

TE KOOP

Jac Thijssedomein 12

6229 EA Maastricht



VRAAGPRIJS €350.000,-- K.K.

In het Maastrichtse stadsdeel Randwyck bieden wij deze aan een autoluwe straat ruim opgezette woning aan. De woning heeft o.a. 4 slaapkamers, woonkamer met grote schuifpui, een dakterras, verzorgde patio tuin met achterom en een ruime garage. Het centrum van Maastricht is slechts op 10 fietsminuten gelegen en op loopafstand bevinden zich het MUMC, het MECC, NS treinstation Randwyck en het Provinciehuis Limburg. In de directe omgeving zijn verschillende winkels, scholen en mooie groenvoorzieningen langs de Maas.



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 tuin georiënteerde woonkamer van ca. 29m² met schuifpui en trapkast en de open keuken van 8m². De keuken is gesitueerd aan de straatzijde en heeft een complete keukeninstallatie voorzien van onder meer een koelkast, gaskookplaat, magnetron, vaatwasser, een afzuigkap en een werkblad met spoelbak en mengkraan. De begane grond is voorzien van een behaaglijke vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop met de vaste trap naar de 2^e verdieping. Er zijn op deze verdieping 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is 14½m² groot en heeft een tuindeur naar het dakterras van 4.50x1.85m. De slaapkamer aan de voorzijde is 12½m². De ruime badkamer van 5m² heeft een ligbad met douchegedeelte, een zwevend toilet, een vaste wastafel en een designradiator.

2e Verdieping:

Op de overloop van de 2^e verdieping is een grote ronde lichtkoepel geplaatst die zorgt voor extra daglicht. Ook hier is de slaapkamer aan de achterzijde 14½m² groot en de 4^e slaapkamer aan de straatzijde is 14m² groot en heeft een balkon. Verder is er op deze verdieping een extra ruimte met daarin ruimte voor opslag, de aansluitingen voor wassen drogen, de cv-ketel (gehuurd bij Hesi) en de mechanische ventilatie.

Tuin:

De verzorgd aangelegde achtertuin is ca. 35 m² groot en op het westen gelegen. De tuin heeft een terras met drainage systeem, een achterom en een garage van 5.90x2.95m met kantelpoort.

De toegang tot de garage en het binnenterrein is alleen voor omwonenden middels een op afstand bedienbare slagboom met abonnementssysteem.

KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 120m²
- Externe berguimte: 18m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon en dakterras): 10m²
- Kavel: 111m²
- Bouwjaar: 1988
- Energielabel: B
- Vloerverwarming begane grond
- Rustige ligging met omsloten parkeerterrein aan achterzijde
- Kosten slagboom toegang en plein onderhoud € 20,- per jaar.

OPLEVERING

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

AANVAARDING

Eind september/oktober, in overleg.

BIEDINGEN

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

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie F, nummer 4125, groot 111m²

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 ruim opgezette woning.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

