



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Coxstraat 23 B,
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 de Coxstraat 23 B, 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 : € 275.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Dit ruime, deels te moderniseren, 2-slaapkamerappartement is gelegen in de historische binnenstad van Maastricht, aan een rustige autovrije straat. De woning beschikt over een royale woonkamer, een semi-open keuken, verzorgde badkamer en voldoende opbergruimte. Dankzij de balkons aan zowel de voor- als achterzijde geniet u de hele dag van een fijne buitenruimte. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie, met alle winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand.

Dit appartement is gelegen in het hart van de historische binnenstad van Maastricht, in een rustige autovrije straat waar u in alle comfort kunt wonen te midden van de levendigheid van de stad. Hier geniet u van een unieke combinatie van karakter, sfeer en stedelijke dynamiek. Vanuit de woning zijn alle dagelijkse voorzieningen eenvoudig te voet bereikbaar. In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en speciaalzaken.

Kenmerken

Wijk	: Boschstraatkwartier
Soort	: Appartement
Type appartement	: Galerijflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 92 m ²
Inhoud	: 316 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: Redelijk
Verdieping	: Eerste verdieping
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1979
Energie label	: D

Isolatie en installaties

Verwarming	: Privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: Combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: Mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 37 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 5 m ²
Keukenapparatuur	: Spoelbak, 4-pits gasfornuis, koelkast hoog model
Badkamer	: 5 m ²
Badkamer voorzieningen	: Douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 13 m ²
Slaapkamer 2	: 9 m ²
Bijkeuken	: 6 m ²
Opbergruimte	: 4 m ²
Parkeergelegenheid	: Vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: Twee balkons
Buitenruimte	: 9 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de verzorgde centrale entree bereikt u de gezamenlijke hal, die is voorzien van een bellentableau, brievenbussen, een lift en een trappenhuis. Tevens bevindt zich aan de buitenzijde van het complex nog een separate berging. Ideaal voor het stallen van de fiets of als extra bergruimte.

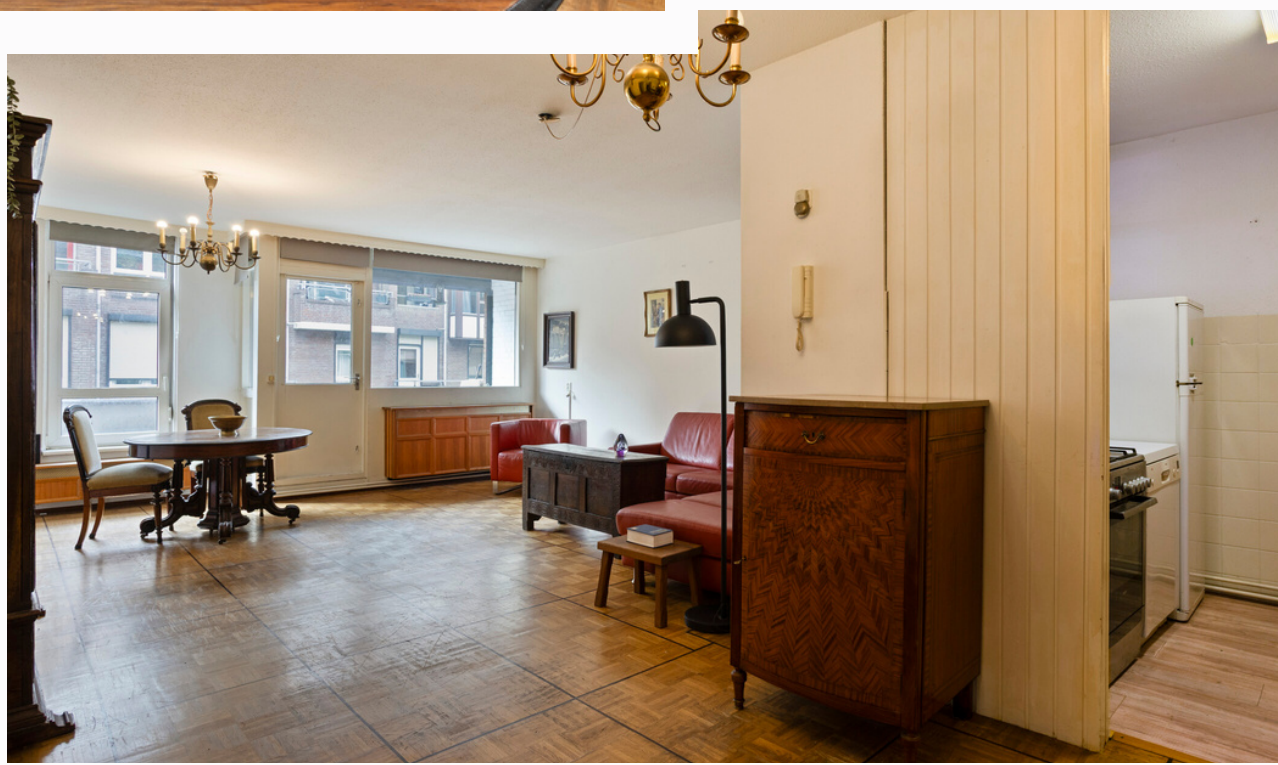




Eerste verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de ruimte entreehal (6m²). Aan de rechterzijde bevindt zich een in pandige berging (4m²), ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en extra provisie.

Aan de linkerzijde betreedt u de royale woonkamer (37m²). Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het eerste balkon (4m²), waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.





De semi-open keuken (5m²) sluit mooi aan op de woonkamer. De keuken is voorzien van een eenvoudig maar functioneel keukenblok met spoelbak en een losstaand gasfornuis en koelkast. Voor wie de woning naar eigen smaak wil moderniseren, biedt de indeling bovendien de mogelijkheid om de keuken verder te openen richting de woonkamer. Hierdoor ontstaat een eigentijdse, open leefruimte met een nog ruimtelijker gevoel en een optimale lichtinval.





Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken (6m²), waar de wasmachine en de cv-installatie zijn opgesteld. Deze ruimte biedt daarnaast voldoende mogelijkheden voor extra opslag. Via het tussenportaal bereikt u de meterkast, de badkamer en de twee slaapkamers. De slaapkamers liggen beide aan de achterzijde van het appartement en hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 13 m² en 9 m².





Via slaapkamer 1 betreedt u het tweede ruime balkon (5m²), wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten. De badkamer (5m²) is verzorgd afgewerkt en voorzien van een douche, een vaste wastafel en een toilet.





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:

- Voorzien van balkon aan voor,- en achterzijde;
- Kunststof en houten kozijnen met dubbele en HR++ beglazing;
- Voorzien van rolluiken, rolluik op het balkon aan de achterzijde werkt niet;
- Mechanische ventilatie aanwezig, werkt momenteel niet;
- Verwarming en water middels Cv-ketel (bj 2023 in eigendom);
- Definitief energielabel "D";
- De servicekosten bedragen € 201,47 per maand, dit is inclusief water, verzekeringen, opbouw reservefonds en onderhoud algemene ruimtes;
- Erfpachtcanon bedraagt €1042,43 per jaar.

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