

Pooters makelaardij
Pro Housing

Sadatdomein 12, 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 Sadatdomein 12, 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	: € 425.000,- k.k.
Aanvaarding	: in overleg

Ruime twee-onder-een-kap woning met drie slaapkamers, royale zolder, garage en volop mogelijkheden.

In de gewilde en kindvriendelijke wijk Randwyck ligt deze deels te moderniseren 2-onder-1-kapwoning met ruime doorzonwoonkamer, open keuken, drie slaapkamers, badkamer en een royale garage. De woning beschikt daarnaast over een ruime achtertuin met optimale privacy. Dankzij de rustige ligging, de ruime opzet en de uitstekende voorzieningen in de directe omgeving is dit een ideale gezinswoning.

Randwyck is een geliefde woonwijk, gelegen ten zuidoosten van het centrum van Maastricht, dat in circa tien minuten per fiets bereikbaar is. De wijk grenst aan de westzijde aan het prachtige natuurgebied De Hoge Weerd en de Maas. Randwyck wordt omringd door groene, volgroeide parken met fraaie fiets- en wandelpaden. Hierdoor biedt de wijk volop mogelijkheden om te recreëren, te sporten of te genieten van een ontspannen wandeling. Daarnaast zijn er uitstekende uitlaatgelegenheden voor huisdieren en diverse speelvoorzieningen voor kinderen, waardoor Randwyck een aantrekkelijke woonomgeving is voor jong en oud.

Kenmerken

Wijk	: Randwyck
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 118 m^2
Perceeloppervlakte	: 202 m^2
Inhoud	: 511 m^3
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1988
Energielabel	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: privé-hoogrendementsketel
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 33 m^2
Hal	: 4 m^2
Keuken	: 5 m^2
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast hoog model met vriesvak, afzuigkap
Badkamer	: 6 m^2
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel, bidet
Toilet	: 2 m^2
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 17 m^2
Slaapkamer 2	: 8 m^2
Slaapkamer 3	: 8 m^2
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 20 m^2
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Zolder	: 26 m^2
Eigen fietsruimte	: Ja







Begane grond:

Via de verzorgde voortuin en de oprit bereikt u de entree met hal (4m²), meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale L-vormige doorzonwoonkamer (33m²) geniet dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van veel natuurlijk daglicht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, waardoor een prettige leefruimte ontstaat.



Impressie











Impressie







Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (5m²) in hoekopstelling voorzien van de volgende (inbouw)apparatuur, te weten: spoelbak, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast met vriesvak en afzuigkap. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en biedt diverse mogelijkheden voor modernisering of het realiseren van een eigentijdse woonkeuken.



Impressie





Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De begane grond beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing en is afgewerkt met een nette tegelvloer.

De ruime achtertuin gelegen op het noorden, biedt veel privacy en is voorzien van zowel een betegeld terras als veel groen.







Via de tuin is tevens de royale garage (20m²) bereikbaar. Deze is uitgerust met een elektrische poort, elektra en heeft toegang vanaf zowel de oprit als de achtertuin. Door de hoge nok met vliering is er veel extra opbergruimte.







Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de royale hoofdslaapkamer (17m²) en een tweede slaapkamer (8m²). De derde slaapkamer (8m²) ligt aan de achterzijde en is voorzien van een wastafel. Dankzij de praktische indeling is deze kamer uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of hobbykamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking. De hoofdslaapkamer is voorzien van dubbele beglazing, terwijl de overige twee slaapkamers beschikken over enkele beglazing.





Aansluitend bevindt zich de deels betegelde badkamer (6m²) welke is uitgerust met een douche, wastafel, wandcloset, bidet en spiegelkast. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.







