

TE KOOP

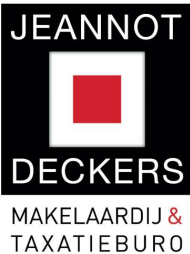


Voerenweg 2 6247 EK Rijckholt VP € 599.000,--

Sfeervol wonen in Rijckholt met vrij uitzicht op de weilanden en het Savelsbos? Hier kan het!!

In het charmante en geliefde Rijckholt ligt deze ruime en comfortabele woning met een prachtig, vrij uitzicht over de omliggende weilanden en het groene Savelsbos. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en natuur, terwijl alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Kortom, een heerlijke woning op een prachtige locatie waar ruimte, comfort en natuur samenkomen.



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

INDELING

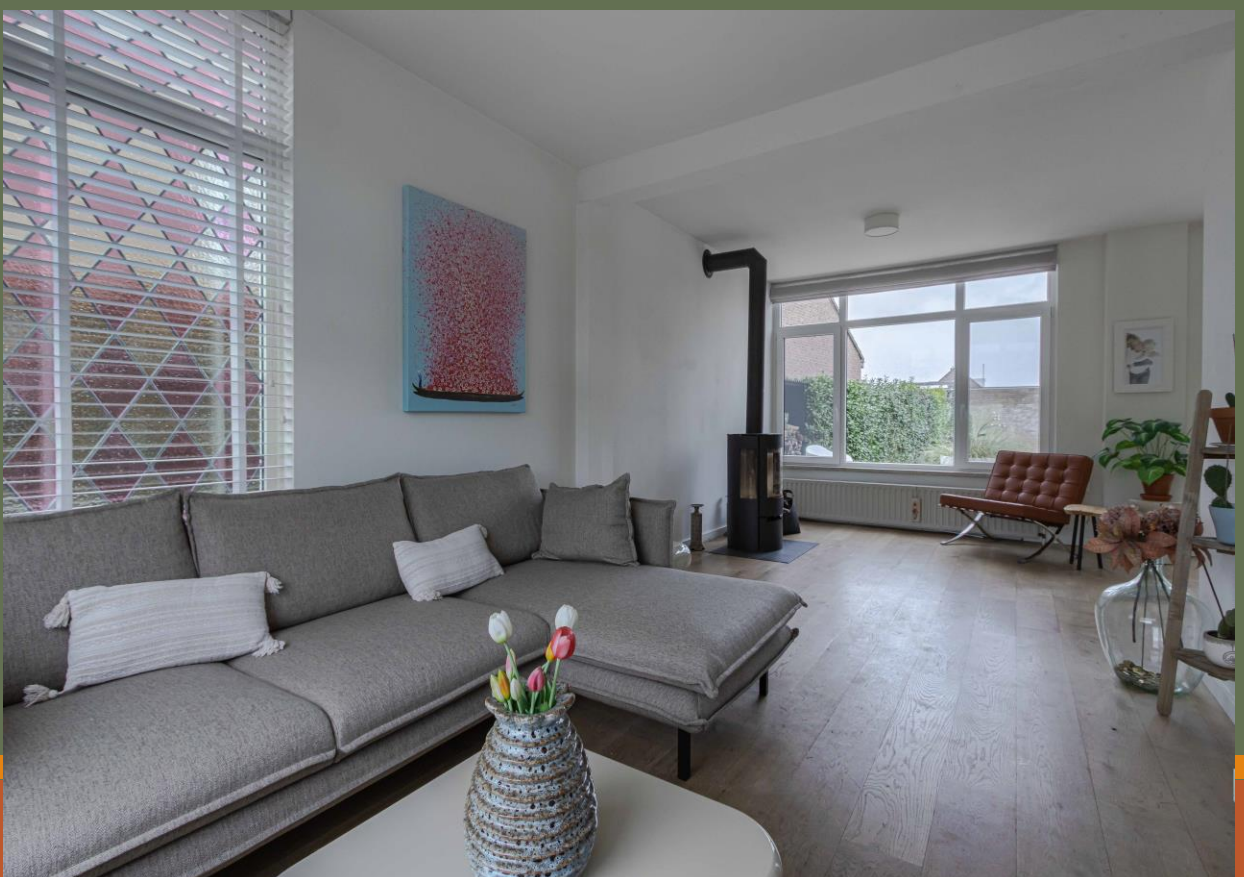


Souterrain:

Er is een kelder van 11½m² geschikt voor opslag en provisie. In de kelder is de Nefit combi ketel geplaatst.

