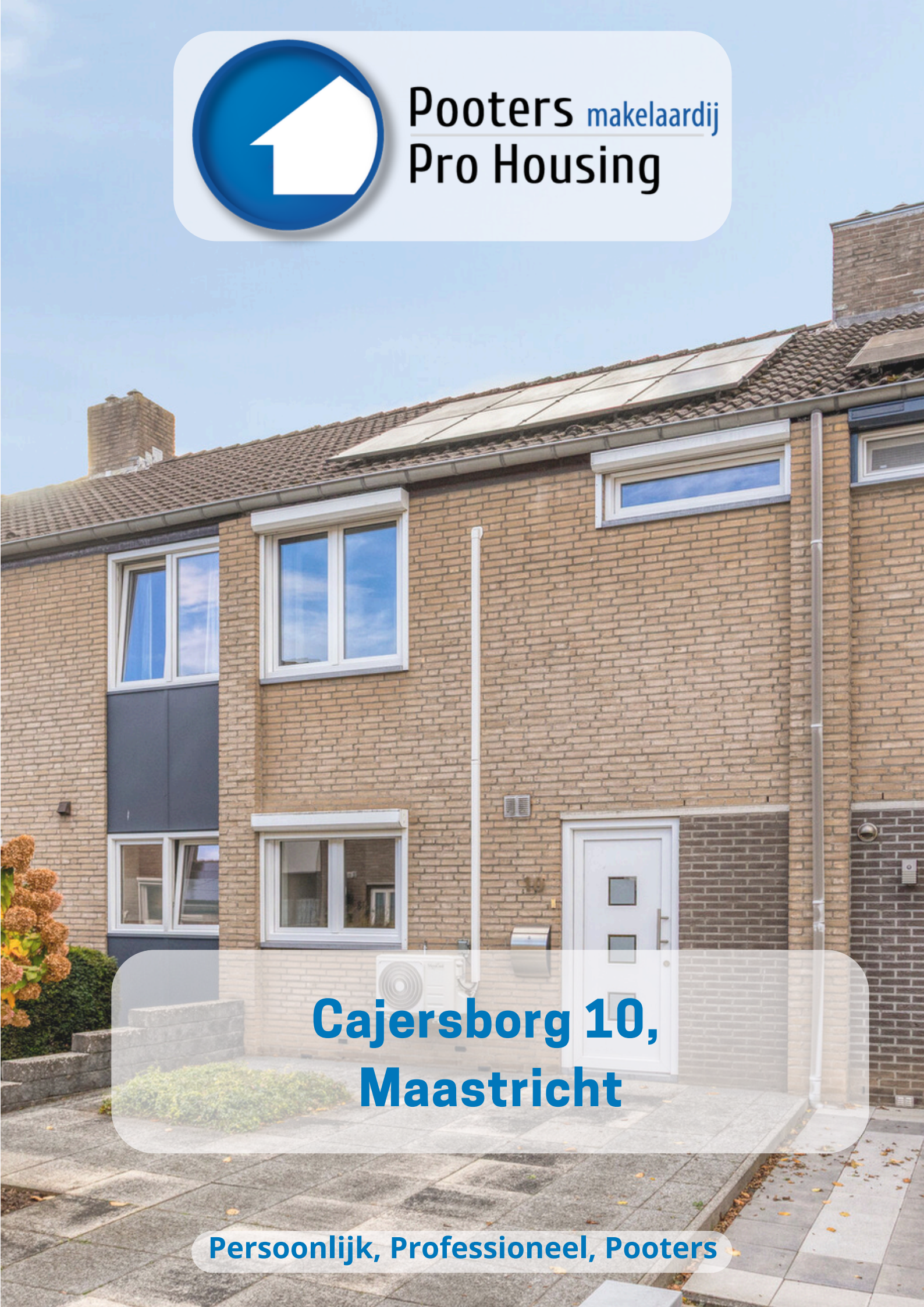
Pooters makelaardij
Pro Housing



Cajersborg 10, 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 Cajersborg 10, 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

In een rustig gedeelte van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Heeg ligt deze verzorgde en modern afgewerkte tussenwoning. De woning combineert een hoog wooncomfort met een praktische indeling en beschikt onder meer over energielabel A, zonnepanelen en airconditioning. Met vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een verzorgde achtertuin met elektrische pergola én een carport met parkeergelegenheid op eigen terrein aan de achterzijde, is dit een bijzonder complete woning.

