



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Fatimaplein 43,
Maastricht**

Persoonlijk, Professioneel, Pooters



Marijke Smeets
makelaar K-RMT Maastricht



Oscar Riemersma
makelaar RM-RT Maastricht



Monique Verheijen
makelaar K-RMT Valkenburg



Britt Dassen
binnendienst/assistent makelaar



Julie Graven
binnendienst/assistent makelaar



Gyvan Pooters
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in Fatimaplein 43, 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 : € 199.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Goed onderhouden appartement gelegen op de eerste verdieping aan het Fatimaplein in de wijk 'Mariaberg'. Dit keurige appartementencomplex is gelegen op fietsafstand van het stadscentrum in een vriendelijke omgeving. Het appartement is voorzien van een zonnige woonkamer met semi-open keuken, ruim balkon op het zuiden, badkamer en 2 ruime slaapkamers met voldoende opbergruimte. Verder bevindt zich in het souterrain nog een privé berging.

Dit appartement is gelegen in de Maastrichtse woonwijk "Mariaberg." De buurt kenmerkt zich door haar centrale ligging t.o.v. scholen, winkels en sportvoorzieningen. Het stadscentrum van Maastricht, alsmede uitvalswegen richting autosnelwegen zijn gemakkelijk en snel te bereiken. Nabij het appartement, op enkele minuten loopafstand, bevindt zich "De Blauwe Loper."

Kenmerken

Wijk	: Mariaberg
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 56 m ²
Inhoud	: 185 m ³
Aantal slaapkamers	: 2 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1949
Energielabel	: C

Isolatie en installaties

Verwarming	: blokverwarming
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 20 m ²
Hal	: 4 m ²
Keuken	: 4 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4-pits gasfornuis, combi-oven, koelkast tafelmodel zonder vriesvak, vaatwasser
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, wastafel, inloop douche
Slaapkamer 1	: 11 m ²
Slaapkamer 2	: 8 m ²
Opbergruimte	: 11 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: balkon
Buitenruimte	: 5 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

In het souterrain is de privé berging gelegen (11m²).

Begane grond:

Gezamenlijke entree, bellentableau, brievenbus en trappenhuis.





Eerste verdieping:

De entree/hal (4 m²) met 2 muurkasten en toegang naar overige vertrekken. Woonkamer (20 m²) voorzien van een laminaatvloer, inbouwkast en veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer is het ruime balkon te bereiken gelegen op het zuiden.





De moderne semi-open keuken (4 m²) is voorzien van alle benodigde (inbouw)apparatuur, te weten: spoelbak, 4-pits gas kookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken en woonkamer heeft men uitzicht op groenvoorzieningen aan de voorzijde.





Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers (11 m²) en (8 m²) gelegen aan de achterzijde. Beide slaapkamers beschikken over muurkasten. De moderne badkamer (3 m²) is voorzien van een inloop douche, vaste wastafel, zwevend toilet en witgoedaansluiting.

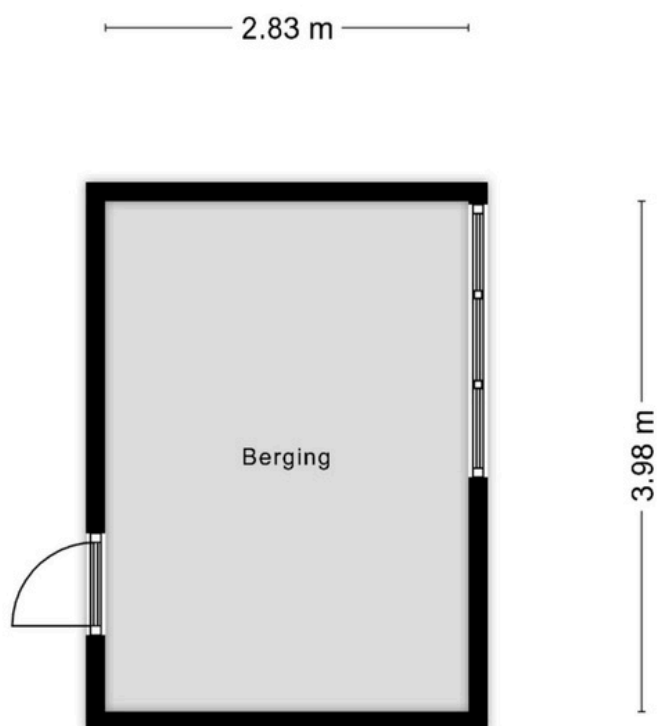


Eerste verdieping:



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

Berging:



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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:

- Dit keurige appartementencomplex beschikt over een goede ligging en bereikbaarheid;
- Het appartement is netjes onderhouden;
- Grotendeels kunststof en deels houten kozijnen;
- De slaapkamers zijn voorzien van isolerende beglazing (HR++). De leefruimte is voorzien van dubbelglas;
- De servicekosten bedragen slechts € 259,70 per maand incl. opstal- brand- en glasverzekeringen, voorschot stookkosten (€ 105,- per maand), water, schoonmaak en verbruik van de algemene ruimtes, opbouw van het reservefonds en reservering groot onderhoud.
- Verwarming middels blokverwarming en warm water geschiedt via een boiler (gehuurd bij Volta á € 19,- per maand);
- Definitief energielabel "C", geldig tot 06-01-2035;
- Het gehele appartement is voorzien van een laminaat vloer (m.u.v. de badkamer en keuken);
- Het appartement beschikt over voldoende opbergmogelijkheden (5 muurkasten);
- Voldoende parkeergelegenheid voor het appartement (betaald en middels vergunning).

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. Teken van de overeenkomst

Deze afspraak vindt plaats 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 vervolgstappen 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