

TE KOOP



Hogeweg 58
6247 CJ Gronsveld
VP € 365.000,--

In het geliefde Gronsveld bieden wij deze goed gelegen hoekwoning aan. Deze fijne gezinswoning heeft o.a. 3 (mogelijkheid tot 4) slaapkamers, mooie doorzon woonkamer, luxe keuken, berging en een onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin op zuid. De woning maakt onderdeel uit van bouwplan "Het Waterrijk" uit 2012 en is mooi gelegen aan de rand van het dorp.

INDELING



Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast, het toilet en de trap naar de 1^e verdieping. Via de hal bereikt u de mooie doorzon woonkamer van ca. 31m² met trap/voorraadkast en openslaande tuindeur aan de terraszijde.





De open keuken is gesitueerd aan de straatzijde. Er is een luxe complete keukeninstallatie in U-opstelling voorzien van onder meer een koelkast, combi-magnetron, inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een hardstenen aanrechtblad met rvs 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 13m² groot. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer van 8½m² groot en de derde slaapkamer is 7½m² groot. De moderne badkamer van 2.60x1.75m is voorzien van een riante inloopdouche, een wastafelmeubel, designradiator en een hangtoilet.





2e Verdieping:

De 2^e verdieping is bereikbaar middels de vaste trap. Deze mooie grote ruimte van 22m² is ideaal als werk/hobbykamer. In deze ruimte vind u vaste op maat gemaakte kasten en een bureau en natuurlijk bergruimte. Ook zijn de aansluitingen voor wassen en drogen hier en de cv-ketel is er geplaatst. Een 4^e slaapkamer is in een handomdraai gerealiseerd. Slechts 2 dakramen of een dakkapel plaatsen en u heeft een heerlijke ruime 4^e slaapkamer erbij!

