



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Oranjeplein 274,
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 Oranjeplein 274, 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 : € 360.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Wonen op hoogte met een indrukwekkend en weids uitzicht over Maastricht? Dit keurig onderhouden appartement is gelegen op de veertiende verdieping van het complex en biedt vanuit de woonkamer en vanaf de balkons een prachtig panorama over de stad en haar omgeving. Dankzij de hoge ligging, de grote raampartijen en de prettige lichtinval beschikt de woning over een bijzonder ruimtelijke sfeer.

De woning is gelegen aan het Oranjeplein, in de wijk Wyckerpoort, op een uitstekende locatie direct aan de Groene Loper. Deze fraaie groene stadsboulevard vormt een aantrekkelijke verbinding tussen het historische centrum van Maastricht en de oostelijke stadswijken. Hier kunt u heerlijk wandelen, hardlopen, fietsen en recreëren. In de directe omgeving bevindt zich een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, sportfaciliteiten, basisscholen en diverse horecagelegenheden. Ook het Centraal Station van Maastricht ligt op korte afstand. Het bruisende stadscentrum, met zijn gevarieerde aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen, is eveneens snel bereikbaar.

Kenmerken

Wijk	: Wyckerpoort
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 97 m ²
Inhoud	: 321 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1960
Energie label	: G

Isolatie en installaties

Verwarming	: blokverwarming
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 34 m ²
Hal	: 14 m ²
Keuken	: 10 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, magnetron, koelkast hoog model met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, wastafel
Toilet	: 2 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 14 m ²
Slaapkamer 2	: 13 m ²
Opbergruimte	: 2 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: twee balkons
Buitenruimte	: 5 m ²



Souterrain:

Het complex beschikt over een gezamenlijke fietsenberging. Daarnaast heeft het appartement de beschikking over een privéberging van circa 2 m², ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en overige eigendommen.

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, een bellentableau met videofoon, een verzorgd trappenhuis en twee liften. De centrale entree biedt toegang tot de verschillende verdiepingen van het complex.



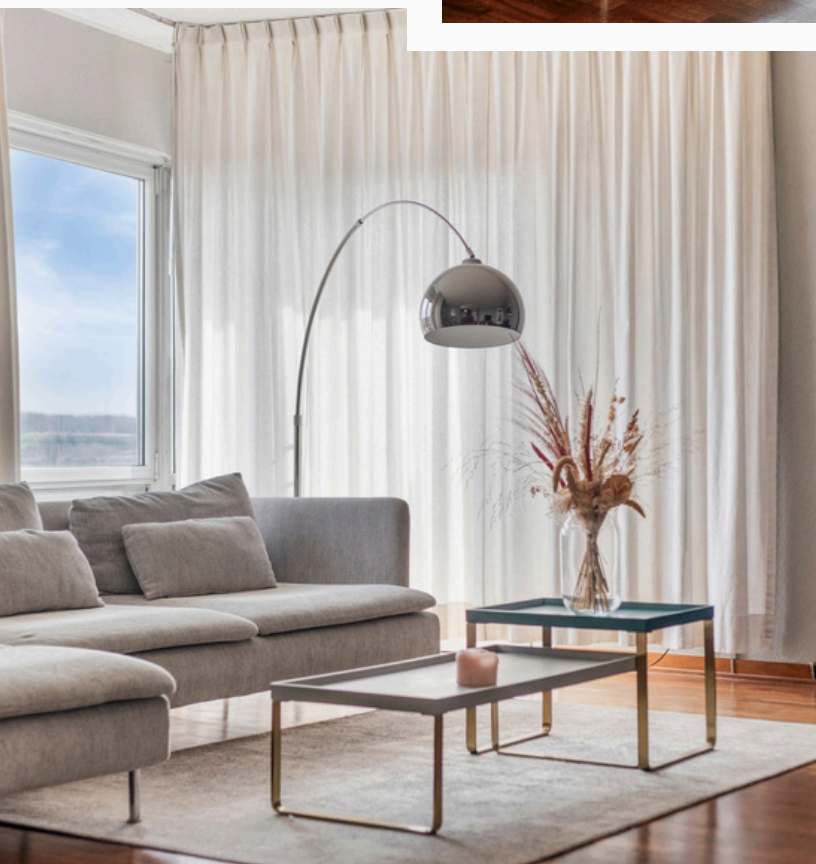


Veertiende verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de ruime entree/hal van circa 14m². De hal vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is met circa 34m² royaal van formaat en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eetkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen en ontstaat een aangename, lichte leefruimte. Een bijzonder pluspunt is het vrije en indrukwekkende uitzicht. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de Groene Loper en over Maastricht, met de stad en haar omgeving als fraai decor.



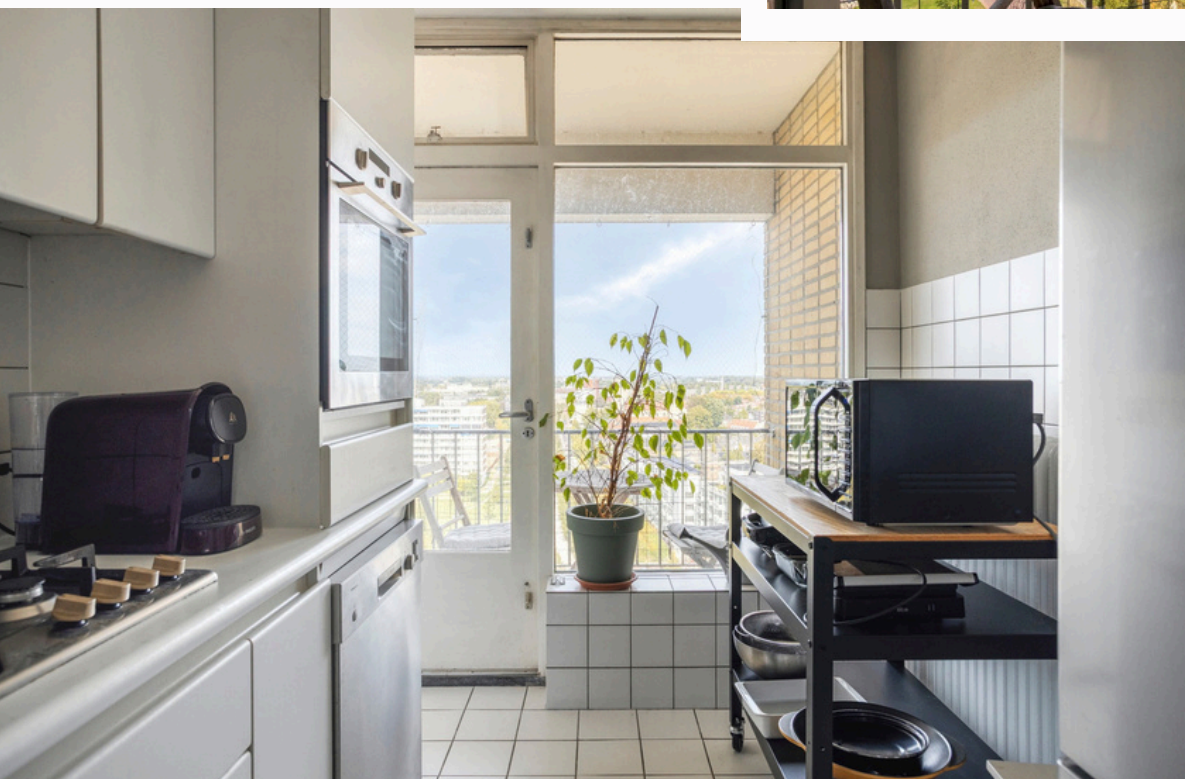


Vanuit de woonkamer is het balkon van circa 2m² bereikbaar. Hier kunt u op hoogte genieten van het weidse uitzicht en de dynamiek van de stad.





De separate, gesloten keuken heeft een oppervlakte van circa 10m² en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een afzuigkap, 4-pits gasfornuis, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast met diepvriescombinatie. Vanuit de keuken is het tweede balkon van circa 3m² bereikbaar. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.





De woning beschikt over twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 14m² en 13m². Beide kamers bieden een goede basis voor het inrichten van bijvoorbeeld een comfortabele hoofdslaapkamer, een tweede slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





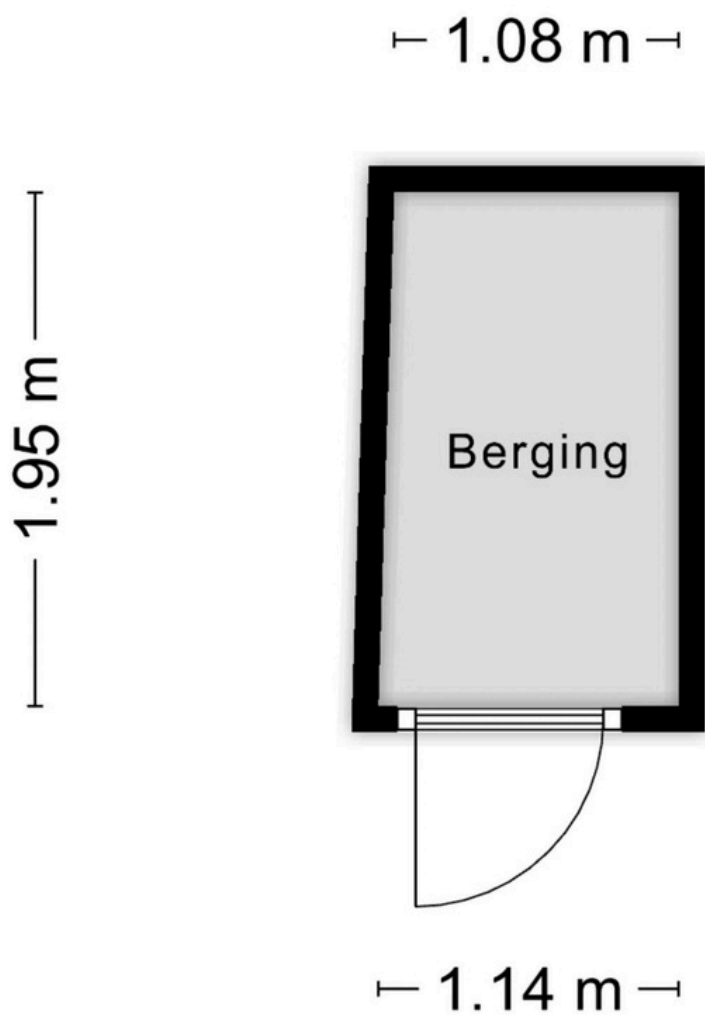
De badkamer is circa 4m² groot en is netjes uitgevoerd met een ligbad voorzien van douche en een vaste wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, uitgevoerd met een modern wandcloset.

Tot slot is er in de woning nog een praktische berging aanwezig met volop opbergruimte.





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:

- Het appartement beschikt over een uniek en indrukwekkend uitzicht;
- Definitief energielabel G, geldig tot 30-06-2031;
- Gelegen in een goed onderhouden en verzorgd appartementencomplex;
- Voorzien van een fraaie parketvloer, met uitzondering van de keuken, badkamer en het toilet;
- Verwarming middels blokverwarming; warmwatervoorziening middels een boiler;
- Deels aluminium en deels houten kozijnen, voorzien van dubbele beglazing;
- De servicekosten bedragen € 299,64 per maand en omvatten onder andere de opstal- en glasverzekering, het onderhoud van de algemene ruimtes en groenvoorziening, een voorschot op gas (verwarming) en water en een reservering voor groot onderhoud.

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