



Pooters makelaardij
Pro Housing

Frederikbastion 34, 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 Frederikbastion 34, 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 : € 445.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een rustige locatie, maar tegelijkertijd op korte afstand van het centrum van Maastricht en diverse voorzieningen, ligt deze karakteristieke tussenwoning aan het Frederiksbastion. Hier komen een prettige leefruimte, een praktische indeling en authentieke details op een mooie manier samen. Zo beschikt de woning onder meer over karakteristieke glas-in-loodramen, sfeervolle schuifdeuren en een fraaie parketvloer. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime vierde slaapkamer op zolder en een diepe achtertuin biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

De woning ligt in de geliefde wijk Brusselsepoort, aan de westzijde van Maastricht. De ligging biedt een prettige combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horeca kan men terecht bij winkelcentrum Brusselse Poort, terwijl ook het historische stadscentrum van Maastricht gemakkelijk per fiets of te voet bereikbaar is. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast diverse scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden.

Kenmerken

Wijk	: Brusselsepoort
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 118 m ²
Perceeloppervlakte	: 210 m ²
Inhoud	: 447 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1953
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 18 m ²
Eetkamer	: 16 m ²
Hal	: 9 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 5 pits kookplaat, gas, oven, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 14 m ²
Slaapkamer 2	: 14 m ²
Slaapkamer 3	: 8 m ²
Slaapkamer 4	: 20 m ²
Opbergruimte	: 6 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: tuin
Kelder	: 8 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de entree komt men in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, het toilet, de trapopgang en de kelder.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De ruimte is prettig in te delen als zitkamer en beschikt over een warme parketvloer. De authentieke schuifdeuren met glas-in-lood zorgen voor een karakteristieke uitstraling en verbinden de woonkamer met de achtergelegen eetkamer.





De eetkamer vormt een fijne plek om uitgebreid te tafelen en staat dankzij de openslaande deuren direct in verbinding met de achtertuin. Ook de bovenlichten en ramen rondom de achterpui zijn voorzien van karakteristieke glas-in-looddetails. Vanuit de eetkamer is er tevens een praktische doorgang naar de keuken.





De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over diverse kastruimte. De blikvanger is het ruime Smeg 5-pits gasfornuis met oven. Daarnaast beschikt de keuken over een vaatwasser en de kastruimte biedt volop praktische bergruimte. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de achtertuin. Via de hal is de kelder bereikbaar. Deze biedt extra bergruimte en beschikt tevens over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