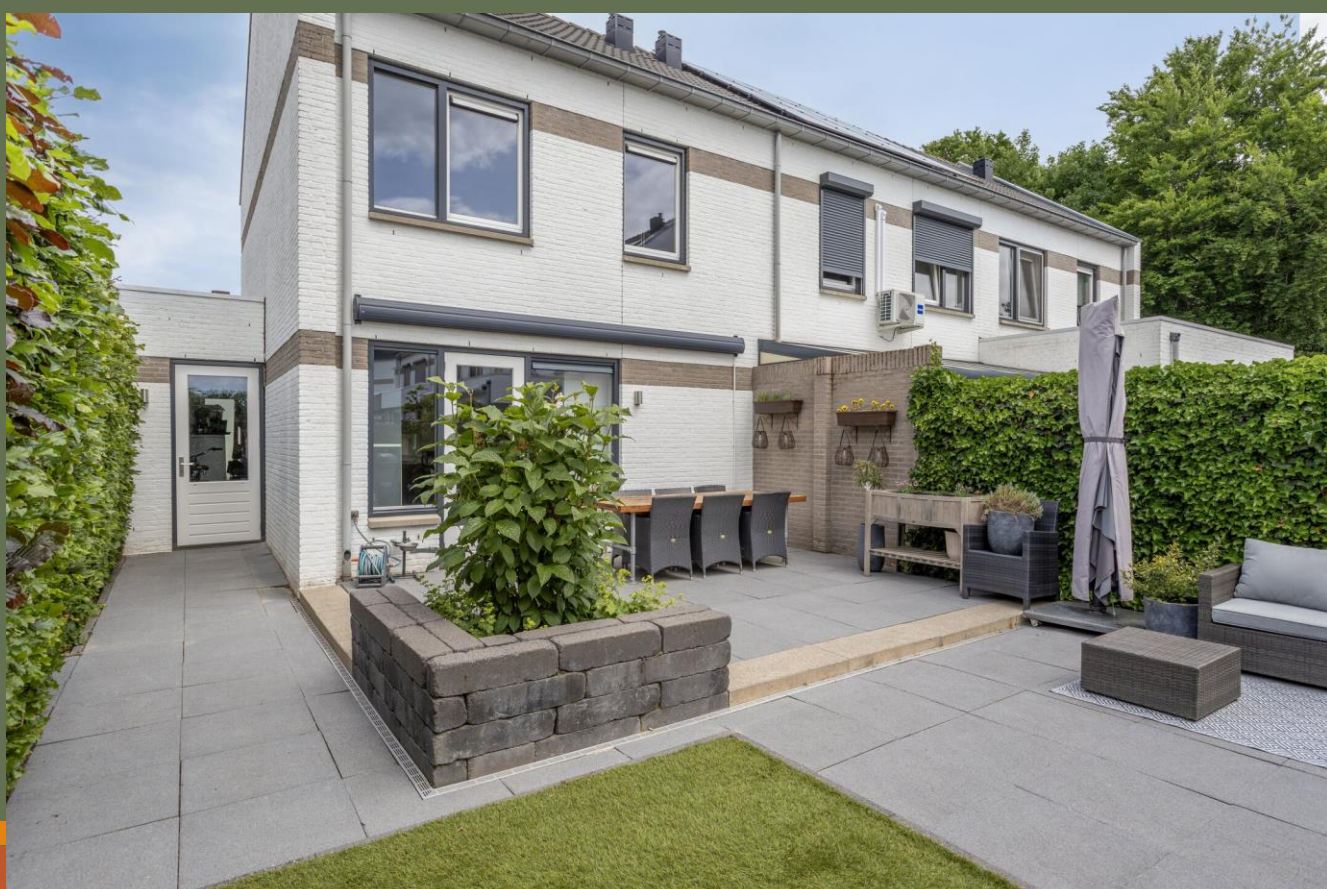






Buiten:

De heerlijke achtertuin op zuid is 8 meter diep en 7.50 meter breed. Deze onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin heeft o.a. een terras, een gazon met kunstgras, tuinverlichting, borders met groen, een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm en een achterom. De berging is 3.50x1.50m groot en is voorzien van een vliering.





Ligging:

Gelegen op een steenworp van Maastricht, biedt “Groesselt” de ruimte en gemoedelijkheid met haar landelijke karakter. Het dorp is rijk aan verenigingen en eeuwenoude tradities zoals de “Groete Broonk” met de daarbij behorende Koninklijke Harmonie van Gronsveld, de Koninklijke Schutterij Sint Sebastianus, het Vogelschieten en Koningmeisteken. Op loop/fietsafstand bevinden zich enkele 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. 86m²
- Overige inpandige ruimte: 28m² (2^e verdieping en berging bgg)
- Kavel: 162m² en 1/9 deel van het mandelig pad groot 76m²
- Bouwjaar: 2012
- Energielabel: A
- CV combiketel Intergas bouwjaar 2012, eigendom
- Mogelijkheid voor een 4^e ruime slaapkamer
- Afgewerkt naar de huidige standaard en geheel instapklaar

