



Pooters makelaardij
Pro Housing

Rogneurdonk 2, 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 Rogneurdonk 2, 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 : € 375.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op zoek naar een woning met ruimte, een praktische indeling en mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak aan te passen? Deze hoekwoning aan de Rogneurdonk heeft veel te bieden. Met een ruime woonkamer, een aangebouwde keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolderverdieping is er volop ruimte voor uiteenlopende woonwensen. Ook de buitenruimte biedt praktische voordelen: de woning beschikt over een voor- en achtertuin, een eigen oprit, een garage en een achterom die zelfs toegankelijk is voor een voertuig. Gelegen in de geliefde woonwijk Oud-Caberg, waar een rustig woonkarakter samengaat met de voorzieningen van Maastricht binnen handbereik.

Oud-Caberg ligt in het noordwesten van Maastricht en kenmerkt zich door een dorps karakter, een groene omgeving en een gevarieerd woningaanbod. De buurt heeft een eigen identiteit en combineert de rust van een woonomgeving met de voordelen van de stad binnen handbereik. In de omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook de ligging ten opzichte van het centrum van Maastricht en de uitvalswegen richting België en de autosnelwegen maakt Oud-Caberg een praktische woonlocatie. Daarmee is het een prettige omgeving voor wie rustig wil wonen, zonder de voorzieningen en levendigheid van de stad te hoeven missen.

Kenmerken

Wijk	: Oud-Caberg
Soort	: Woonhuis
Bouwaard	: Hoekwoning
Woonoppervlakte	: 121 m ²
Inhoud	: 591 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: Redelijk
Bouwjaar	: 1979
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Verwarming	: Cv
Warm water installaties	: Combi cv
Ventilatie	: Natuurlijk
Beglazing woonkamer	: Dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

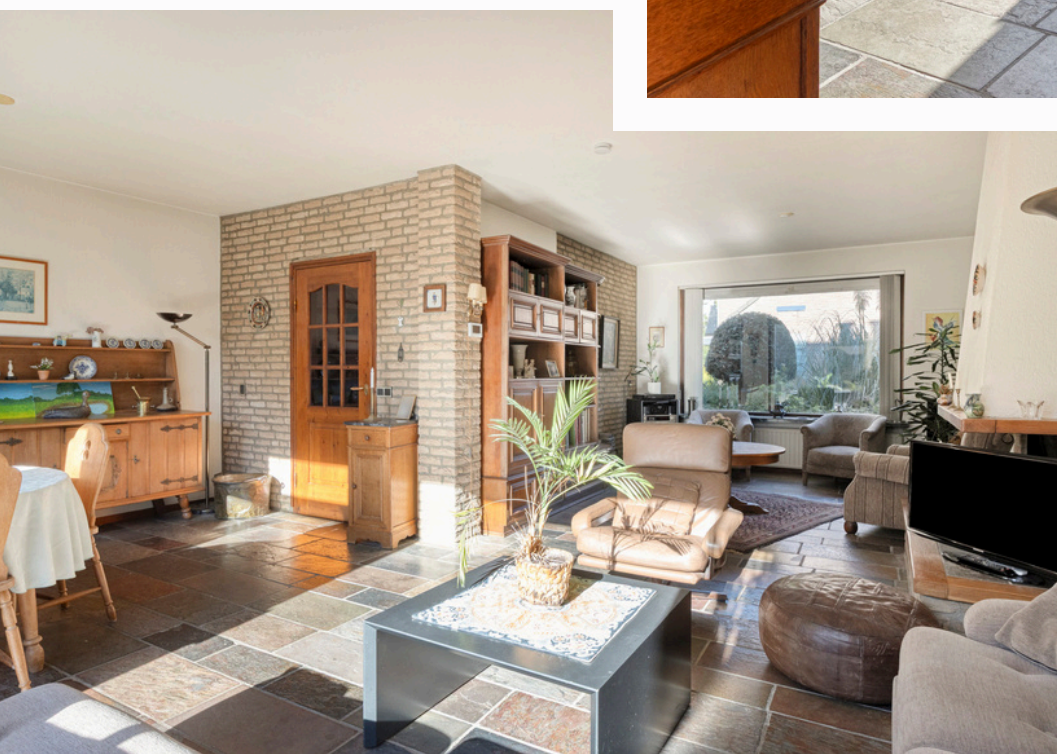
Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	:40 m ²
Hal	:7 m ²
Keuken	:11 m ²
Keukenapparatuur	:Dubbele spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap
Badkamer	:5 m ²
Badkamer voorzieningen	:Ligbad, toilet, wastafel
Toilet	:1 m ²
Toiletvoorzieningen	:Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 18 m ²
Slaapkamer 2	: 11 m ²
Slaapkamer 3	: 10 m ²
Bijkeuken	: 8 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: Enkel
Garage	: 17 m ²
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren
Buitenruimte	: Tuin
Zolder	: 48 m ²



Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een fontein. De woonkamer is ruim opgezet en heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er gedurende de dag veel natuurlijk licht binnenvalt. De bestaande schouw vormt een herkenbaar element in de leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een grote pui met zicht op de tuin. De woonkamer en hal zijn voorzien van een tegelvloer.





De keuken bevindt zich in de aangebouwde achterbouw en staat in verbinding met de woonkamer. De keuken beschikt momenteel over een gasfornuis en een oven. De ruimte biedt mogelijkheden om de keuken naar eigen smaak te vernieuwen en opnieuw in te richten. Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de tuin als de bijkeuken. De bijkeuken is praktisch ingericht en beschikt onder meer over aansluitingen voor de wasmachine en overige witgoedapparatuur. Zowel de keuken als de bijkeuken zijn voorzien van rolluiken. Aan de achterzijde van de woonkamer is een handmatig zonnescherm aanwezig.





De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van groene borders. Dankzij de achterom aan de zijkant is de tuin ook praktisch bereikbaar. Deze toegang biedt extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen of het bereiken van de tuin met een voertuig. Aan de voorzijde bevinden zich de voortuin en de oprit naar de garage.





Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben verschillende afmetingen en indelingsmogelijkheden, waardoor ze geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een tweede slaapkamer met extra lichtinval dankzij de ramen in de hoek van de woning. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft eveneens een bruikbaar formaat.





De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafel en een toilet. De ruimte is functioneel en biedt mogelijkheden voor modernisering naar eigen wens.





Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben verschillende afmetingen en indelingsmogelijkheden, waardoor ze geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een tweede slaapkamer met extra lichtinval dankzij de ramen in de hoek van de woning. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft eveneens een bruikbaar formaat.

De garage is voorzien van een elektrische garagedeur en biedt naast ruimte voor het stallen van een voertuig ook praktische bergruimte. Bovenin bevindt zich een vliering voor extra opslag.







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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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 1979;
- Definitief energielabel C, geldig tot 22-09-2036;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels cv ketel in eigendom, Remeha Calenta bj. 2011;
- Voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbelglas;
- Drie slaapkamers, mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de zolderverdieping;
- Royale ruimtes bieden potentie voor verschillende woonwensen;
- Achtertuin met diverse mogelijkheden bereikbaar via de achterom, ook voor een voertuig of aanhanger;
- Vrij parkeren in de wijk;
- Rustig gelegen met alle voorzieningen op korte afstand;
- 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