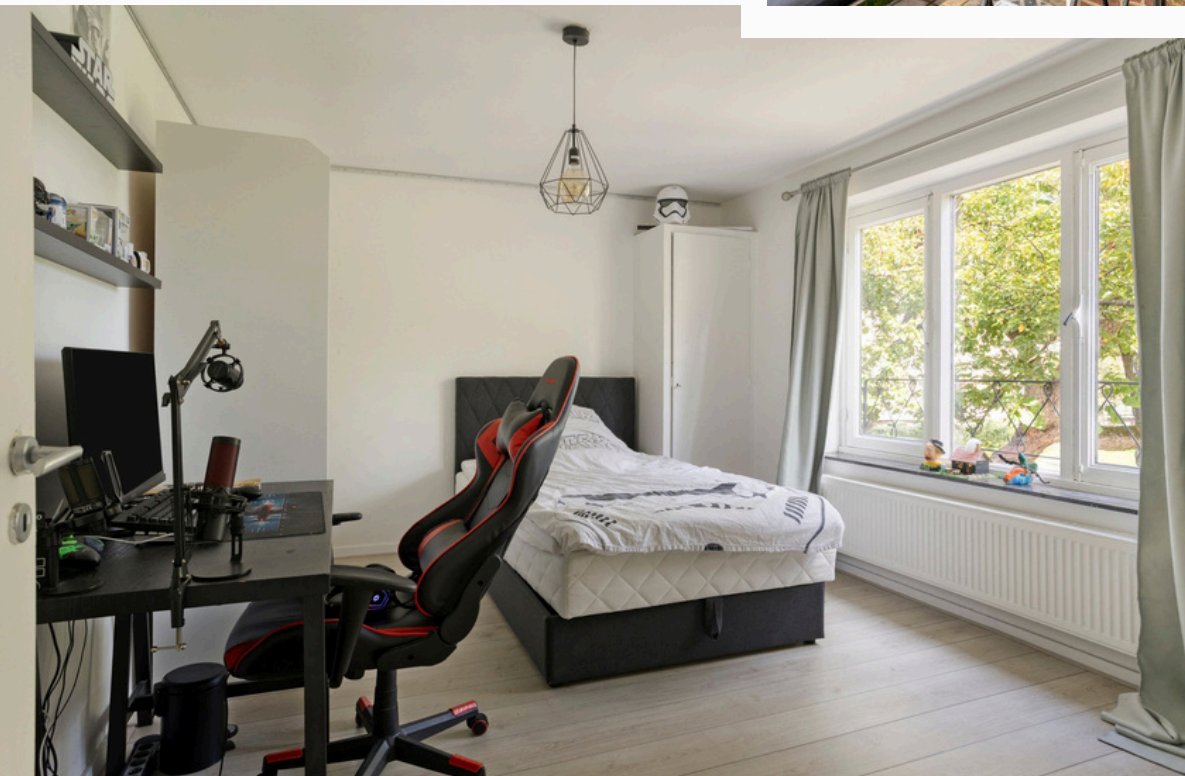




Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het balkon. Allebei de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een muurkast en een wastafel.





De badkamer is voorzien van een moderne afwerking en uitgerust met een douche, wastafel en tweede toilet.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt men de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime extra slaapkamer die dankzij het dakraam en de dakkapel veel daglicht ontvangt. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen en een rolluik.

Naast de slaapkamer is er op deze verdieping bovendien veel praktische bergruimte aanwezig. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.





Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via een achterom en biedt volop mogelijkheden om buiten te zitten en te genieten van de ruimte. Verder achter in de tuin bevindt zich een overkapping met een ruime berging. Deze biedt praktische mogelijkheden voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, gereedschap of andere benodigdheden. De combinatie van groen, bestrating en verschillende zit- en bergruimtes maakt de tuin veelzijdig in gebruik.

