



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Koningswinkelstraat 29 D,
Valkenburg**

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 Koningswinkelstraat 29 D, Valkenburg. 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 : € 189.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Modern en sfeervol appartement, gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex. Het appartement beschikt over een eigentijdse keuken, een comfortabele slaapkamer en een balkon waar u heerlijk kunt genieten van de rustige omgeving.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen privéparkeerplaats en een praktische berging, wat zorgt voor extra gemak en bergruimte.

Rustig en gunstig gelegen, op loopafstand van het sfeervolle en gezellige centrum van Valkenburg. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, restaurants en terrasjes. Daarnaast zijn het treinstation en de op- en afrit van de A79 gemakkelijk en snel bereikbaar, waardoor ook omliggende steden en voorzieningen uitstekend te bereiken zijn. Een ideale locatie voor wie de rust wil combineren met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 49 m ²
Inhoud	: 162 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1966
Energie label	: E

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: blokverwarming
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: enkel
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 12 m ²
Hal	: 6 m ²
Keuken	: 12 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi magnetron, koelkast hoog model zonder vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Slaapkamer 1	: 12 m ²
Opbergruimte	: 3 m ²
Parkeergelegenheid	: parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 7 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de centrale, verzorgde entree met bellentableau is het appartementencomplex toegankelijk. Vanuit de centrale hal is de eerste verdieping middels de trap bereikbaar.





Eerste verdieping

Via de hal heeft u toegang tot de ruime en lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken.





De woonkamer en keuken worden sfeervol van elkaar gescheiden door een praktisch bargedeelte, dat tevens zorgt voor een gezellige verbinding tussen beide ruimtes. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er toegang tot het balkon.





De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en spoelbak.





Het sfeervol ingerichte balkon is verdeeld over twee gezellige zitgedeeltes en is gelegen op het zuiden. Hier kunt u gedurende een groot deel van de dag heerlijk van de zon genieten en bovendien profiteren van het fraaie uitzicht.





Vanuit de hal zijn tevens de badkamer, bergkast en slaapkamer bereikbaar. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.





De praktische bergkast biedt extra bergruimte en beschikt over een elektra-aansluiting, waardoor deze ruimte tevens geschikt is voor bijvoorbeeld het plaatsen van apparatuur.

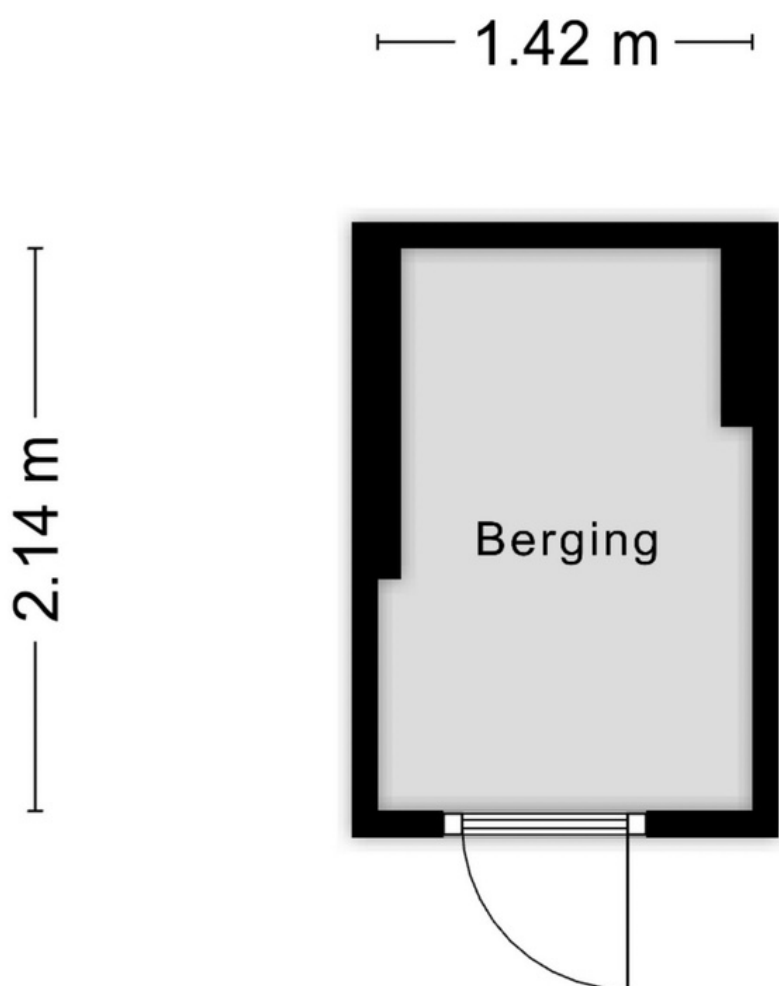
De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en heeft een afmeting van circa 12m². Dankzij de rustige ligging vormt deze kamer een fijne en comfortabele plek om tot rust te komen.







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:

- Mooie en rustige woonomgeving nabij het centrum van Valkenburg;
- Woonkamer en keuken met houten kozijnen en enkel glas;
- De slaapkamer is voorzien van HR++ glas;
- Definitief energielabel "E", geldig tot 11-09-2036;
- Eigen parkeerplek (nr.11) aan de achterzijde;
- Eigen berging in souterrain voor opslag of fietsen;
- In de gezamenlijke technische ruimte (kelder) bevindt zich de Remeha Quinta cv-ketel en Remeha Aqua Cella 303 liter boiler, beide in 2024 vernieuwd;
- VvE bijdrage €129,78 per maand incl. verzekeringen, water, groot onderhoud, opbouw reservefonds en onderhoud algemene ruimtes;

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