



Klokbekerstraat 18 - Maastricht

Vraagprijs € 429.000,- k.k.



funda

ASA Groep
"De adviseurs van vandaag"
Berceusestraat 46
6217 EK Maastricht
Tel: 043-3639575
Fax: 043-3638915
E-mail: info@asagroep.nl
Website: www.asagroep.nl



Omschrijving

Halfvrijstaande woning met 6 slaapkamers, 2 badkamers, volledig onderkelderd, garage, oprit met carport en ruime tuin. De woning heeft aan de voorzijde vrij uitzicht en is gunstig gelegen ten opzichte van o.a. winkels, scholen en recreatie. Ook het centrum van Maastricht is op loop-fietsafstand gelegen. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting Eindhoven - Luik (A2) en Heerlen (A79).

Souterrain:

Vanuit de entree en de garage bereikbaar. Overloop van ca. 14 m² (3.60 x 3.09) met plaatsing cv-ketel en aansluiting wasapparatuur. Kelderruimte 1 van ca. 7 m² (2.31 x 3.09), kelderruimte 2 van ca. 42 m² (8.66 x 3.96, 3.28 x 2.41)

Begane grond:

Entree voorzien van natuurstenen vloer, meterkast, garderobe en betegeld toilet met fonteintje. Vanuit de entree is er tevens toegang tot het souterrain en de garage. Ruime L-vormige woonkamer van ca. 44 m² (8.66/3.30 x 6.58/3.15) voorzien van parketvloer, openhaard en toegang tot de voor- en achtertuin. Half open keuken van ca. 7 m² (2.30 x 3.15) met toegang tot de tuin en aanbouwkeuken in U-opstelling voorzien van koelkast, combi-oven, vaatwasser en 4-pits inductiekookplaat. Garage van ca. 36 m² (7.55/4.85 x 5.69/3.50) voorzien van rolpoort en toegang tot de tuin en het souterrain onder de woning.

1e verdieping:

Overloop met bergruimte, slaapkamer 1 van ca. 13 m² (3.19 x 3.97) met toegang tot het balkon van ca. 5 m² (1.26 x 3.92) en de badkamer van ca. 7 m² (2.28 x 2.93) voorzien van ligbad, dubbele wastafel en inloofdouche met regendouche en handdouche. Slaapkamer 2 van ca. 13 m² (3.27 x 3.96), slaapkamer 3 van ca. 8 m² (3.27 x 2.50) met toegang tot een balkon van ca. 3 m² (3.12 x 1.05), separaat toilet en 2e badkamer van ca. 3 m² (1.61 x 2.16) voorzien van douche en wasbak.

2e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping, overloop, slaapkamer 4 van ca. 5 m² (1.50 x 3.49), slaapkamer 5 van ca. 14 m² (5.46 x 2.49) voorzien van dakkapel. Slaapkamer 6 van ca. 9 m² (2.42 x 3.95) voorzien van dakkapel.

Tuin:

Ruime tuin van ca. 260 m² welke op het noorden gelegen is en voorzien is van een terras, waterpartij en gras.

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbel en deels enkel glas, elektrische rolluiken en een zonnenscherm aan de voorzijde. De elektrische installatie bestaat o.a. uit 15 groepen, 4 aardlekschakelaars, dag-nachtmeting en een slimme meter.



De cv-installatie betreft een Nefit Ecomline HR-ketel uit 2000 (eigendom). De woning beschikt tevens over 8 zonnepanelen.

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.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	919 m ³
Perceeloppervlakte	491 m ²
Woonoppervlakte	164 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Aangebouwd steen
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.v.-ketel

Locatie

Klokbekerstraat 18
6216 TR Maastricht



Klokbekerstraat 18 - Maastricht

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Foto's



Klokbekerstraat 18 - Maastricht

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

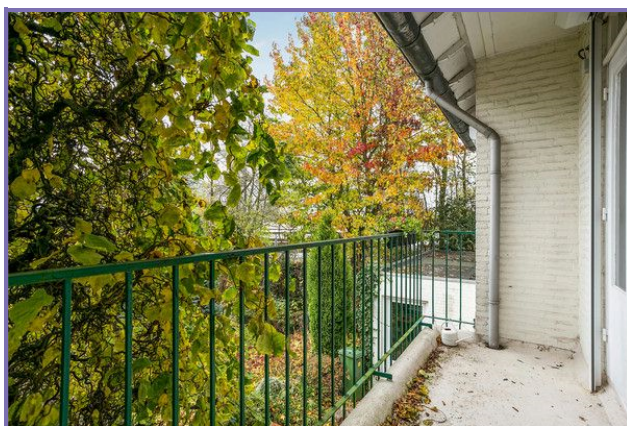
Foto's



Klokbekerstraat 18 - Maastricht

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Foto's



Klokbekerstraat 18 - Maastricht

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Foto's



Klokbekerstraat 18 - Maastricht

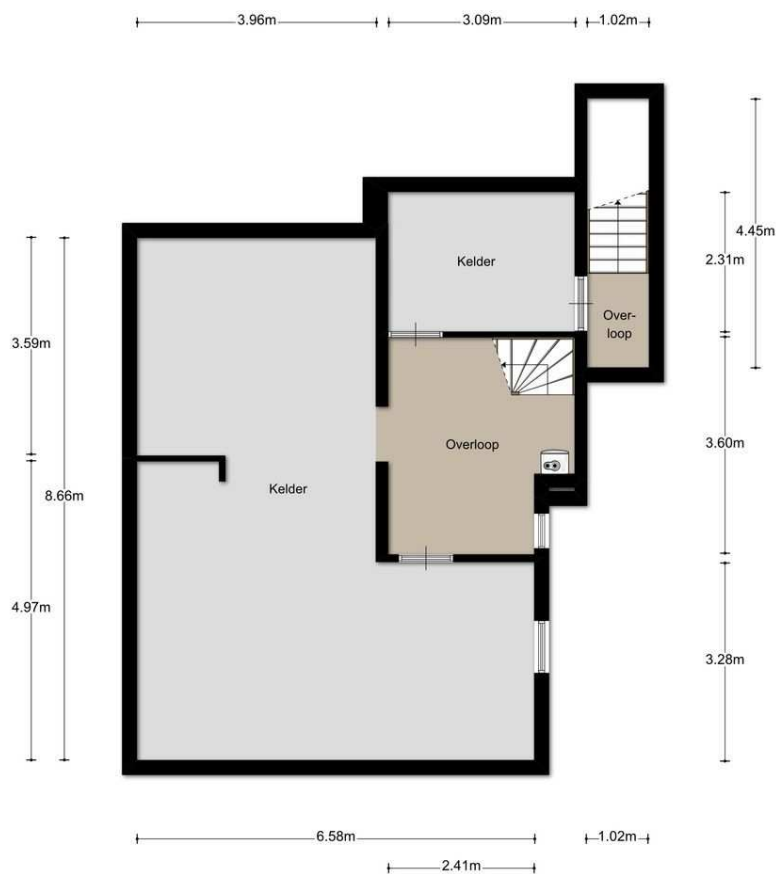
Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Foto's



Klokbekerstraat 18 - Maastricht

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Klokbekerstraat 18 - Maastricht

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Klokbeekstraat 18 - Maastricht

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Klokbekerstraat 18 - Maastricht

