

TE KOOP

Cabernetlaan 13

6213 GR Maastricht



VRAAGPRIJS €665.000,-- K.K.

Deze mooie 2-onder-1-kap woning is gelegen op een ruime kavel in de geliefde wijk Campagne aan de stadsrand van Maastricht en biedt onder andere een ruime woonkamer met aanbouw, open luxe keuken, garage, 3 slaapkamers en een ruime zolder. De woning is gunstig gelegen t.o.v. diverse voorzieningen zoals winkels en scholen, maar ook de binnenstad en natuur- en wandelgebied Jekerdal liggen in de directe omgeving. Ook is de A2 goed bereikbaar richting Eindhoven, Luik en Heerlen.



Indeling

Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast en toiletruimte v.v. fonteintje en een wandtoilet. Via de entree bereikt u het leefgedeelte (totaal 78m²) met aanbouw uit 2014 die het binnen-buiten gevoel mooi versterkt! De aanbouw van 27m² heeft 2 schuifpuien, een lichtstraat en een hardstenen vloer met vloerverwarming. De vloeren van de gezellige woonkamer van ca. 42m² en de open keuken zijn afgewerkt met eiken planken. De open keuken van 9m² heeft een luxe keukeninstallatie voorzien van (Miele apparatuur) een ruime koelkast, aparte vrieskast, combi stoomoven, grote oven, warmhoud-lade, inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, en een rvs werkblad met spoelbak en mengkraan.

1e Verdieping:

Overloop. Badkamer van ca. 11m² v.v. een wandcloset, inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en inbouwkast. Slaapkamer 1 van ca. 17m², slaapkamer 2 van ca. 12m² en slaapkamer 3 van ca. 22m². Slaapkamer 3 is voorzien van vaste kasten. Op de gehele verdieping zijn de vloeren ook hier afgewerkt met eiken planken.

2e Verdieping:

Middels de vaste trap is de zolder te bereiken. De zolders (verdeeld in 2 ruimtes) worden nu gebruikt voor opslag en wassen/drogen. Ook de gehuurde hr combiketel is hier geplaatst.

Meer woonruimte nodig? De zolder is te verbouwen tot slaap-/werk-kamers, evt. nog uit te breiden met dakkapellen.

Tuin:

De verzorgd aangelegde tuin is gesitueerd op het zuiden. Er zijn meerdere terrassen, een heerlijk overdekt zitgedeelte van 15m², gras, borders met Cortenstaal, bomen en groen rondom.

De garage van 7.50x3m is overdekt te bereiken en is voorzien van een kantelpoort. In het achterste deel van de garage zijn aansluitingen voor wassen en drogen.

KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 171m²
- Overige inpandige ruimte: 24m² (zolder)
- Externe berg ruimte: 23m² (garage)
- Gebouwgebonden buitenruimte: 25m² (terrasoverkappingen)
- Inhoud: ca. 620m³
- Kavel: 504m²
- Bouwjaar: 1973, verbouwd in 2014 (aanbouw-keuken-en meer)
- Energielabel: D
- Hardhouten kozijnen met deels dubbel en deels hr++ beglazing
- Gehuurde Nefit hr combi cv-ketel bouwjaar 2020
- Begane grondvloer deels voorzien van vloerverwarming

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken en bouwmaterialen blijven achter, de lijst met roerende zaken is bij de makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

In overleg, kan snel.

BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen voor 12 mei 2022. Zie ook het biedingsformulier met de verkoopvoorwaarden.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie O, nummer 3563.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555 / info@4dvastgoed.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 2 weken 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 woning.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Jeannot Deckers / 4D Vastgoed Makelaardij & Taxatieburo

