Pooters makelaardij
Pro Housing



Jan van Puijenbroeckstraat 48, Meerssen

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 Jan van Puijenbroeckstraat 48, Meerssen 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 rustige en gewilde woonwijk van Meerssen ligt deze halfvrijstaande eengezinswoning uit 1985. De woning biedt verrassend veel ruimte en beschikt over vier slaapkamers, een garage, een dubbele oprit en een aangebouwde praktijk-/kantoorruimte. De combinatie van een ruime gezinswoning en een afzonderlijke werkruimte maakt dit huis bijzonder geschikt voor wie wonen en werken wil combineren. De aanbouw biedt mogelijkheden voor een praktijk of kantoor aan huis, maar ook voor een hobbyruimte of speelkamer. Met vier slaapkamers is er volop plek voor het gezin, logés of een extra werkkamer. De garage biedt praktische berg- en stallingsruimte en op de dubbele oprit kunt u op eigen terrein parkeren.

Het dorp Meerssen is gelegen op de grens van het Maasdal en het Geuldal aan de rivier de Geul op ongeveer 50 meter boven NAP. Eveneens kruisen bij Meerssen de snelwegen A2 en A79. Dit geeft aan dat Meerssen een gunstig gelegen plaats is en het dorp wordt regelmatig door toeristen gebruikt als uitvalsbasis naar het Geuldal. Meerssen zelf is eveneens bezienswaardig. De gunstige ligging zorgt er tevens voor dat er veel forensen wonen die werken in Maastricht, Parkstad of Sittard. Nabijgelegen kernen zijn: Rothem, Bunde, Ulestraten en Houthem. Qua openbaar vervoer is Meerssen ook goed bereikbaar zowel met trein- als busverbinding.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Bouwaard	: 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 125 m^2
Perceeloppervlakte	: 290 m^2
Inhoud	: 506 m^3
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: Goed
Bouwjaar	: 1985
Energielabel	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: Gevelisolatie, dakisolatie
Verwarming	: Cv
Warm water installaties	: Combi cv, boiler
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: Natuurlijk
Beglazing woonkamer	: Dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	:19 m^2
Eetkamer	:13 m^2
Hal	:4 m^2
Keuken	:5 m^2
Keukenapparatuur	:Dubbele spoelbak, oven, magnetron, koelkast tafelmodel zonder vriesvak, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	:6 m^2
Badkamer voorzieningen	:Douche, toilet, wastafel, bidet
Toilet	:1 m^2
Toiletvoorzieningen	:Toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	:10 m^2
Slaapkamer 2	:14 m^2
Slaapkamer 3	:7 m^2
Slaapkamer 4	:11 m^2
Opbergruimte	:15 m^2
Garage	:Ja
Garage type	:Enkel
Garage	:18 m^2
Parkeergelegenheid	:Vrij parkeren, garage, dubbele oprit
Buitenruimte	:Tuin en terras
Buitenruimte	:111 m^2
Zolder	:20 m^2
Eigen fietsruimte	:Ja

