

TE KOOP



Baroniestraat 17 6247 EG Rijckholt VP € 675.000,--

In het geliefde Rijckholt, gelegen aan een autoluwe straat, bieden wij deze vrijstaande woning aan. Het betreft een fijne en ruime gezinswoning met o.a. een mooie grote doorzon woonkamer, 4 of 5 slaapkamers, garage, kelders, tuin op zuidoost en meer!

Deze woning biedt tevens de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. In plaats van levensloopbestendig wonen is de extra kamer op de begane grond ook te gebruiken als zelfstandig woongedeelte voor een hulpbehoevend kind of mantelzorgwoongedeelte voor de ouders.

In plaats van bovengenoemde mogelijkheden is de woning ook uitermate geschikt voor mensen die een praktijk, studio, atelier of kantoor aan huis nodig hebben. Kortom, een woning met opties!

INDELING



Begane grond:

Ruime entree met garderobe, het toilet, de meterkast, deur naar de garage en de trap naar de verdiepingen. Via de hal bereikt u de doorzon woonkamer in l-vorm van ca. 42m² met schuifpui aan de achterzijde. De half open keuken is 13½m² groot. Er is een tuindeur naar het overdekte terras en de complete keukeninstallatie is voorzien van onder meer een koelkast, oven, kookplaat, snijmachine, magnetron en afzuigkap.





Vervolgens is er een ruime kamer van 21m² met schuifpui grenzend aan de tuin. Deze kamer is uitermate geschikt om levensloopbestendig te wonen of ideaal voor zelfstandigen met een kantoor/praktijk aan huis. In deze kamer is een trap naar de 1e verdieping waar zich nog een mooie ruime kamer van 20m² bevindt met een balkon van 3m².

Aansluitend aan de werk/slaap/hobbykamer bevindt zich de bijkeuken van 9m². De bijkeuken is voorzien van een keukenblok en de aansluitingen voor wassen drogen. Vanuit de bijkeuken alsook via de hal is de garage bereikbaar. De garage is 7.60x2.70m groot en is voorzien van een lichtkoepel en een elektrisch bedienbare poort.





1e Verdieping:

Overloop met een separaat toilet. Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer is 24m² groot. De tweede slaapkamer is 13m² groot en de derde slaapkamer is 12m². Beide slaapkamers komen uit op een balkon van 5½m². De badkamer van 7m² is voorzien van een douche, een ligbad, 2 vaste wastafels en een designradiator.

