Pooters makelaardij
Pro Housing




# Oranjelaan 1 D, Valkenburg

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 Oranjelaan 1 D, Valkenburg. 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 |

Dit voormalige bankgebouw is het afgelopen jaar volledig getransformeerd naar kleinschalig appartementencomplex. Dit appartement bevindt zich op de eerste verdieping met maar liefst ca.110m² gebruiksoppervlakte wonen en beschikt over een royale open keuken met living, ruime badkamer en 2 slaapkamers. Dit appartement is reeds voorzien van een compleet afgewerkte badkamer en separaat toilet. De overige ruimtes bieden nog alle vrijheid om naar eigen smaak en stijl ingericht te worden. Denk dan aan het kiezen van je eigen keuken, vloerafwerking en wandkleuren. Het appartement beschikt over een privéparkeerplaats, gezamenlijke fietsenberging en tevens over een buitenlift zodat de woning ook toegankelijk is voor senioren.

De Oranjelaan gelegen in het bruisende centrum van Valkenburg aan de Geul op loopafstand van winkels, restaurants, terrassen en het NS-station. Op korte afstand van natuur waar men voldoende wandel- en fietsuitstapjes. Op korte afstand van de uitvalswegen richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven.

## Kenmerken

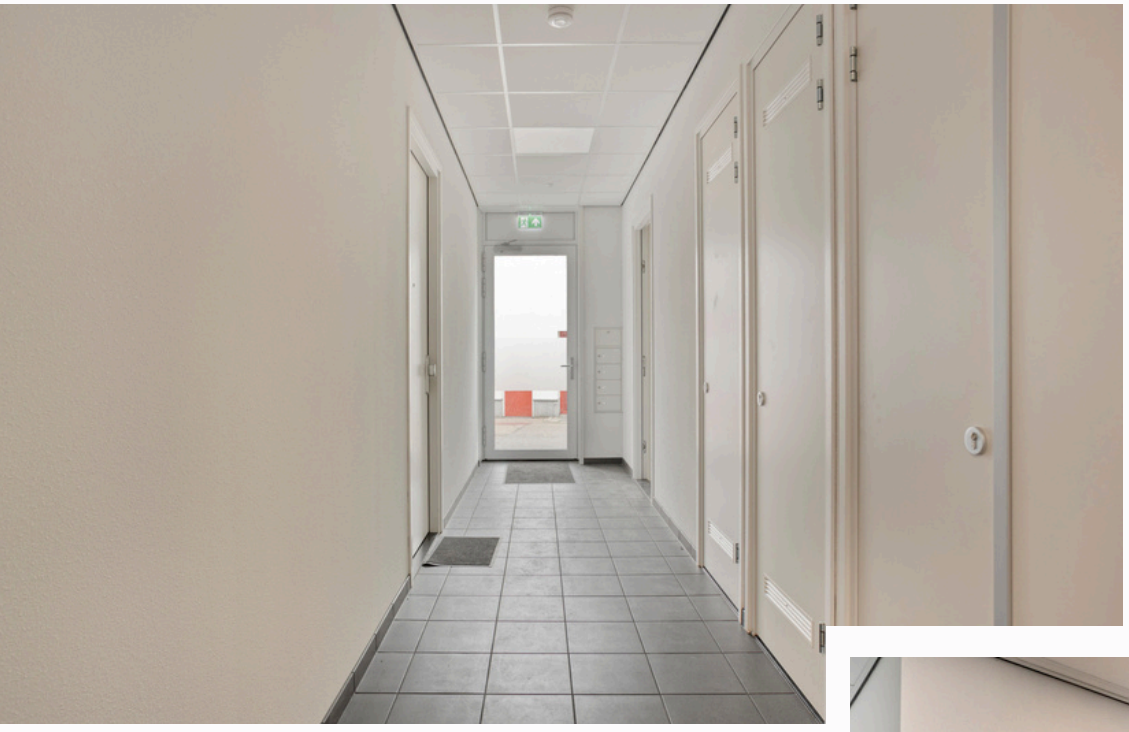
| | |
|---|---|
| Soort | : appartement |
| Type appartement | : portiekwoning |
| Woonoppervlakte | : 110 $m^2$ |
| Inhoud | : 362 $m^3$ |
| Aantal slaapkamers | : 2 slaapkamer(s) |
| Staat | : goed |
| Verdieping | : eerste verdieping |
| Lift | : Ja |
| Bouwjaar | : 1991 |
| Energielabel | : A |

