



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Op de Was 5

Maastricht



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Maastricht. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Stef Limpens
Makelaar Agrarisch en Landelijk
Vastgoed & Register Taxateur

+31 (0)6 451 231 77
slimpens@aelmans.com

Adres:

- Op de Was 5, 6227 SG

Maastricht

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 475.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1890
- **Woonoppervlakte:** 142 m²
- **Overige inpandige ruimte:** 19 m²
- **Perceeloppervlakte:** 661 m²

Energie:

- **Energietabel** C
- **Verwarming:** c.v.-ketel (eigendom)
- **Warm** c.v.-ketel
- **watervoorziening**
- **Isolatie:** Dak- en vloerisolatie en dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

In de zeer geliefde wijk "Heer" mogen wij u deze goed onderhouden vrijstaand geschakelde woning te koop aanbieden. De woning, oorspronkelijk gebouwd rond 1890 en is door de huidige eigenaren in 2020 gerenoveerd.

De woning met diepe tuin beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers en is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 661 m². Dankzij de solide bouw en centrale ligging biedt dit een unieke kans om comfortabel en stijlvol te wonen in een van de meest gewilde buurten van Maastricht.

Bent u reeds enthousiast? Neem dan na het doornemen van de verkoopinformatie contact met ons op voor het kenbaar maken van uw interesse.



De indeling

Begane grond

Via de linkerkzijde van de woning betreedt u de entree, die direct toegang biedt tot de ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een vaste trap naar de eerste verdieping. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die toegang geeft tot de hal met een separaat toilet.

Vanuit de eetkamer bereikt u de royale keuken van circa 16 m². Deze is voorzien van een tegelvloer en beschikt over diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een spoelbak.

De keuken geniet van veel lichtinval dankzij openslaande deuren naar de overkapping en de tuin. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich tevens een moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een designradiator.