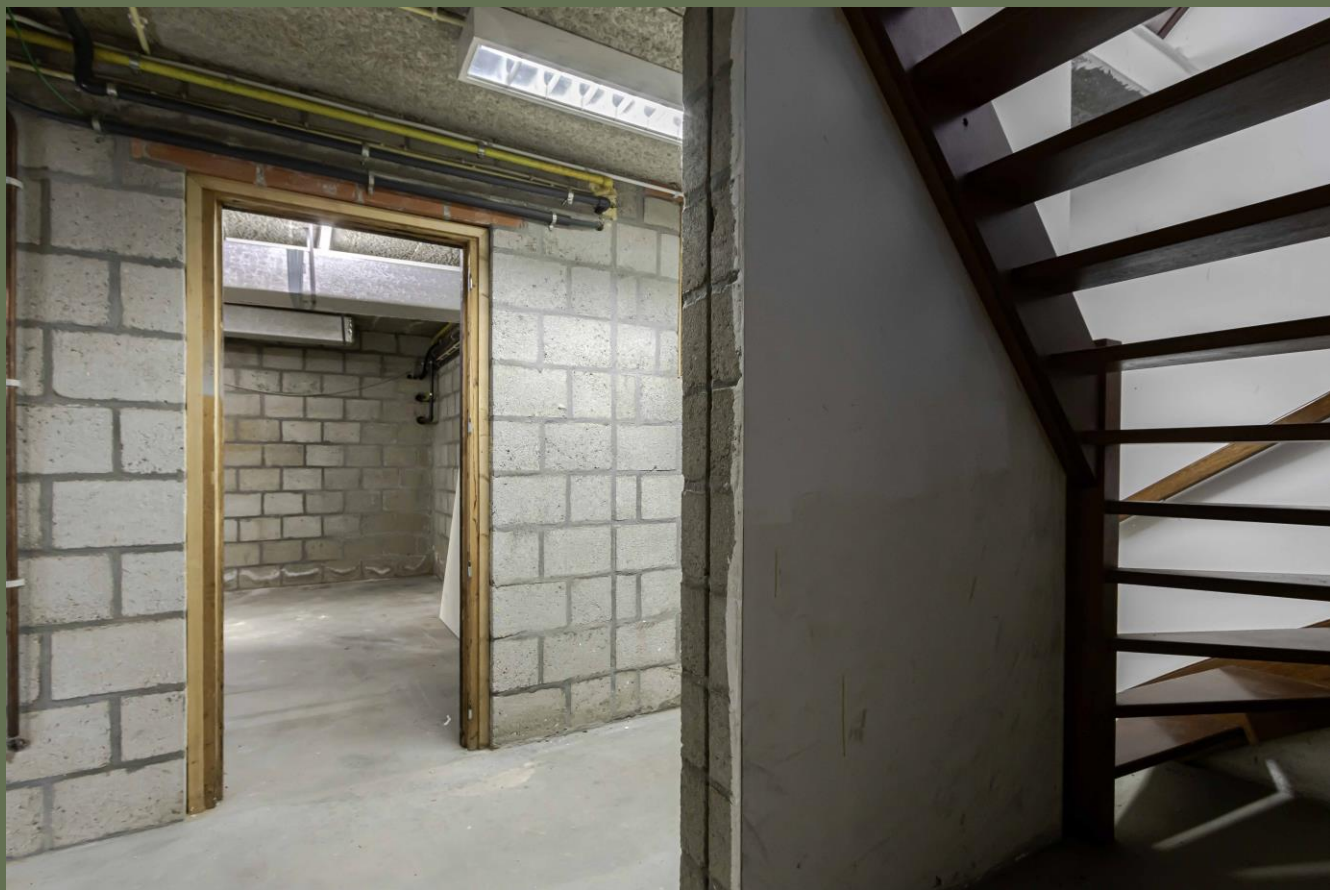
De 4e ruime slaapkamer van 20m² op de 1e verdieping is niet via de overloop bereikbaar maar alleen via de slaap/werk/hobbykamer op de begane grond.





2e Verdieping:
Zolderberging bereikbaar middels een vlizotrap. De zolder is geschikt voor opslag. Tevens zijn hier de omvormers geplaatst t.b.v. de zonnepanelen.





Souterrain:

In het grote souterrain is een kelderportaal van ca. 8m², vervolgens de cv-kelder van 21½m² en nog eens 2 kelders van resp. 20 en 17m² geschikt voor opslag en provisie.





Buiten:

De heerlijke achtertuin op zuidoost is ca. 110 m² groot. Deze verzorgd aangelegde tuin heeft een deels overdekt terras, borders met groen, een gazon en een achterom.

De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd, er is een smeedijzeren hek aan de zijkant en de oprit is deels overdekt.





Ligging:

Gelegen op een steenworp van Maastricht, biedt “Riékelt” de ruimte en gemoedelijkheid met haar landelijke karakter. Met het buurdorp Gronsveld deelt dit pittoreske dorpje eeuwenoude tradities zoals de “Broonk”, het Koningmeisteken, Vogelschieten en natuurlijk de schutterij Sint Sebastianus.

In de buurdorpen Gronsveld en Eijsden bevinden zich diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en horeca gelegenheden. Het nabijgelegen Savelsbos biedt mooie wandelroutes en ook de fanatieke fietser/mountainbiker kan zich naar hartenlust uitleven in de omgeving.

De snelwegen A2 (richting Eindhoven/Luik) en A79 (richting Heerlen) zijn gemakkelijk bereikbaar. Het MUMC+, de universiteit, de Maas, enkele winkelcentra en diverse andere voorzieningen bevinden zich op fietsafstand. Het stadscentrum van Maastricht ligt op slechts 20 minuten fietsen.

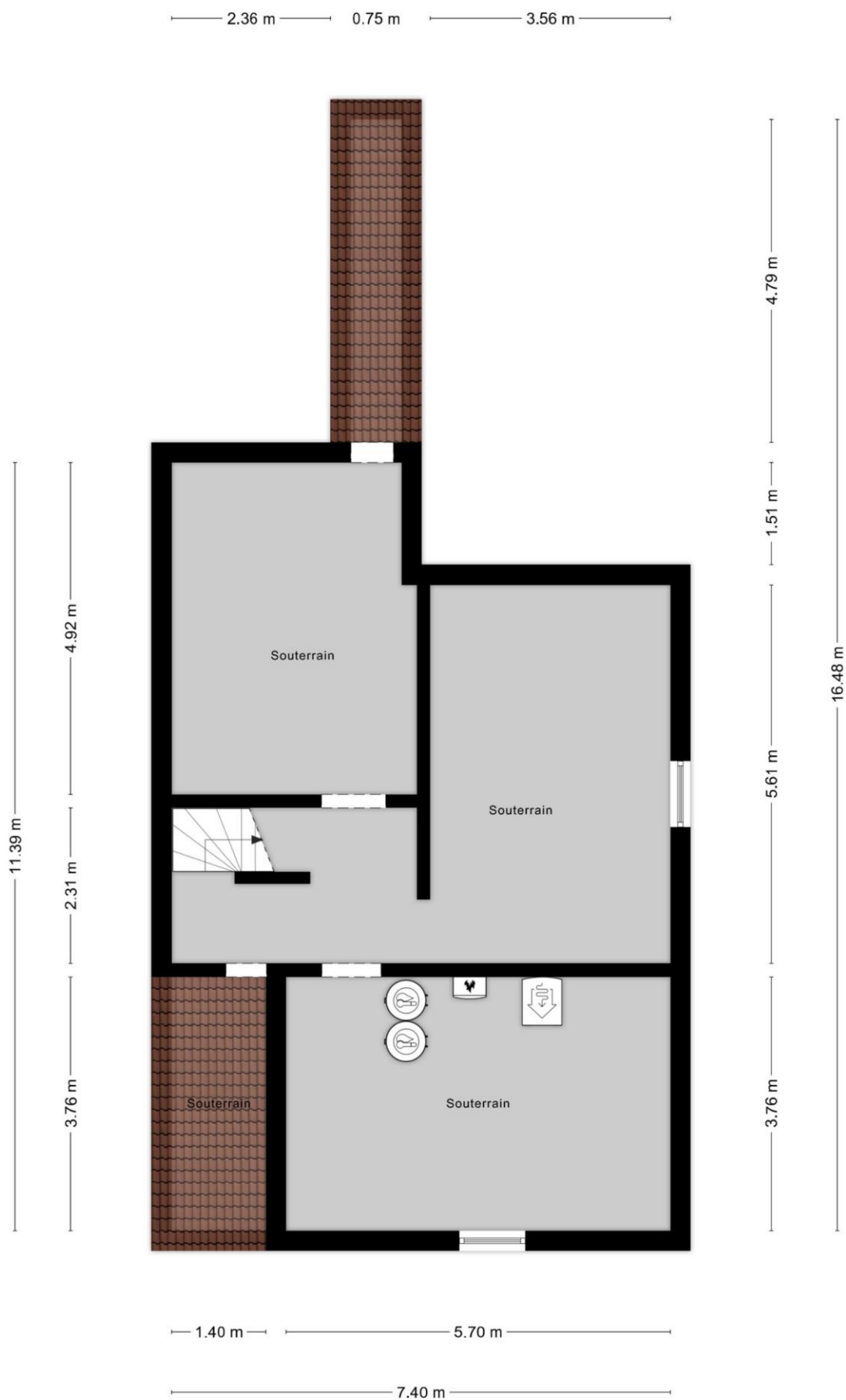




KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 184m²
- Overige inpandige ruimte: 103m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 29m²
- Inhoud: 1.063m³
- Kavel: 400m²
- Bouwjaar: 1991
- Energielabel: B
- CV ketel Remeha Avanta bwj. 2007 (vloerverwarming en radiatoren)
- Balansventilatie met WTW (warmte terug winning)
- Zonneboiler met zonnecollectoren en een indirect gestookte boiler
- 24 Zonnepanelen





