


# TE KOOP



## Holegracht 8 6247 BA Gronsveld VP € 385.000,--

In het geliefde Gronsveld bieden wij deze goed gelegen halfvrijstaande woning aan. Deze fijne gezinswoning heeft o.a. 4 slaapkamers, mooie doorzon woonkamer, inpandige garage en een ruime tuin op zuid met heerlijke privacy. Op loopafstand 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.

**JEANNOT**  
  
**DECKERS**  
MAKELAARDIJ &  
TAXATIEBUREAU

Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo  
Tel: 06-53305555 / mail: [info@jeannotdeckers.nl](mailto:info@jeannotdeckers.nl)  
[www.jeannotdeckers.nl](http://www.jeannotdeckers.nl)

# INDELING



Begane grond:

Entree met garderobe, het toilet en de trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping. Via de hal bereikt u de mooie doorzon woonkamer van ca. 30m<sup>2</sup> met erker aan de voorzijde en dubbele openslaande tuindeuren aan de achterzijde.





De gesloten keuken van 9½m<sup>2</sup> groot is gesitueerd aan de tuinzijde. Er is een tuindeur naar het overdekte terras en een complete keukeninstallatie voorzien van onder meer een koelkast, oven, keramische kookplaat, vaatwasser en afzuigkap.





## 1e Verdieping:

Overloop met de vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping. Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer is 16m<sup>2</sup> groot en heeft een grote vaste kast. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer, 10m<sup>2</sup> groot en deze heeft een balkon van 3m<sup>2</sup> en vaste kasten. De derde slaapkamer is 8m<sup>2</sup> groot en heeft eveneens een vaste kast. De badkamer van 4½m<sup>2</sup> is voorzien van een douche, vaste wastafel en een toilet.

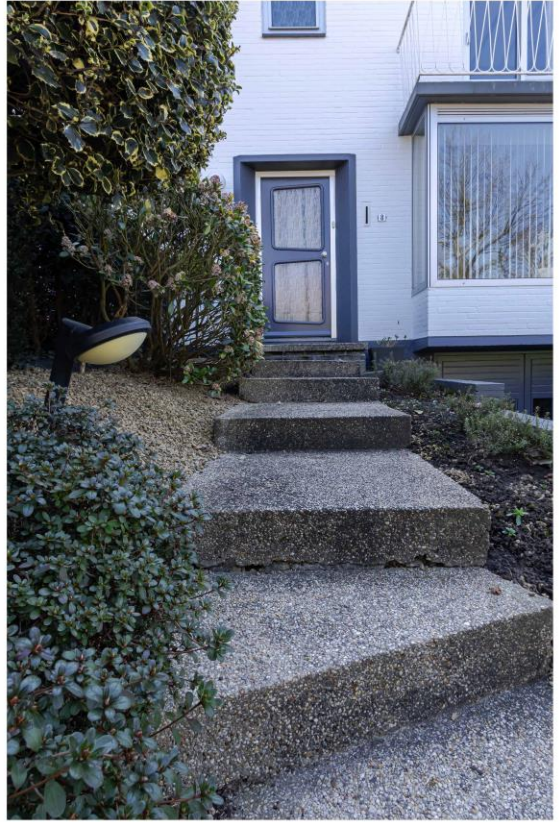




## 2e Verdieping:

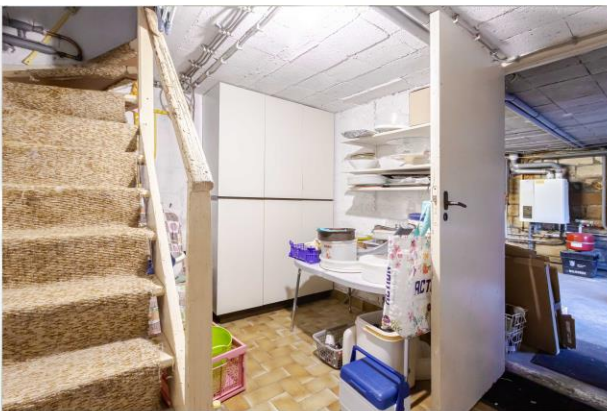
Op de 2<sup>e</sup> verdieping is een dakkapel geplaatst die zorgt voor fijne extra leefruimte. Deze 4<sup>e</sup> slaapkamer is 13m<sup>2</sup> groot en heeft vaste kasten. De overloop is ook voorzien van vaste kasten en een kleine zolderberging.





## Souterrain:

In het souterrain is een kelder van ca. 10m<sup>2</sup> met de aansluitingen voor wassen drogen en ruimte voor opslag. Vervolgens is er de inpandige garage van 28m<sup>2</sup> welke is voorzien van een poort. In de garage bevinden zich ook de cv-installatie en de meterkast.





## Buiten:

De heerlijke achtertuin op zuid biedt optimale privacy en is ca. 120 m<sup>2</sup> groot. Deze onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin heeft een overdekt terras, borders met groen, een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm en een achterom.

De voortuin is eveneens verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Op en naast de oprit kunnen met gemak 3 auto's worden geparkeerd.





### 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 "Broonk", het Koningmeisteken, Vogelschieten en natuurlijk de schutterij Sint Sebastianus.