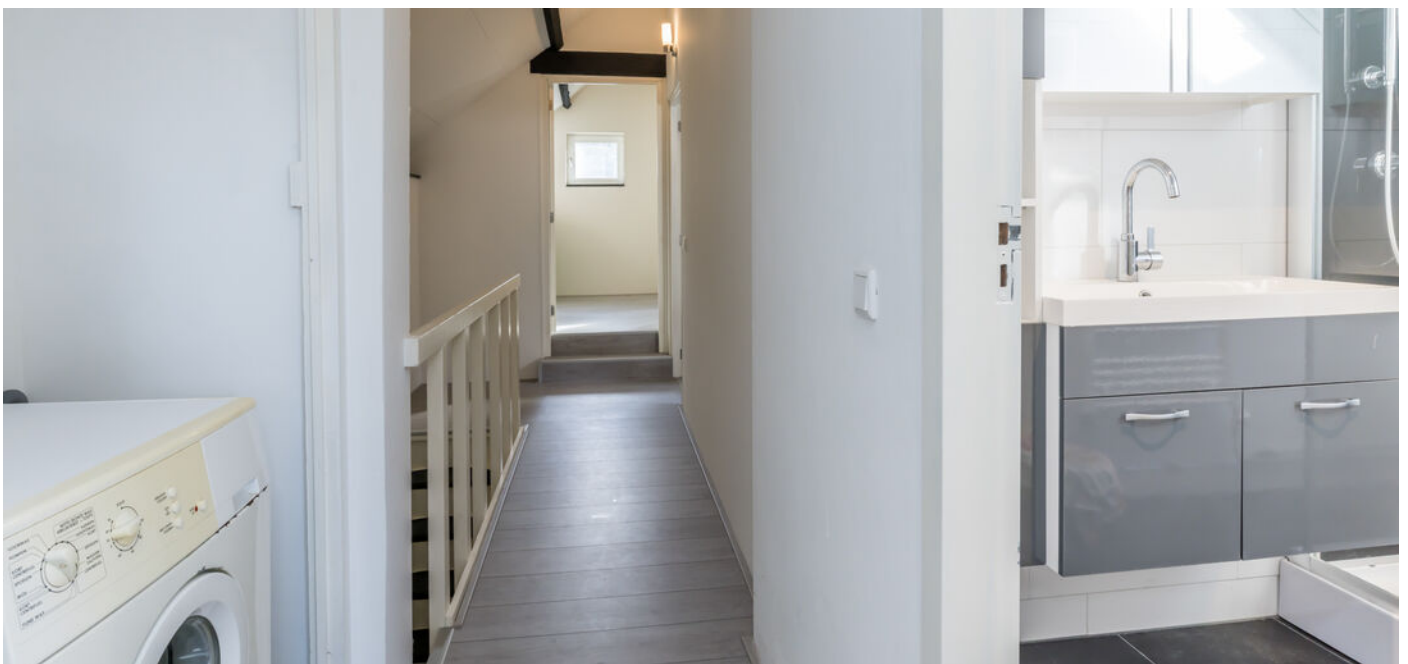


De indeling

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is bereikbaar via de vaste trap in de woonkamer. De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 12 m², 15 m² en 16 m².

Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, uitgerust met een moderne douche, wastafelmeubel, designradiator en hangend toilet.









De indeling

Tuin

Via de gezamenlijke poort (met de eigenaren van huisnummer 7) aan de rechterzijde van de woning is de achtertuin ook achterom bereikbaar. De diepe tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt daardoor gedurende de dag veel zon. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping waar u beschut kunt genieten van het buitenleven.

De tuin is deels betegeld en deels voorzien van een groot gazon, ideaal voor huisdieren of een eigen moestuin. Achterin de tuin staat een houten berging, perfect voor het opbergen van tuingereedschap of fietsen. De groene hagen en bomen zorgen voor optimale privacy.







Erfdienstbaarheid

Op het perceel, kadastraal bekend gemeente Heer, sectie A, nummer 10723, rust een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het perceel A-9673.

De erfdienstbaarheid is rood gearceerd op onderstaande afbeelding.

Ondanks deze erfdienstbaarheid bestaat de mogelijkheid om een hekwerk (zie afbeeldingen volgende pagina's blauw gearceerd) met poort te plaatsen ter hoogte van de tuin, zodat extra privacy kan worden gecreëerd. Voorwaarde is wel dat de doorgang voor het heersend erf volledig gewaarborgd blijft.

