



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Penningruwe 27,
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 Penningruwe 27, 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 : € 345.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Aan de Penningruwe 27 in de Maastrichtse woonwijk Malberg ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime hoekwoning. De woning beschikt over een royale oprit met plaats voor twee auto's, een ruime achtertuin en een praktische indeling met onder meer 3 slaapkamers, zolderverdieping met de mogelijkheid voor het creëren van een 4de slaapkamer, badkamer, moderne keuken, ruime woonkamer en een kelder. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en biedt een comfortabele basis voor de nieuwe bewoners. Er zijn bovendien diverse verbeteringen uitgevoerd. Zo is in 2023 een airco in de woonkamer geplaatst, zijn in 2025 de radiatoren vernieuwd en is de voortuin in 2026 opnieuw aangelegd.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van een prettige lichtinval en een royale buitenruimte. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier volop kunt genieten van de zon.

De woning ligt aan de Penningruwe in Malberg, een woonwijk aan de westzijde van Maastricht. Voorzieningen zoals winkels, basisscholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand van de woning. Ook speel- en groenvoorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Hierdoor is de locatie zowel voor gezinnen als voor starters aantrekkelijk.

Kenmerken

Wijk	: Malberg
Soort	: Woonhuis
Bouwaard	: Hoekwoning
Woonoppervlakte	: 84 m ²
Perceeloppervlakte	: 224 m ²
Inhoud	: 396 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Bouwjaar	: 1967
Energielabel	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: Dakisolatie
Verwarming	: Privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: Combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: Natuurlijk
Beglazing woonkamer	: Dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 27 m ²
Hal	: 7 m ²
Keuken	: 6 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, 4 pits kookplaat, keramisch, oven, koelkast hoog model, vriezer, afzuigkap
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: Toilet, wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toiletvoorzieningen	: Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 10 m ²
Slaapkamer 2	: 12 m ²
Slaapkamer 3	: 8 m ²
Opbergruimte	: 10 m ²
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren, dubbele oprit
Buitenruimte	: Tuin en terras
Zolder	: 12 m ²
Kelder	: 9 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de entree komt u in de hal. Vanuit hier zijn het moderne toilet met fonteintje, de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.





De woonkamer staat in open verbinding met de keuken van circa 6m². Vanuit de woonkamer is er toegang tot het verhoogd gelegen terras (21m²). Dit vormt een prettige overgang naar de royale achtertuin.





De keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling en beschikt over een praktisch schiereiland met barretje. Hierdoor ontstaat niet alleen extra werkruimte, maar ook een gezellige plek voor een ontbijt, kop koffie of een informeel moment met familie en vrienden. Daarnaast biedt de keuken voldoende opbergmogelijkheden.





De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of buiten te eten. Door de hoekligging kan gedurende de dag op verschillende plekken in de tuin van de zon worden genoten. De achtertuin is bereikbaar via een achterom en via de oprit. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging van circa 10m², ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Aan de voorzijde bevindt zich de royale oprit, die ruimte biedt aan twee auto's. De voortuin is in 2026 opnieuw aangelegd.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop vormt het centrale vertrekpunt en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers voor verschillende doeleinden geschikt, bijvoorbeeld als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.



Impressie



De eerste slaapkamer van circa 10m² is gelegen aan de straatzijde. De tweede slaapkamer van circa 12m² en de derde slaapkamer van circa 8m² bevinden zich aan de tuinzijde. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, evenals de overloop. Dit zorgt voor een verzorgde en praktische afwerking van de gehele verdieping. De volledig betegelde badkamer (5m²) is praktisch ingericht en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Impressie





