



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Sint Geertruid Schoolstraat 12



Te midden van alle rust en natuur in het idyllische Heuvelland, ligt het geliefde kerkdorp Sint Geertruid. In het gemoedelijke centrum staat deze te moderniseren 2-onder-1-kapwoning met onder andere een aanbouw, 4 slaapkamers en een separate garage/schuur/hobbyruimte (ca. 61 m²).

Het woonhuis beschikt over een royaal perceel van 368 m² in een kindvriendelijke buurt en is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en de stad Maastricht met onder andere het MUMC+, de Maastricht University en het nieuwe DSM hoofdkantoor.

Interesse? Neem dan snel contact met ons op, wij laten deze woning vol mogelijkheden vanzelfsprekend graag zien!

Vraagprijs € 275.000,-- k.k.



Krewwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Kelder

provisiekelder

Begane grond

onderhoudsvriendelijke voortuin

oprit, geschikt voor meerdere voertuigen

hal met garderobe, toiletruimte, verdiepingstrap en meterkast

eenvoudige toiletruimte



royale L-vormige living (totaal ca. 31 m²), voorzien van een gaskachel, toegang naar de tuinkamer en toegang naar de keuken

tuinkamer (ca. 10,5 m²) voorzien van een lichtkoepel en toegang naar de tuin/het overdekte terras

in de aanbouw is de keukenruimte gesitueerd welke is voorzien van een eenvoudige keukeninstallatie en 2^e gaskachel

deels betegelde badkamer op de begane grond, met douche en wastafel



de tuin is momenteel geheel bestraat, zonovergoten en pal op het zuiden gelegen

via de tuin is de vrijstaande garage / schuur / hobbyruimte (ca. 61 m²) met een 3-tal poorten en een loopdeur bereikbaar



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Eerste verdieping

overloop met vloerbedekking en glaspartij in de zijgevel met veel lichtinval

ouderslaapkamer (ca. 12,5 m²) met vloerbedekking en uitzicht op de tuin

slaapkamer 2 (ca. 10,5 m²) met laminaat vloer en zicht op de straat

slaapkamer 3 (ca. 5,5 m²) met inbouwkast en zicht op de tuin

slaap-/werkkamer 4 (ca. 4,0 m²)



Tweede verdieping

via vlizotrap bereikbare berg-/zolderruimte, in deze ruimte kan door het plaatsen van een vaste trap een extra slaapkamer gerealiseerd worden





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Bijzonderheden

volledig te renoveren woonhuis

aanvaarding in overleg en op korte termijn mogelijk

zie de bijlage voor alle overige verkoopvoorwaarden

Kenmerken

Energielabel:	G
Bouwjaar:	ca. 1958
Inhoud:	ca. 456 m ³
perceeloppervlakte:	ca. 368 m ²

gebruiksoppervlaktes:

- wonen: ca. 109,10 m²
- overige inp. ruimte: ca. 19,70 m²
- g.g. buitenruimte: ca. 5,50 m²
- externe bergruimte: ca. 60,90 m²
- totaal: ca. 195,20 m²

Deze informatie is door ons met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