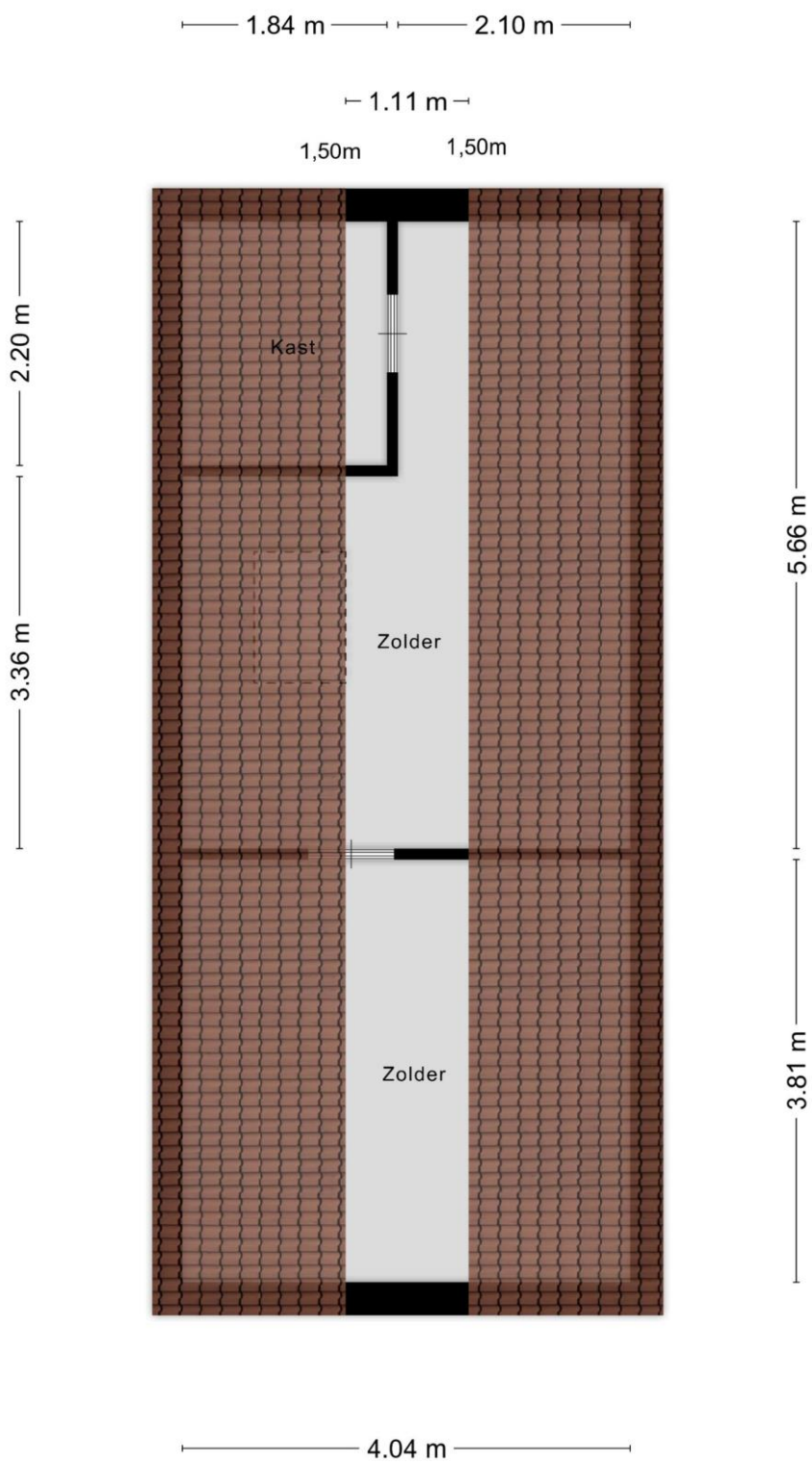
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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




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



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eijsden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 312</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025
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.

OPLEVERING

In de huidige staat. De lijst met roerende zaken is bij de makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

Kan snel/in overleg.

BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen middels het biedingsformulier vóór 12.00 uur maandag 12 mei 2025.

KADASTRAAL

Gemeente Eijsden, sectie F, nummer 312, groot 400m²

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555 / info@jeannotdeckers.nl

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers op haar onderzoekplicht.

KOOPAKTE / SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt. Kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid voor de aankoop. De overeenstemming wordt schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend wordt.

ONTBINDING

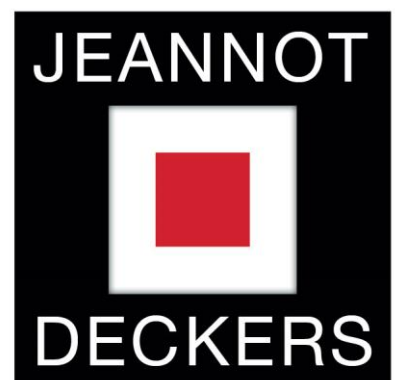
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen een week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en verwelkomen u graag.

**Hartelijk dank voor uw
belangstelling en graag tot ziens.
Jeannot Deckers
Makelaardij & Taxatieburo
Tel: 06-53305555
Mail: info@jeannotdeckers.nl**



**MAKELAARDIJ &
TAXATIEBURO**

BIEDINGFORMULIER

Alleen schriftelijke biedingen worden in behandeling genomen en aan de cliënt voorgelegd. Indien u een bod wilt uitbrengen verzoeken wij u vriendelijk gebruik te maken van dit biedingformulier. Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen, te voorzien van uw handtekening en vóór 12.00 uur maandag 12 mei 2025 aan ons te retourneren.

Persoonlijke gegevens

Ondergetekende(n)

De heer/mevrouw* : _____
Adres : _____
Postcode, woonplaats : _____
Telefoonnummer privé : _____
Telefoonnummer mobiel : _____
E-mail : _____

Bieding

Ondergetekende brengt het hierna genoemde bod uit op de woning
Baroniestraat 17, 6247 EG Rijckholt.

Bod : _____
Zegge (bedrag in tekst) : _____ kosten koper

Onder de navolgende (ontbindende) voorwaarde(n) **::

- geen
- bouwkundige keuring
- het verkrijgen van een hypothecaire geldlening dan wel het aanbod daartoe
- met / zonder* Nationale Hypotheek Garantie
- voorkeurdatum eigendomsoverdracht:
- eventuele andere voorwaarden: _____
- _____
- _____
- _____

Getekend voor akkoord,

Plaats : _____
Datum : _____

* doorhalen wat niet van toepassing is



Verkoopvoorwaarden:

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

- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte.
- 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 wordt mogelijk een asbest-clausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden dienen voor het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden.

In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de Register Makelaar Taxateur (RMT), welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en aangesloten te zijn bij de Stichting VastgoedCert.

De volgende stukken zullen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor: laatste leveringsakte en vragenlijst.

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Dit betekent dat hij mag bepalen of de combinatie van prijs en (ontbindende) voorwaarden voldoende is om aan een bepaalde bidder te verkopen. Verkoper is dus niet verplicht aan de hoogste bidder te verkopen maar kan bijvoorbeeld ook kiezen voor een iets lager bod met betere voorwaarden. Verkoper kan besluiten niet te gunnen en ervoor kiezen om de drie hoogste/beste bidders uit te nodigen tijdens een tweede biedingsronde hun bod al dan niet te herzien.

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Jeannot Deckers Makelaardij&Taxatieburo 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:

Jeannot Deckers Makelaardij&Taxatieburo
06-53305555 / info@jeannotdeckers.nl