De woning is gelegen in De Heeg, een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in het zuidoosten van Maastricht. De wijk kenmerkt zich door een rustige, groene woonomgeving en een prettige mix van woningen en voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en supermarkten in de directe omgeving aanwezig. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het Maastricht UMC+ en de Universiteit Maastricht zijn bovendien gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A79 zijn ook omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar. Het historische centrum van Maastricht bevindt zich eveneens op korte afstand. Kortom, een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen en belangrijke verbindingen binnen handbereik.

Kenmerken

Wijk	: De Heeg
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: tussenwoning
Woonoppervlakte	: 113 m^2
Perceeloppervlakte	: 115 m^2
Inhoud	: 400 m^3
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1977
Energielabel	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
Onderhoudsabonnement CV	: Ja
Zonnepanelen	: 16
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 31 m^2
Hal	: 6 m^2
Keuken	: 8 m^2
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, combi-oven, koelkast hoog model, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 5 m^2
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m^2
Toilet voorzieningen	: toilet
Slaapkamer 1	: 14 m^2
Slaapkamer 2	: 12 m^2
Slaapkamer 3	: 10 m^2
Slaapkamer 4	: 24 m^2
Opbergruimte	: 7 m^2
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, carport
Buitenruimte	: tuin
Eigen fietsruimte	: Ja