Impressie





Tweede verdieping:

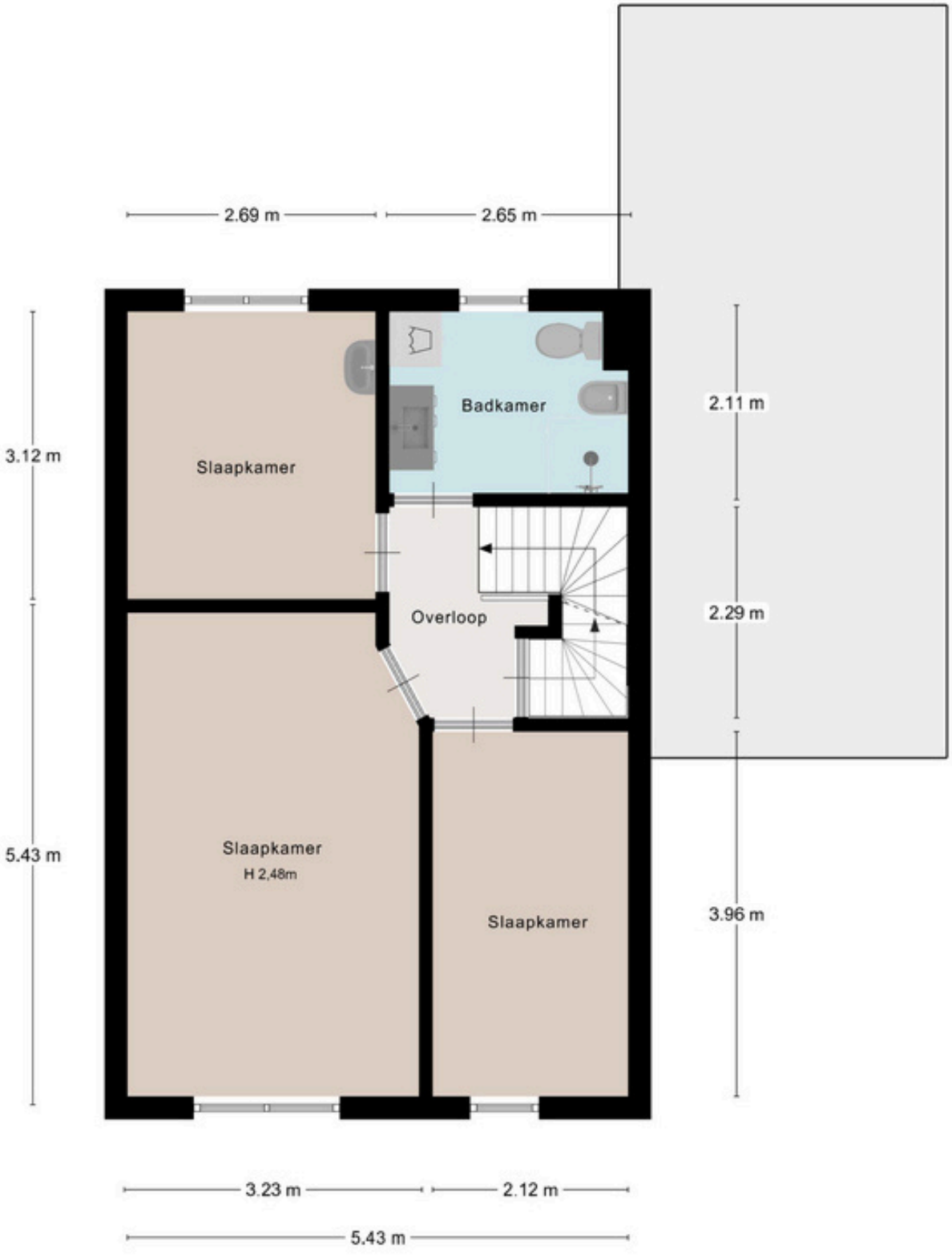
Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping met dakraam bereikbaar. Deze open ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het creëren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Tevens is hier extra bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken. Aan de linkerkant bevindt zich de cv-installatie. Deze verrassend ruime etage biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is praktisch ingedeeld.