**Isolatie en installaties**

| | |
|---|---|
| Verwarming | : privé-hoogrendementsketel |
| Warm water installaties | : combi cv |
| C.V.-combi (warmwaterdeel) | : Ja |
| Ventilatie | : mechanisch |
| Beglazing woonkamer | : HR++ |
| Beglazing slaapkamer | : HR++ |

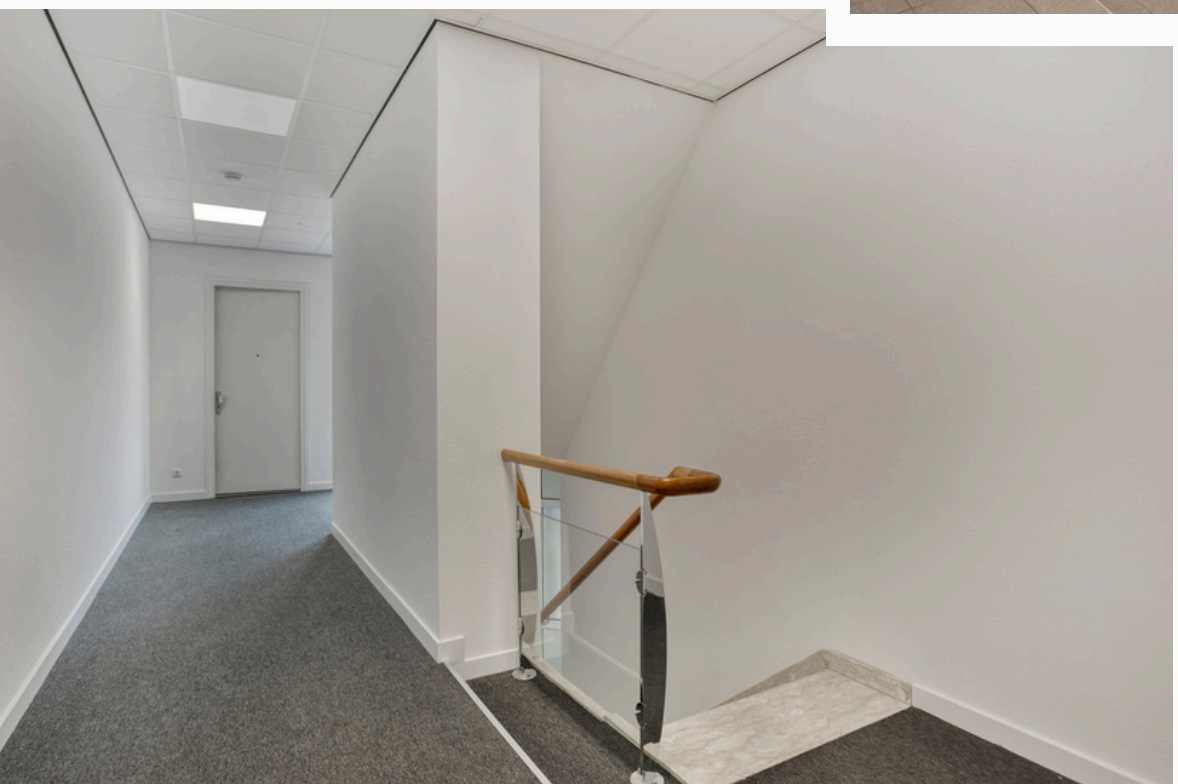
**Afmetingen en voorzieningen**

| | |
|---|---|
| Woonkamer | : 34 $m^2$ |
| Hal | : 3 $m^2$ |
| Keuken | : 31 $m^2$ |
| Badkamer | : 9 $m^2$ |
| Badkamer voorzieningen | : ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloop douche |
| Toilet | : 2 $m^2$ |