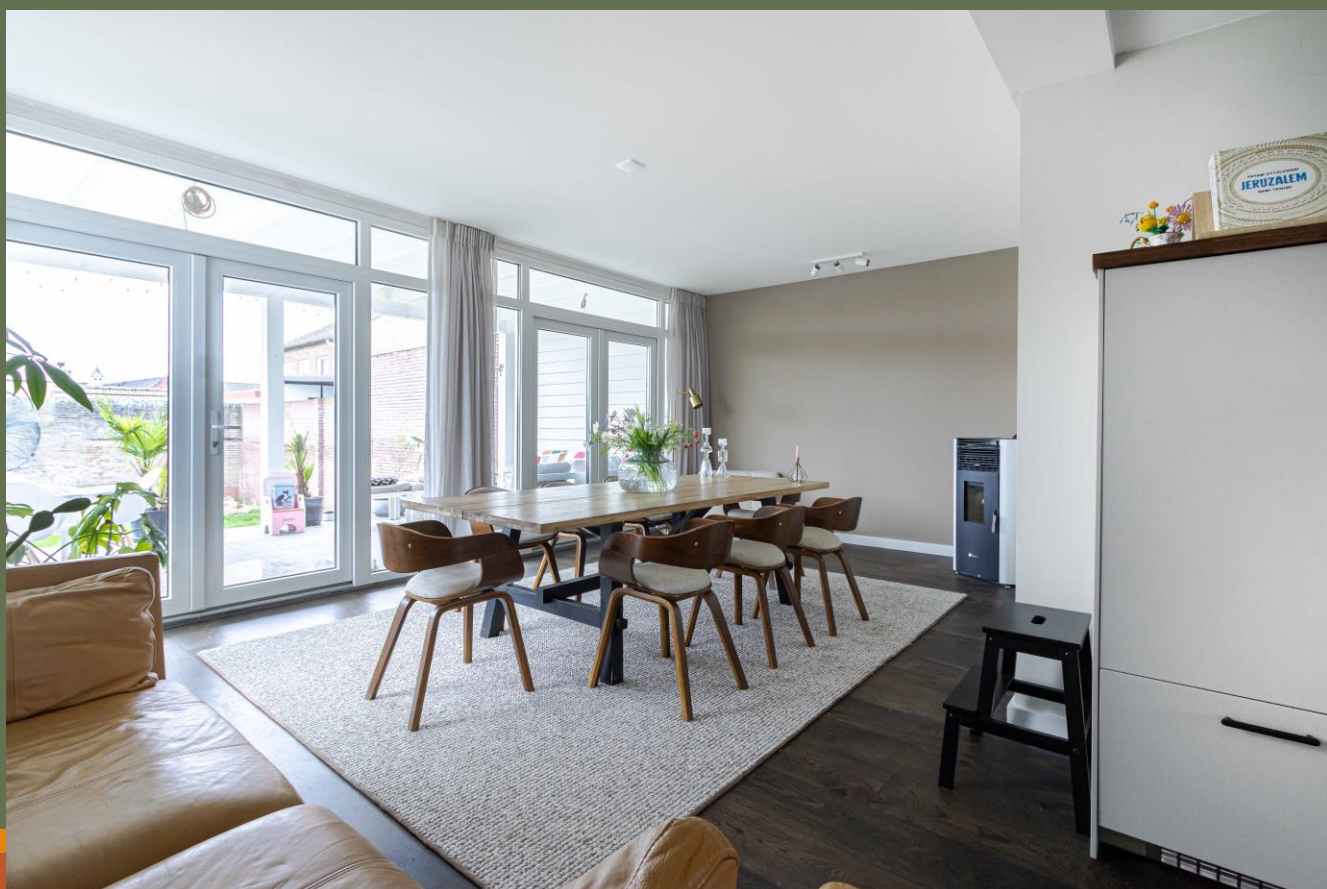
Begane grond:

Ruime entree met garderobe, het toilet, de meterkast, deur naar de kelder en de trap naar de verdiepingen. Via de hal bereikt u de doorzon woonkamer in I-vorm van ca. 34m² met tuindeuren aan de achterzijde.





De riante woonkeuken is 37½m² groot!! Er zijn 2 tuinpuien met openslaande deuren naar het overdekte terras en er is een complete keukeninstallatie met onder meer twee koelkasten, oven, inductie kookplaat, magnetron, vaatwasmachine en afzuigkap. Vanuit de keuken is de garage bereikbaar. De garage is 15m² groot en is voorzien van een elektrisch bedienbare poort.