Tel: 06-53305555 / mail: info@4dvastgoed.nl



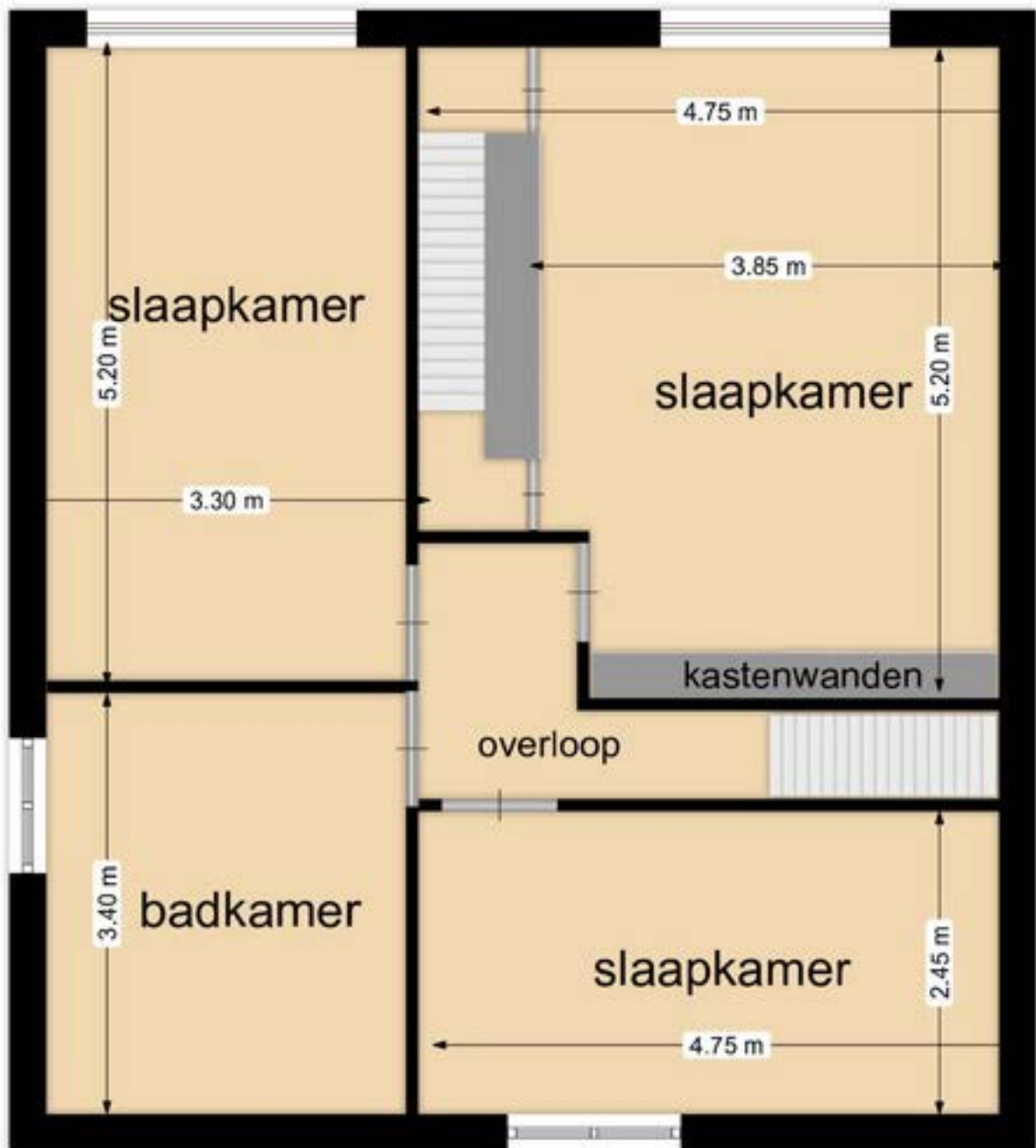




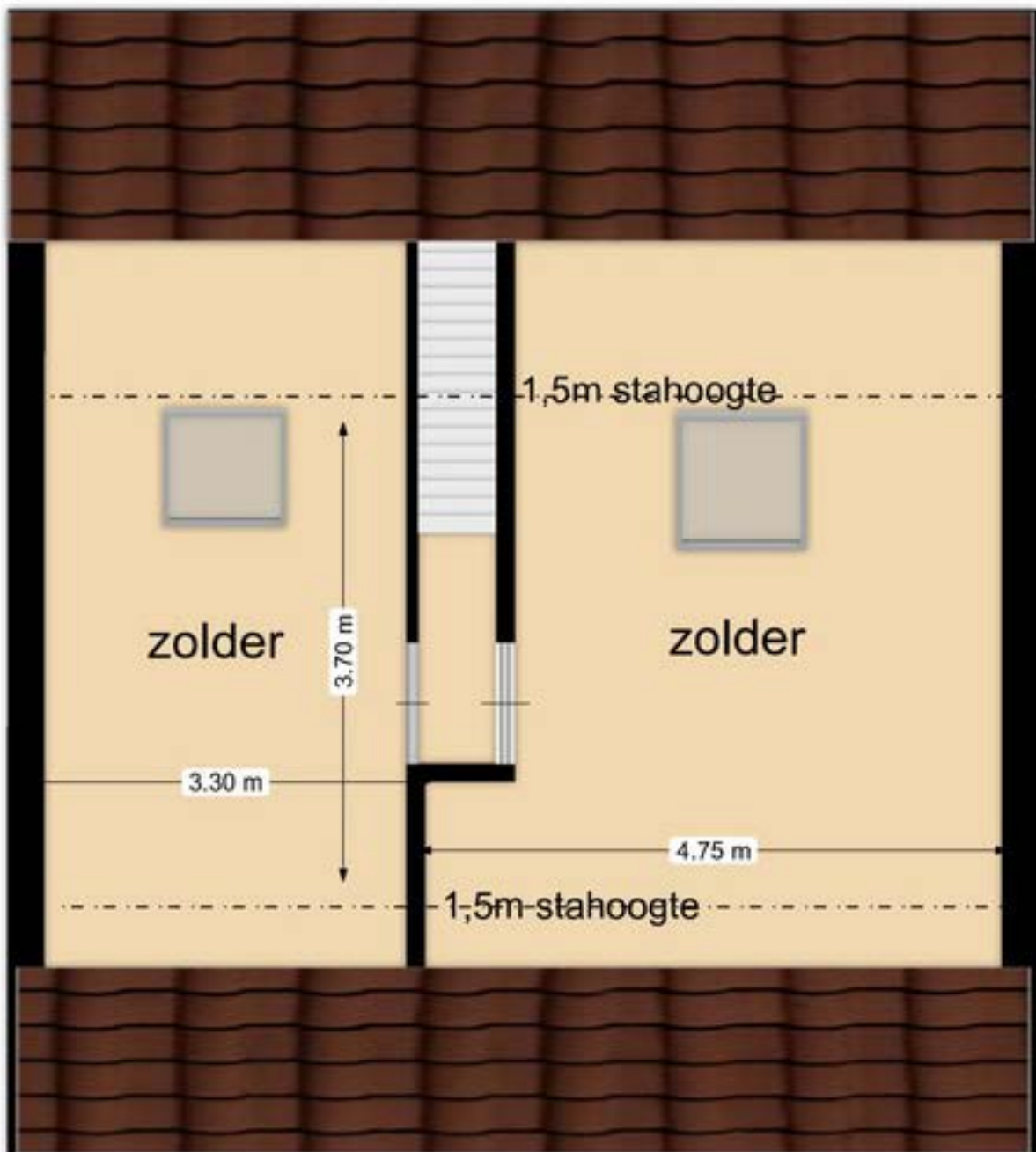




Begane grond Cabernetlaan 13 Maastricht.
Dit zijn circa maten, slechts voor indicatieve doeleinden.



1e Verdieping Cabernetlaan 13
Maastricht. Dit zijn circa maten,
slechts voor indicatieve doeleinden.



2e Verdieping Cabernetlaan 13
Maastricht. Dit zijn circa maten,
slechts voor indicatieve doeleinden.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie O

Perceel 3563

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2022

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.



MAKELAARDIJ &
TAXATIEBURO

	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	X	O	O
- spiegelwanden	X	O	O
- legplanken (onder trap, badkamer)	X	O	O
- losse kasten			
- 1 ^e etage	O	X	O
- zolder & garage	X	O	O
- toiletaccessoires (planchet, spiegel e.d.)	X	O	O
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.)	X	O	O
- handdoekhangers	O	X	O
- sauna met toebehoren	O	O	O
- andere zaken niet vermeld in de lijst, te weten:			
- Tafel (garage)	X	O	O
- Kapstok (entrée)	O	O	X
- Kluis (zolder)	X	O	O
- Grasmaaier en deel tuingereedschap	X	O	O
- Tuin-ornamenten	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopovereenkomsten e.d. zijn over te nemen (keukens, cv-ketels, geisers, boilers e.d.), te weten:

- CV Ketel (huurcontract via Pasmans)	O	O	X
-	O	O	O
-	O	O	O

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper(s)

koper(s)

Plaats en datum:

plaats en datum:

Maastrecht 21.04.2022



• Hoogstraat 3
• 6245 LT Eijsden
• Tel. 06 533 05 555

• info@4dvastgoed.nl
• www.4dvastgoed.nl
• KVK 14631651

