



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Savelsbosch 66,
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 Savelsbosch 66, 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 : € 769.500,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Wonen in de populaire woonwijk Vroendaal? Dat kan in deze geschakelde woning aan de Savelsbosch 66 in Maastricht. De woning beschikt over een doorzonwoonkamer, open keuken, garage, oprit, 5 slaapkamers en 2 badkamers. De woning beschikt daarnaast over een ruime achtertuin met optimale privacy. Een bijzonder sfeervol element van de woning is het trappenhuis, dat over de volledige lengte van de woning is voorzien van grote raampartijen.

De wijk Vroendaal bevindt zich op een bijzonder aantrekkelijke locatie aan de groene stadsrand van Maastricht. Hier combineert u de rust en ruimte van een groene woonomgeving met het gemak van de stad binnen handbereik. Het prachtige Savelsbos ligt op loopafstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van de natuur.

Ook de dagelijkse voorzieningen bevinden zich dichtbij. Zo zijn een supermarkt, basisschool, het Porta Mosana College en een bushalte eenvoudig bereikbaar. Voor wie in Maastricht werkt of studeert, is de ligging eveneens ideaal. Diverse faculteiten van de Universiteit Maastricht, het academisch ziekenhuis, station Maastricht Randwyck en winkelcentrum De Leim zijn gemakkelijk per fiets te bereiken.

Kenmerken

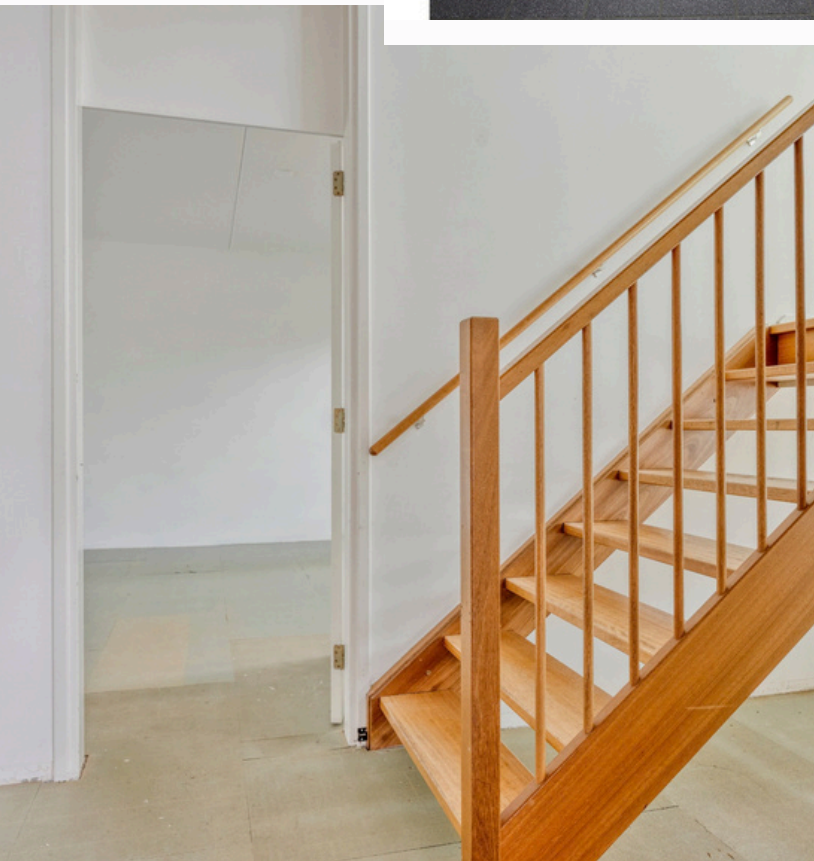
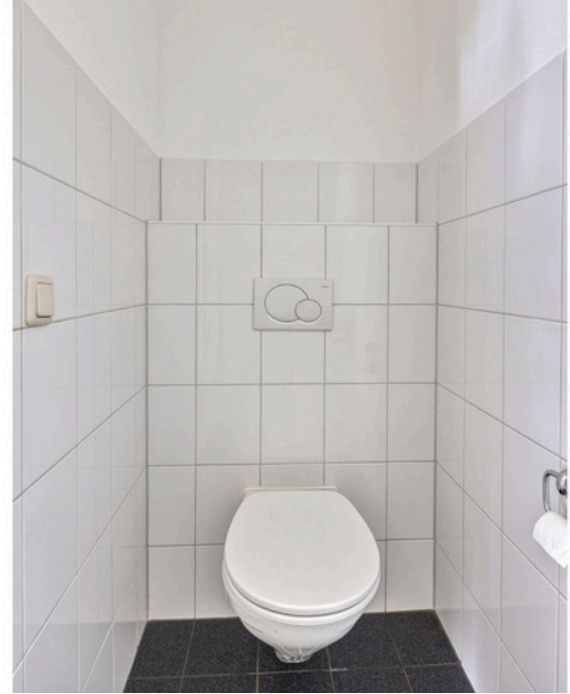
Wijk	: Vroendaal
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: geschakelde woning
Woonoppervlakte	: 179 m ²
Perceeloppervlakte	: 268 m ²
Inhoud	: 732 m ³
Aantal slaapkamers	: 5 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 2002
Energielabel	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel, vloerverwarming
Warm water installaties	: boiler
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 40 m ²
Hal	: 8 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, gas, combi-oven, koelkast hoog model, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 8 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, douche, dubbele wastafel
Toilet	: 2 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 24 m ²
Slaapkamer 2	: 15 m ²
Slaapkamer 3	: 11 m ²
Slaapkamer 4	: 13 m ²
Slaapkamer 5	: 13 m ²
Bijkeuken	: 5 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 28 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Badkamer 2	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, wastafel
Toilet 2	: 1 m ²
Toilet voorzieningen 2	: toilet, fonteintje
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de ruime entree betreedt u de woning. Hier bevinden zich een modern toilet met zwevend closet en fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De royale, lichte living is uitgevoerd als een doorzonwoonkamer en beschikt over een schuifpui naar de tuin. Dankzij de grote raampartijen profiteert de woonkamer van veel natuurlijk daglicht en ontstaat er een prettige verbinding tussen binnen en buiten.





