

Sint Geertruid De Laathof 1



Midden in het 5-sterren Heuvellandschap, in het charmante Sint Geertruid, staat dit royale vrijstaande woonhuis met maar liefst 316 m² woonoppervlakte.

Met een zonnige, omsloten tuin, sfeervolle living met erker en open haard, luxe keuken, vijf slaapkamers, inpandige garage én duurzame voorzieningen zoals 25 zonnepanelen, vloerverwarming, een hybride warmtepomp en energielabel A, biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte en comfort.

De locatie is ideaal: kindvriendelijk, rustig en omgeven door schitterende natuur en bossen, maar toch dicht bij Maastricht, uitvalswegen en voorzieningen.

Ervaar de ruimte, de luxe en de rust – we leiden u graag rond!

Vraagprijs € 825.000,-- k.k.



Souterrain

Multifunctioneel & zeer ruim

Het souterrain is verrassend groot en deels voorzien van daglicht en verwarming. Hier bevindt zich een royale multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als home gym, werk-/speelruimte of atelier.

Daarnaast zijn er nog meer provisie- en berguimtes, ideaal voor opslag of bijvoorbeeld een wijnkelder.



Begane grond

Ruimte & Sfeer

Stap binnen in de prachtige hal met vide, garderobe, gastentoilet en open trappartij. Middels een glazen deur bereik je de royale living met erker (voorzien van screens) en open haard, waar licht en het uitzicht rondom op de tuin samen zorgen voor een aangename sfeer.

De luxe en degelijk uitgevoerde keuken met een scala aan inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, oven, koelkast, vaatwasser en close-in boiler, vormt een comfortabel geheel met de woonruimte en sluit mooi aan op de tuin.

Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en volop kastruimte.

De inpandige garage, eveneens voorzien van vloerverwarming en een elektrische sectionaalpoort, maakt het geheel compleet.



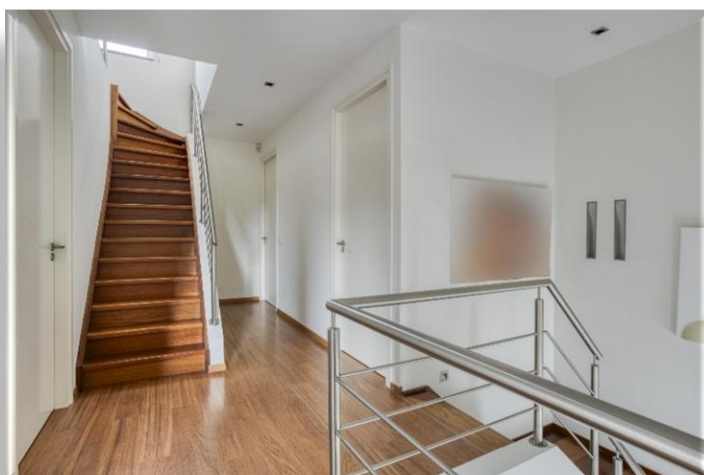


1^e verdieping

Comfortabel Wonen

De eerste verdieping telt vier ruim bemeten slaapkamers, waarvan één met inloopkast/berging.

De luxe badkamer beschikt onder andere over een inloofdouche, hoekbad, tweede hangend toilet, wastafelmeubel, designradiator, vloerverwarming en inbouwspots.



Tweede verdieping

Extra mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de riante tweede verdieping.

Naast de overloop met vaste kastenwanden biedt deze riante zolder nog een volwaardige slaapkamer, perfect voor de thuiswerker of als logeerkamer.

Als laatste is er nog een bergruimte met daarin ook de nieuwe c.v.-ketel (2023) en hybride warmtepomp (2018) aanwezig.

Op zowel de 1^e als de 2^e verdieping beschikken alle (slaap)kamers over ingebouwde elektrische rolluiken.



Buitenruimte

Genieten in privacy

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en zon (zuidwestligging). U beschikt over een overdekt terras direct aan de woning zelf en achterin de tuin een vrijstaande terrasoverkapping met automatisch lamellendak. Een vijverpartij en diverse zitplekken maken dit een oase om heerlijk te ontspannen.