| Toilet voorzieningen | : toilet, fonteintje |
| Slaapkamer 1 | :9 $m^2$ |
| Slaapkamer 2 | :12 $m^2$ |
| Opbergruimte | :4 $m^2$ |
| Parkeergelegenheid | :vergunning mogelijk, parkeerplaats (buiten) |





**Indeling:**
Bij binnenkomst in de centrale hal met brievenbussen en meterkast (3 fase aansluiting) voor appartement 1D. Middels de trap of buitenlift is het appartement bereikbaar.



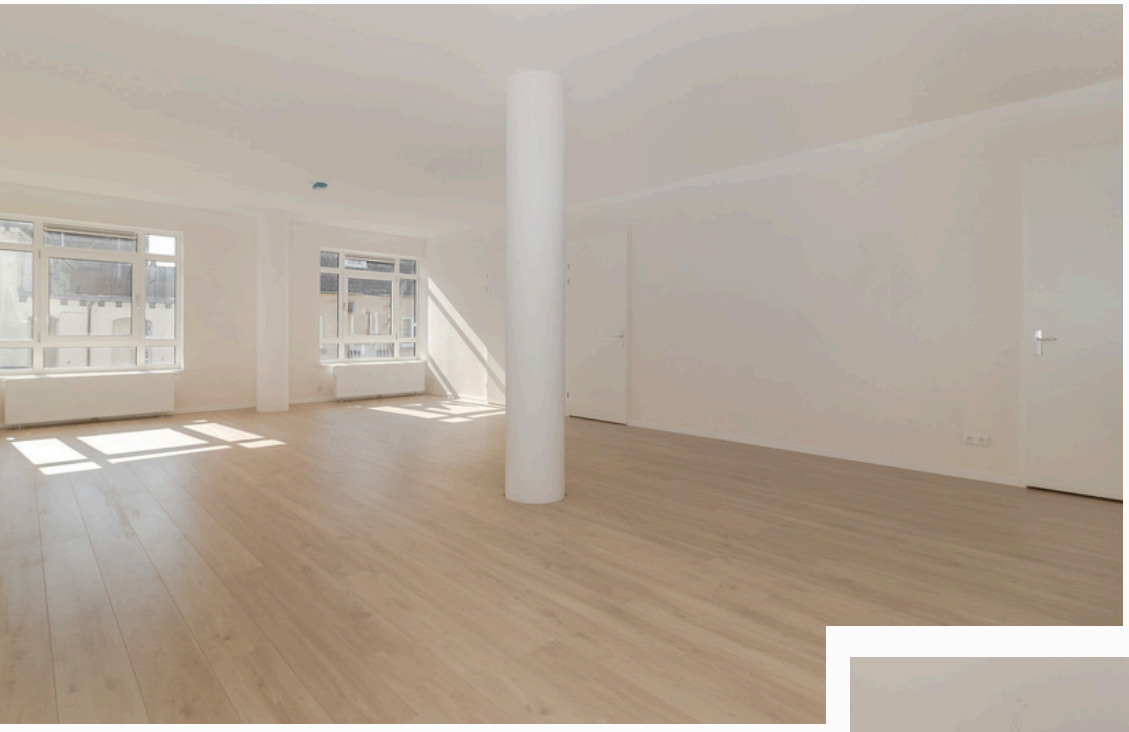






Royale hal (ca.3m²) die toegang biedt tot open keuken, living en toilet. Aan de linkerzijde bevindt het geheel betegelde toilet dat voorzien is van een fonteintje.







