



Keizerstraat 14 - Maastricht

Vraagprijs € 235.000,- k.k.

Omschrijving

Te moderniseren twee-onder-een-kapwoning met ruime zonnige tuin in Itteren (Maastricht)
In het karakteristieke kerkdorp Itteren, onderdeel van de gemeente Maastricht, ligt deze twee-onder-een-kapwoning met een ruime zuid gerichte tuin, aparte berging en drie slaapkamers. De woning is eenvoudig van aard en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. Een ideale kans voor starters die op zoek zijn naar een betaalbare woning op een rustige locatie, met de stad en natuur binnen handbereik.

Indeling

Souterrain:

Provisiekelder, bereikbaar vanuit de hal (ca. 3.00 x 1.93 m)

Begane grond:

Entree/hal met toilet en meterkast (voorzien van 5 groepen, 2 aardlekschakelaars en dag-/nachttarief)

L-vormige woonkamer van ca. 24 m² met toegang tot de tuin

Gesloten keuken (ca. 2.75 x 2.71 m) met eenvoudig keukenblok (zonder inbouwapparatuur), eveneens met tuintoegang

In de keuken is momenteel de boiler geplaatst.

Eerste verdieping:

Overloop met muurkast

Slaapkamer I (ca. 12,5 m²) – achterzijde

Slaapkamer II (ca. 7,5 m²) – achterzijde

Slaapkamer III (ca. 10 m²) – voorzijde, voorzien van Frans balkon

Eenvoudige, betegelde badkamer met douche en wastafel

Tuin:

De deels bestrate achtertuin op het zuiden biedt veel zon en privacy.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging (ca. 3.97 x 2.50 m), voorzien van elektra, aangevuld met enkele houten opstallen. De tuin is bereikbaar via een achterom langs de woning.

Algemeen:

-In 2022 zijn zowel de woning als de berging voorzien van een nieuw geïsoleerd bitumen dak

-Grotendeels houten kozijnen met HR++ glas (2024), deels kunststof kozijnen

-Spouwmuurisolatie aangebracht in 2024

-Geen centrale verwarming aanwezig; warm water via boiler

-Woning verkeert in eenvoudige staat en dient gemoderniseerd te worden

-Rustige ligging nabij wandelgebied, Maastricht en goede aansluiting op de A2

Bijzonderheden:

- De betreffende woning is eigendom van Woningstichting Maasvallei.

- Voor deze woning geldt dat huurders van een sociale huurwoning (van een woningcorporatie) in de gemeente Maastricht tot en met 04 maart 2026 voorrang krijgen om een bod uit te brengen. Bij bieding: aanlevering van kopie getekende huurovereenkomst + recent uittreksel BRP verplicht.

- In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening – opkoopbescherming voor woningen met een WOZ-waarde tot € 402.000 met peildatum 1 januari 2025. Voor meer info zie: <https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>.

- Koper is verplicht het gekochte minimaal gedurende 1 jaar niet anders te gebruiken dan als woning voor eigen gebruik. Verhuur aan derden (m.u.v. bloed- of aanverwanten in de eerste graad van de koper) is niet toegestaan. Niet bestemd voor beleggingsdoeleinden/commerciële verhuur.
- De notariële eigendomsoverdracht geschiedt via Wyck Notarissen te Maastricht.
- Aanvaarding in overleg (per direct beschikbaar)

AANSPRAKELIJKHEID:

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

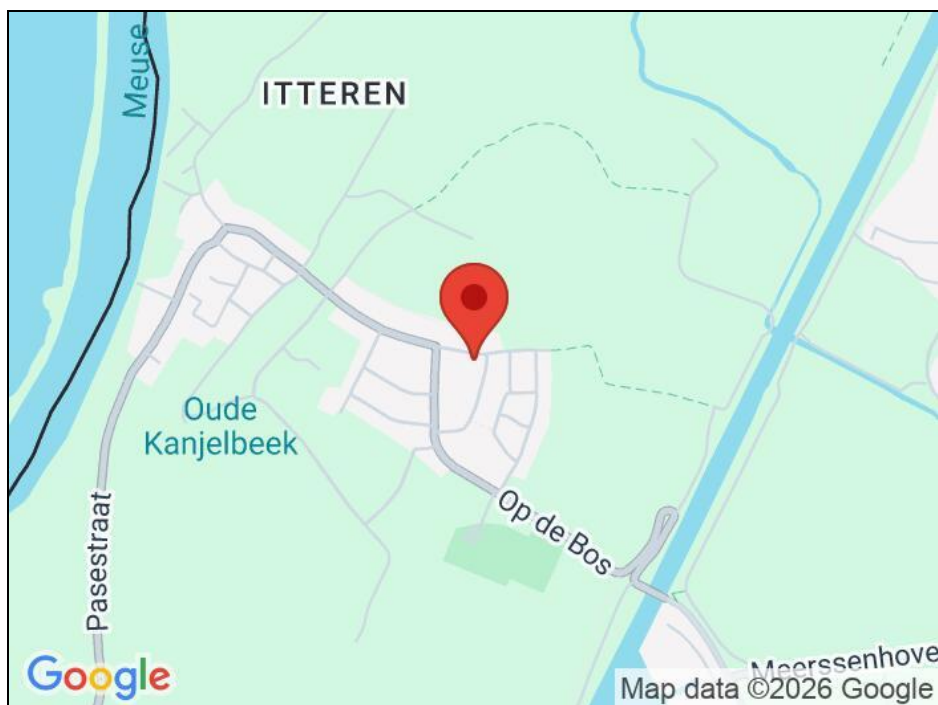
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 303 m ³
Perceel oppervlakte	: 250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 140 m ²
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas

Locatie



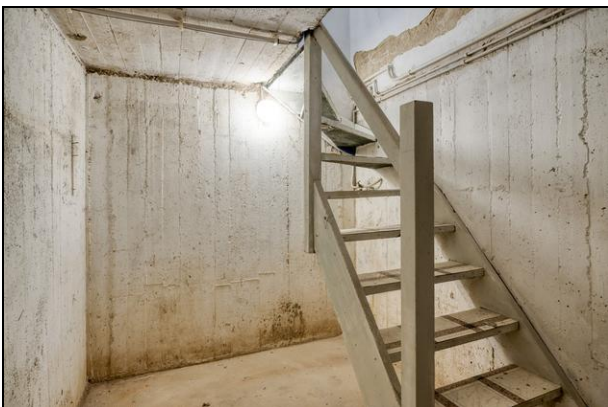
Foto's



Foto's



Foto's

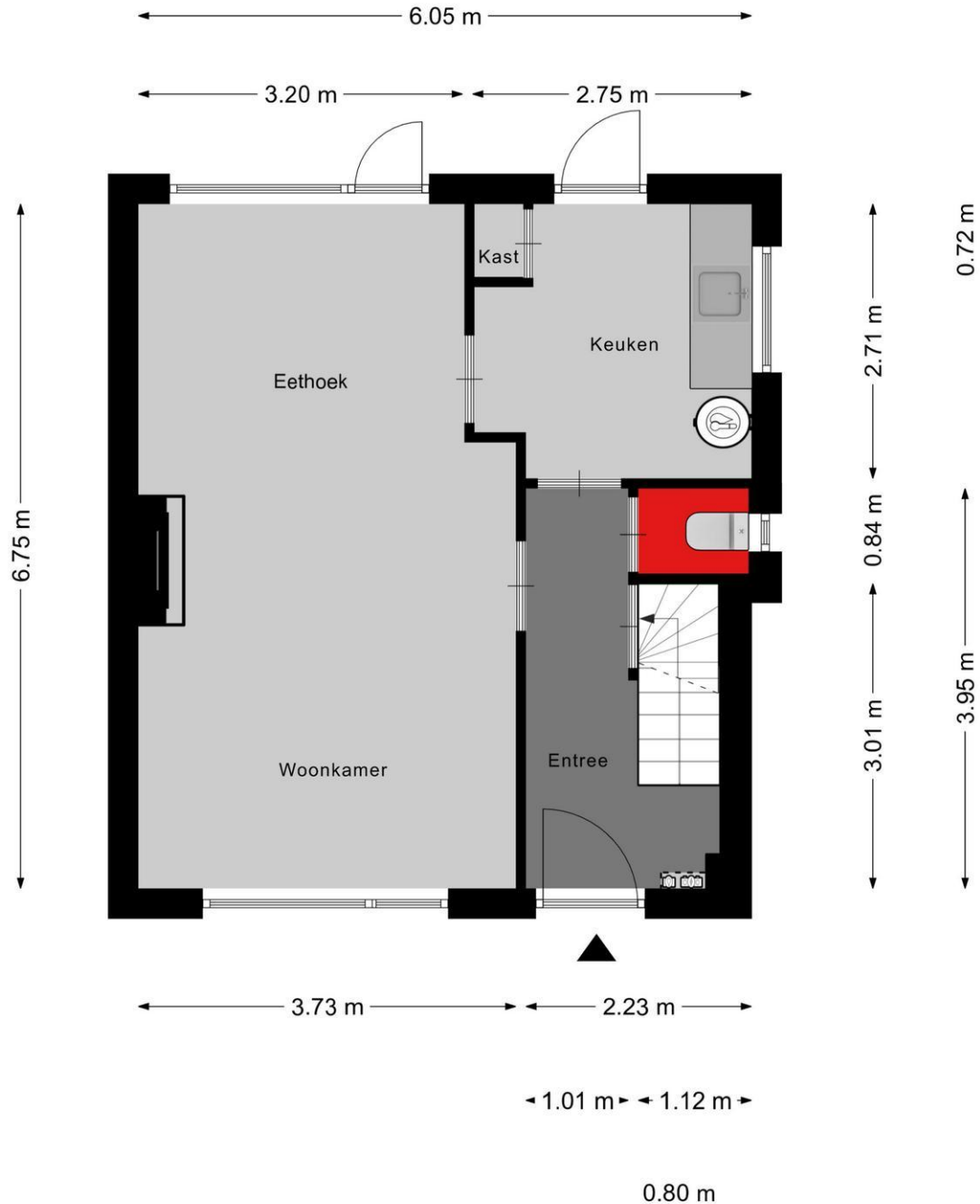


Foto's



Foto's

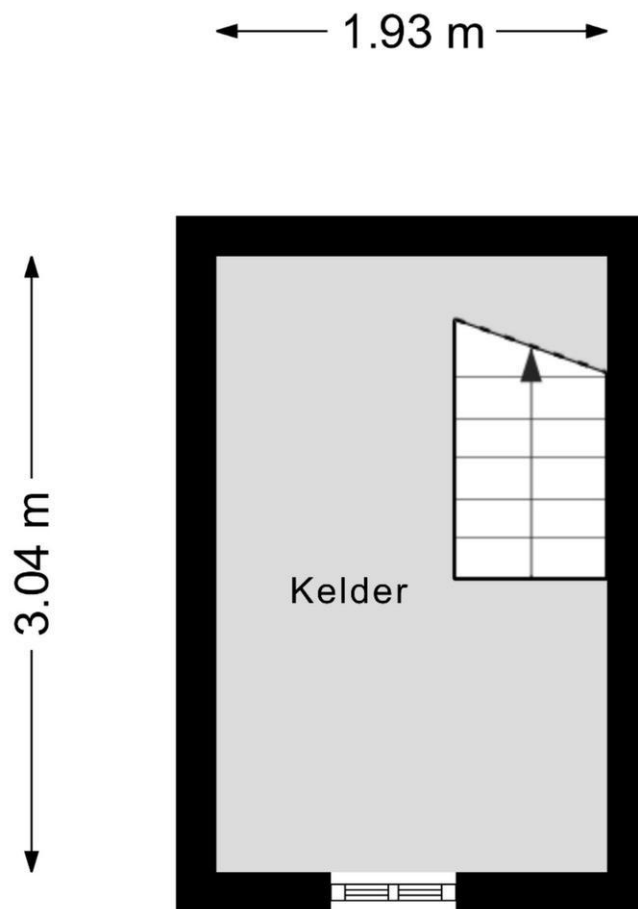




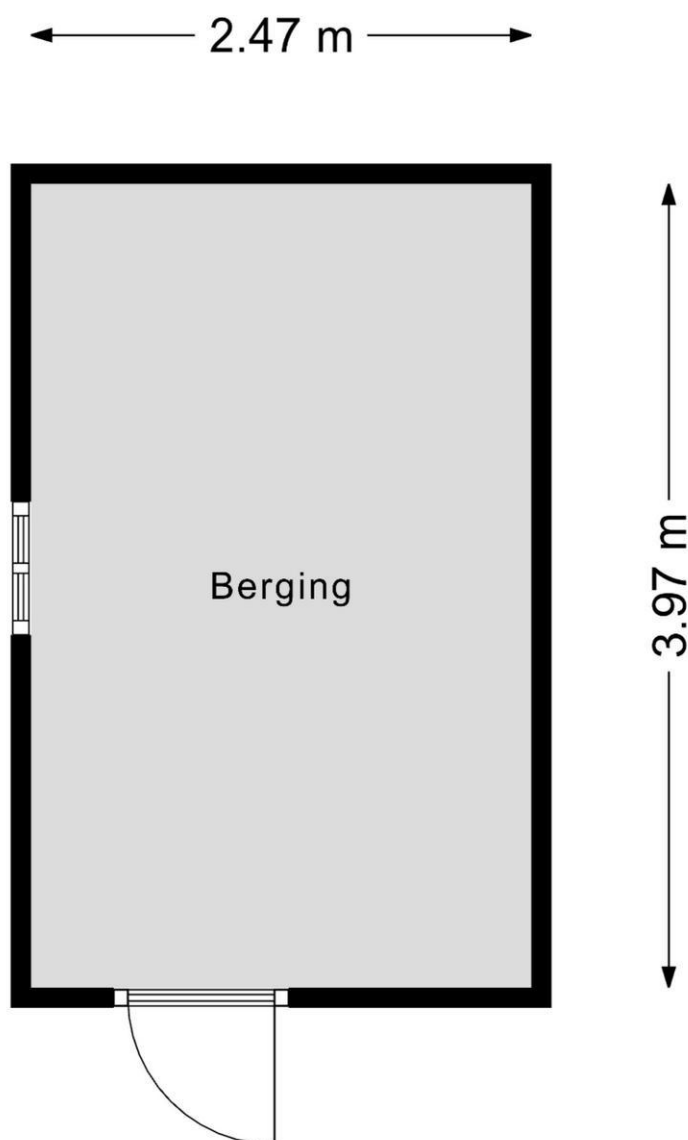
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Wat u ook moet weten

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wilt u een afspraak maken bel dan: 043-8200020

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: www.hypodomus-maastricht.nl