

TE KOOP



Het Kempke 42 6223 BS Borgharen VP € 239.000,--

Goed gelegen 3-kamer appartement op de 1^e. verdieping met een balkon en op de begane grond een berging en tuintje!
Het karakteristieke maasdorpje Borgharen, bekend van het gelijknamige kasteel is gelegen aan de Maas en het Julianakanaal en staat bekend om haar groene omgeving. Zo kun je er naar hartenlust wandelen, fietsen en kanoën. Er is een busverbinding met Maastricht en binnenkort wordt er een fietsbrug gerealiseerd over de Maas, zodat je in een mum van tijd in het historische centrum van Maastricht bent.



Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo
Tel: 06-53305555 / mail: info@jeannotdeckers.nl
www.jeannotdeckers.nl

INDELING



Begane grond:

Via de hoofdvoordeur komt u binnen in de gemeenschappelijke hal die gedeeld wordt met 3 andere appartementen. Hier bevinden zich de brievenkasten, de intercom en het trappenhuis.

Via de gemeenschappelijke hal is de privé berging van ca. 6m² bereikbaar. De berging is geschikt voor opslag, de cv-ketel is er geplaatst en hier zijn ook de aansluitingen voor wassen en drogen. Via de tuindeur van de berging kom je aan de achterzijde van het kleinschalige appartementencomplex uit waar de achterom is en de privé tuin behorende bij het appartement. Het tuintje is ca. 9m² groot.





1^e Verdieping:

De gesloten keuken van ca. 10m² is voorzien van een complete aanbouwkeuken met o.a. luxe rvs fornuis met 5 pits gaskookplaat en oven, vaatwasmachine, losse magnetron, koelkast met vriesvak, afzuigkap en aan beide zijden een keukenblad. Dat biedt extra werkruimte voor de hobby chef!





Via de ruime gezamenlijke overloop is de voordeur te bereiken. Binnengekomen valt de ruime entree op met garderobe en de meterkast. Het toilet is modern afgewerkt met een zwevend toilet en een fonteintje. De knusse woonkamer is ca. 22m² groot, voorzien van een laminaatvloer en een groot raam aan de straatzijde.





Slaapkamer 1 is 11m² groot en gesitueerd aan achterzijde.
Slaapkamer 2 is 10,5m² groot, ook gesitueerd aan de achterzijde en heeft 2 vaste kasten.
De badkamer (ca. 3m²) is v.v. douche, een design radiator en een wastafelmeubel.







Buiten:
Best bijzonder!
Dit appartement heeft een balkon en een tuintje! Ook is er een achterom.





Ligging:

Ondanks dat Borgharen al jarenlang onderdeel is van het “groete Mestreech” heeft het haar identiteit behouden. Borgharen is een fijne woonomgeving, er is een basisschool en kinderen hebben heerlijk de ruimte om buiten te spelen.

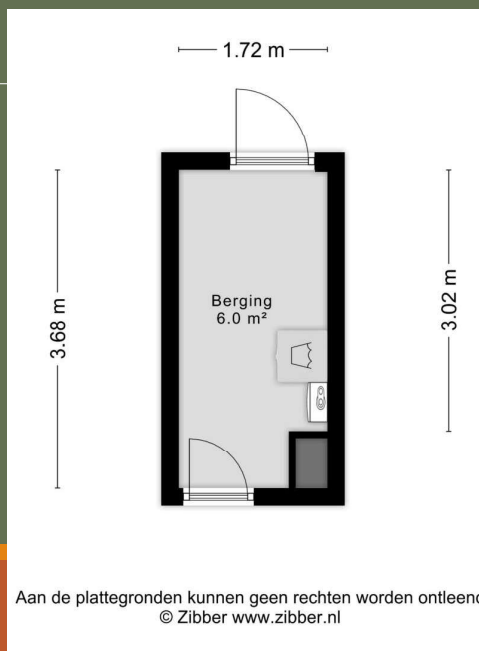
Borgharen ligt op enkele autominuten rijden van het centrum van Maastricht met al haar voorzieningen. Ook zijn de verbindingswegen naar de snelwegen richting Aken, Luik en Heerlen perfect bereikbaar.





Bijzonderheden/Kengetallen:

- Gebruiksoppervlak wonen 65,7m².
- Balkon (GBB) 4,1m².
- Bergruimte op de begane grond 6,3m².
- Privé tuintje ca. 9m².
- Bouwjaar 1970, Energielabel C.
- Kleinschalig appartementencomplex.
- Goed gelegen in het geliefde Borgharen.
- Voldoende parkeergelegenheid en bovendien gratis.
- Huur cv-combiketel bij Feenstra €39,56 per maand, incl. onderhoud.
- Bijdrage VvE bedraagt €247,40 per maand incl. o.a. groot onderhoud, glas- opstalverzekering, waterverbruik en meer.





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

OPLEVERING

In de huidige staat, as is-where is. Een lijst met roerende zaken is bij de makelaar op te vragen.

AANVAARDING

Kan meteen/in overleg.

BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen vóór 12.00 uur vrijdag 27 februari 2026, middels het biedingsformulier.

KADASTRAAL

Gemeente Borgharen, sectie A, nummer 1271, A7 en
Gemeente Borgharen, sectie A, nummer 1250, 1/21 onverdeeld aandeel in voetpad groot 187m2

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**



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	O	O	O
- tuinhuisje/buitenberging	O	O	O
- tuinkas/broeikas	O	O	O
- vlaggenmast	O	O	O
- voet droogmolen	O	O	O
- (schotel)antenne	O	O	O
- alarminstallatie	O	O	O
- zonwering buiten/rolluiken	X	O	O
- gordijnrails	O	O	O
- gordijnen	O	O	O
- vitrages	O	O	O
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	O	O	X
- losse horren/rolhorren	X	O	O
- zonwering binnen	O	O	O
- vloerbedekking/linoleum	X	O	O
- laminaatvloer	X	O	O
- parketvloer/kurkvloer	O	O	O
- anders:	O	O	O
- lampen hal/woonkamer/2 ^e slaapkamer	X	O	O
- keuken: krukjes/rekjes/magnetron	X	O	O
- woonkamer: eettafel en stoelen	X	O	O
- bank en salontafel	X	O	O
- televisiekast en dressoir	X	O	O
- slaapkamer: bed/nachtkastjes/dressoir	X	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Paraaf:





MAKELAARDIJ &
TAXATIEBUREAU

	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	X	O	O
- spiegelwanden	O	O	O
- legplanken berging	X	O	O
- losse kasten	O	X	O
- toiletaccessoires (planchet, spiegel e.d.)	X	O	O
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.)	X	O	O
-	O	O	O
- andere zaken niet vermeld in de lijst, te weten:			
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	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 Feenstra	O	O	X
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper(s)

koper(s)

Plaats en datum:

plaats en datum:



Hoogstraat 3
6245LT Eijsden
Tel. 06 533 05 555

info@jeannotdeckers.nl
www.jeannotdeckers.nl
KVK 14631651

IBAN NL 10 RABO 01150037 54
BIC RABONL2U



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 vrijdag 27 februari 2026** 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
Het Kempke 42, 6223 BS Borgharen-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



■ Hoogstraat 3
■ 6245LT Eijssen
■ Tel. 06 533 05 555

■ info@jeannotdeckers.nl
■ www.jeannotdeckers.nl
■ KVK 14631651

■ IBAN NL 10 RABO 01150037 54
■ BIC RABONL2U



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