1e Verdieping:

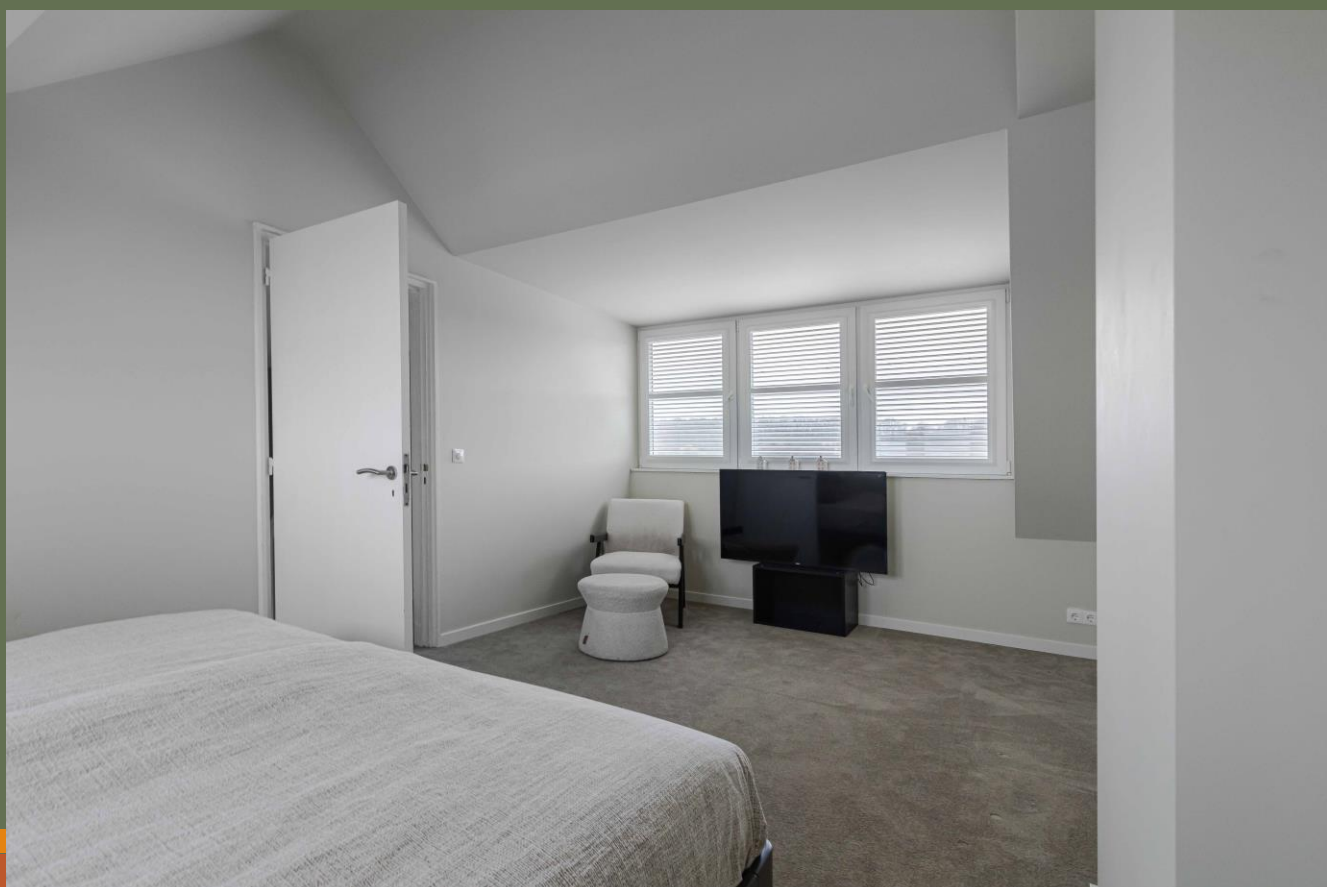
Overloop met de vaste trap naar de 2^e verdieping. Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers. Deze zijn resp. $11\frac{1}{2}\text{m}^2$, 11m^2 en 8m^2 groot. De kleinste kamer heeft 2 vaste kasten. De moderne badkamer van 5m^2 is voorzien van een ligbad met douchegedeelte, een wastafelmeubel en een toilet.





2e Verdieping:

De 2^e verdieping is bereikbaar met de vaste trap. Er is een lichte overloop, 2 zolderbergingen en een mooie grote slaapkamer. Deze heerlijke kamer van 17 m² heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde een dakkapel, met ook hier weer het fantastische uitzicht op bos en weilanden!!







Buiten:

De heerlijke achtertuin van ca. 250 m² biedt veel privacy waar u kunt ontspannen en genieten van de rust. Het ruime overdekte terras van 25 m² maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te genieten. Ook is er een achterom en een onderhoudsarme voortuin en oprit.





Ligging:

Gelegen op een steenworp van Maastricht, biedt “Riékelt” de ruimte en gemoedelijkheid met haar landelijke karakter. Met het buurdorp Gronsvelt deelt dit pittoreske dorpje eeuwenoude tradities zoals de “Broonk”, het Koningmeisteken, Vogelschieten en natuurlijk de schutterij Sint Sebastianus.