Vanuit de living (ca.34m²) met open keuken (ca.31m²) heeft men toegang tot alle overige ruimtes. Bij binnenkomst in de living bevindt zich rechts de berging (ca.4m²), hier bevinden zich de cv-ketel, mechanische ventilatie en de wasmachine aansluiting.







Aan de rechterzijde bevinden zich de twee slaapkamers met tussengelegen de badkamer. Slaapkamer I (ca.12m²) met uitzicht op de Geul. Naastgelegen de geheel betegelde badkamer (ca.9m²) die beschikt over een ligbad, separate inloopdouche, zwevend toilet en dubbele wastafel. Vanuit slaapkamer II (ca.9m²) is de badkamer ook toegankelijk.

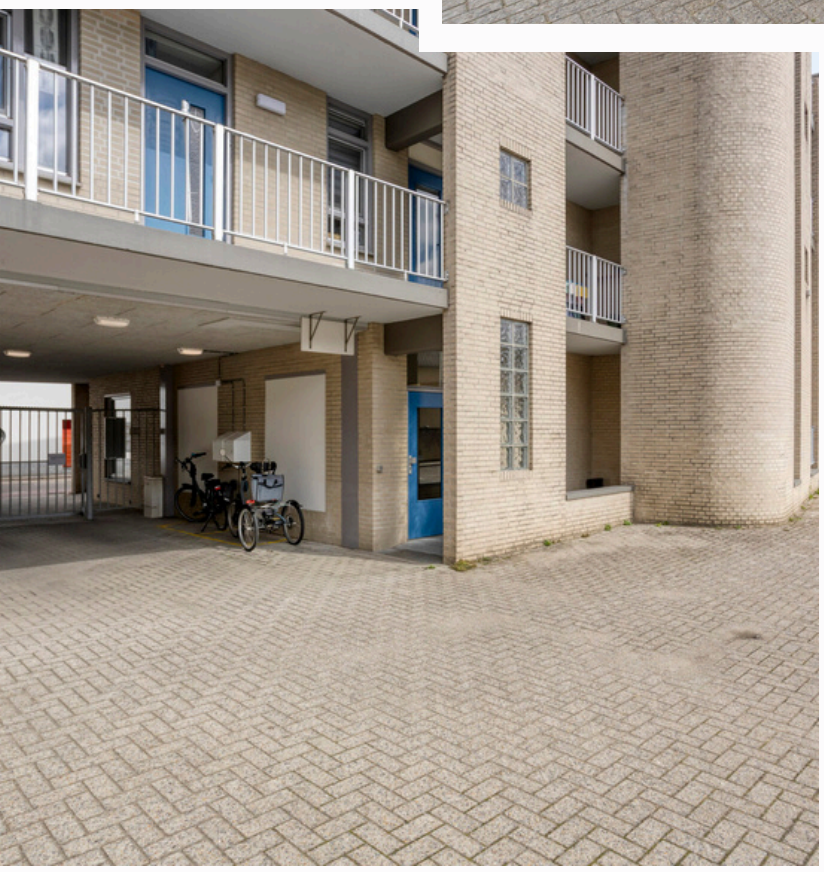










Vanuit de Oranjelaan heeft men via de poort toegang tot de achtergelegen parkeerplaatsen, hier heeft men een vaste parkeerplek. Vanuit hier is zowel de buitenlift als de centrale hal bereikbaar.




Heerlen
Schin op Geul
Maastricht
Casberg
Roland Casino
Thermae 2000



## Begane grond:




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:

- Gezamenlijke fietsenberging;
- Vaste parkeerplaats buiten op afgesloten terrein;
- Meterkast, 3 fase aansluiting;
- Nefit cv-ketel, eigendom, bouwjaar 2024;
- Aluminiumkozijnen met HR++ beglazing;
- Mechanische ventilatie;
- Energielabel A, geldig tot 24-04-2034;
- Lift, toegankelijk aan achterzijde complex:
- Glasvezel aanwezig;
- Bij overdracht notaris wordt er €7000,- in mindering gebracht i.v.m. aanschaf keuken;

## 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