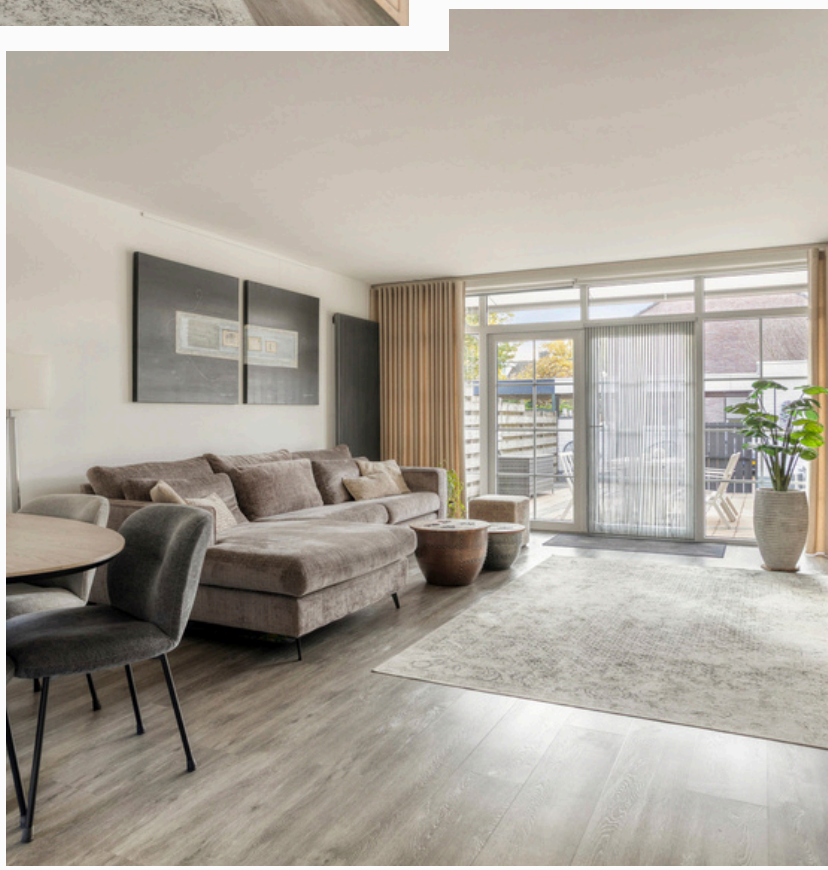




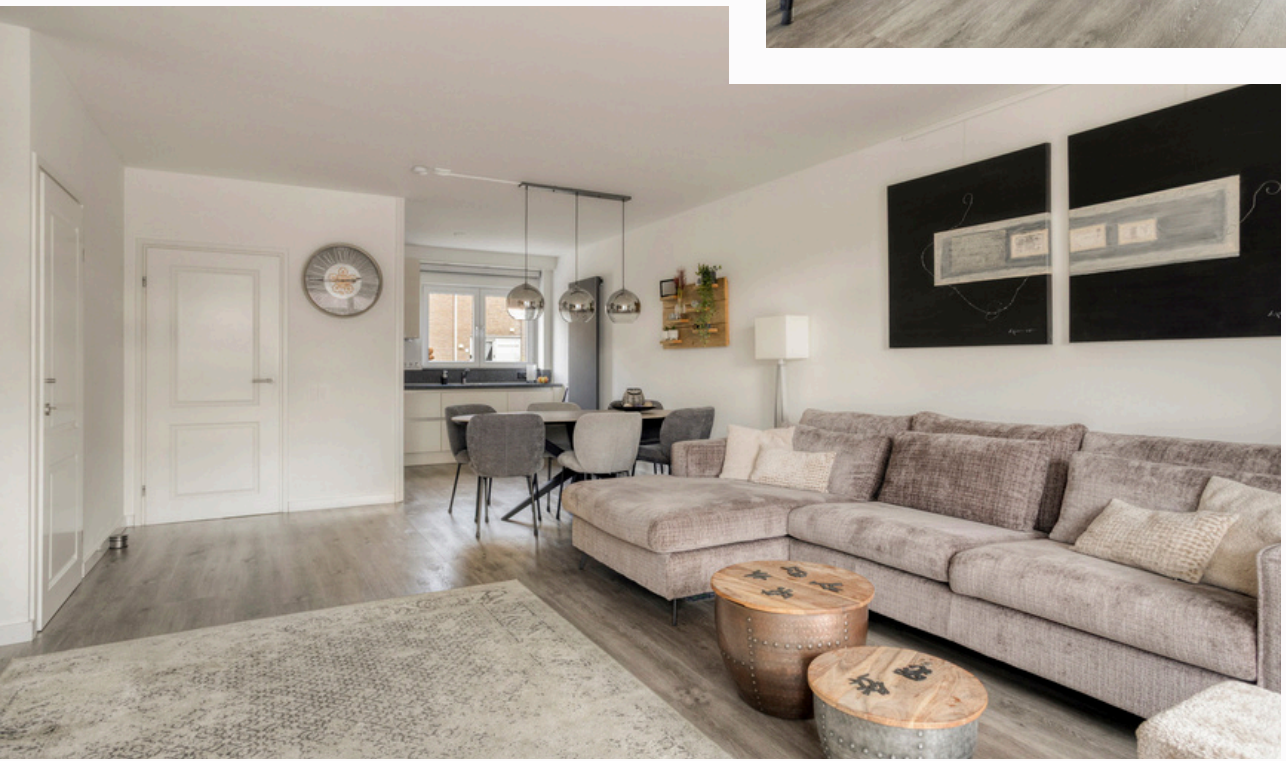
Begane grond:
Via de entree wordt de hal bereikt, waar zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.







De woonkamer vormt samen met de open keuken een aangename leefruimte met een moderne uitstraling en een prettige lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen met openslaande deuren voor een mooie lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De aanwezige airconditioning draagt bovendien bij aan een aangenaam wooncomfort, ook tijdens de warmere dagen.

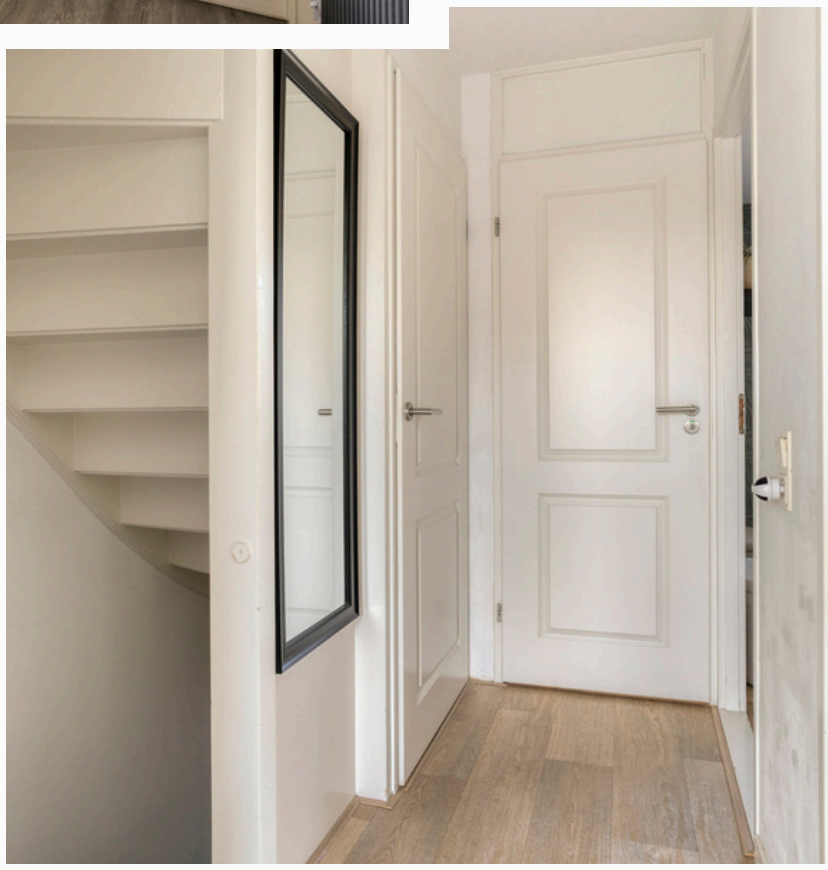












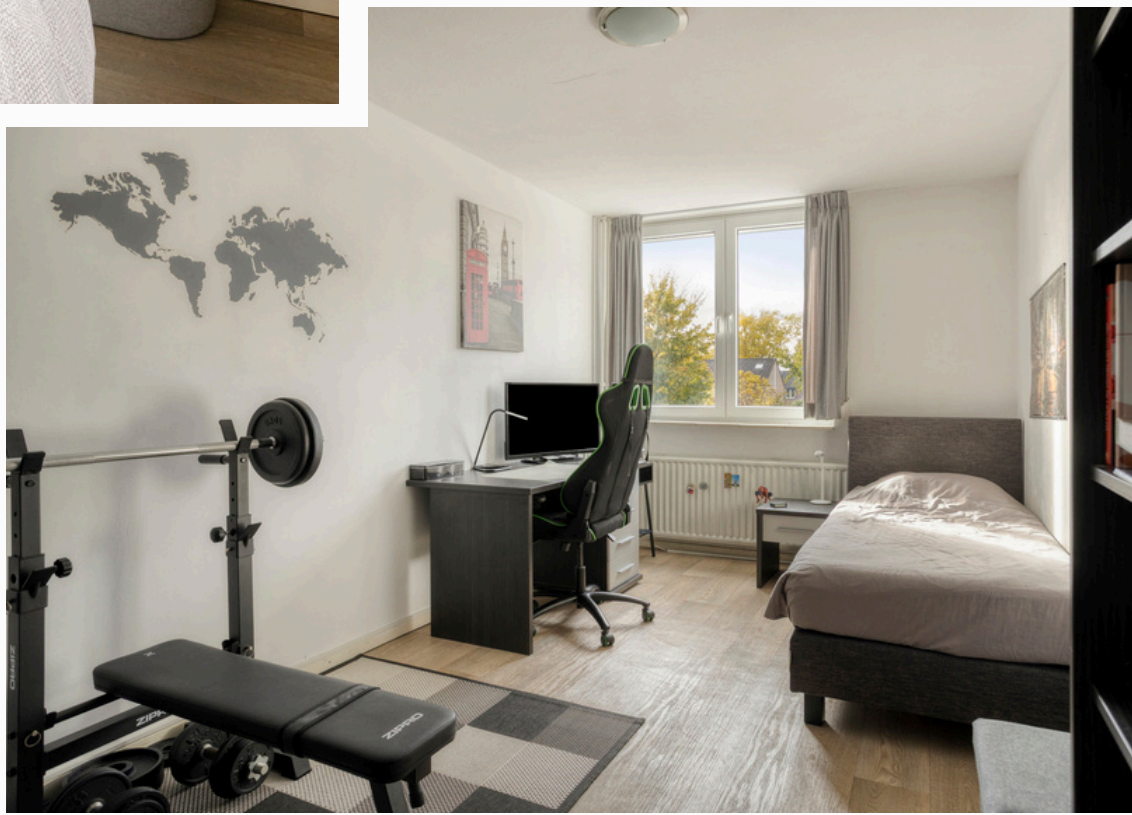
Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte fronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder 4 pits inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.



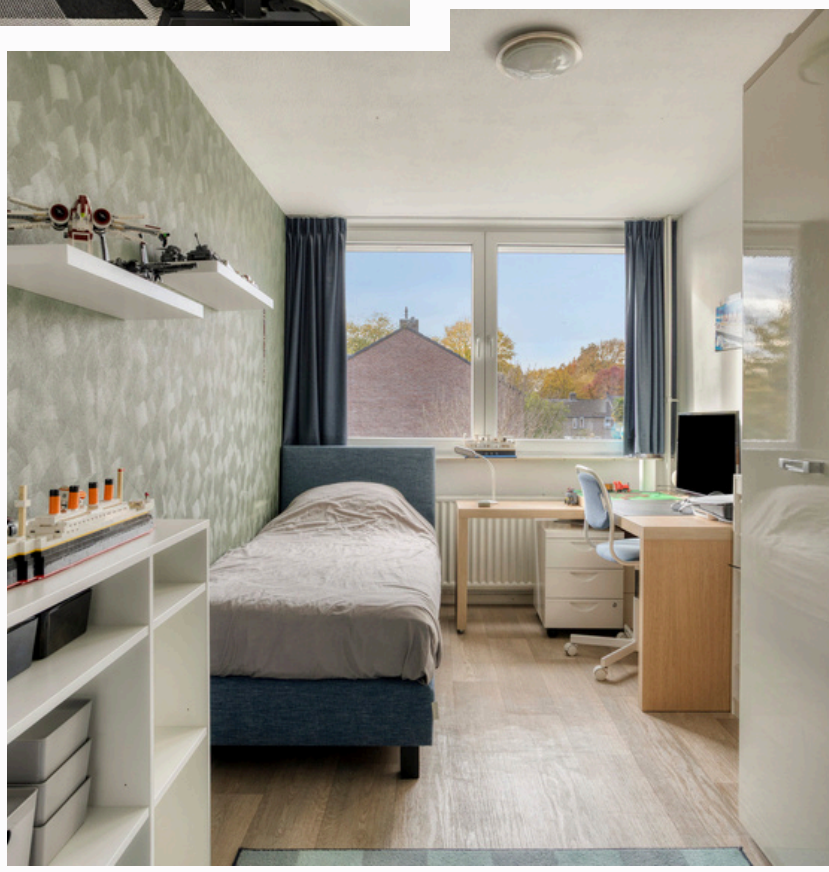




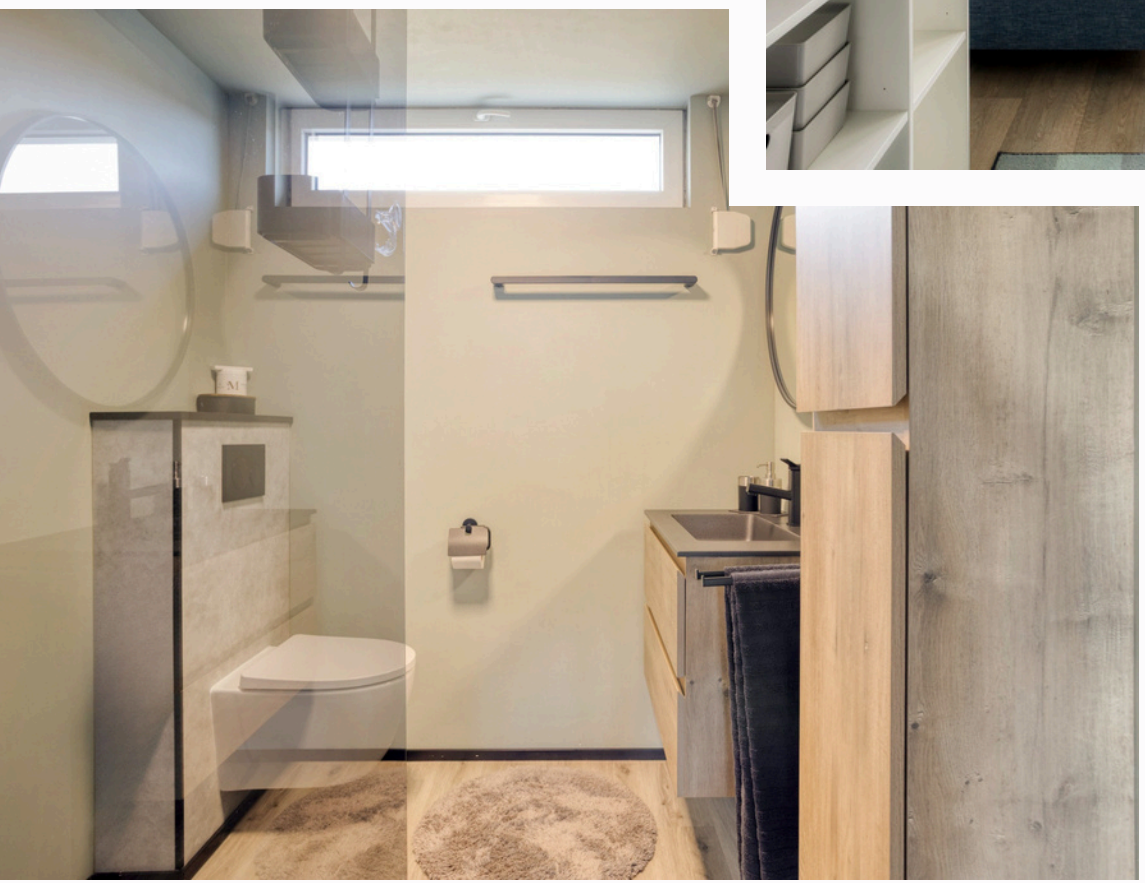
Eerste verdieping:
De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, die dankzij de verzorgde afwerking en praktische indeling op verschillende manieren te gebruiken zijn. Of het nu gaat om slaapkamers, een kinderkamer of een thuiswerkplek, de mogelijkheden zijn volop aanwezig.







De badkamer is in 2024 vernieuwd. Hierdoor beschikt deze over een uitstekende afwerking en een moderne uitstraling. De ruimte is ingericht met een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Een verzorgde badkamer die helemaal aansluit bij het hedendaagse wooncomfort.









Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een volwaardige extra kamer met een prettige lichtinval dankzij het aanwezige dakraam. De ruimte is uitstekend geschikt als extra logeer-, werk- of hobbykamer. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig, waardoor ook aan opbergmogelijkheden geen gebrek is. Nabij de trap zijn de cv ketel en witgoedaansluitingen gesitueerd waardoor de ruimte ook eenvoudig op te delen is in twee afzonderlijke ruimtes.







Tuin:
De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitmogelijkheden. De elektrische pergola vormt hierbij een mooie toevoeging en zorgt voor extra comfort en flexibiliteit.





Een bijzonder praktisch pluspunt is de carport aan de achterzijde van de woning, waar parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Daarnaast beschikt de woning over een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.





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:

- Bouwjaar 1977;
- Definitief energielabel A geldig tot 22-10-2036;
- Voorzien van 16 zonnepanelen;
- Twee airco's, één in de woonkamer en één in de hoofdslaapkamer;
- Kunststofkozijnen met HR++ glas;
- Vloer- en dakisolatie;
- Verwarming en warmwater geschiedt middels de ATAG cv-installatie, gehuurd à € 33,07, bj. 2017;
- Badkamer in 2024 vernieuwd. Tevens een waterontharder geplaatst;
- Nette PVC vloer op de begane grond en tweede verdieping. Novilon op de eerste verdieping;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met elektrische pergola;
- Tuin is bereikbaar via praktische achterom en beschikt over een carport en een berging met stroom.

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