

Pooters makelaardij
Pro Housing

Adelbert van Scharnlaan E 40, 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 Adelbert van Scharnlaan E 40, 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	: € 269.000,- k.k.
Aanvaarding	: in overleg

Aan de rand van de geliefde Maastrichtse wijk Scharn bevindt zich dit verzorgde 2-slaapkamerappartement van circa 76 m². Het appartement beschikt over een royale doorzonwoonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers en een balkon aan de achterzijde. Daarnaast is er een eigen berging in het souterrain aanwezig. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijke lichtinval en geven de woonkamer een ruimtelijk karakter. Een comfortabel appartement op een aantrekkelijke locatie!

Het appartement ligt in de geliefde wijk Scharn, op korte afstand van diverse winkels en dagelijkse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen A2 en A79 goed bereikbaar. Het centraal station en het bruisende centrum van Maastricht bevinden zich op fietsafstand. Zo woont u hier in een prettige woonomgeving met voorzieningen en de stad binnen handbereik.

Kenmerken

Wijk	:Scharn
Soort	:Appartement
Type appartement	:Portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	:76 m^2
Inhoud	:249 m^3
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Verdieping	: Vierde verdieping
Bouwjaar	: 1965
Energielabel	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: Dakisolatie
Verwarming	: Blokverwarming
Warm water installaties	: Boiler
Beglazing woonkamer	: HR++
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	:37 m^2
Keuken	:9 m^2
Keukenapparatuur	:Spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koelkast hoog model met vriesvak
Badkamer	:2 m^2
Badkamer voorzieningen	:Douche, wastafel
Toilet	:1 m^2
Toiletvoorzieningen	:Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	:7 m^2
Slaapkamer 2	:7 m^2
Opbergruimte	:6 m^2
Parkeergelegenheid	:Vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	:Balkon
Buitenruimte	:7 m^2





Begane grond:
De gemeenschappelijke entree is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Vanuit de entree zijn het trappenhuis en de toegang tot de privébergingen in het souterrain bereikbaar.









Bij binnenkomst in het appartement geeft de hal toegang tot de verschillende vertrekken. De royale doorzonwoonkamer van circa 37 m² vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van een prettige lichtinval gedurende de dag. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

.



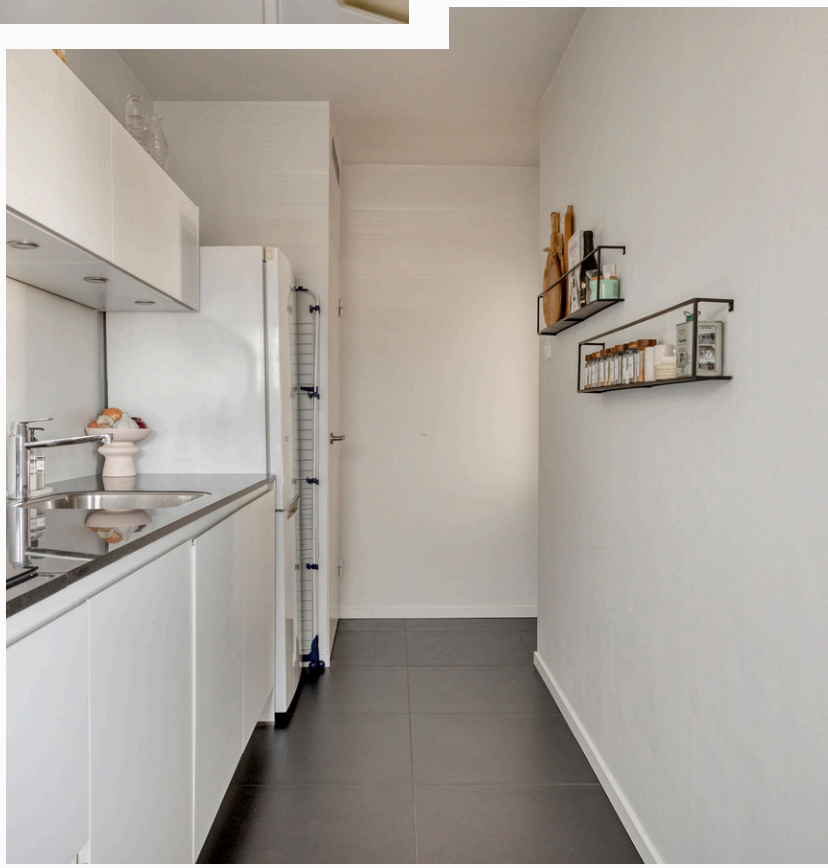








De gesloten keuken van circa 9 m² is modern uitgevoerd en beschikt over een rechte keukenopstelling met een granieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak, een 4-pitsinductiekookplaat met geïntegreerde BORA-afzuiging, een combimagnetron, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met de aansluitingen voor de wasmachine en de elektrische boiler. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot het balkon van circa 7 m² aan de achterzijde van het complex, een fijne plek om buiten te zitten.









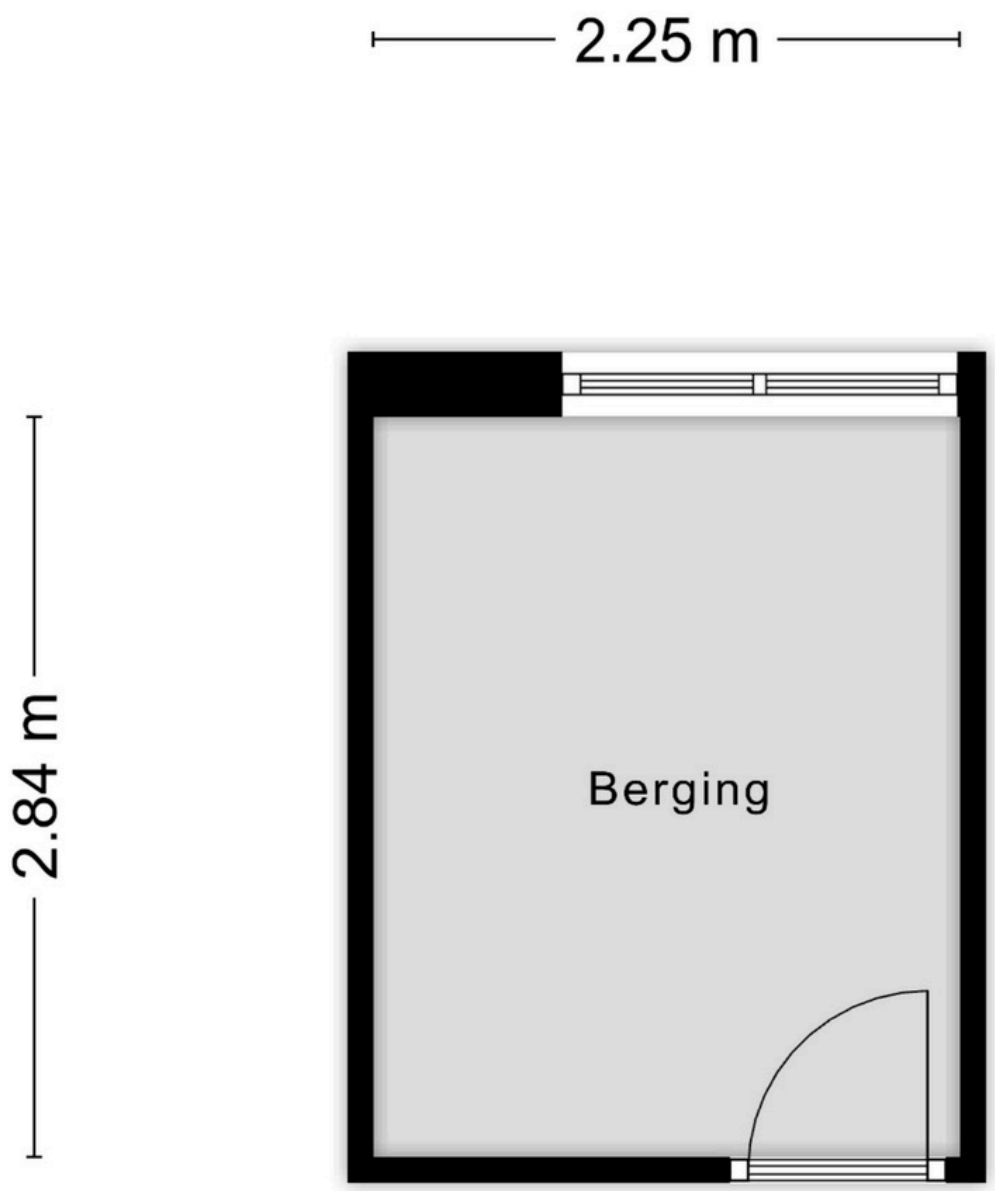
Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide circa 7 m² groot. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Beide kamers zijn praktisch in te delen en lenen zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer.
De badkamer van circa 2 m² is functioneel ingericht met een douche en vaste wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte en is voorzien van een fonteintje.





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:

- Goed onderhouden instapklaar appartement, gelegen aan de rand van de geliefde wijk Scharn;
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Twee slaapkamers;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water wordt verkregen middels elektrische Inventum-boiler van 80 liter (bouwjaar 2021, gehuurd bij Volta voor ca €22,88,- per maand);
- Maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €304,21 inclusief voorschot stookkosten (€92,69), opstal-, brand- en glasverzekering, reservering voor groot onderhoud en schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes.
- Definitief energielabel 'C';
- Parkeren middels parkeervergunning;
- Buitenzonwering aan de voorzijde, handmatig te bedienen;

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