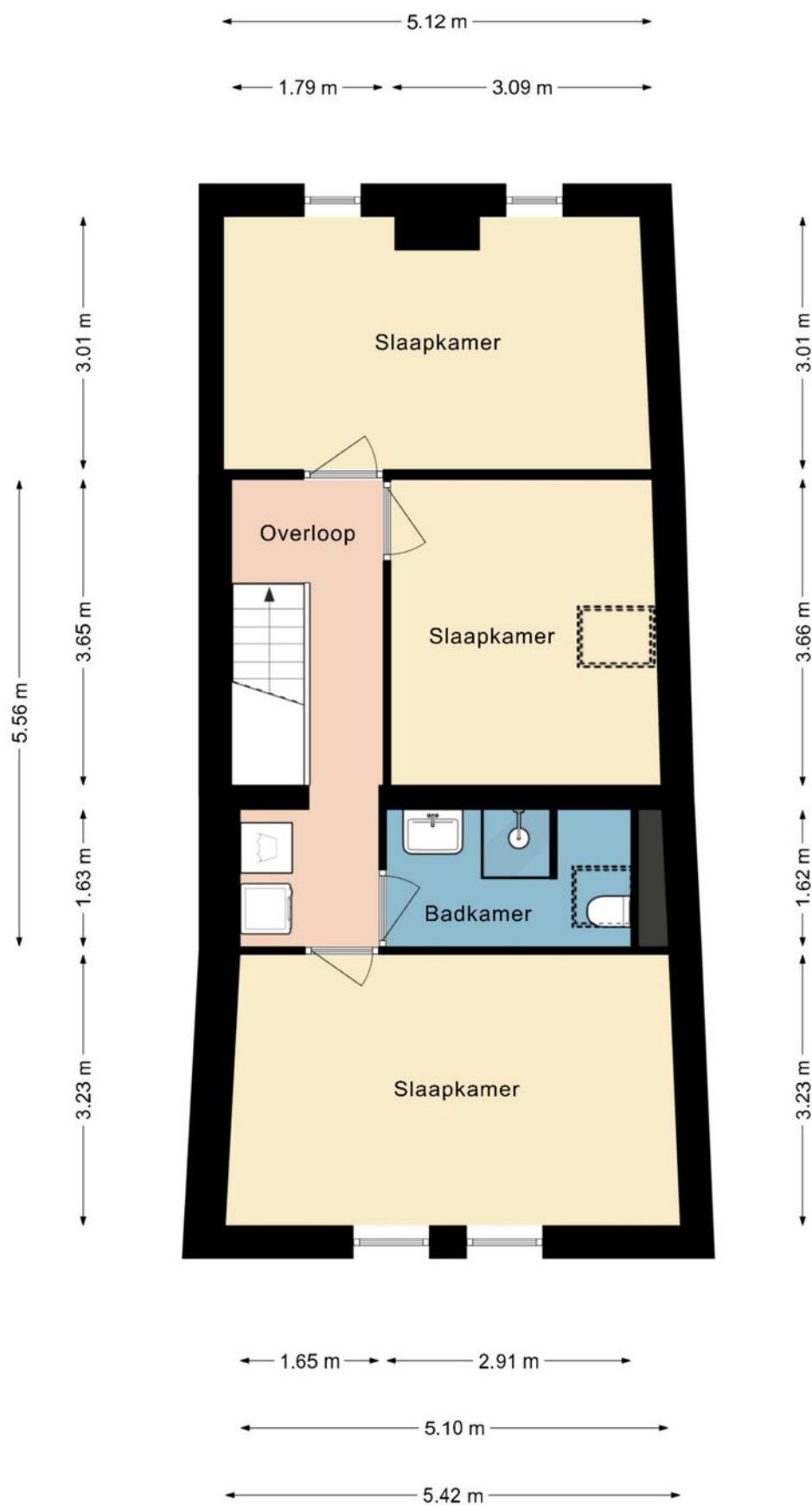




- Plattegrond - begane grond



- Plattegrond - eerste verdieping