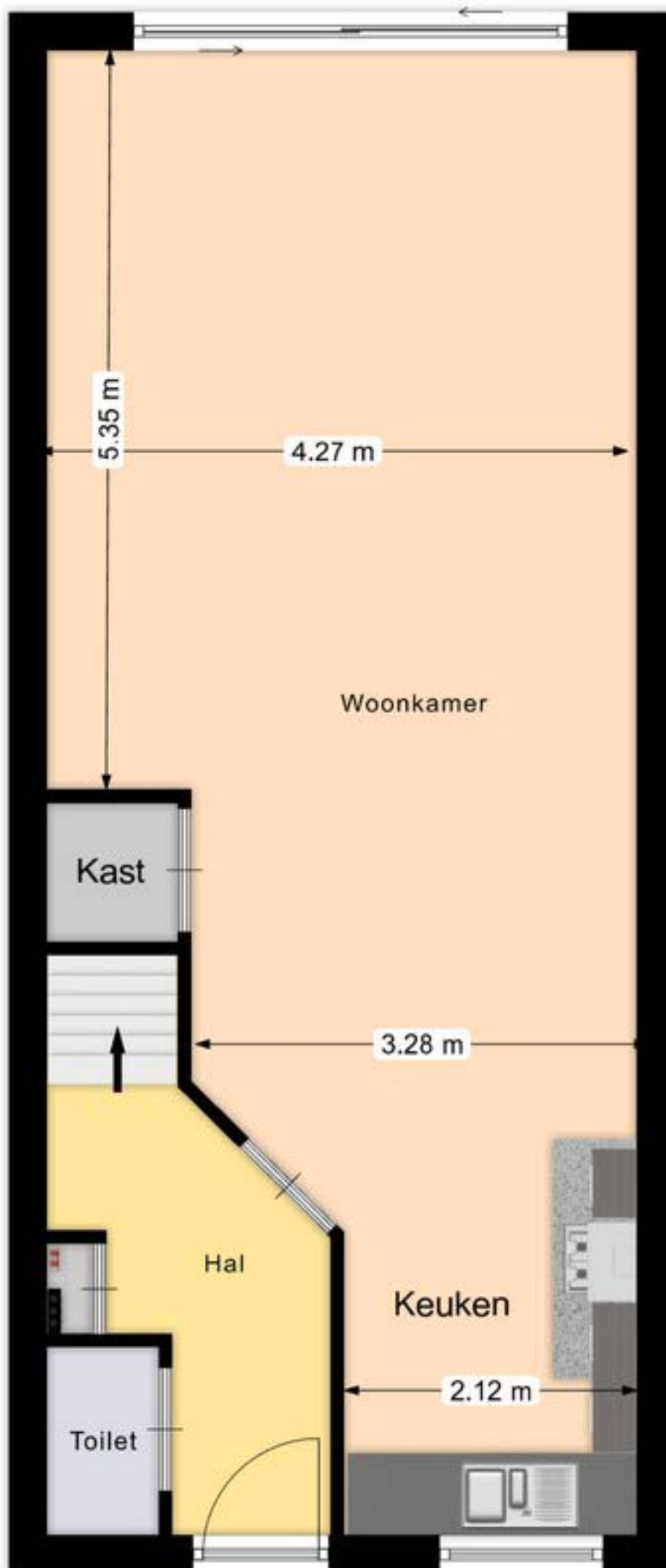
Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo

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



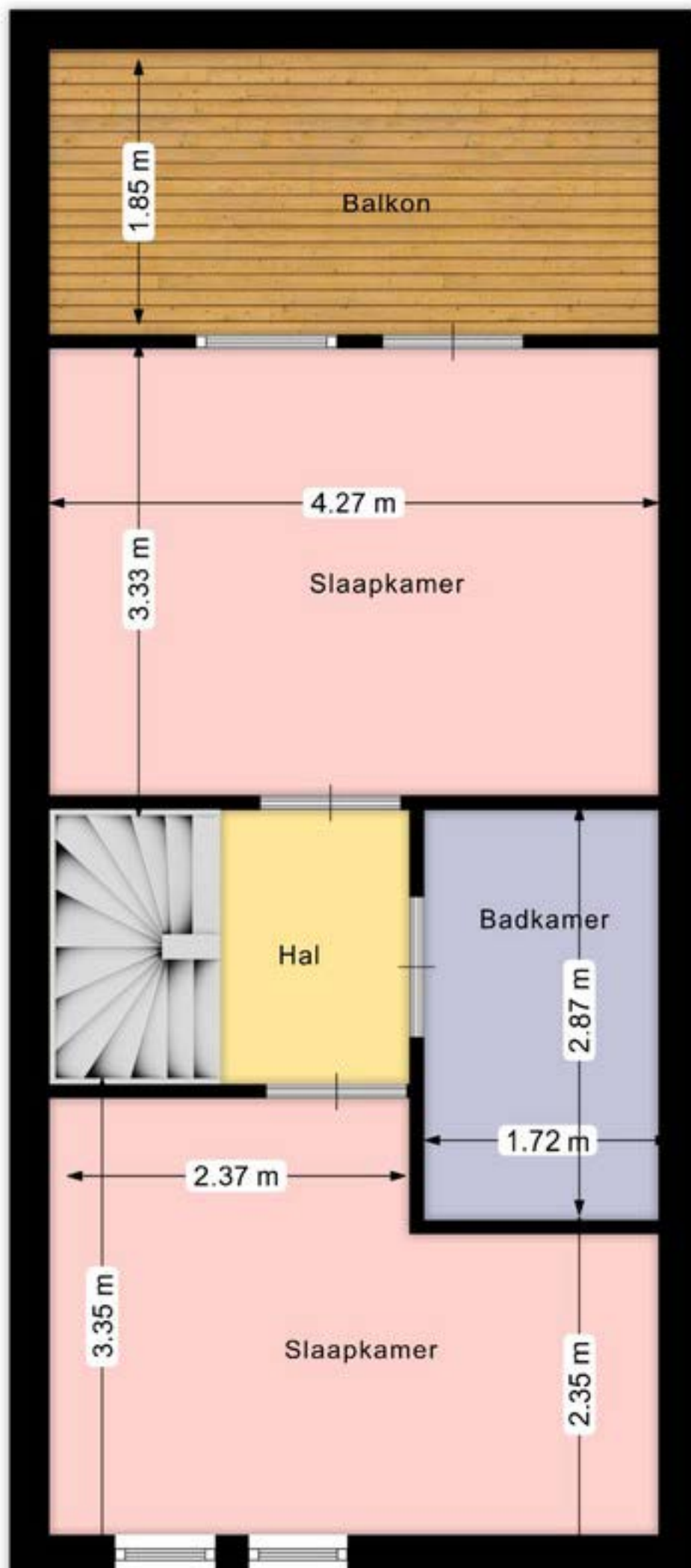


Meer foto's kunt u bekijken op www.jeannotdeckers.nl



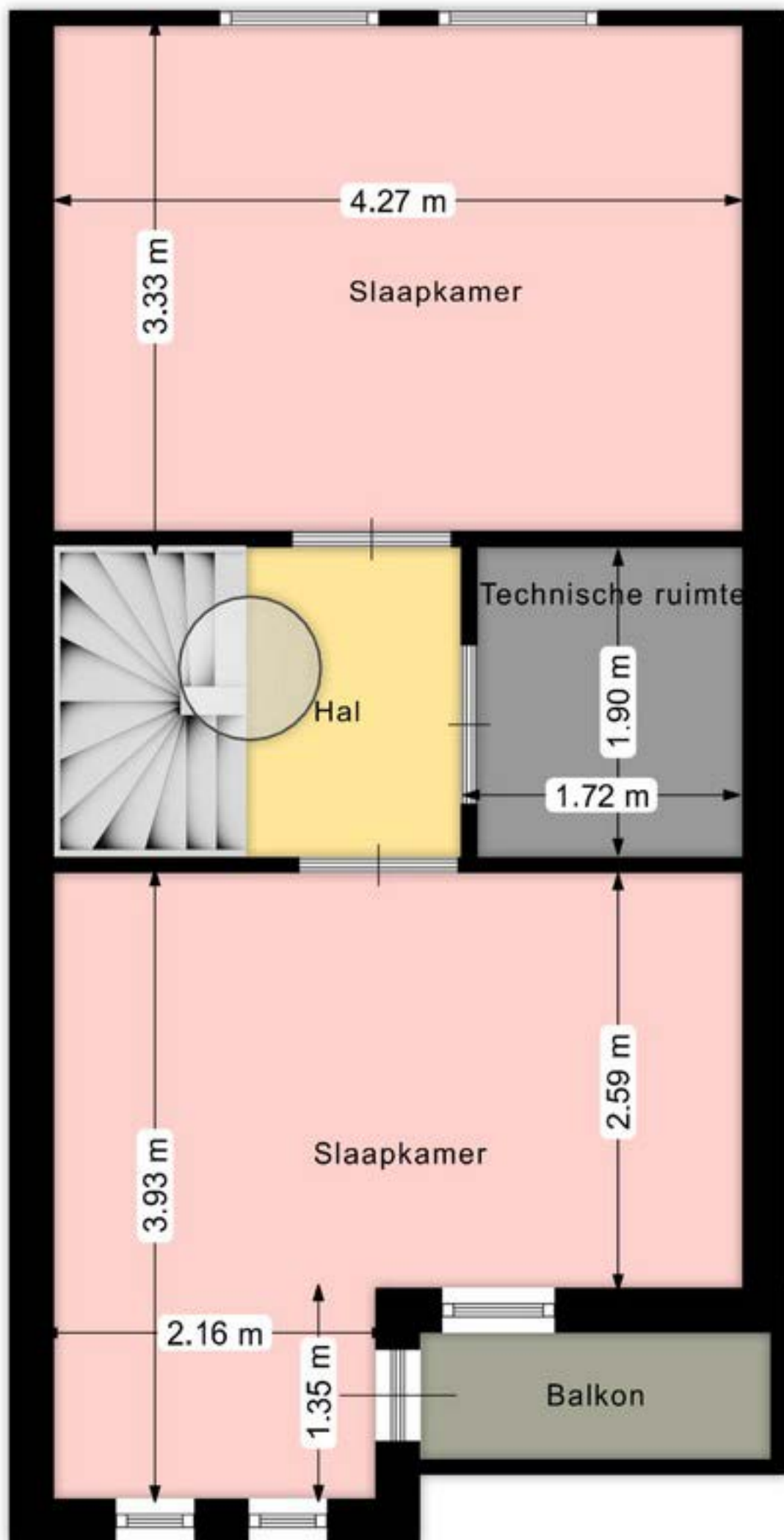