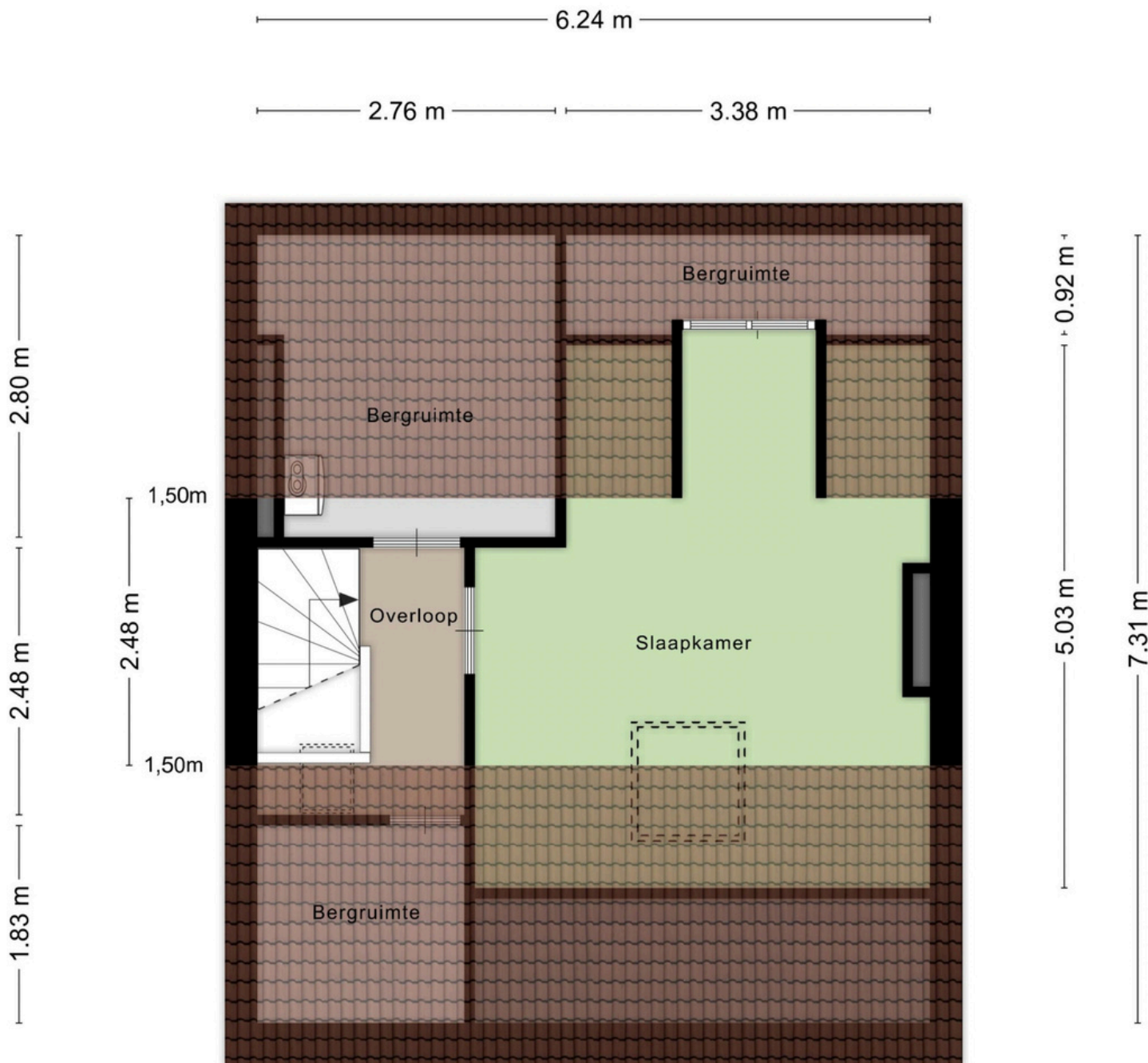




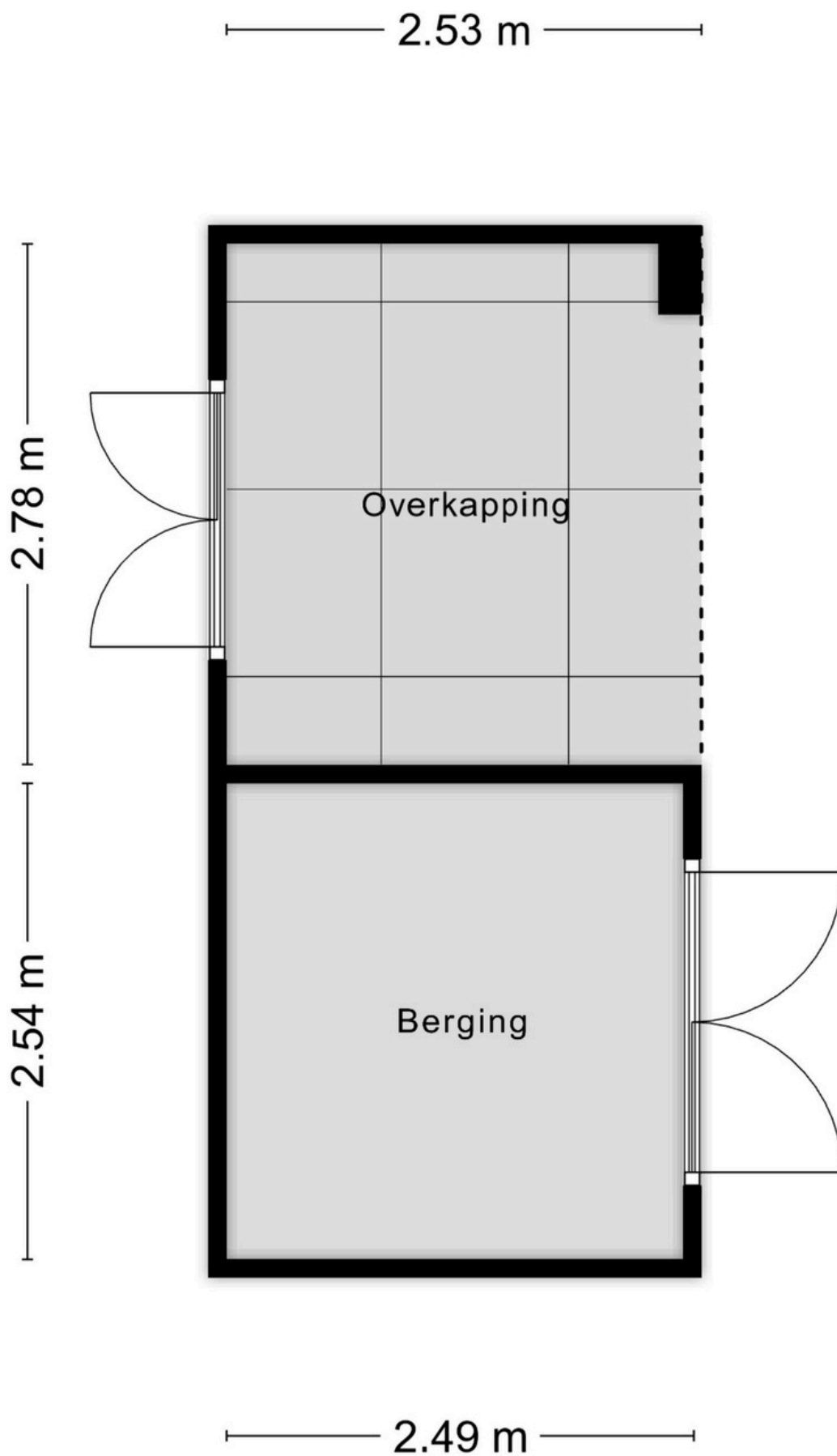
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

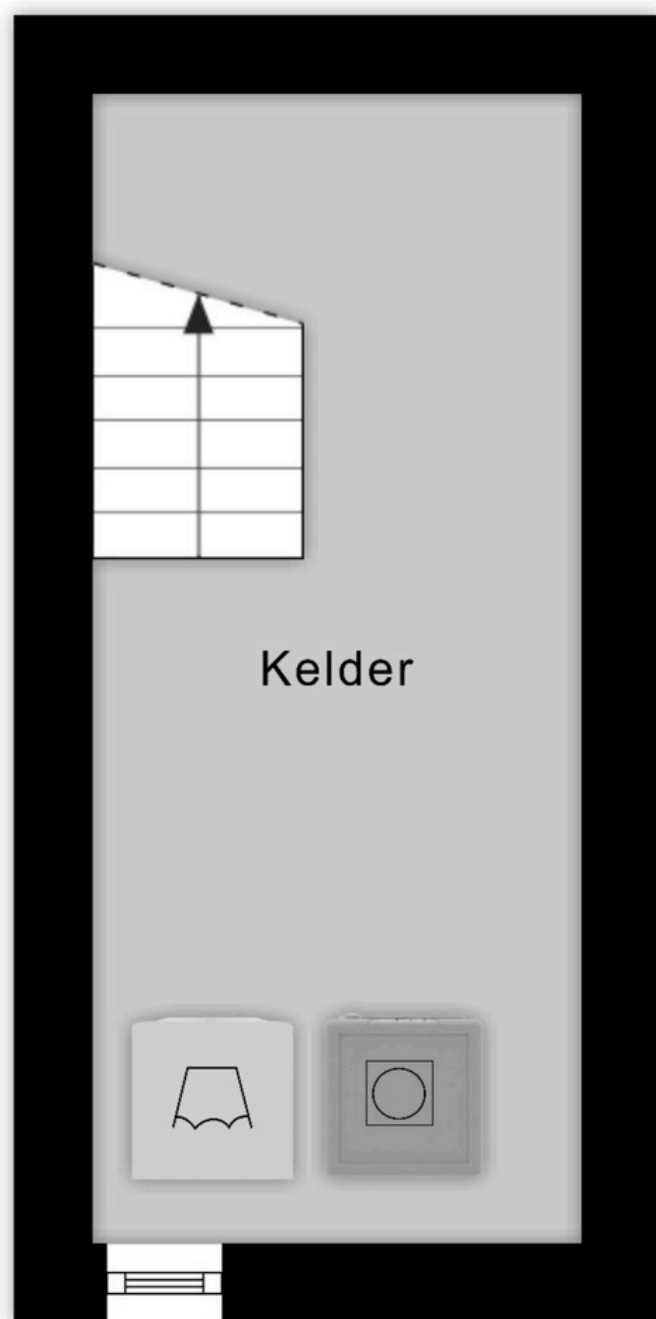


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

1.86 m



4.37 m

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:

- Bouwjaar 1953;
- Definitief energielabel C, geldig tot 06-10-2036;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels cv ketel in eigendom, Nefit bj. 2016;
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- De woonkamer beschikt over een parketvloer, de slaapkamers over een laminaatvloer;
- Vier slaapkamers, waarvan één ruime slaapkamer op de zolderverdieping;
- Royale ruimtes bieden potentie voor verschillende woonwensen;
- Diepe achtertuin met diverse mogelijkheden bereikbaar via de achterom;
- Balkon aan de achterzijde in verbinding met grootste slaapkamer;
- Parkeren met aan te vragen vergunning;
- Rustig gelegen met alle voorzieningen op loopafstand;
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en het Maastrichtse centrum.

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