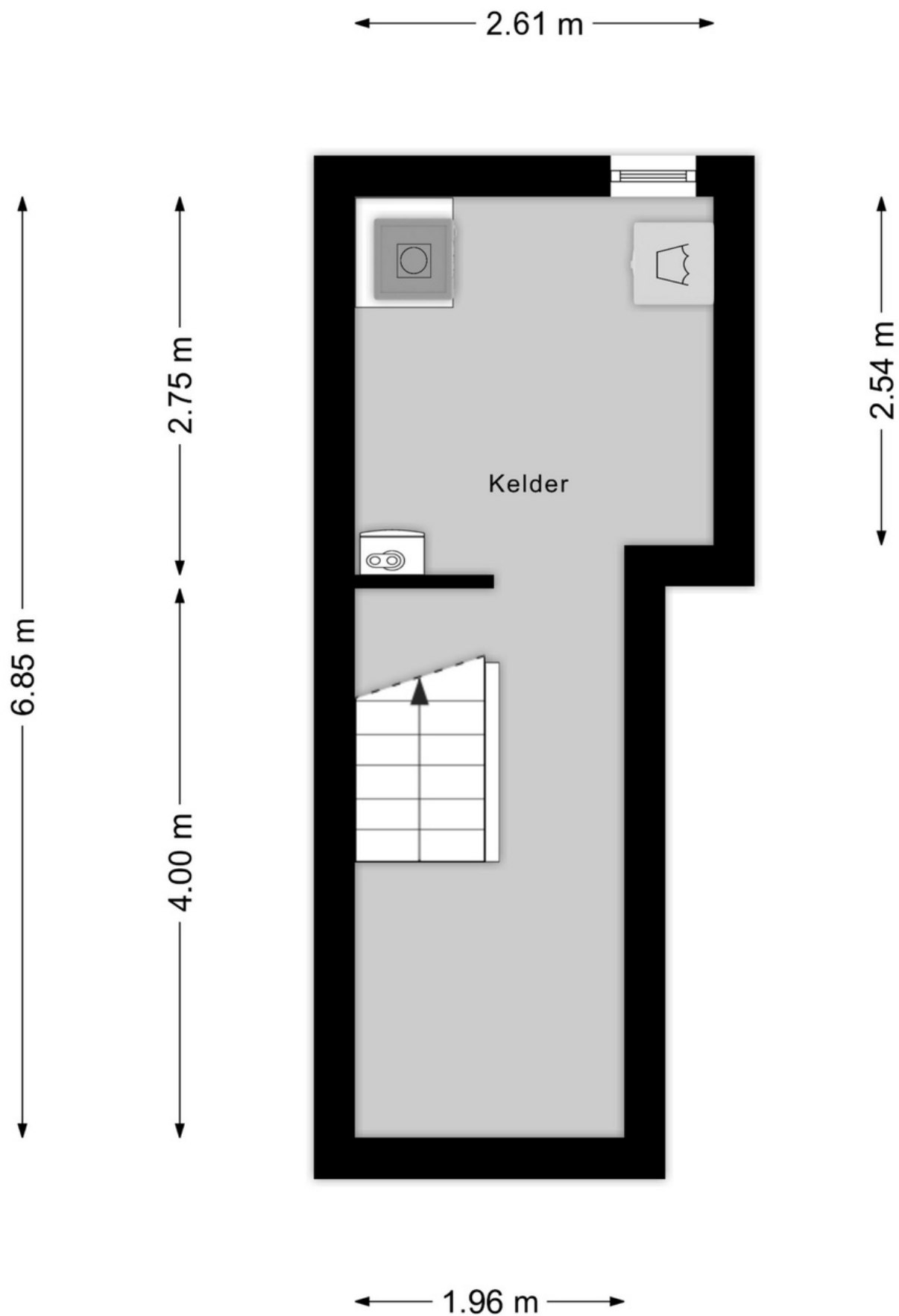




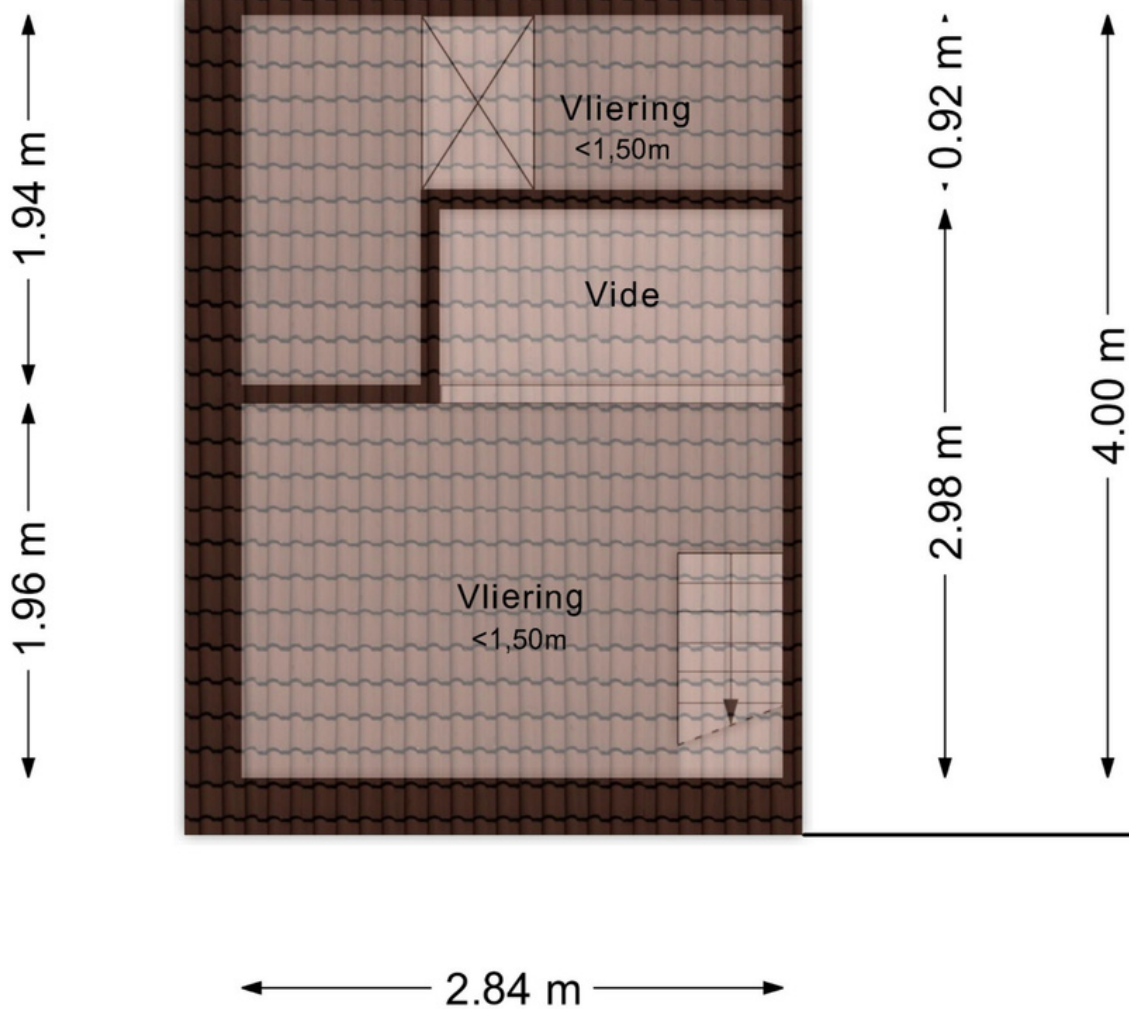
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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:

- Bouwjaar 1955
- Instapklare en goed onderhouden woning;
- Energielabel A, geldig tot 20-08-2036;
- Verwarming en warm water middels Remeha cv-ketel in eigendom, bouwjaar 2020;
- Airconditioning aanwezig in de grootste slaapkamer, koelen en verwarmen;
- Houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- 7 zonnepanelen, geplaatst in 2022;
- Woonkamer voorzien van een behandelde parketvloer;
- Eerste verdieping voorzien van laminaatvloeren;
- Moderne Nolte-keuken, geplaatst in 2023;
- Meterkast vernieuwd in 2023;
- Het dak is in 2022 preventief voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking voorafgaand aan de plaatsing van de zonnepanelen;
- Achtertuin voorzien van een berging en bereikbaar via een achterom;
- Praktische kelder met aansluitingen voor wasmachine en droger.

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