Jac Thijssedomein 12 Maastricht BGG

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



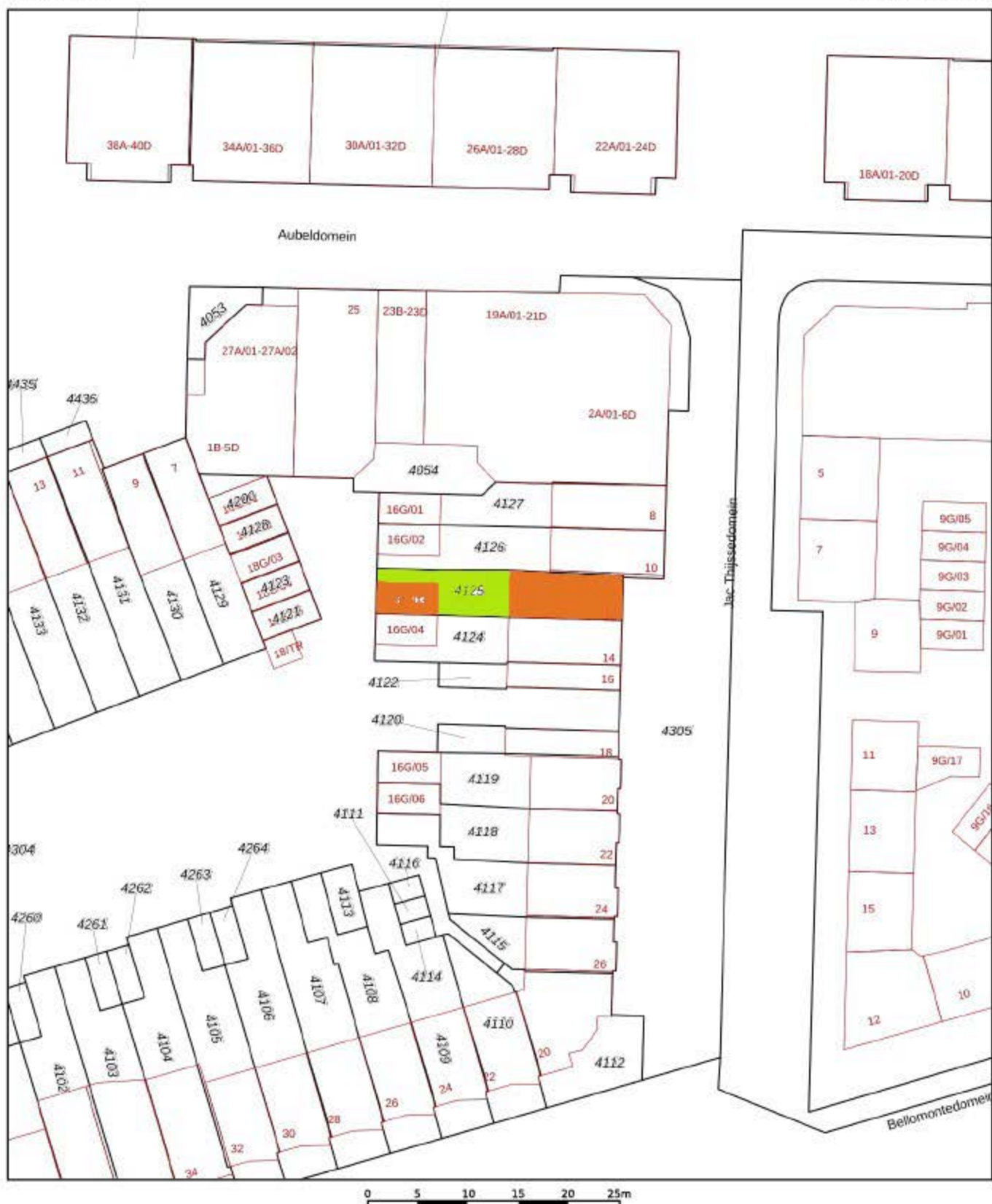
Jac Thijssedomein 12 Maastricht 1e verd.