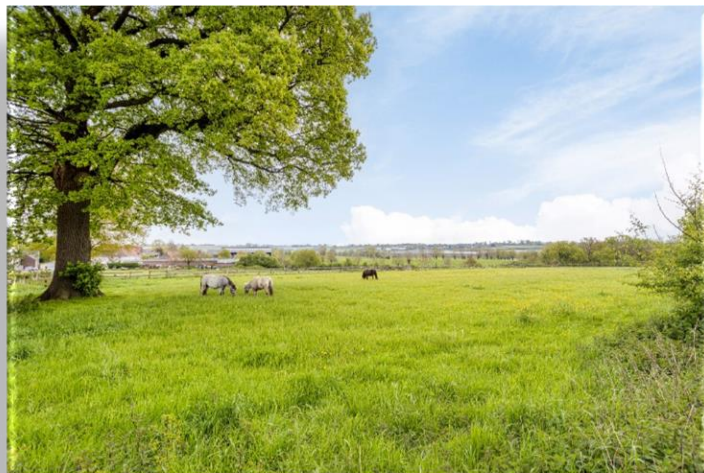


Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed





Kreuwels Vastgoed

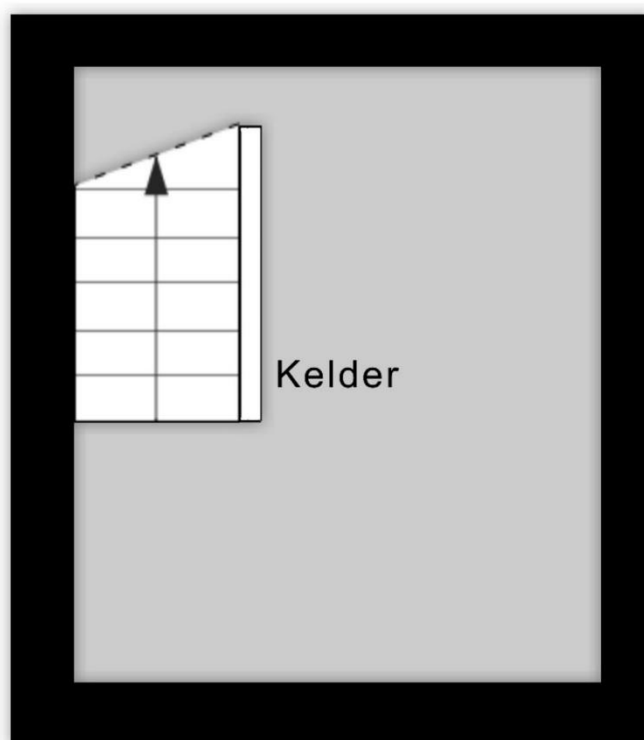
Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