Voor de woning biedt de oprit plek voor meerdere auto's.



Bijzonderheden

Degelijk, in eigen beheer, gebouwd woonhuis met 316 m² woonoppervlakte

Duurzaam / toekomstbestendig met o.a. energiezuinige kozijnen, isolerende HR++ beglazing, 25 zonnepanelen, vloerverwarming gehele begane grond, hybride warmtepomp en energielabel **A**

Gunstige ligging ten opzichte van de A2 en Maastricht

Aanvaarding in overleg / op relatie korte termijn mogelijk

Zie de bijlage bij deze brochure voor alle overige verkoop voorwaarden



Kenmerken

Energielabel: **A**
 Bouwjaar: 2006
 Inhoud: 1.435 m³
 Perceeloppervlakte: 548 m²

Gebruiksoppervlaktes:

Wonen: 316,90 m²
 Overig inpandig: 70,10 m²
 Gebouwgeb. buitenr.: 21,40 m²
 Externe bergruimte: 0,00 m²
Totaal: 408,40 m²



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





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties



22.37 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl

Tuinplan



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties



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

Souterrain



Kreuwels Vastgoed



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

Begane grond



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties



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

Eerste verdieping



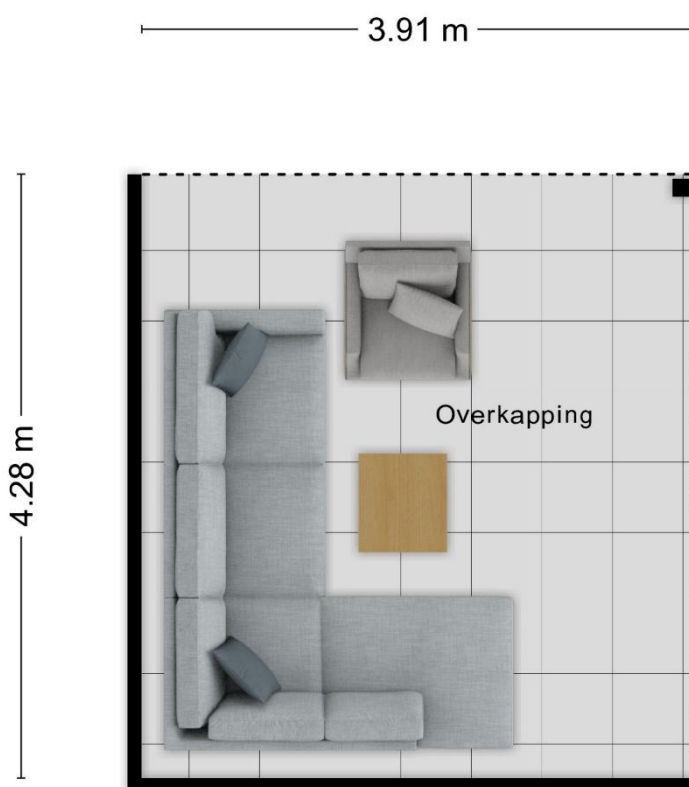
Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties



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

Tweede verdieping



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

Overkapping/lounge



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties



Kadastrale kaart

Uw referentie: De Laathof 1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Margraten Sectie N Perceel 543	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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.
- Indien verkoper de woning laatstelijk niet zelf bewoond heeft, zal er (indien van toepassing) een niet-zelf-bewoningsclausule worden 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.
- Indien van toepassing verkoopt verkoper onder het uitdrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een financiering van zijn nieuwe woning.
- In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de administratieve kosten € 295,= 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.
- Verkoper houdt zich te allen tijde het recht van gunning voor. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is bovendien 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/boiler e.d.
 - VvE-checklist en bijbehorende stukken

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

www.kreuwelsvastgoed.nl

info@kreuwelsvastgoed.nl

Tel. 043 – 450 28 90

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

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 Vastgoed Ned. 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 Vastgoed Ned. 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