In de buurdorpen Gronsvelt en Eijsden bevinden zich diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en horeca gelegenheden. Het tegenover gelegen 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. 162m²
- Overige inpandige ruimte: 27m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 25m²
- Inhoud: 698m³
- Kavel: 505m²
- Bouwjaar: 1964 - verbouwd in 2024/2025
- Energielabel: A
- CV ketel Nefit, bouwjaar 2015 - eigendom
- Panoramisch zicht op het Savelsbos en weilanden





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



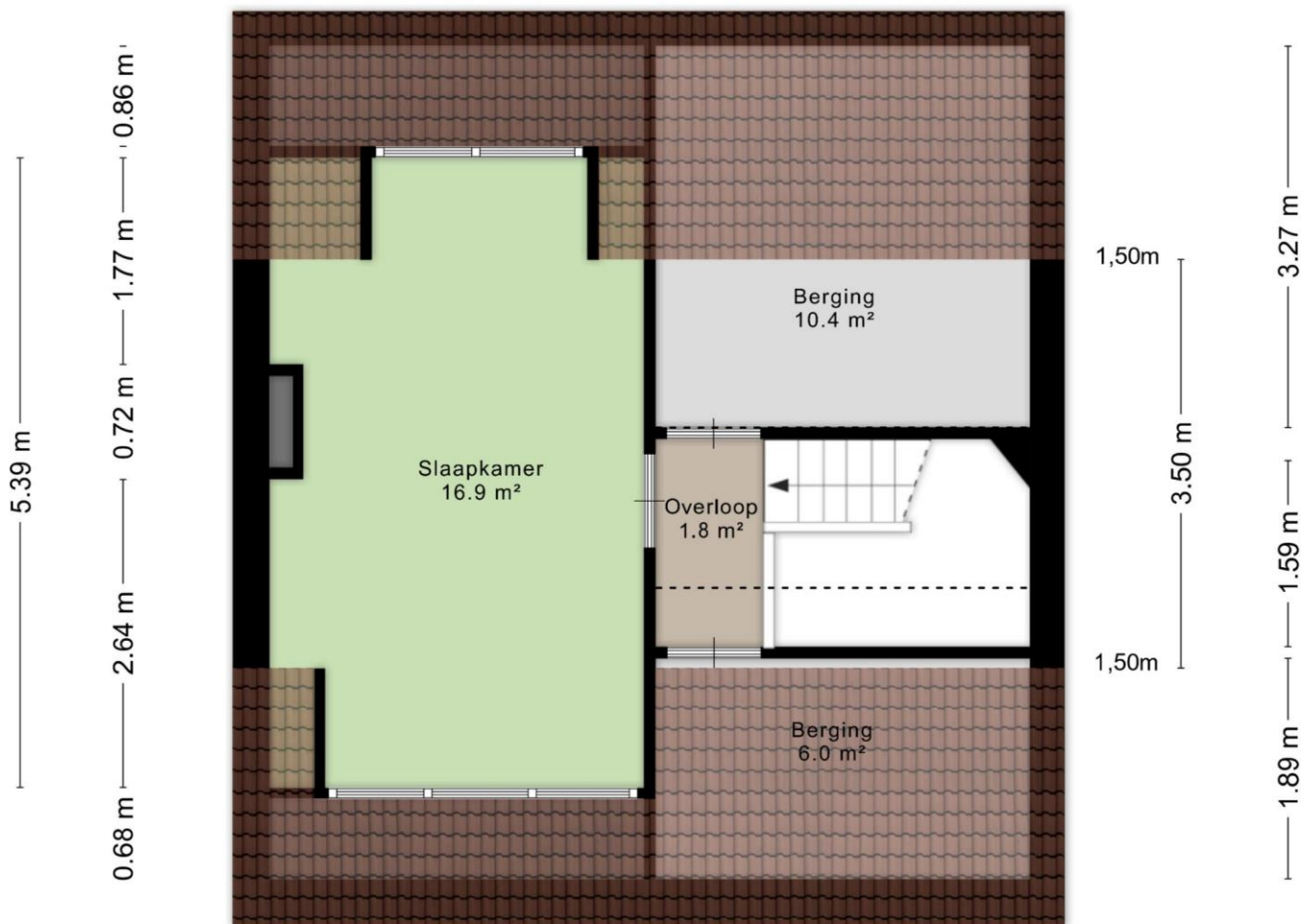
2.88 m

3.20 m

0.93 m 1.00 m 1.07 m

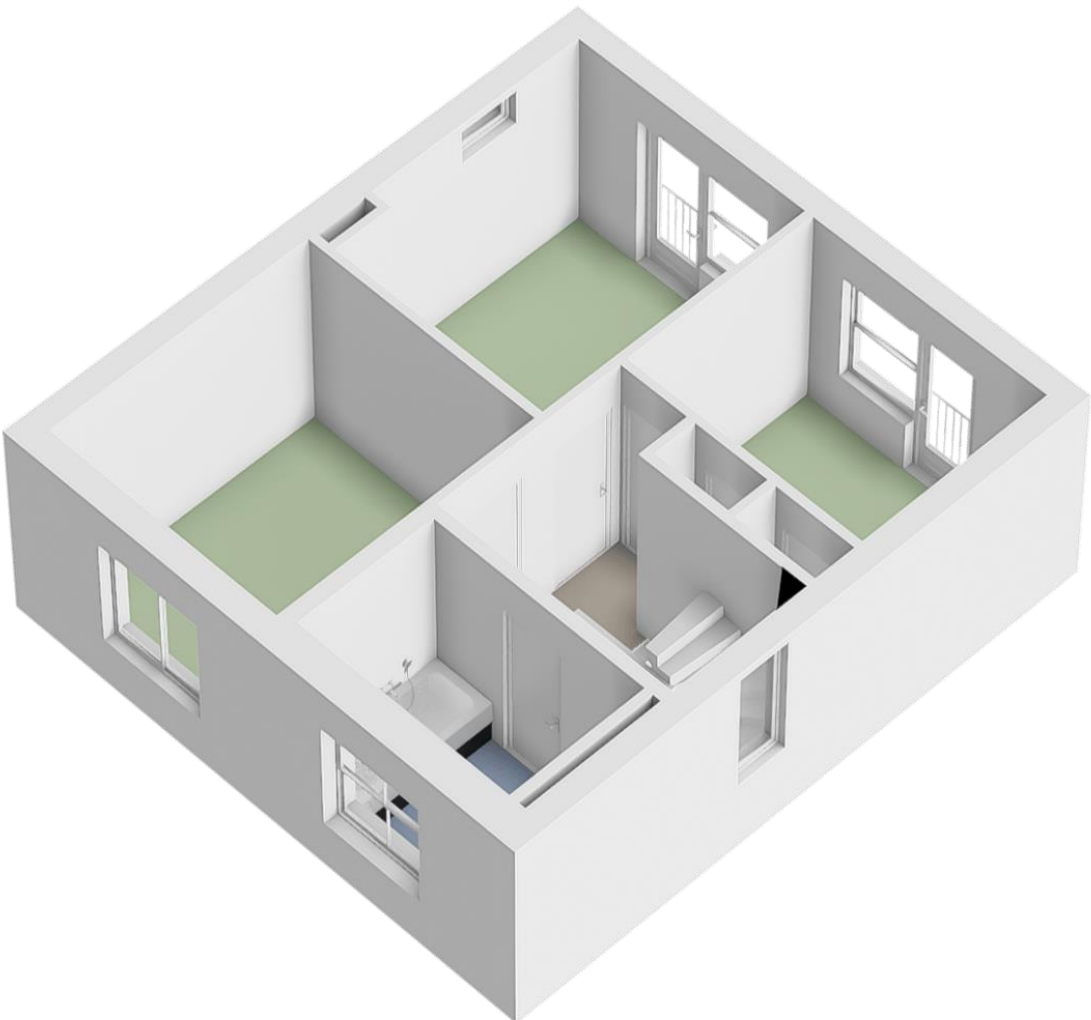
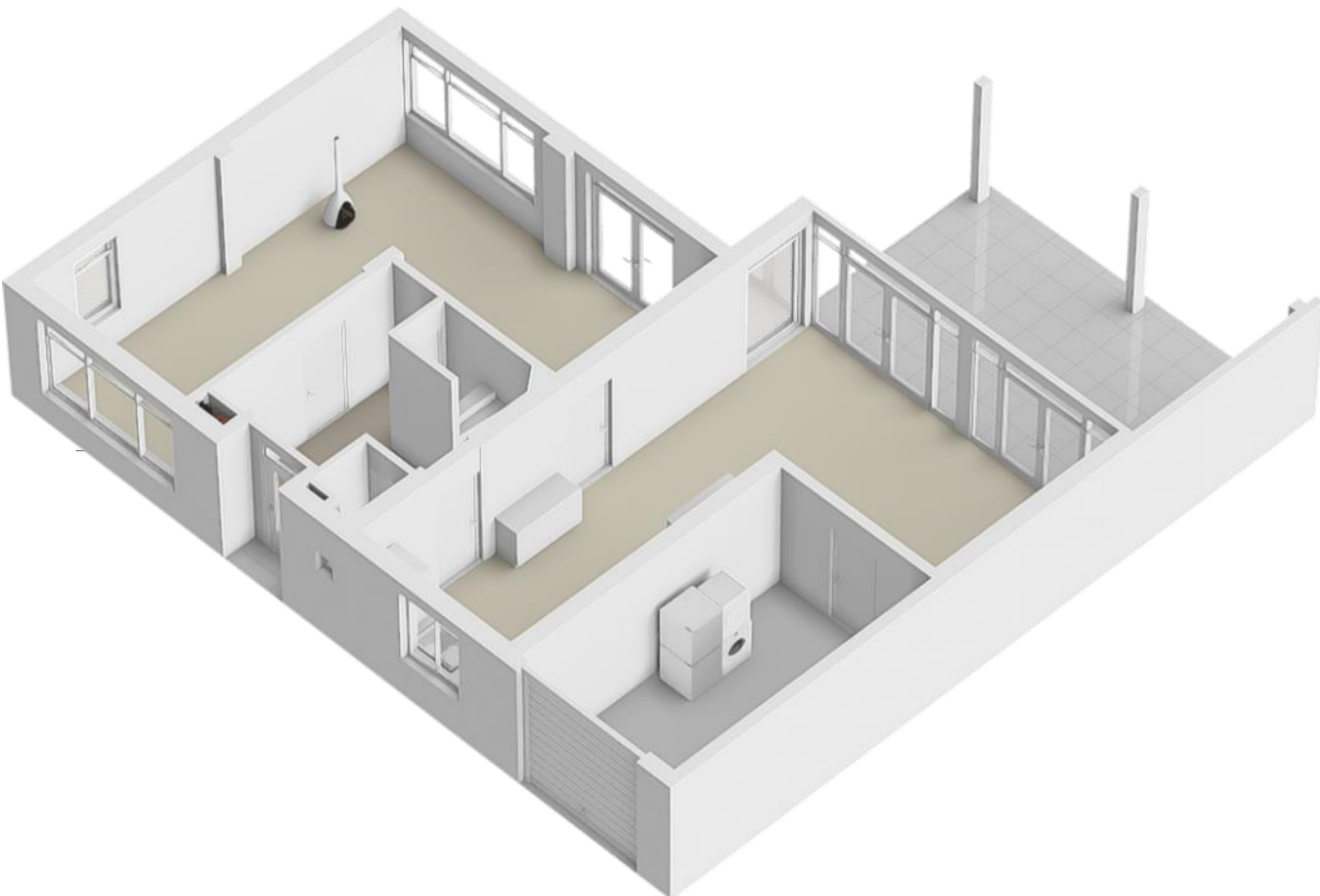
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

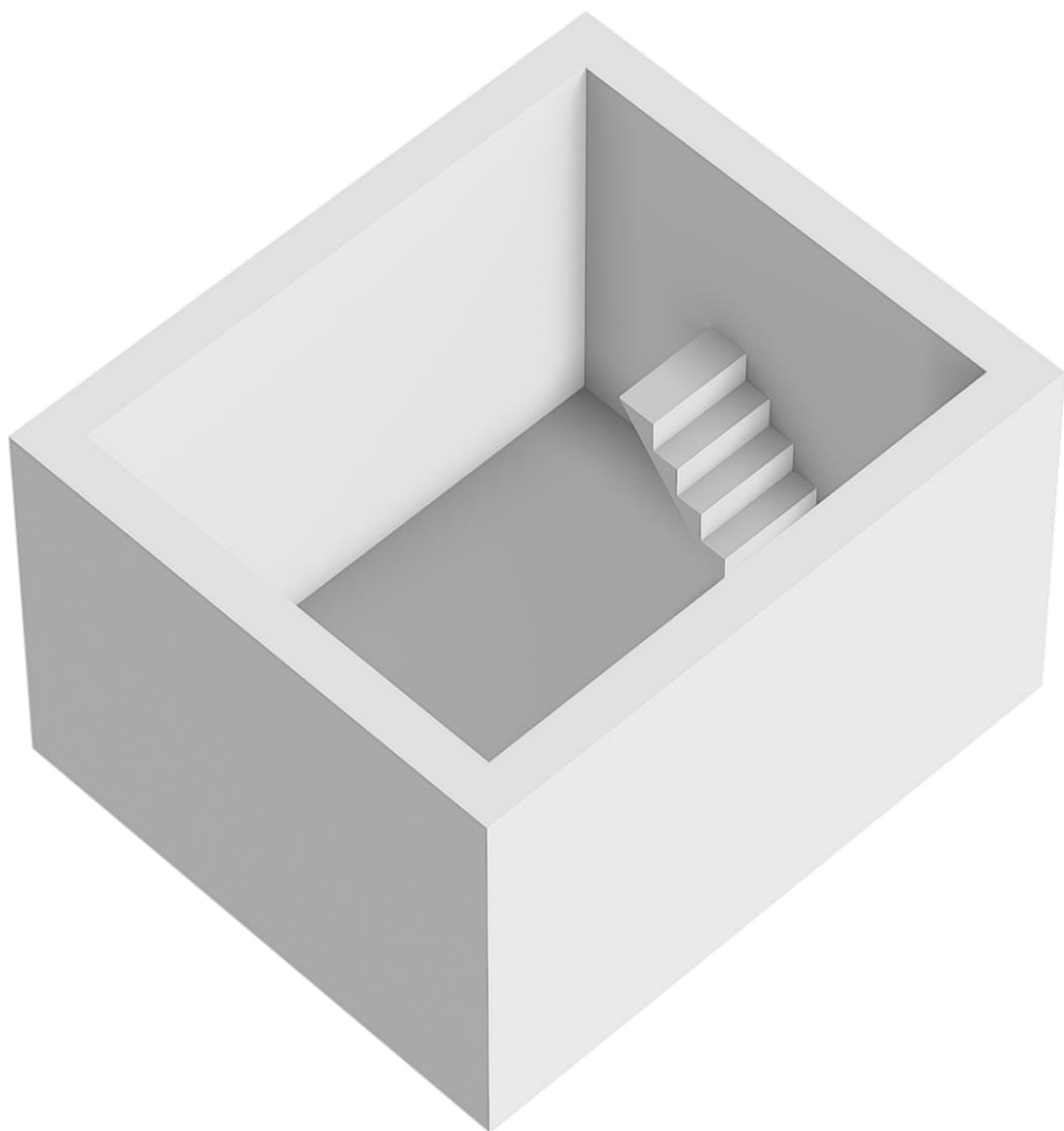
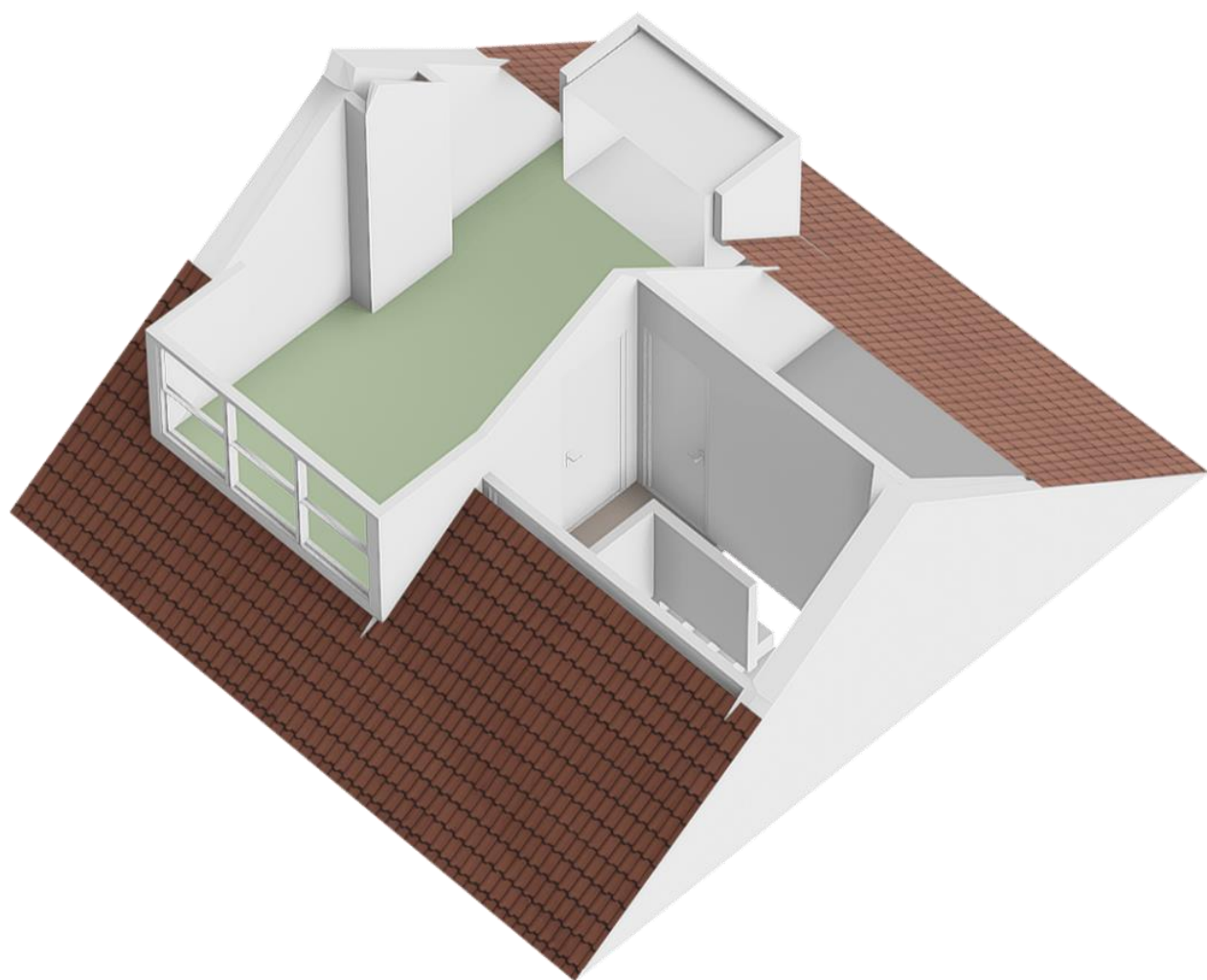
6.49 m



3.20 m 3.20 m

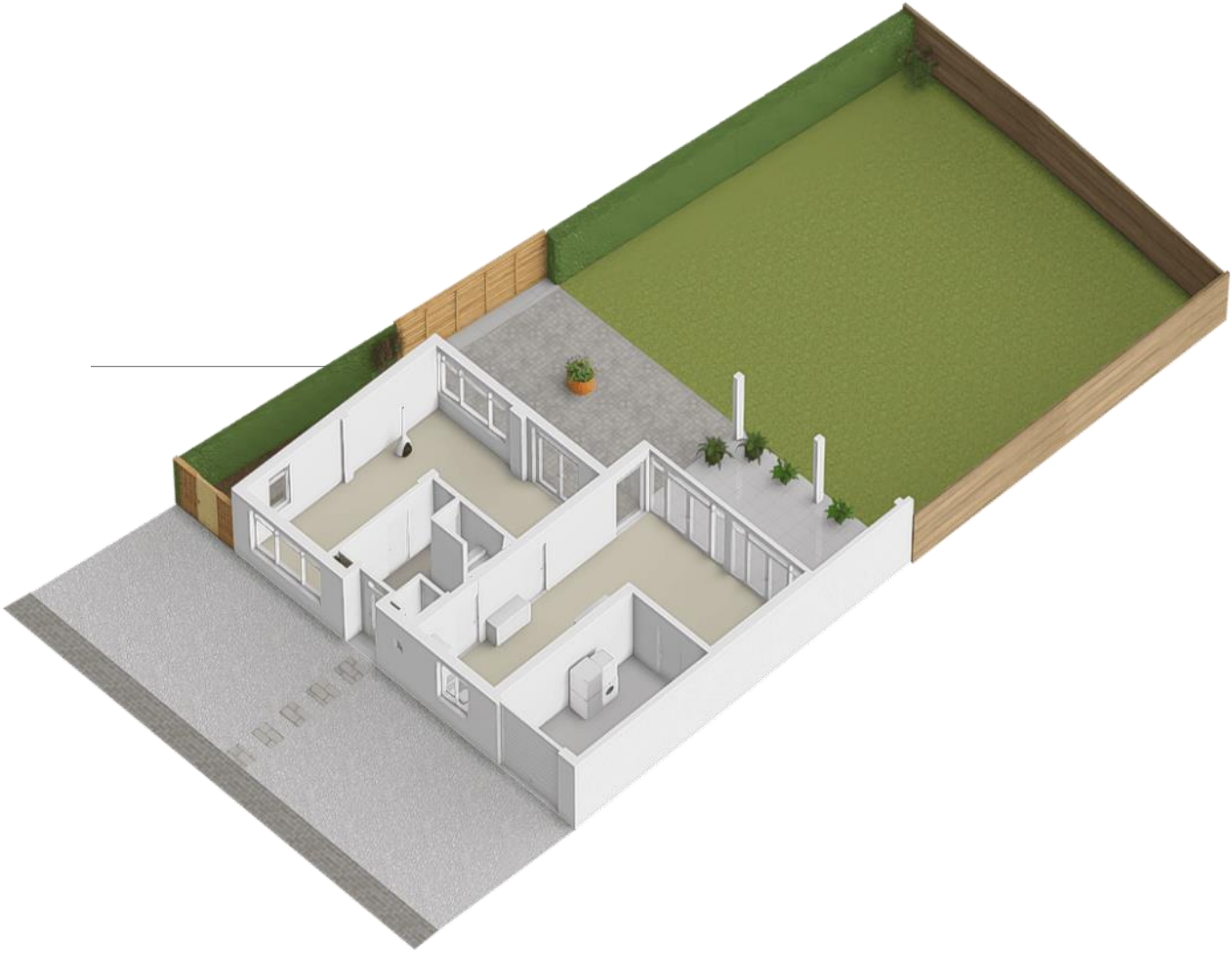
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Eijsden

Sectie: F

Perceel: 97

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025

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.

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 **VÓÓR 12.00 UUR DONDERDAG 17 SEPTEMBER 2026.**

KADASTRAAL

Gemeente Eijsden, Sectie F, nummer 97, groot 505m²

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
Voerenweg 2, 6247 EK Rijckholt

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	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐
- zonwering buiten/rolluiken	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	☒	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐
- vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐
- laminaatvloer / 	☐	☐	☐
- parketvloer/kurkvloer	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren	☒	☐	☐
- pelletkachel	☒	☐	☐
- <i>Shutters</i>	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐

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:			
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐

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:

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 17 september 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
Voerenweg 2, 6247 EK Gronsvelt.

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

