Pooters makelaardij
Pro Housing



Trappendaal 8A, 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 Trappendaal 8A, 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	: € 195.000,- k.k.
Aanvaarding	: in overleg

In de geliefde woonwijk De Heeg bevindt zich dit gelijkvloerse appartement op de begane grond. Het appartement beschikt over een slaapkamer, een praktische indeling en een zonnige tuin op het zuiden. Dankzij de ruime woonkamer en de directe verbinding met de tuin biedt deze woning een comfortabele en aangename woonomgeving. 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	:Appartement
Type appartement	:Portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	:42 m^2
Inhoud	:137 m^3
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: Goed
Verdieping	: Begane grond
Lift	: Ja
Bouwjaar	: 1982
Energielabel	: E

Isolatie en installaties

Verwarming	: Blokverwarming
Warm water installaties	: Boiler
Beglazing woonkamer	: Dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	:18 m^2
Keuken	:3 m^2
Keukenapparatuur	:Spoelbak, elektrisch, afzuigkap
Badkamer	:5 m^2
Badkamer voorzieningen	:Toilet, wastafel, inloop douche
Slaapkamer 1	: 9 m^2
Opbergruimte	: 3 m^2
Parkeergelegenheid	: Vrij parkeren
Buitenruimte	: Tuin





Begane grond:
Via de centrale entree met bellentableau en intercom bereikt u het trappenhuis, de lift en de gezamenlijke fietsenstalling.
Bij binnenkomst in het appartement geeft de hal toegang tot de verschillende vertrekken. Tevens bevindt zich hier een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine, ideaal voor extra opslag en het plaatsen van huishoudelijke apparatuur.







De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De aanwezige rolluiken zorgen voor extra privacy en zonwering. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar. Deze beschikt over een directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.











De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een spoelbak en een fornuis met afzuigkap. De in 2023 vernieuwde badkamer beschikt over een toilet, inloopdouche en wastafel. Tevens bevindt zich hier de boiler.









In 2024 is het appartement voorzien van een nieuwe waterbestendige laminaatvloer. Een fijn pluspunt is de op het zuiden gelegen tuin, waar u dankzij de gunstige zonligging heerlijk kunt genieten van het buitenleven.





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:

- Net en goed onderhouden appartement, ideaal voor starters;
- Woonkamer voorzien van rolluiken;
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water wordt verkregen middels boiler (Bouwjaar 2011, gehuurd bij Volta voor ca €19,66 p/m);
- De VvE kosten bedragen €303,98,- p.m. voor o.a. voorschot stookkosten (€50,-), water, opstalverzekering, administratiekosten, schoonmaakkosten algemene ruimtes en opbouw van het reservefonds voor groot- en klein onderhoud;
- De VvE kosten zullen in 2027 verhoogd worden met ca €1,- / €2,-;
- Definitief energielabel "E";
- Gratis parkeermogelijkheden in de directe nabijheid.

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