• IBAN NL10 RABO 0115 0037 54
• BIC RABONL2U

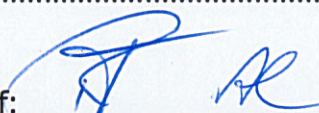


LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ
Cabernetlaan 13, 6213 GR Maastricht

Voor onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie van toepassing is?

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- tuinaanleg/beplanting/erfafscheiding	X	O	O
- buitenverlichting			
- lamp op oprit	X	O	O
- steekverlichting in tuin	O	X	O
- plafonnière overkapping	O	O	X
- tuinhuisje/buitenberging	O	O	O
- tuinkas/broeikas	O	O	O
- vlaggenmast	X	O	O
- voet droogmolen	O	O	O
- (schotel)antenne	O	O	O
- alarminstallatie	O	O	O
- zonwering buiten/rolluiken	O	O	O
- gordijnrails (1 ^e etage)	O	O	X
- gordijnen (1 ^e etage)	O	O	X
- vitrages (slaapkamer & werkkamer)	O	O	X
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen (keuken)	O	O	X
- losse horren/rolhorren	O	O	O
- zonwering binnen	O	O	O
- vloerbedekking/linoleum (zolder)	X	O	O
- laminaatvloer	O	O	O
- parketvloer/kurkvloer (BG & 1 ^e etage)	X	O	O
- anders namelijk.....	O	O	O
- (voorzet)open haard met toebehoren	O	O	O
- allesbrander	O	O	O
- gaskachels	O	O	O
- isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie etc., te weten:			
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Paraaf:




BIEDINGFORMULIER 4D Vastgoed

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 voor **12 mei 2022** 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
Cabernetlaan 13, 6213 GR 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. 4D Vastgoed 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:

4D Vastgoed Makelaardij&Taxatiebureau
06-53305555 / info@4dvastgoed.nl