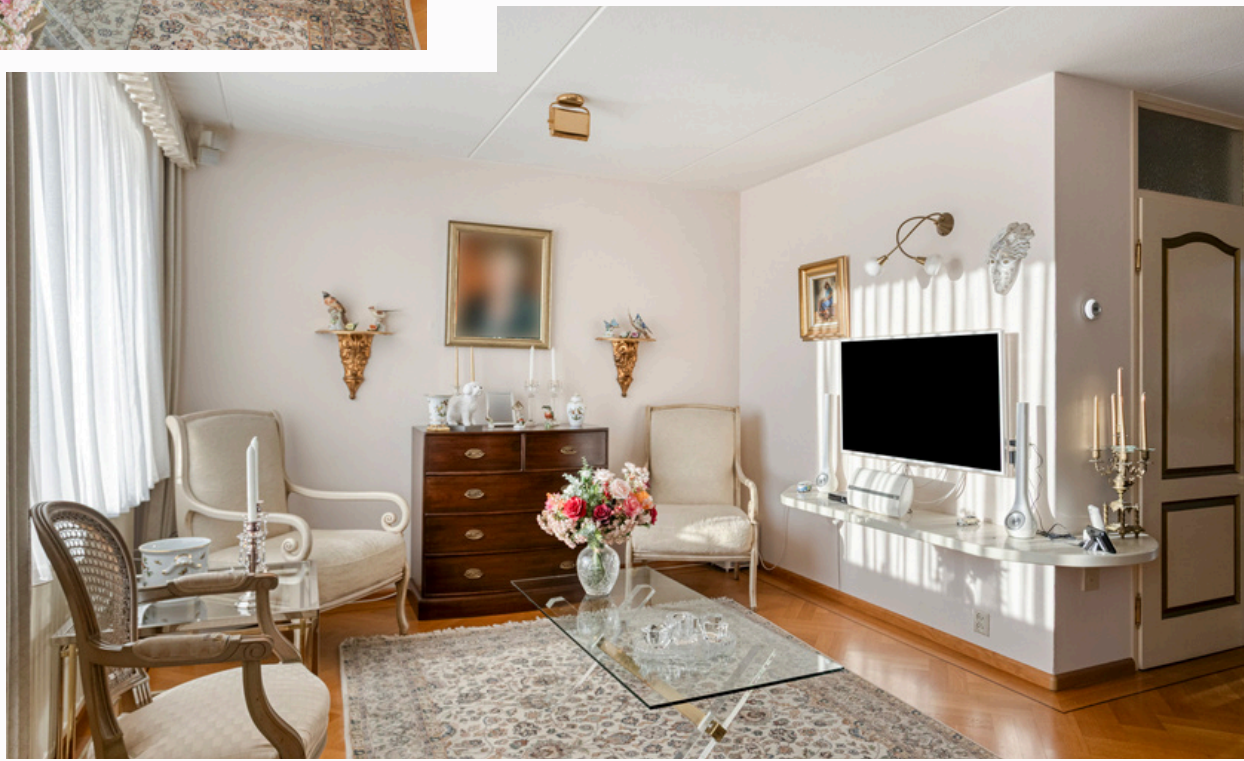






Begane grond:

Via de oprit aan de zijkant van de woning bereikt u de entree. De ontvangsthal (ca.4m²) biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet met geheel betegelde wanden is voorzien van een zwevend closet, fonteintje en afzuiging. De royale L-vormige eet- en woonkamer (ca.32m²) biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De hal en de woonkamer zijn afgewerkt met een fraaie ingelegde parketvloer, die zorgt voor een warme uitstraling.





De gesloten keuken (ca.5m²) in wandopstelling, beschikt over diverse boven- en onderkasten, waardoor er voldoende bergruimte aanwezig is. De keuken is uitgerust met een dubbele spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron en oven. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.
Vanuit de eetkamer heeft u rechtstreeks toegang tot de achtertuin en de garage. De garage (ca.18m²) is voorzien van een elektrisch bedienbare Hörmann sectionaalpoort en beschikt over elektra en water. Tevens is hier de keukenboiler geïnstalleerd. Aansluitend aan de garage bevindt zich een extra bergruimte (ca.15m²) met verrassend veel mogelijkheden.









Eerste verdieping:
Op deze verdieping bevinden zich 3 volwaardige slaapkamers en een royale badkamer. De geheel betegelde badkamer (ca.6m²) beschikt over een douche, wandcloset, bidet en wastafel in meubel en een spiegeltoiletkast. Slaapkamer I (ca.10m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is van behang en van een vinylvloer voorzien. Slaapkamer II (ca.14m²) is de master, deze slaapkamer is ook behangen en hier ligt net als op de overloop een laminaatvloer. Slaapkamer III (ca.7m²) ligt net als slaapkamer II aan de voorzijde van de woning, deze is momenteel als kleedkamer in gebruik. Ook deze is behangen en van een vinylvloer voorzien.





Tweede verdieping:

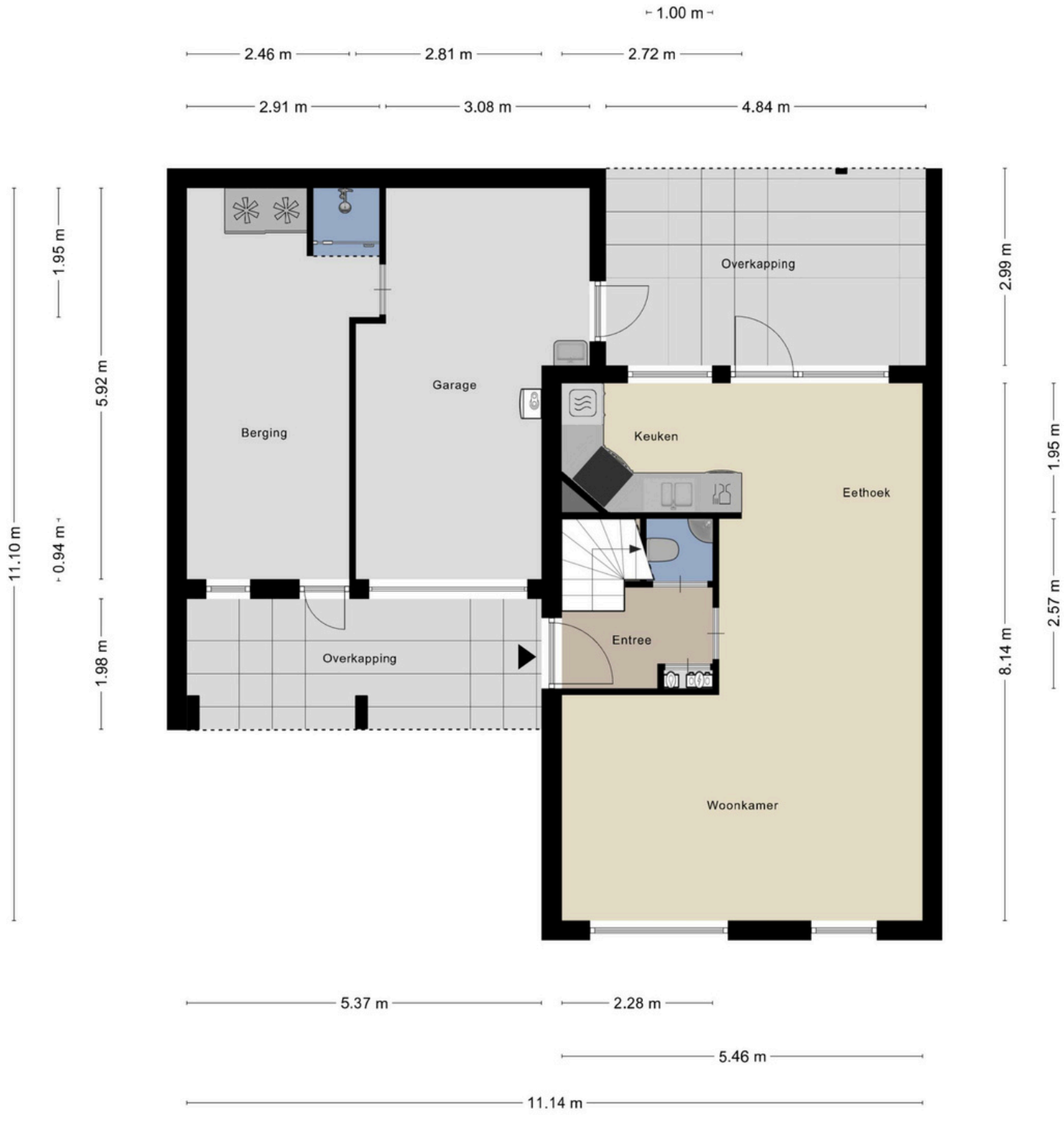
Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, op de overloop bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-ketel. Naastgelegen bevindt zich een ruime vierde slaapkamer (ca.11m²), ideaal als hoofdslaapkamer, werkruimte of logeerkamer. Deze ruimte is van een dakraam en verwarming voorzien.



Tuin en Terras:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en een plantenbak. Bij aankomst valt direct de royale oprit op die aan de linkerzijde van de woning gelegen is. De achtertuin is zowel vanuit de keuken via de achterdeur als via de garage bereikbaar. De tuin ligt op het noordoosten en is tevens tevens onderhoudsvriendelijk aangelegd. Daarnaast is de achterzijde van de woning voorzien van een glazen overkapping waardoor men ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is volledig omheind met schuttingen waardoor men geniet van optimale privacy.