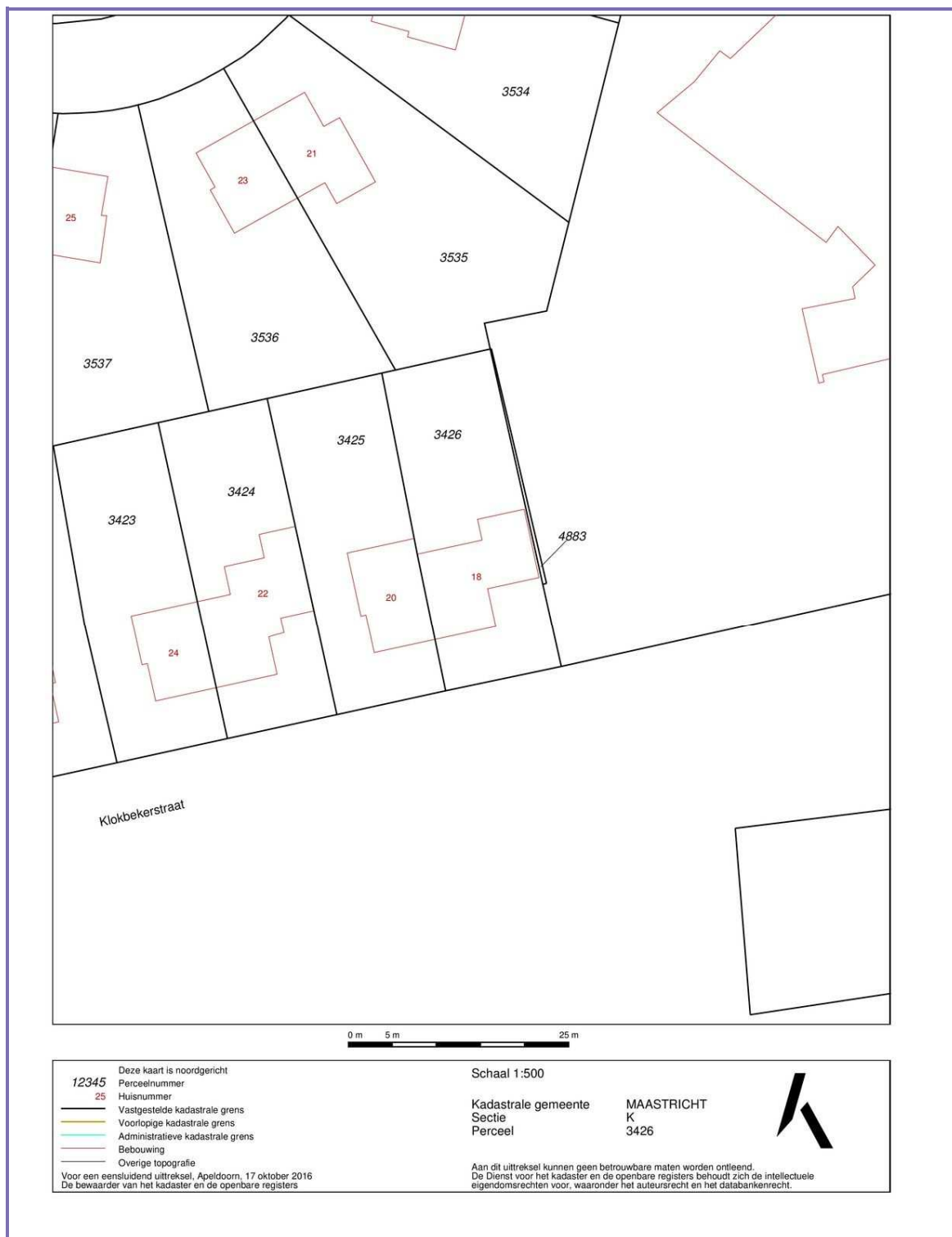
Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Klokbekerstraat 18 - Maastricht

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Klokbekestraat 18 - Maastricht

Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.
Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Lijst van Zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
woning:				
vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voor deur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
rookmelders	☐	☐	☐	☒
rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☐	☐	☒	☐
vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
keukenaccessoires				
verlichting, te weten:				
- diversen	☐	☐	☒	☐
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kelderkasten	☐	☐	☒	☐
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☒	☐	☐
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
- wasmachine (bosch, nieuw)	☐	☐	☒	☐
- wasdroger (bosch, nieuw)	☐	☐	☒	☐
bijzondere opmerkingen:				



ASA Groep Makelaars Taxateurs en Financiële dienstverleners heeft voor al uw financiële vragen een oplossing.