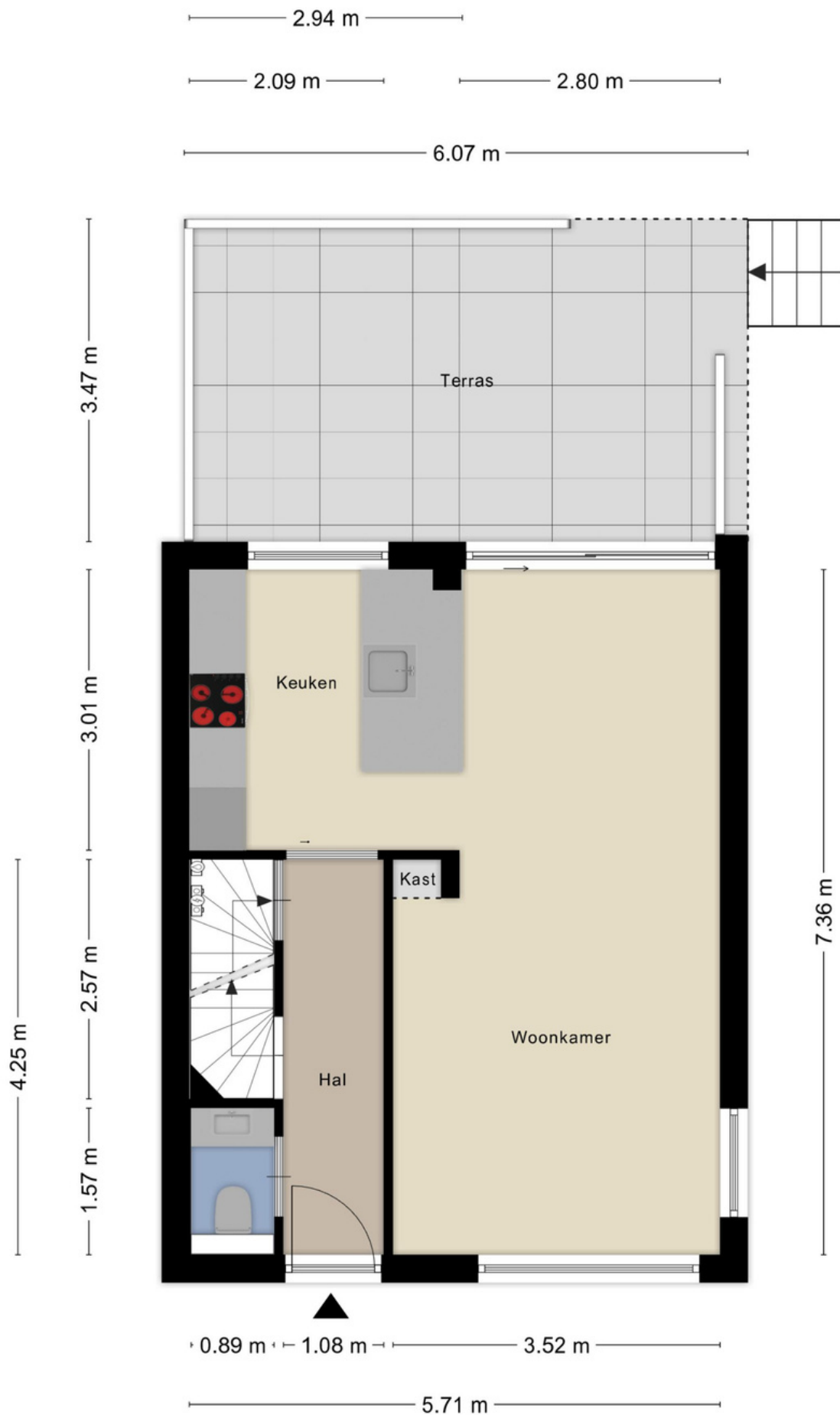
Tweede verdieping

Via een vaste trap vanaf de eerste verdieping bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderverdieping van circa 12m² (vanaf de 1.50 meter grens).

De zolder is voorzien van een laminaatvloer, dakkapel en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. De ruimte kan bijvoorbeeld worden ingericht als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of extra leefruimte.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel. De cv-ketel is eigendom en dateert uit 2014.



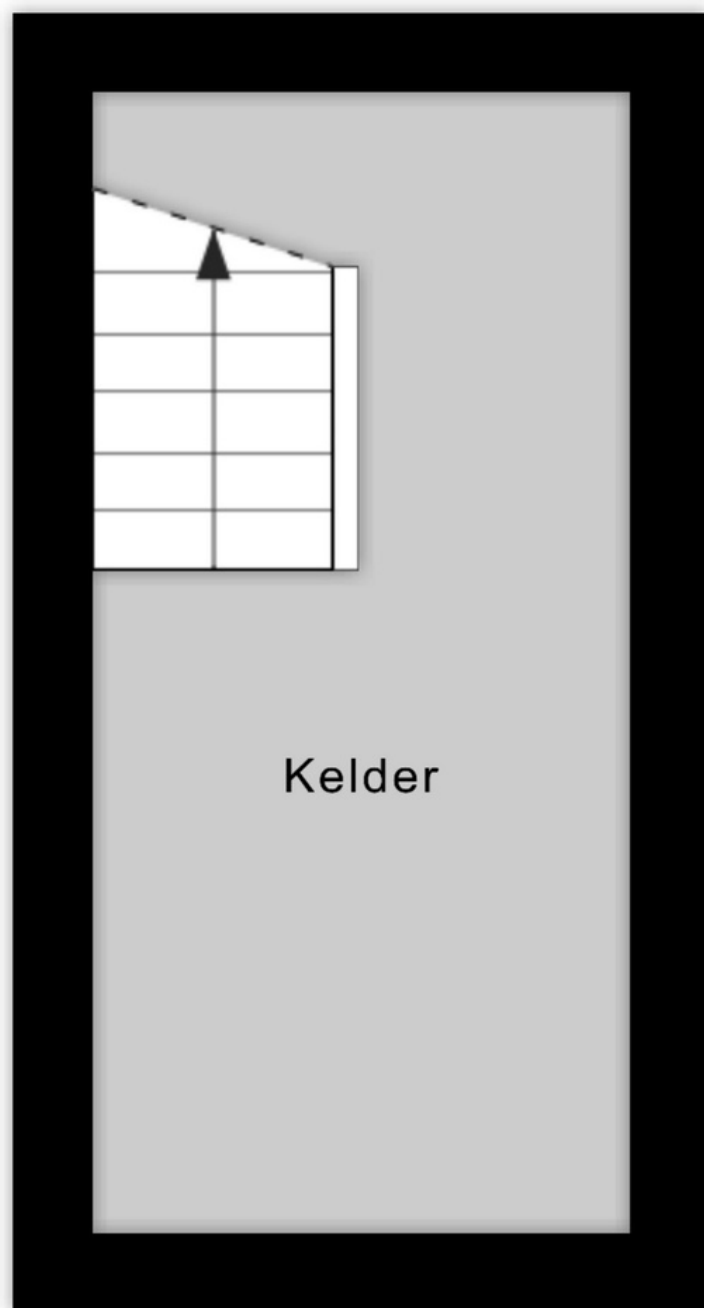


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



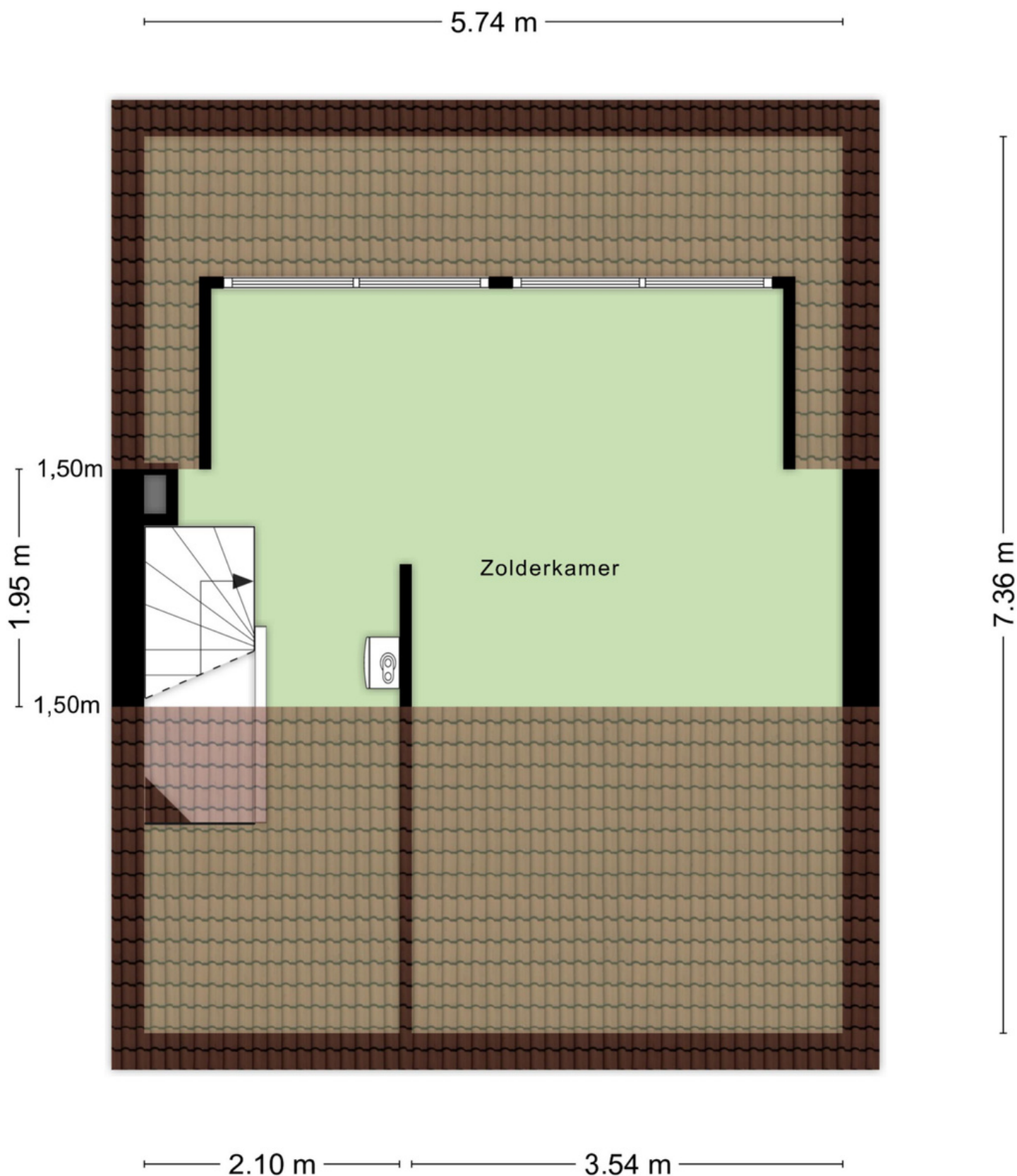
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.04 m



4.32 m

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 hoekwoning in de wijk Malberg;
- Royale oprit met plaats voor twee auto's;
- Dakisolatie aanwezig;
- De woonoppervlakte van 84m² is exclusief zolder/tweede verdieping en kelder;
- Royale achtertuin, gelegen op het zuidoosten;
- Keuken met schiereiland, barretje en voldoende opbergruimte;
- Airco in de woonkamer geplaatst in 2023;
- Radiatoren vernieuwd in 2025;
- Voortuin opnieuw aangelegd in 2026;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Definitief energielabel 'C';
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (bj. 2014; eigendom);
- Winkels, basisscholen en openbaar vervoer op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid van het centrum van Maastricht en de uitvalswegen.

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