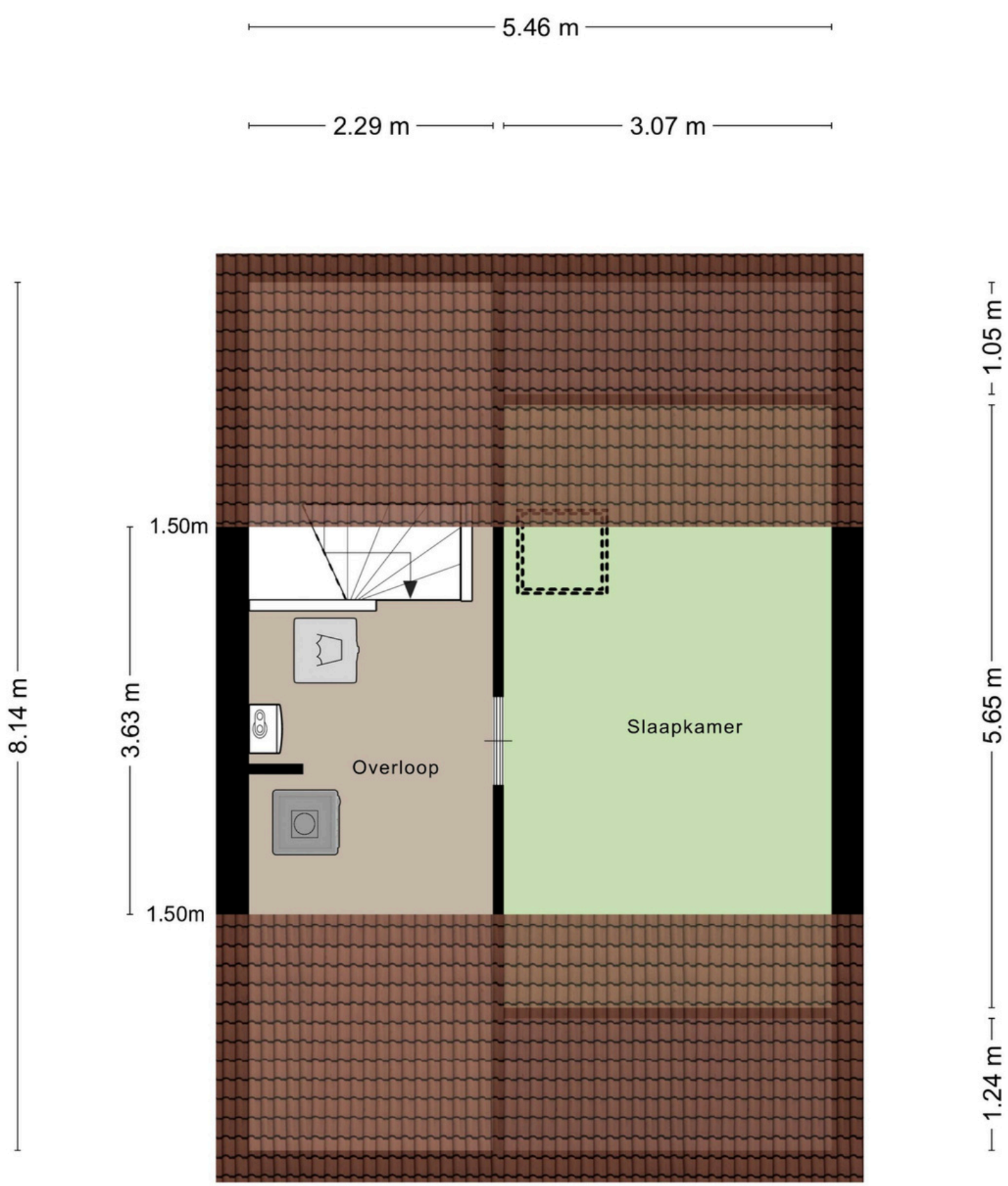


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

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:

- Defintief energielabel C, geldig tot 03-06-2035;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water worden verkregen door Remeha Avanta 35c cv-ketel, eigendom, bouwjaar 2010;
- Meterkast voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Kunststof voordeur met HR++ beglazing van Hormann;
- Sectionaalpoort Hormann;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;

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