De royale living staat in directe verbinding met de open keuken, die een stijlvolle en hoogwaardige uitstraling heeft. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een dubbele spoelbak, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Alle apparatuur is van het kwaliteitsmerk Miele.





Vanuit de living is het tussenportaal bereikbaar, dat toegang biedt tot de praktische berging en de garage. De garage is voorzien van water en elektra en beschikt tevens over een aansluiting voor de wasmachine. Via openslaande deuren is ook de tuin rechtstreeks vanuit de garage bereikbaar. Een ideale combinatie van wooncomfort, praktische bergruimte en goede verbinding met de buitenruimte.





De achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt daardoor volop gelegenheid om gedurende de middag en avond van de zon te genieten. De tuin is praktisch aangelegd met een combinatie van sierbestrating en kunstgras, waardoor zowel een terras als een onderhoudsvriendelijke groene buitenruimte is gecreëerd. Via de schuifpui vanuit de living en de openslaande deuren vanuit de garage is de tuin uitstekend bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier een tweede, deels betegeld toilet met zwevend closet en fonteintje.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De grootste slaapkamer is bijzonder royaal en biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en aanvullende inrichting.





De geheel betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en een wandradiator.





Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers. Een slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en een slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Beide kamers zijn veelzijdig in gebruik en kunnen uiteraard ook uitstekend worden ingericht als werk-, hobby- of studeerkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische berging met een tweede aansluiting voor de wasmachine. De separate stookruimte is voorzien van de mechanische ventilatie, een Intergas cv-ketel en een boiler. Tot slot bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer, uitgerust met een douche en wastafel.







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:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit en garage);
- Nieuw schilderwerk in 2026;
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Ruime, onderhoudsvriendelijke tuin op het westen;
- Definitief energielabel A, geldig tot 19 mei 2036;
- Verwarming wordt verkregen middels cv-ketel Intergas combi, koop, 2019 (onderhoud Breman);
- Warm water wordt verkregen middels zonneboiler van Agpo (onderhoud Breman);
- Alle slaapkamers zijn voorzien van insectenhorren;
- Projectnotaris Wyck Notarissen;
- De woning wordt verkocht met de aanwezige ondervloer.

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