Hypotheekadvies is persoonlijk advies.

Alles draait immers om uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Voordat de hypotheek is gesloten worden allerlei gegevens over uw leefsituatie doorgenomen. Daarna gaat u in principe voor lange tijd een lening aan. Redenen genoeg om een hypotheekadviseur in de arm te nemen waar u op kunt vertrouwen.

Verstand van zaken Al onze adviseurs zijn erkend hypotheek adviseur. Een erkend hypotheekadviseur heeft verstand van verschillende zaken, zoals: belastingen, verzekeringen, toekomstvoorzieningen en financieringen.

Het ASA Groep Totaal verzekeringspakket:

Wij zijn altijd op zoek naar verzekeringsoplossingen voor onze klanten waar goede voorwaarden en de beste premies onderdeel vanuit maken. Wij bieden u aan het ASA Groep Totaal pakket. Kijk op onze site en toets op het tabblad verzekeringen en u ziet snel de voordelen, ook kunt u op de oranje button drukken, zodat u nu alvast u voordeel kunt berekenen. Natuurlijk adviseren onze adviseurs u ook persoonlijk, bel of mail vandaag nog!

Regio bank: WIJ ZIJN UW BANK

Regiobank staat voor

Regio bank

- Persoonlijk
- In de buurt
- Geruststellend
- Nuchter en direct

Regio bank

- betrouwbaar
- Solide
- Herkenbaar



ALGEMENE INFORMATIE

Zodra er een overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door ASA Groep een koopovereenkomst worden opgemaakt met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

Notaris

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Waarborgsom

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze twee weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Bedenktijd en ondertekenen overeenkomst

Koper verplicht zich tot het ondertekenen van de koopovereenkomst binnen een periode van 5 dagen nadat hij een concept van deze overeenkomst heeft ontvangen. De koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Ten minste twee van de drie dagen mogen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of feestdag, dan wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

OM MISVERSTANDEN TE VOORKOMEN

Hieronder geven wij antwoord op veel voorkomende vragen en misverstanden die zich voordoen in het traject van bezichtiging tot en met de uiteindelijke aankoop van een woning. Lees deze informatie goed, zo voorkomt u teleurstellingen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet*



in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de makelaar een belangstellende vertellen dat hij zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?'). Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijvoorbeeld de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollège, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij de makelaar een tegenbod laat doen.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. In deze context betekent dit dat een verkopende makelaar bepaalde toezeggingen kan doen aan een belangstellende koper. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financieringsmogelijkheden of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig dat als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstellingen voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor de rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper en dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.



Heeft u plannen om uw woning te verkopen?

Dan zijn wij u graag van dienst!

Wanneer u plannen heeft om uw woning te verkopen, heeft u de keuze uit tientallen makelaars. Een algemene gedachte is dat er weinig verschil tussen de diverse makelaars is en de werkwijzen onderling niet veel verschillen. Maar niets is minder waar! Wij zijn ervan overtuigd dat onze actieve aanpak tot een beter verkoopresultaat leidt!

Bel 043-3639575 of kijk op www.asagroep.nl

Overbruggingsgarantie

Misschien is de woning die u bezichtigd heeft, wel uw droomwoning, maar heeft u uw oude woning nog niet verkocht. Uiteraard wilt u het risico van dubbele woonlasten zoveel mogelijk vermijden. ASA Groep biedt u de zogenaamde overbruggingsgarantie. Zowel voor kopers als verkopers biedt deze regeling interessante mogelijkheden. Vraag een van onze makelaars gerust voor meer informatie.

Gratis waardebepaling van uw woning!

Een gesprek met een van onze makelaars is altijd gratis en zonder verdere verplichtingen. Ook de uitvoering van een gratis waardebepaling is geheel kosteloos en vrijblijvend. Bel 043-3639575 voor een oriënterend gesprek, second opinion of gratis waardebepaling van uw woning!