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. 120m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 40m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 18m<sup>2</sup>
- Kavel: 335m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1964
- Energielabel: C
- CV ketel Nefit Ecomline bouwjaar 2000 en Nefit boiler bouwjaar 2006, beiden eigendom



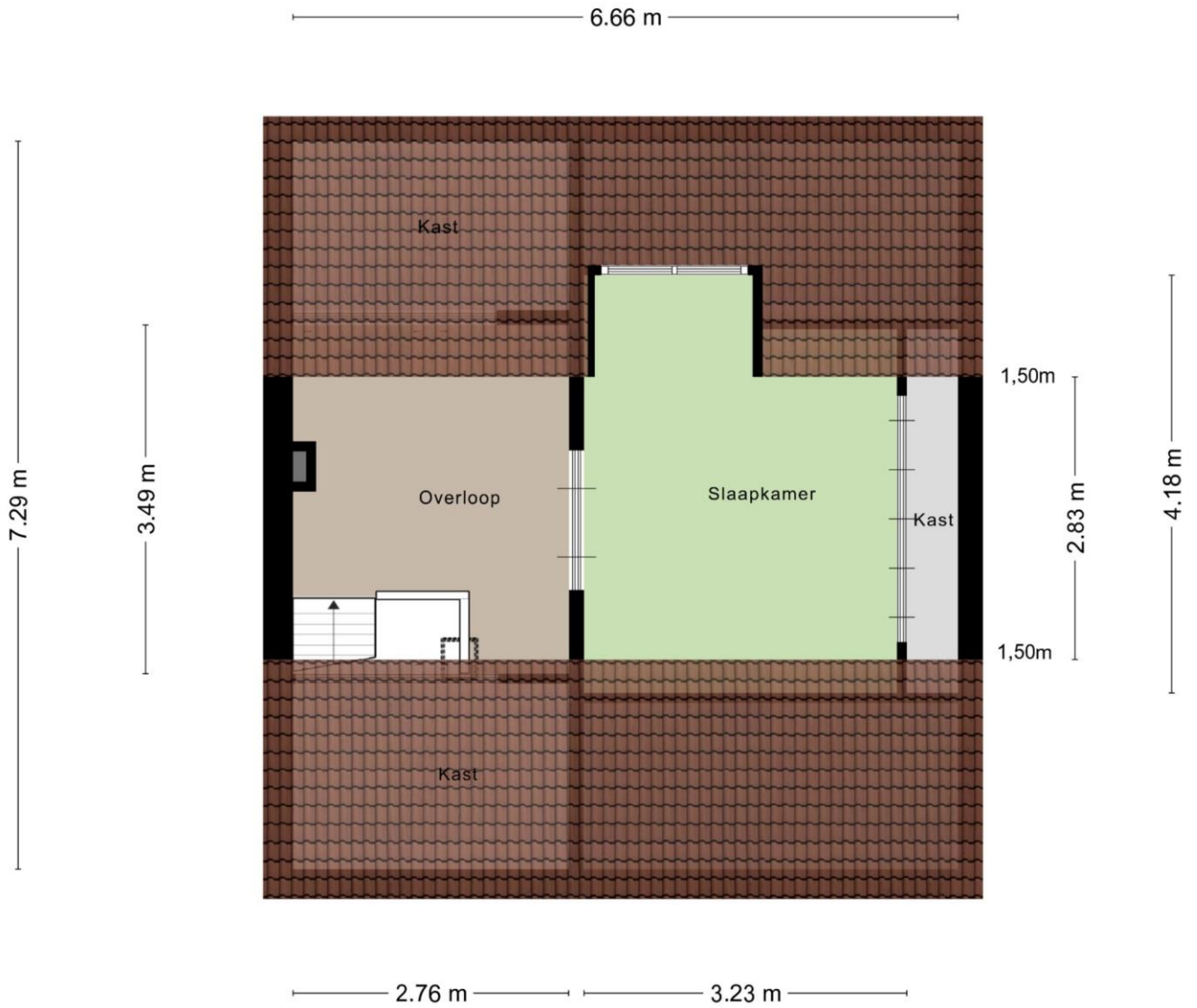




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Gronsveld</p> <p>Secctie                      B</p> <p>Perceel                      2676</p> <p>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.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

#### OPLEVERING

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

#### AANVAARDING

In overleg.

#### BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen middels het biedingsformulier.

#### KADASTRAAL

Gemeente Gronsveld, sectie B, nummer 2676, groot 335m<sup>2</sup>.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555 / [info@jeannotdeckers.nl](mailto: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.

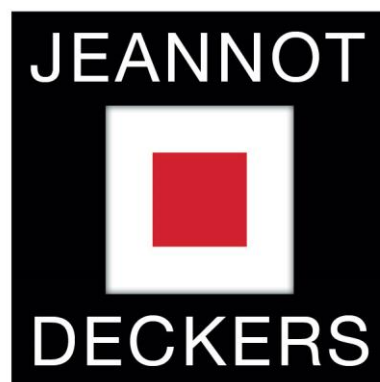
---

#### 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](mailto:info@jeannotdeckers.nl)**



**MAKELAARDIJ &  
TAXATIEBURO**

**LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ**  
 Holegracht 8, 6247 BA 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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinkas/broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (schotel)antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering buiten/rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaatvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- parketvloer/kurkvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- anders namelijk.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gaskachels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie etc., te weten:			
- .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Paraaf: 



	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires (planchet, spiegel e.d.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- andere zaken niet vermeld in de lijst, te weten:			
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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:

-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper(s)

*W. Doijen Dams*

Plaats en datum:

koper(s)

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 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  
Holegracht 8, 6247 BA 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

\*\* 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&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](mailto:info@jeannotdeckers.nl)