2.48 m



2.90 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kelder



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Register-Taxateur



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

Begane grond



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



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

Eerste verdieping

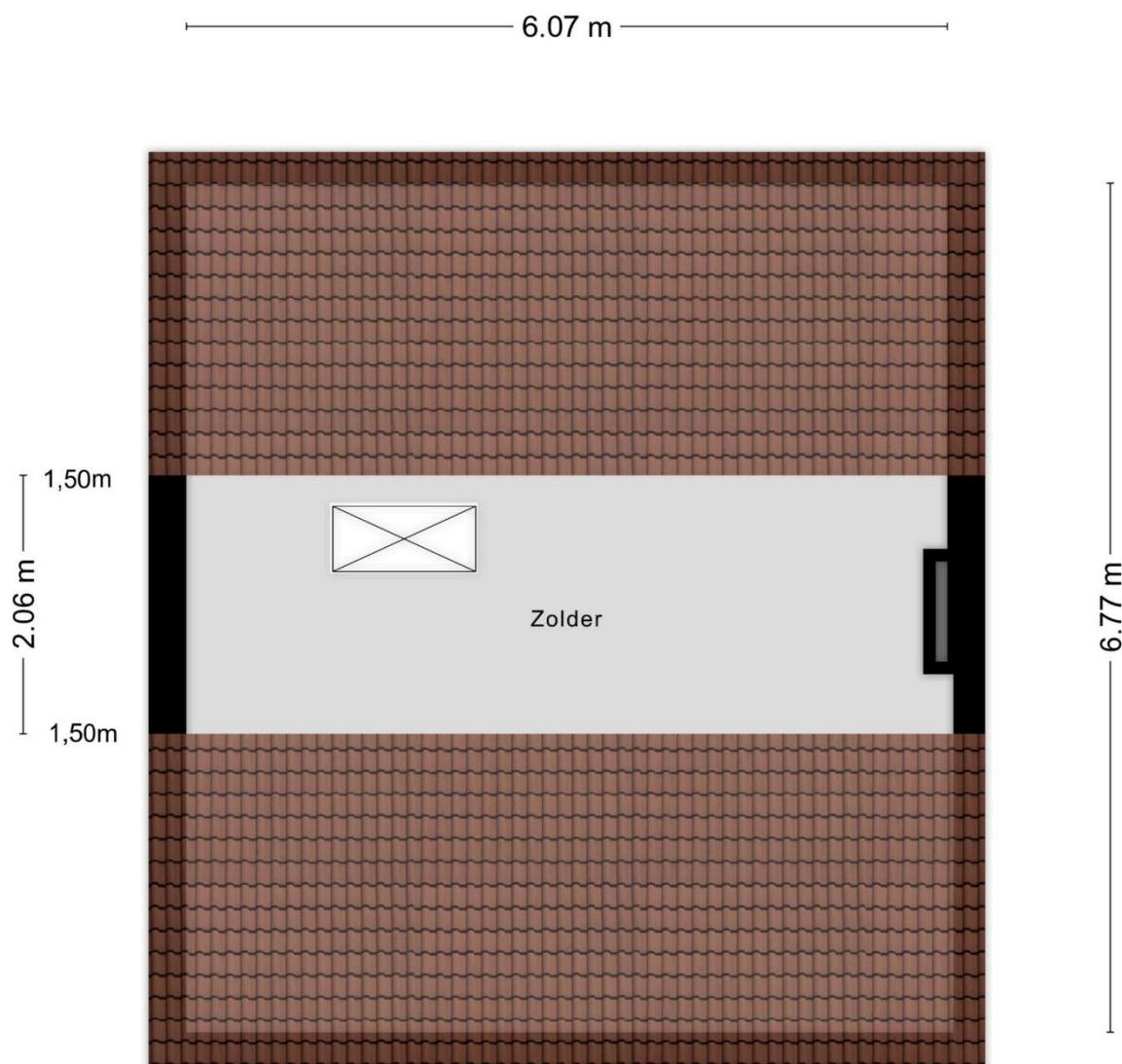


Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



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

Tweede verdieping

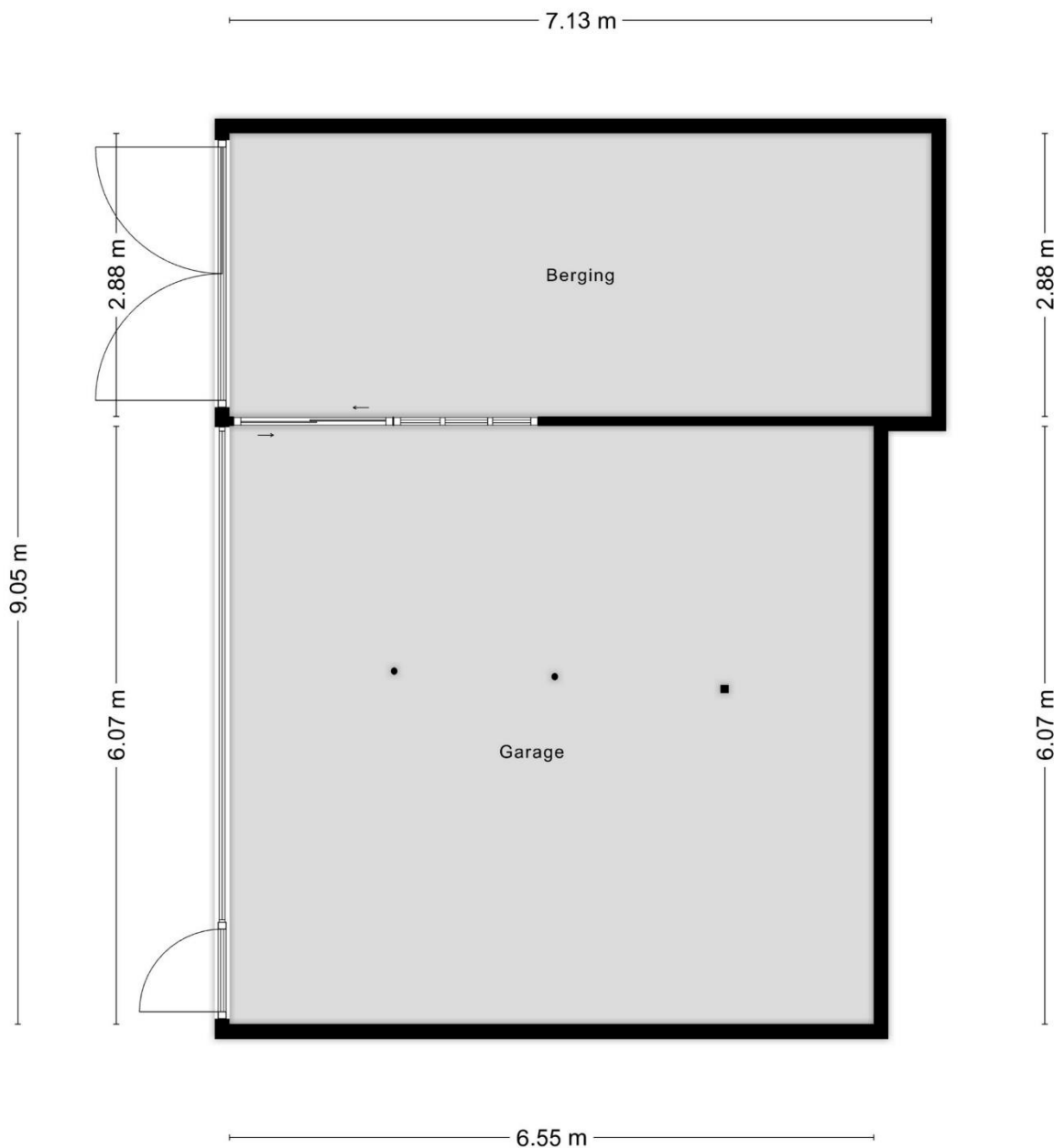


Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



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

Garage/schuur/hobbyruimte



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantien Beheer Bemiddeling Taxaties

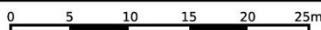
VBO MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 12



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Geertruid</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2395</p>	
--	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemene Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- Bieden kan uitsluitend digitaal via een unieke link naar het biedlogboek. **Deze link is uitsluitend per email bij ons op te vragen.**
- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een schriftelijke door alle partijen ondertekende koopovereenkomst.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning worden indien van toepassing ouderdoms-, asbest-/ en materialenclausules opgenomen in de koopovereenkomst.
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om zelf de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor zelf een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris alsnog gewijzigd worden in de keuze van de koper.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden tijdens koper dienen vóór het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden gelijk bij het doen van het bod.
- In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de administratieve kosten € 250,= excl. BTW, door koper te voldoen, wegens werkzaamheden van Kreuwels Vastgoed voor het opstellen van de koopovereenkomst. Dus ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper.

- Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met aceton of stickeroplosser). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, zal dit na de overdracht zo snel mogelijk door de makelaar worden verwijderd.
- De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.
- Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij - onverminderd hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald - zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing/beschikbaar, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor.
 - vragenlijst bij verkoop
 - lijst van zaken
 - laatste leveringsakte
 - energielabel
 - meetrapport
 - huurovereenkomst CV-ketel

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Kreuwels Vastgoed aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Kreuwels Vastgoed

Dorpstraat 28

6227 BN MAASTRICHT

Tel. 043 – 450 28 90

Mobiel. 06 – 10 81 36 03 (Ook voor/via Whatsapp)

www.kreuwelsvastgoed.nl

info@kreuwelsvastgoed.nl



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur



Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

Kreuwels Vastgoed BV

Dorpstraat 28
6227 BN Maastricht
Telefoon: 043-4502890

E-mail:
info@kreuwelsvastgoed.nl

Web:
www.kreuwelsvastgoed.nl