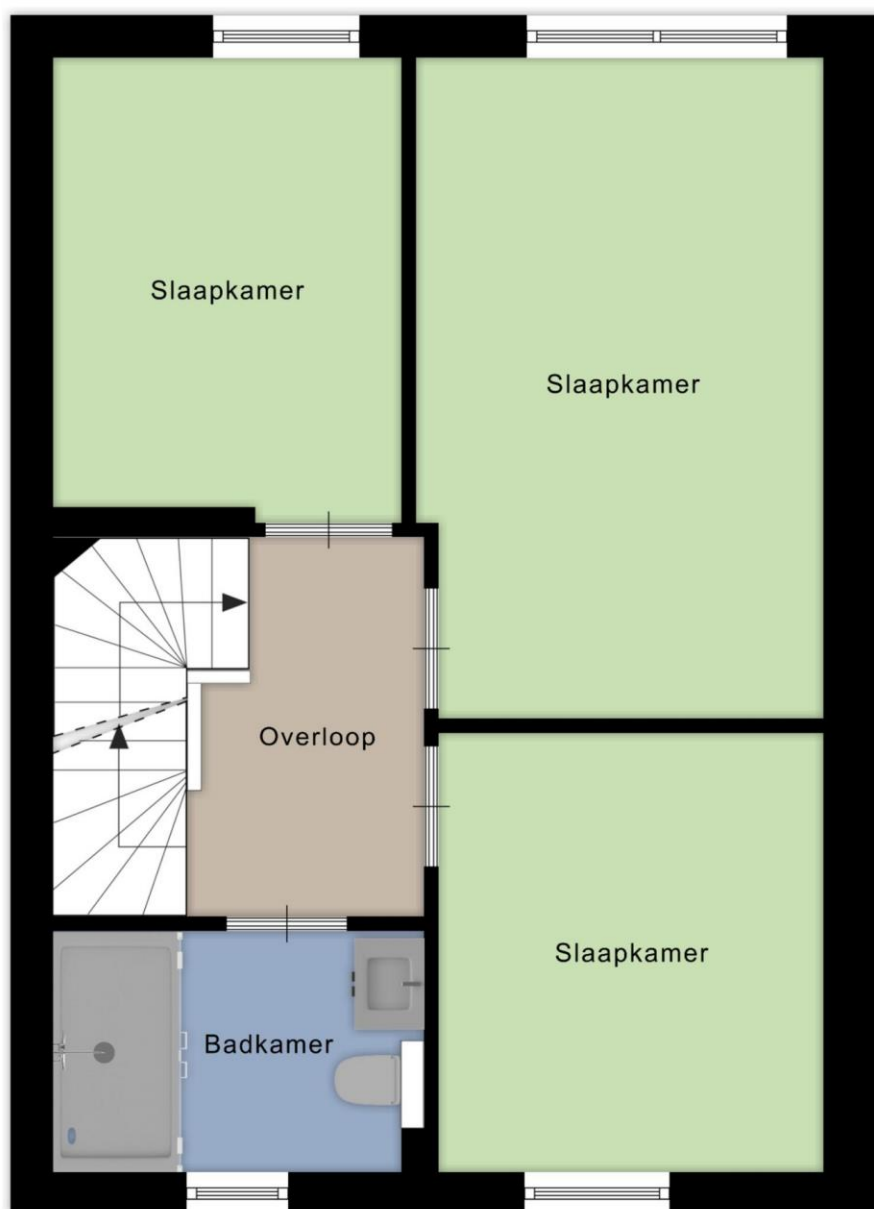




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

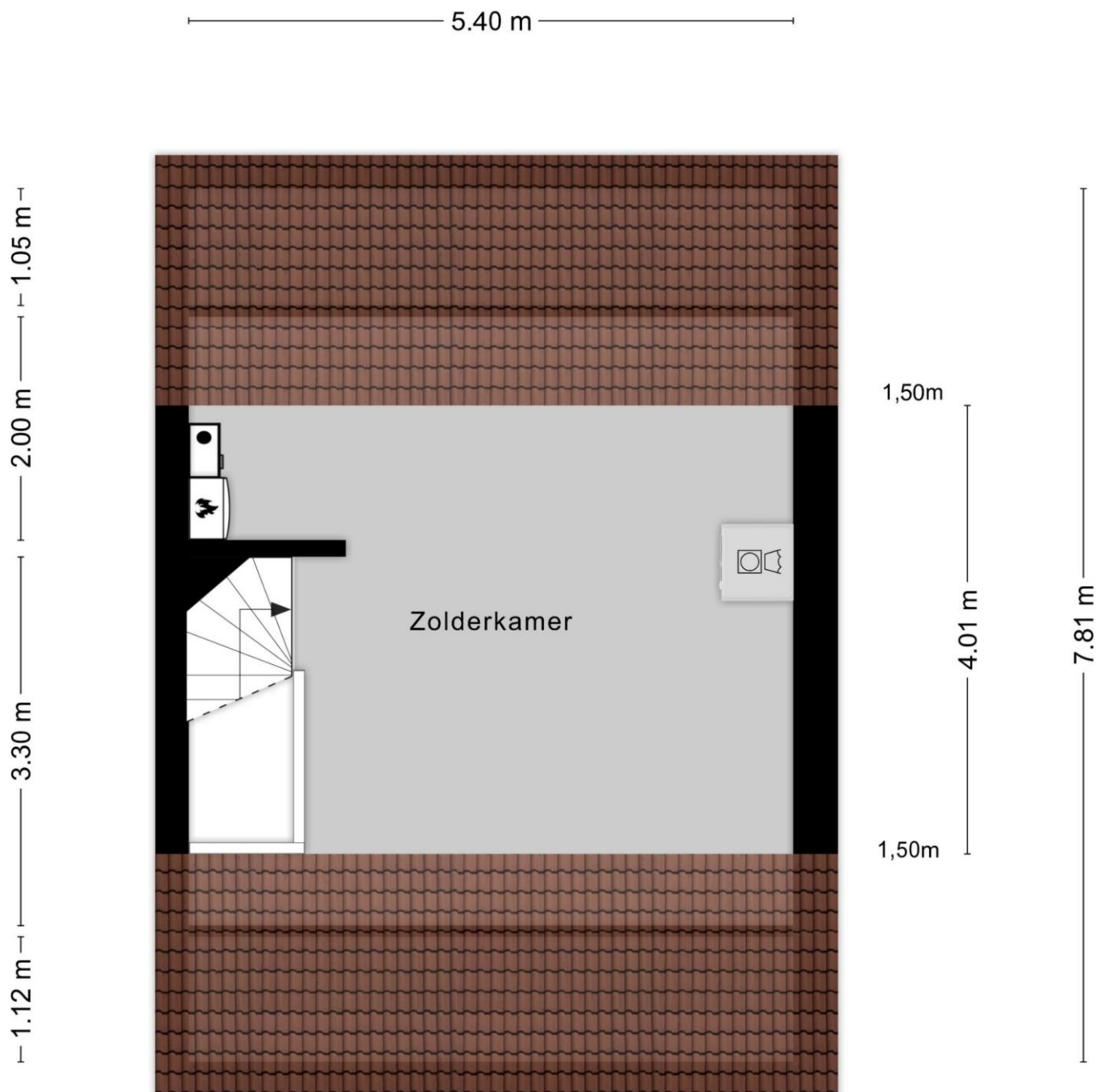
5.40 m

2.44 m 2.86 m



2.60 m 2.70 m

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



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eijsden

Sectie M

Perceel 273

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.

kadaster

OPLEVERING

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

AANVAARDING

1 november 2025 of zoveel eerder/in overleg.

BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen vóór 12.00 uur donderdag 12 juni 2025, middels het biedingsformulier.

KADASTRAAL

Gemeente Eijsden, Sectie M, nummer 273, groot 162m² en 1/9 deel van Gemeente Eijsden, sectie M, nummer 283, groot 76m² (mandelig pad)

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**



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ
 Hogeweg 58, 6247 CJ Gronsveld

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	☒	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐
- tuinhuisje/buitenberging	☒	☐	☐
- tuinkas/broeikas	☐	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐
- voet droogmolen	☐	☒	☐
- (schotel)antenne	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐
- zonwering buiten/rolluiken	☒	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	☒	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐
- zonwering binnen	☒	☐	☐
- vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐
- laminaatvloer	☒	☐	☐
- parketvloer/kurkvloer	☐	☐	☐
- anders:	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren	☐	☐	☐
- allesbrander	☐	☐	☐
- gaskachels	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie etc., te weten:	☐		
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐

Paraaf:





	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐
- legplanken	☒	☐	☐
- losse kasten	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (planchet, spiegel e.d.)	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.)	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
- andere zaken niet vermeld in de lijst, te weten:			
- Maatkasten en bureau zolder	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐

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:

-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper(s)

koper(s)

Plaats en datum: 21-5-2025
 Gronsveld

plaats en datum:



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 donderdag 12 juni 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
Hogeweg 58, 6247 CJ Gronsveld.

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&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