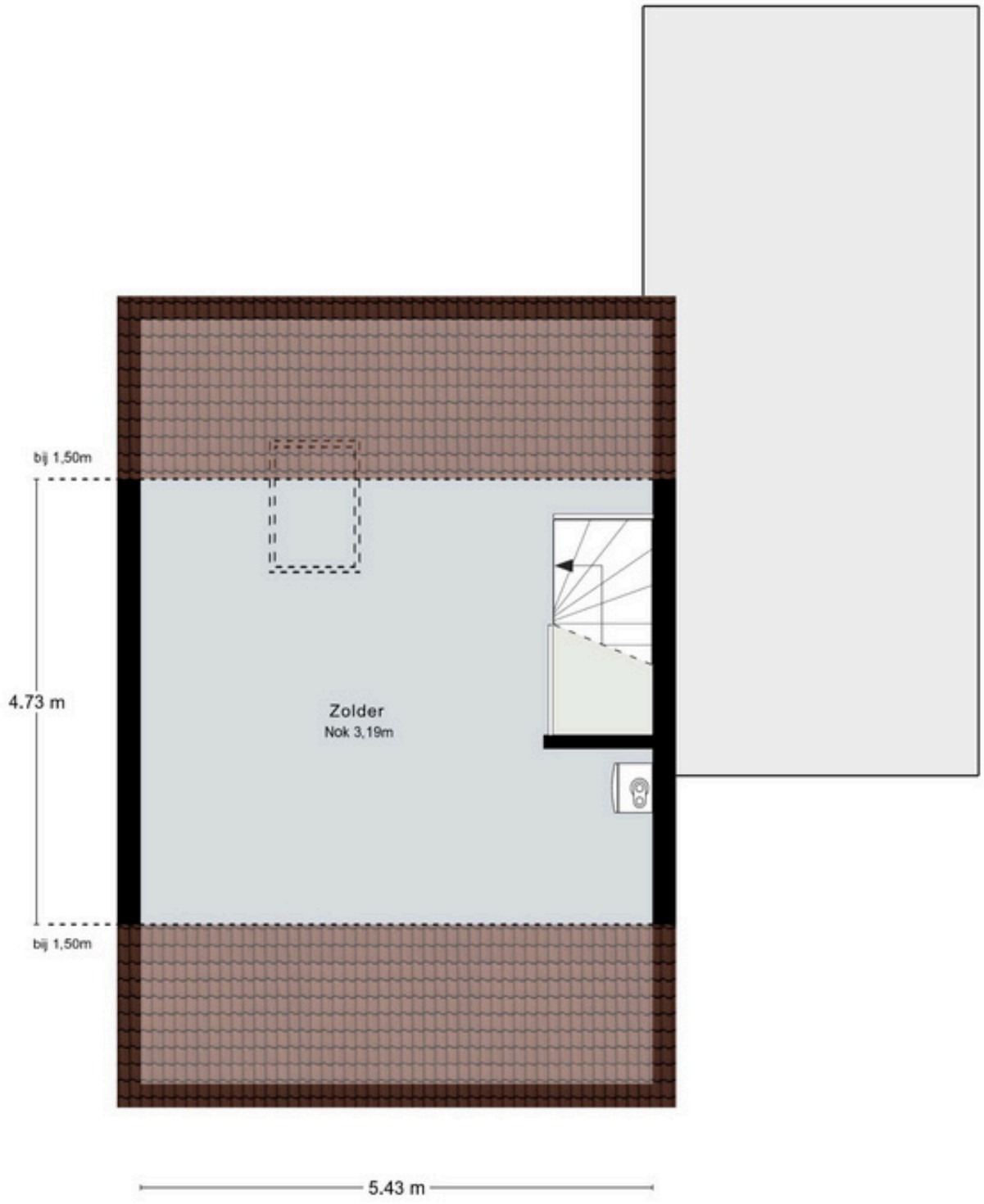
Begane Grond

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg



2de Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg

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:

- Verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning woning in de Maastrichtse wijk Randwyck;
- Energielabel C, geldig tot 29-05-2036;
- Verwarming en warm water wordt verkregen middels combiketel (Nefit Economy VRC 24; bj. 2007; eigendom)
- Royale garage met praktische vliering voor extra opbergruimte;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Dakisolatie aanwezig;
- Woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak;
- Uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van de A2 en andere uitvalswegen;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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