

TE KOOP

Borghaag 68

6228 EA Maastricht



VRAAGPRIJS €318.000,-- K.K.

In de groene Maastrichtse wijk De Heeg bieden wij deze goed gelegen instapklare hoekwoning aan. Deze fijne gezinswoning heeft o.a. 4 ruime slaapkamers, vaste trap naar de 2^e verdieping, een tuin met achterom en een berging. Het winkelcentrum Roserije, een basisschool, kinderopvang en een bushalte liggen letterlijk om de hoek. Het centrum van Maastricht is slechts 5 autominuten verwijderd en het MUMC+ en UM zijn op fietsafstand te bereiken.



Indeling

Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast, het toilet en de trap naar de 1^e verdieping. Via de hal bereikt u de leefruimte bestaande uit de woonkamer van ca. 26m² en de open keuken van 7m². De keuken is gesitueerd aan de tuinzijde, heeft een tuindeur naar het terras en een moderne en complete keukeninstallatie voorzien van onder meer een koelkast, vrieskast, oven, 5-pits gaskookplaat, magnetron, vaatwasser een extra brede afzuigkap en een werkblad met spoelbak en mengkraan.

1e Verdieping:

Overloop met de vaste trap naar de 2^e verdieping. Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer is 14m² groot. De andere slaapkamers zijn 12m² en 7m². De badkamer (vernieuwd in 2019) van 4m² is luxe afgewerkt met een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche (kunnen beide tegelijk aan), een zwevend toilet, een wastafelmeubel met 2 kranen en een designradiator.

2e Verdieping:

Op de 2^e verdieping is een grote dakkapel geplaatst in 2021 die zorgt voor fijne extra leefruimte. De trap opkomend komt u in een multifunctionele ruimte van 12m² groot met de aansluitingen voor wassen en drogen en de cv-opstelling. De 4^e slaapkamer is 13m² groot en heeft een op maat gemaakte kast onder de schuinde van het dak.

Tuin:

De verzorgd aangelegde achtertuin is ca. 32 m² groot en heeft een terras, een achterom en een berging van 6m² met extra vliering.

KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 116m²
- Externe berging: 6m²
- Kavel: 110m²
- Bouwjaar: 1980
- Verbouwingen: in 2015 smaakvol gemoderniseerd, in 2019 badkamer vernieuwd en in 2021 dakkapel geplaatst en de 2^e verdieping afgewerkt.
- Energielabel: C
- CV combi ketel Nefit Trendline HRC bouwjaar 2015, eigendom

OPLEVERING

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

AANVAARDING

Medio september/in overleg.

BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen middels het bijgevoegde biedingsformulier vóór donderdag 20 juni 16.00 uur.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie P, nummer 7577, groot 110m²

Gemeente Maastricht, sectie P, nummer 7578, groot 12 m², ½ aandeel in gemeenschappelijk voetpad (de achterom)

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

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 in deze mooie instapklare woning.

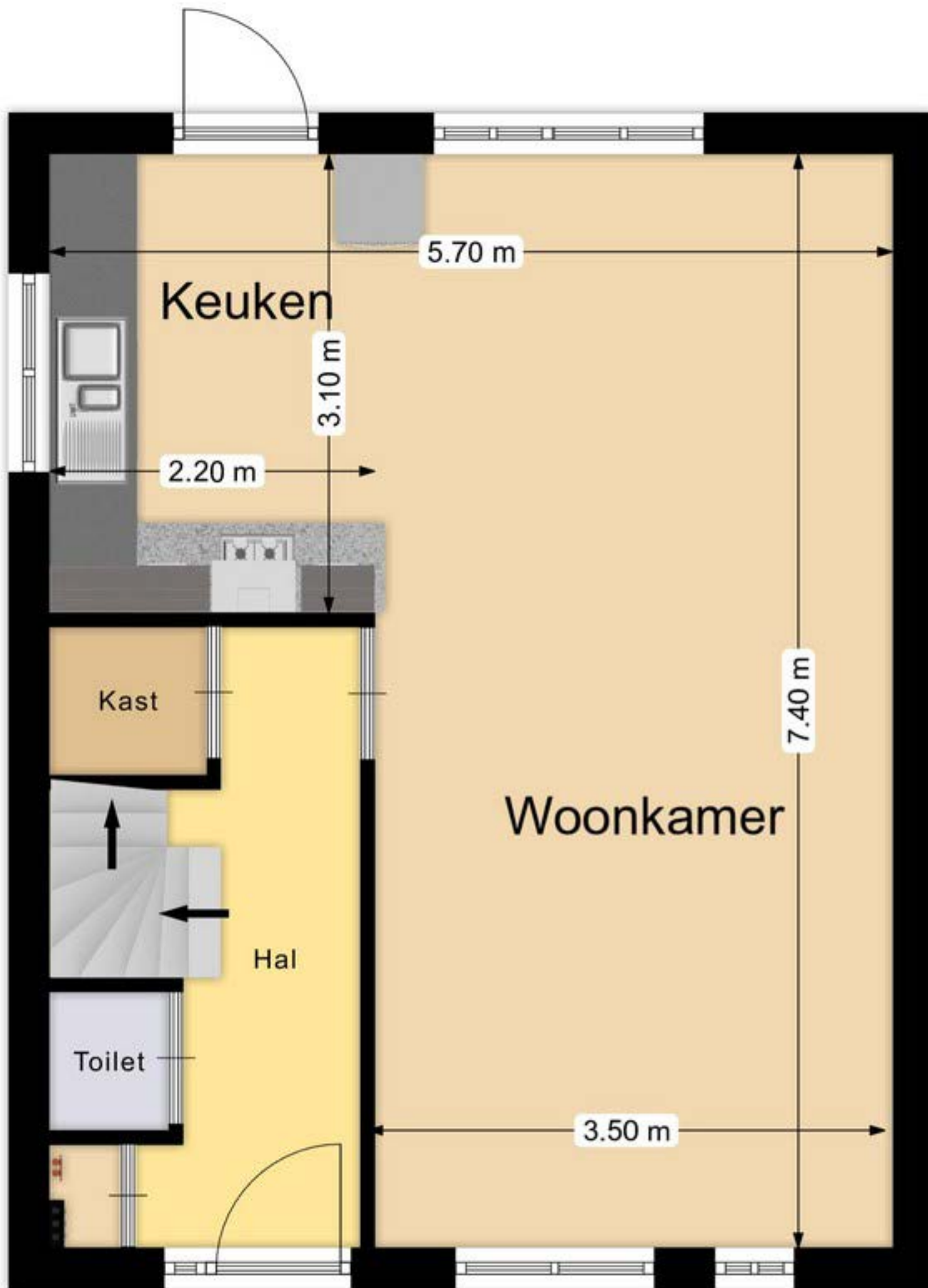
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo

Tel: 06-53305555 / mail: info@jeannotdeckers.nl

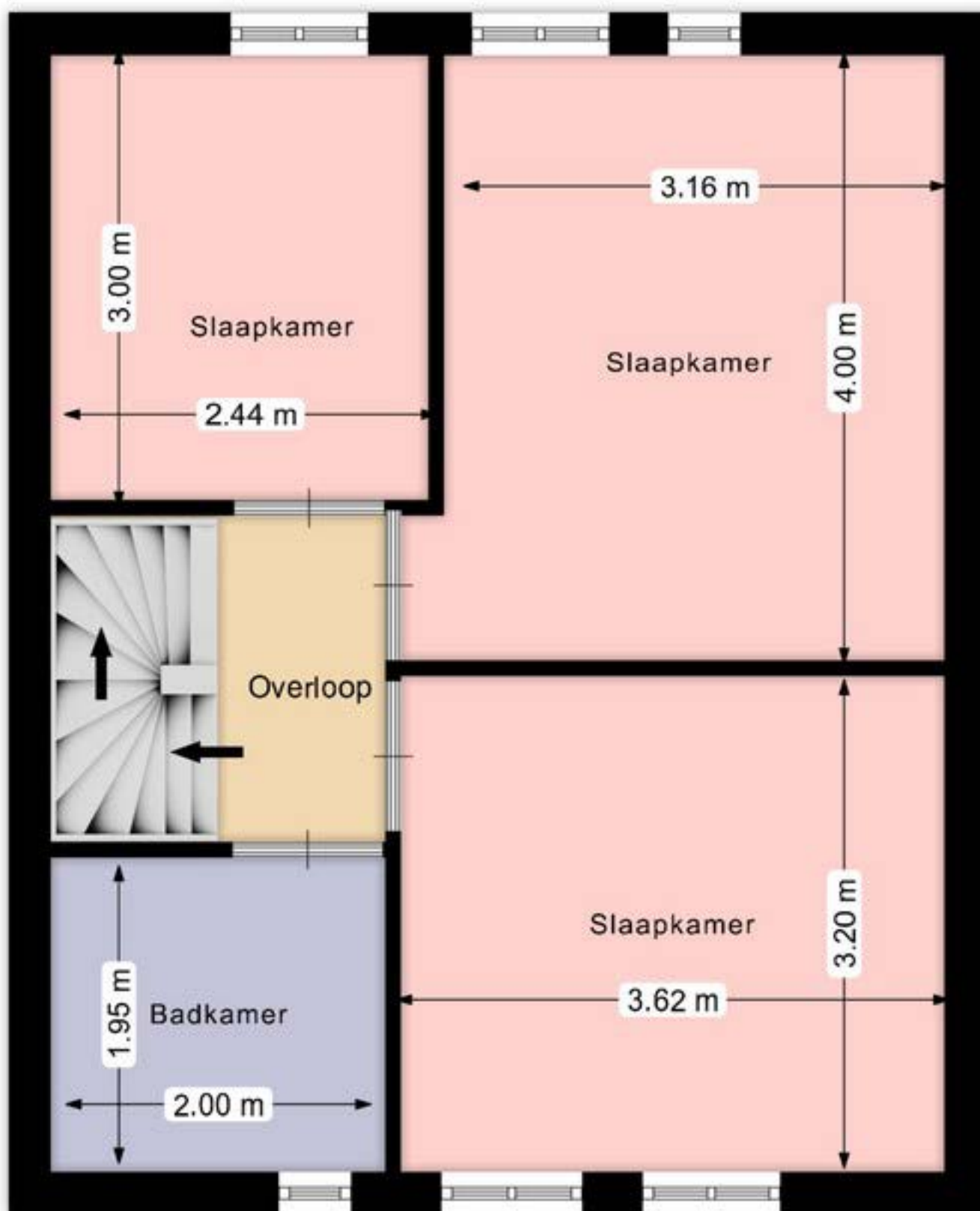


Meer foto's kunt u bekijken op www.jeannotdeckers.nl



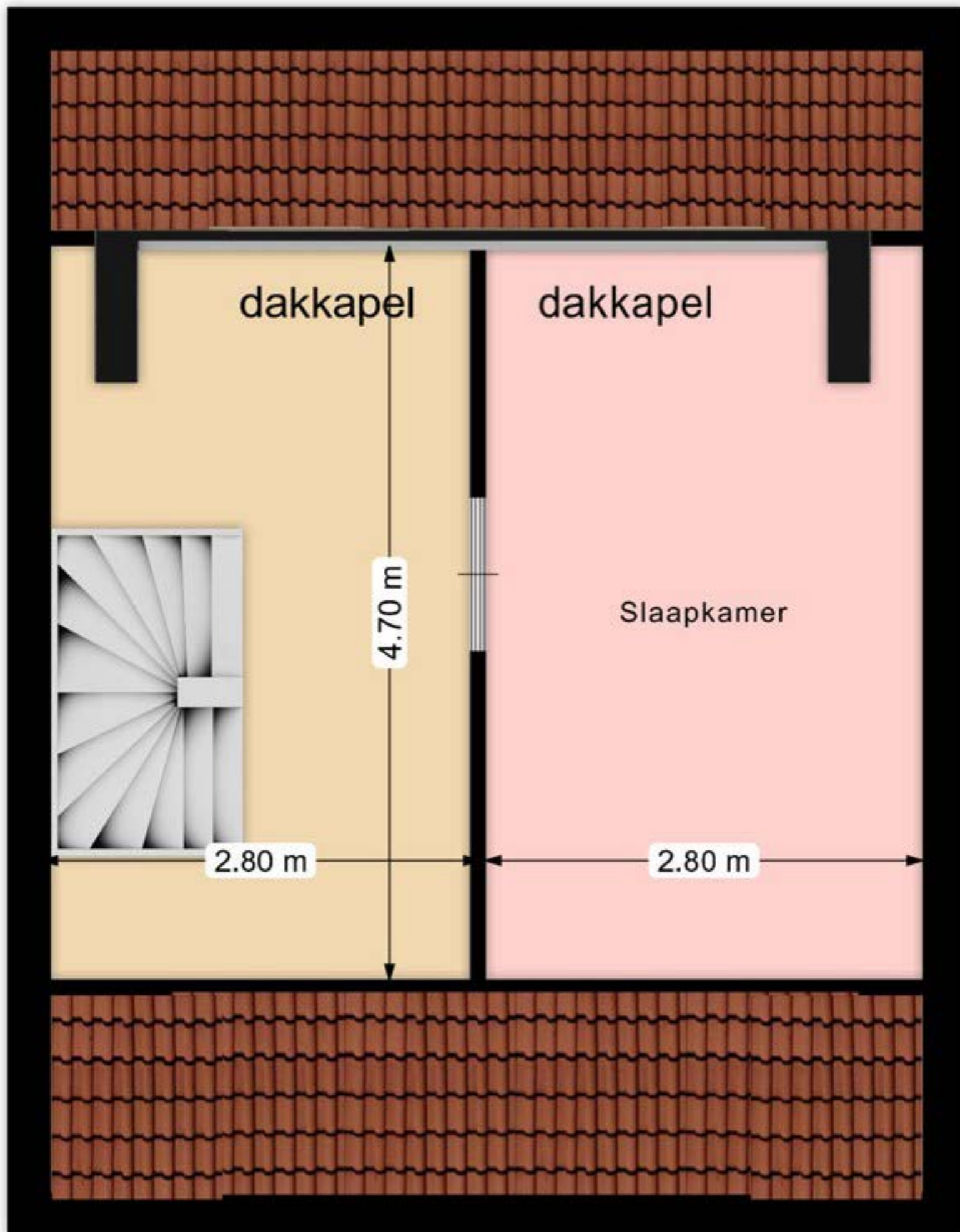
Borghaag 68 Maastricht BGG

Dit zijn slechts indicatieve maten. Hier kunnen
geen rechten aan worden ontleend.



Borghaag 68 Maastricht 1e Verdieping

Dit zijn slechts indicatieve maten. Hier kunnen
geen rechten aan worden ontleend.



Borghaag 68 Maastricht 2e verdieping

Dit zijn slechts indicatieve maten.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie P

Perceel 7577

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 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.

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 en te voorzien van uw handtekening en 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
Borghaag 68, 6228 EA Maastricht.

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

** aankruisen wat 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&Taxatiebureau 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&Taxatiebureau
06-53305555 / info@jeannotdeckers.nl