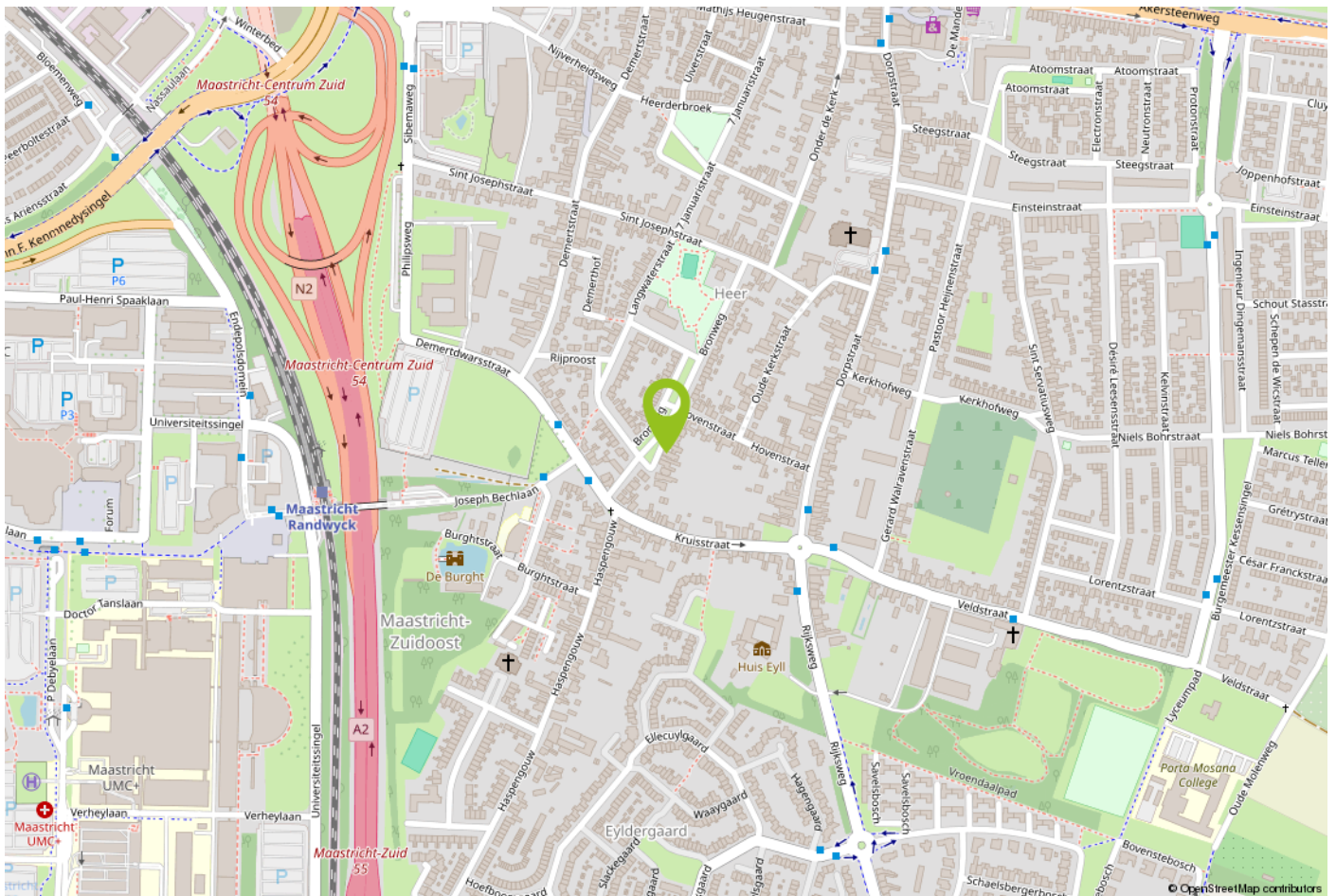
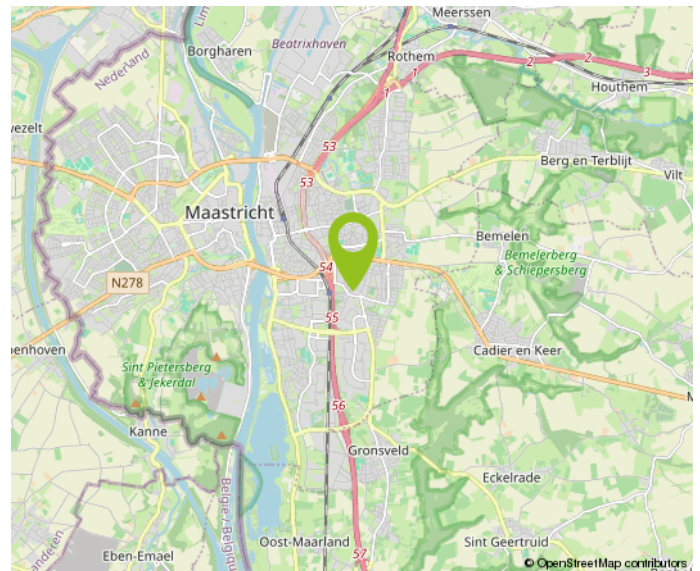


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.

De ligging

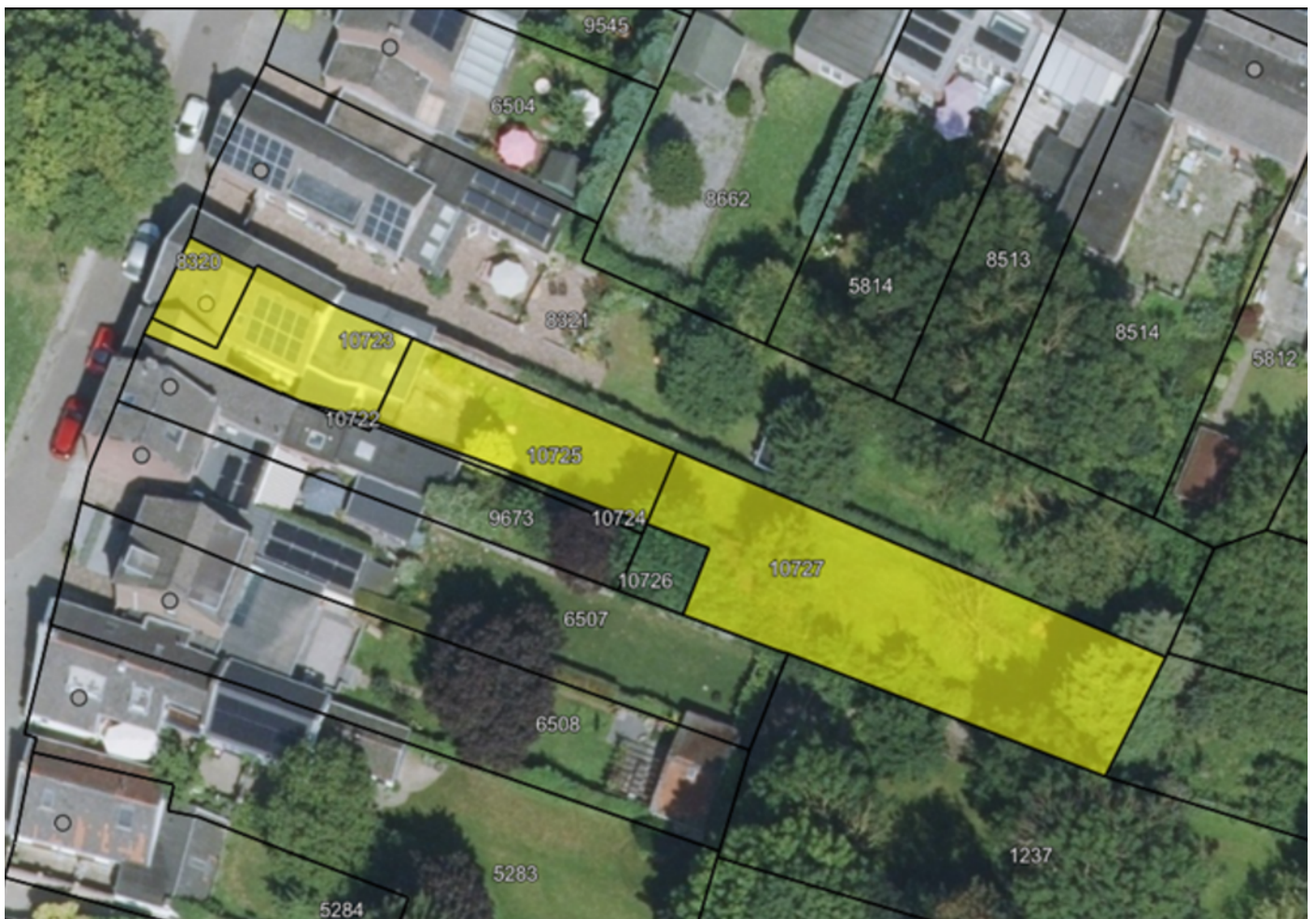
Het woonhuis bevindt zich op een zeer gunstig en kindvriendelijke locatie, omringd door alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Dankzij de goede bereikbaarheid van diverse uitvalswegen zijn omliggende steden en regio's eenvoudig te bereiken.

Daarnaast liggen het charmante oude stadscentrum, het MUMC+ en de Universiteit Maastricht op korte fietsafstand. Voor forenzen is dit een ideale plek: de woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Luik, Eindhoven en Aken.



Kadastrale gegevens

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Heer,
sectie A, nummers 8320, 10723, 10725 en 10727,
totaal ter grootte van 661 m².



Aantekeningen

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans