

TE KOOP
€ 279.900 K.K.



Jachthoornstraat 37

6219 BM Maastricht

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.



Inleiding

Deze extra ruime tussenwoning is op een mooie en rustige locatie gelegen tegenover het verbindingskanaal met weids uitzicht aan de voorzijde. Woonkamer met uitbouw, moderne open keuken, 4 slaapkamers en ruime badkamer. De knusse stadstuin met achteringang maakt het plaatje compleet.

Begane grond

Entree, hal voorzien van eiken plankenvloer die doorloopt in de woonkamer en open keuken. Aan de hal ligt het toilet, meterkast, trappenhuis en toegang tot de woonkamer.

Deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Woonkamer met open keuken. In de open keuken ca. 2,40 diep x 2,44m. met zicht op het kanaal, is een moderne keuken in u-opstelling met de navolgende apparatuur: combi oven, koffiezetapparaat, 5 pits gasfornuis, onderbouw afzuigkap, koelkast en veel praktische lades. De woonkamer ca. 5,10 breed x 4,09m. is extra ruim door de uitbouw aan de achterzijde ca. 2,18 diep x 5m. met optimaal tuincontact.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Aan de overloop met lamelparket welke drempelloos doorloopt in de 2 slaapkamers, ligt tevens de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 ca. 3.08 x 2,02m. met wateraansluiting.

Ouderslaapkamer ca. 2,97 breed x 4,63m.

Deels betegelde badkamer ca. 2,90 breed x 1,89m. met ligbad/douche combi, brede wastafel in meubel, designradiator en opstelplaats wasmachine en droger.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Tweede verdieping totaal diep 6,56 x breed 5,13 Voorzijde 4,90 breed Overloop voorzien van vinylvloer welke geheel doorloopt. Op de overloop is een kastenwand waarin o.a. de opstelplaats voor de c.v. ketel en een wasmachine aansluiting aanwezig is.

Ruime slaapkamer 3 welke over de gehele breedte loopt met praktische inbouwkast met schuifdeuren. Diep ca. 2,83 x 5,13m. breed kast 1,40 breed x 0,65 diep Slaapkamer 4 ca. 2,93 breed x 2,95m. diep inbouwkast 1,33 breed x 0,74 diep ligt aan de voorzijde met een mooi weids uitzicht op het verbindingskanaal tussen de Maas en Zuid Willemsvaart, bomen en groen. Dit gebied wordt weer als natuurgebied ingericht. Deze slaapkamer heeft ook een praktische inbouwkast.



Ligging en indeling

Tuin

Leuke stadstuin met stenen tuinberging en achter ingang. De tuin/beplanting trekt ook veel vogeltjes aan.

Bijzonderheden

- Door de vele grote raampartijen is dit een hele prettige lichte woning.
- Houten kozijnen met dubbel glas, deels hr ++ en grotendeels rolluiken.
- Uitbouw tweede verdieping ca. 2004
- Platdak bitumen vernieuwd ca. 2012
- C.v. ketel ca. 2011 Intergas HR huur via Volta €34,95 Meterkast met voldoende groepen, slimme elektra meter met dag- en nachttarief, slimme gasmeter en watermeter.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.900,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	361 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

CV ketel

Bouwjaar	2011
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



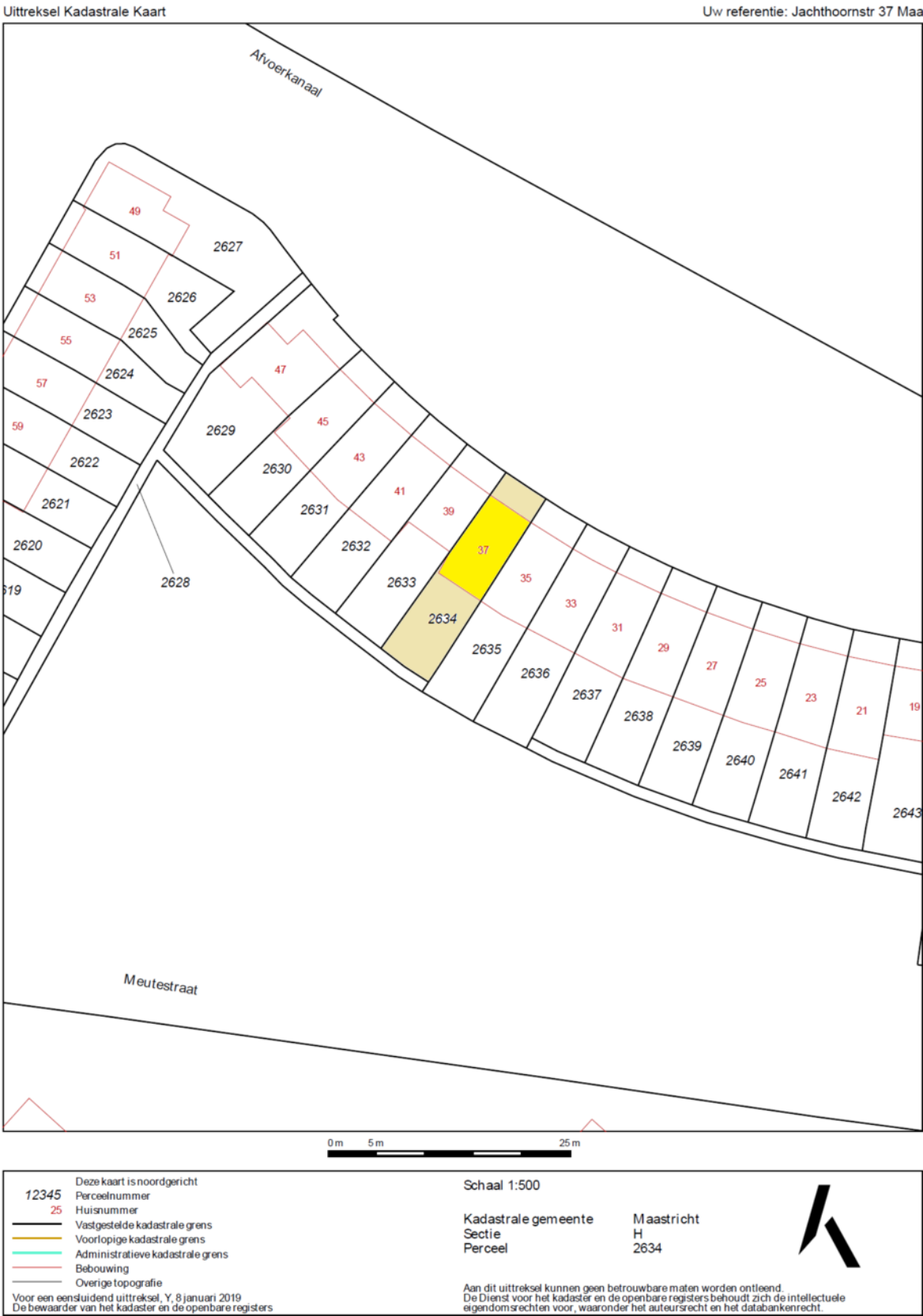
Foto's



Foto's



Tekeningen



Google maps



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl