Pooters makelaardij
Pro Housing

Oranjelaan 1 A, 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 Oranjelaan 1 A, 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 : € 450.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Dit voormalige bankgebouw is in 2024 herontwikkeld naar een kleinschalig appartementencomplex met zes appartementen. Waarvan er inmiddels twee zijn verkocht. Dit appartement met privé ingang (Wilhelminalaan) bevindt zich op de begane grond met maar liefst ca.140 m² gebruiksoppervlakte wonen en beschikt over een royale open keuken met living, ruime badkamer en 2 slaapkamers. Dit appartement is reeds voorzien van een compleet afgewerkte badkamer en separaat toilet. De overige ruimtes bieden nog alle vrijheid om naar eigen smaak en stijl ingericht te worden. Denk dan aan het kiezen van je eigen keuken, vloerafwerking en wandkleuren. Het appartement beschikt over een privéparkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging.

De Oranjelaan gelegen in het bruisende centrum van Valkenburg aan de Geul op loopafstand van winkels, restaurants, terrassen en het NS-station. Op korte afstand van natuur voor wandel- en fietsuitstapjes. Op korte afstand van de uitvalswegen richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven.

Kenmerken

Soort	: appartement
Type appartement	: benedenwoning
Woonoppervlakte	: 141 m^2
Inhoud	: 465 m^3
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: begane grond
Bouwjaar	: 1991
Energielabel	: A

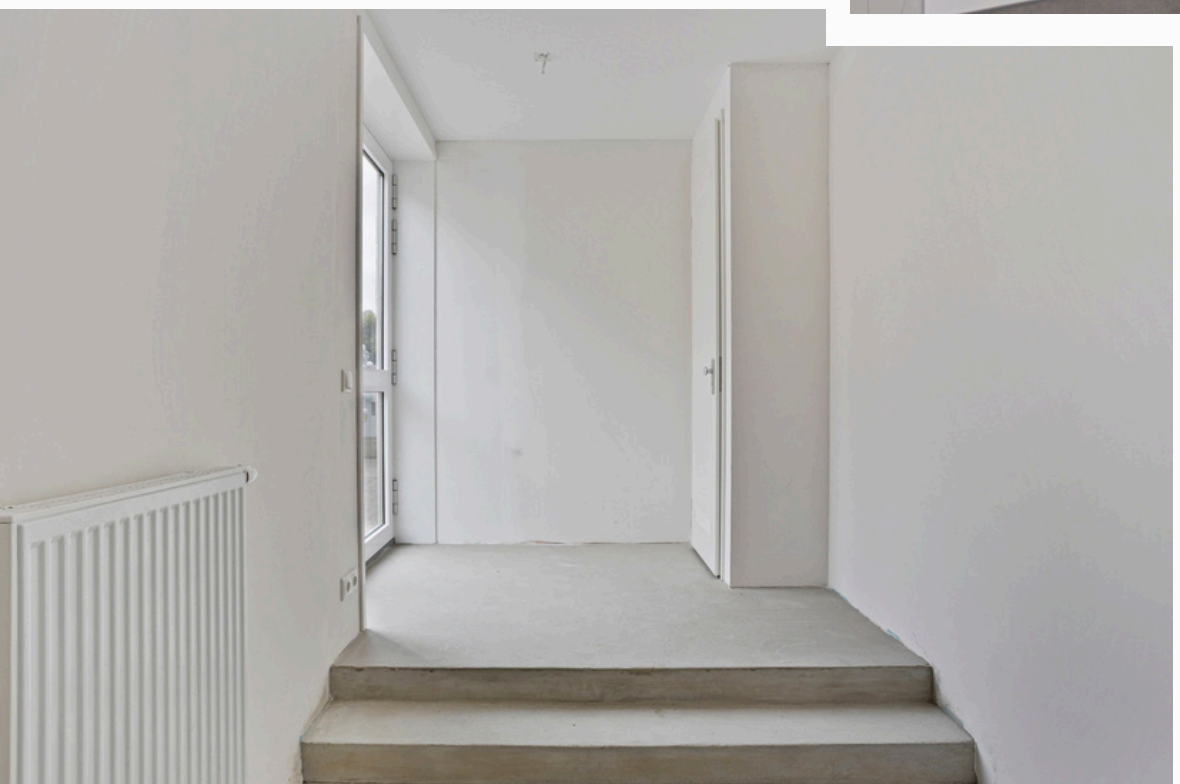
Isolatie en installaties

Verwarming	: privé-verwarmingsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

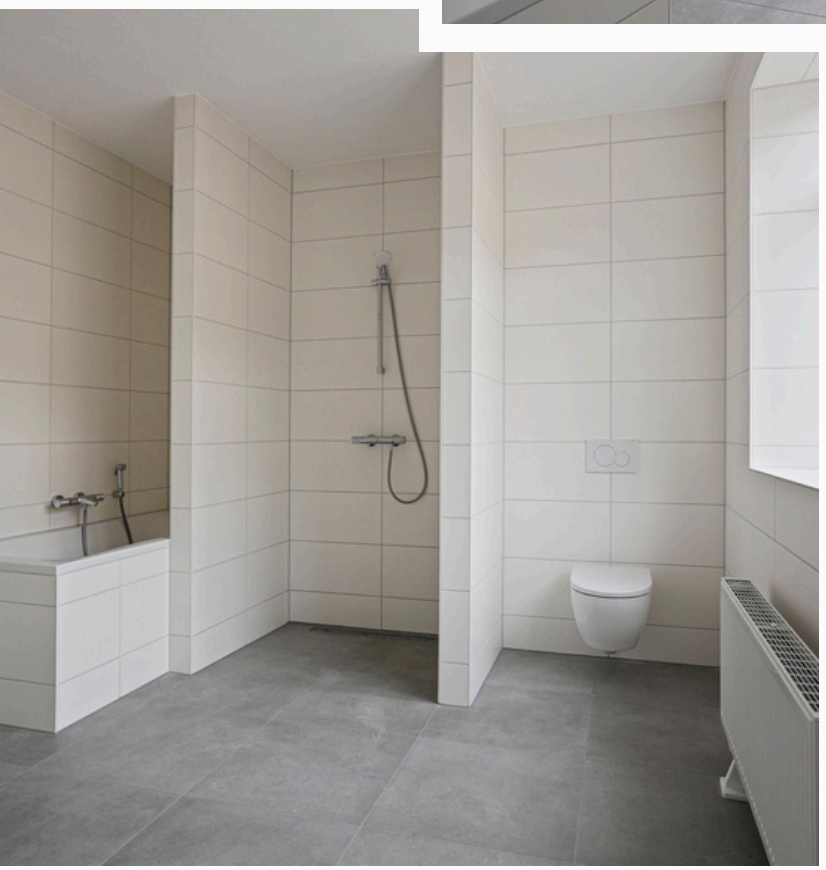
Woonkamer	: 47 m^2
Hal	: 9 m^2
Keuken	: 27 m^2
Badkamer	: 12 m^2
Badkamer voorzieningen	: ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m^2
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	:13 m^2
Slaapkamer 2	:14 m^2
Opbergruimte	:8 m^2
Parkeergelegenheid	:vergunning mogelijk, parkeerplaats (buiten)

Indeling:
Royale hal (ca.9m²) die toegang biedt tot living en toilet. De meterkast bevindt zich in de hal en beschikt over een 3 fase aansluiting. Het geheel betegelde toilet is voorzien van een fonteintje.



Vanuit de living (ca.47m²) met open keuken (ca.27m²) heeft men toegang tot alle overige ruimtes. De living beschikt over een Frans balkon.

Impress



Aan de linkerzijde bevindt zich de geheel betegelde badkamer (ca.12m²) die beschikt over een ligbad, separate inloopdouche, zwevend toilet en dubbele wastafel.

Naastgelegen slaapkamer I (ca.13m²), ook toegankelijk vanuit de badkamer met uitzicht op de Geul. Aan de rechterzijde gelegen bevindt zich de royale berging (ca.8m²), hier bevinden zich de cv-ketel, mechanische ventilatie en de wasmachine aansluiting. Slaapkamer II (ca.14m²) aan de voorzijde gelegen.

Impressie

DUCO

Vanuit de Oranjelaan heeft men via de poort toegang tot de achtergelegen parkeerplaatsen, hier heeft men een vaste parkeerplek.

Begane grond:

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:

- Vaste parkeerplaats buiten op afgesloten terrein;
- Meterkast, 3 fase aansluiting;
- Nefit cv-ketel, eigendom, bouwjaar 2024;
- Aluminiumkozijnen met HR+ beglazing;
- Mechanische ventilatie;
- Energielabel A;
- Servicekosten €244,72 + aandeel parkeerplaats €20,98;
- Bij overdracht notaris €7000,- in mindering gebracht i.v.m. aanschaf keuken;

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. Tekenen van de overeenkomst

Deze afspraak vindt plaatst 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