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



Jac Thijssedomein 12 Maastricht 2e verd.

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



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 F

Perceel 4125

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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
Jac Thijssedomein 12, 6229 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



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ
 Jac Thijssedomein 12, 6229 EA 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	X	O	O
- Parasol + tuintafel	X	O	O
- Klein tuingereedschap	X	O	O
- Diepvries met laden garage	O	X	O
- Tuinstoelen	O	X	O
-	O	O	O
- zonwering	X	O	O
- gordijnen en rails	X	O	O
- vloerbedekking	X	O	O
- vitrages	O	O	O
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	X	O	O
- losse horren/rolhorren	X	O	O
- Plisse rolgordijnen op maat boven	X	O	O
- Schuifpanelen woonkamer	X	O	O
- Plafondventilatoren (2) De Bouvrie	X	O	O
- Stofzuigers	O	X	O
- Hoge druk reiniger	O	X	O
- Fietsen garage + pomp	O	X	O
- Verf huis en rest tegels / stenen	X	O	O
- Rekken/kastjes garage	X	O	O
- isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie etc., te weten:			
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Paraaf:



	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	X	O	O
- spiegelwanden	O	O	O
- legplanken	X	O	O
- losse kasten	X	O	O
- toilet accessoires (planchet, spiegel)	X	O	O
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.)	X	O	O
- andere zaken niet vermeld in de lijst, te weten:			
-Logeerbedden 2 hoog waarvan 1 Auping	O	O	X
-Wasmachine Bosch (2023)	O	O	X
-Losse zwarte kastjes 1 en 2 hoog	O	O	O
-Bureau/ladenblok 1e etage voor	O	O	X
-Bureaustoel	O	X	O
-Lijsten met posters	O	O	X
-Kersenhouten salontafel 1 ^e etage voor	O	O	O
-Houten meubilair beneden	O	O	X
-Kersenhouten wijnrek (maatwerk)	X	O	O
-Verlichting / losse lampen	O	O	X
-Kleine huisraad (deel servies/bestek)	O	O	X
-Magnetron	X	O	O
-Kleed woonkamer	X	O	O
-Grijze en oranje stoel	O	X	O
-Gele bank	O	O	X
-Berkenplank kamer	X	O	O
-TV/DVD speler	O	O	O
-Eetkamerstoelen leer	O	X	O
-Kapstok hal	X	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 via Hesi	O	O	X
---------------------	---	---	---

Voor akkoord,
De opdrachtgever/verkoper(s)

koper(s)

Plaats en datum:

plaats en datum: