



Veldstraat 27

— *Maastricht*

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

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.



Uw makelaar:

Ralph Pijls
rpjls@aelmans.com
06-57592343

Veldstraat 27 — Maastricht

In de geliefde kindvriendelijke wijk Heer mogen wij u deze halfvrijstaande woning met inpandige garage aanbieden.

Deze keurig onderhouden woning kenmerkt zich door de volgende punten: ruime woonkamer met vide en open keuken, nette keuken, drie slaapkamers en inloopkast op de eerste verdieping, moderne badkamer, vaste trap naar de zolder met een extra (slaap)kamer en een fraai aangelegde achtertuin met terrasoverkapping.

Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum "De Leim", diverse horecagelegenheden, scholen en openbaar vervoer. Verder zijn het Maastricht UMC+ en de belangrijkste uitvalswegen (A2 en A79) eenvoudig te bereiken.

Vraagprijs € 515.000 k.k.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1974
- Inhoud: 556 m³
- Woonoppervlakte: 140 m²
- Perceeloppervlakte: 273 m²

Energie

- Energielabel: C
- Warmwater: via cv-ketel
- Verwarming: via cv-ketel
- Isolatie: dakisolatie, dubbel glas

— De indeling

Begane grond

Keurig aangelegde voortuin met diverse borders met aanplant en een poortje naar de achtertuin.
Hal met leistenen tegelvloer, toiletruimte, garderobe, meterkast, deur naar de (in pandige) garage en toegang naar de woonkamer.

De praktische garage is voorzien van een elektrische poort en tevens aansluitingen voor witgoed.

De woonkamer is speels ingedeeld en kenmerkt zich door een fraaie parketvloer, open keuken en een open trappartij met modern afgewerkte vide. Via de woonkamer en keuken te bereiken achtertuin.













— De indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers, kleedkamer (inloopkast) en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn strak afgewerkt en voorzien van een moderne laminaatvloer. Een van de slaapkamers is voorzien van een ruime muurkast. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet.









— De indeling

Zolder

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping. Op zolder is een fraaie zolderkamer (slaap/werkkamer) gerealiseerd. Via deze kamer is een bergruimte bereikbaar alwaar de cv-ketel staat opgesteld.





— De buitenruimte

Tuin

De achtertuin is aangelegd met een ruim terras met terrasoverkapping, diverse borders met aanplant en een zonnig tweede terras.

De tuin van deze hoekwoning heeft gedurende de gehele dag zon en schaduwrijke plekken. De tuin is volledig met groen omheind wat zorgt voor voldoende beschutting.







— Ligging

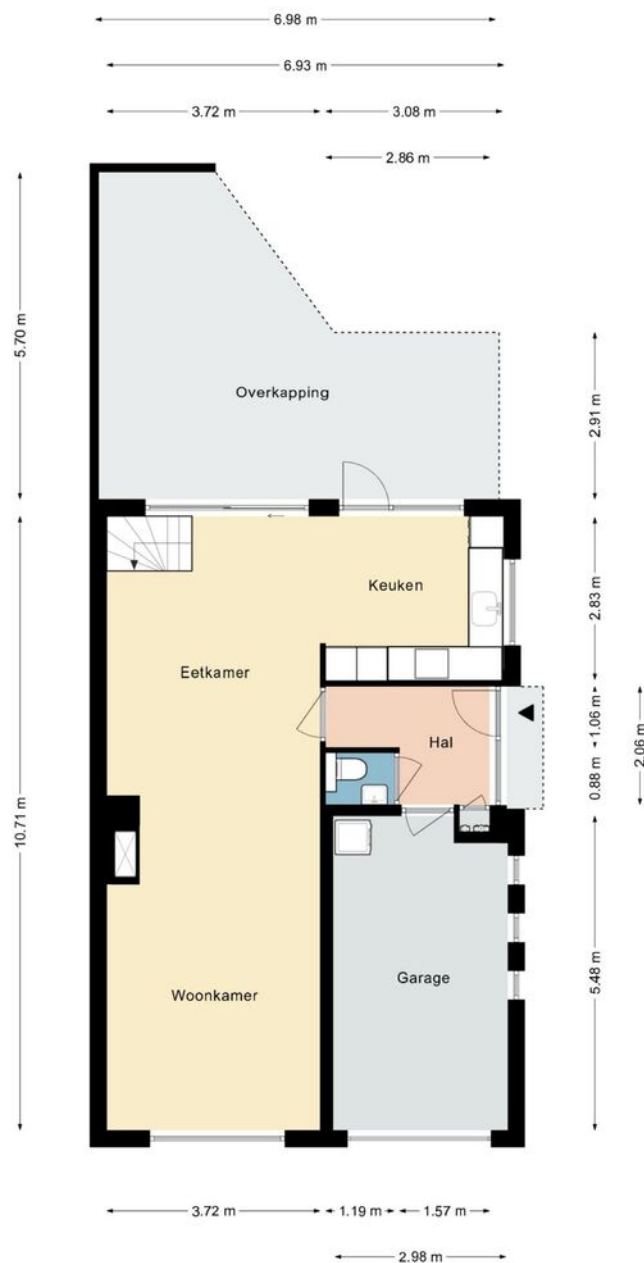
De woning is centraal gelegen in de kindvriendelijke wijk Heer met in de directe nabijheid kloostertuin Opveld, het Savelsbosch en diverse fietspaden.

Praktisch gelegen bij diverse uitgangswegen richting A2 en A79 en op loopafstand diverse scholen, winkels, station Randwyck, Maastricht UMC+ en de Universiteit Maastricht. Daarnaast ligt het stadscentrum van Maastricht op slechts 15 minuten fietsafstand.





Begane grond



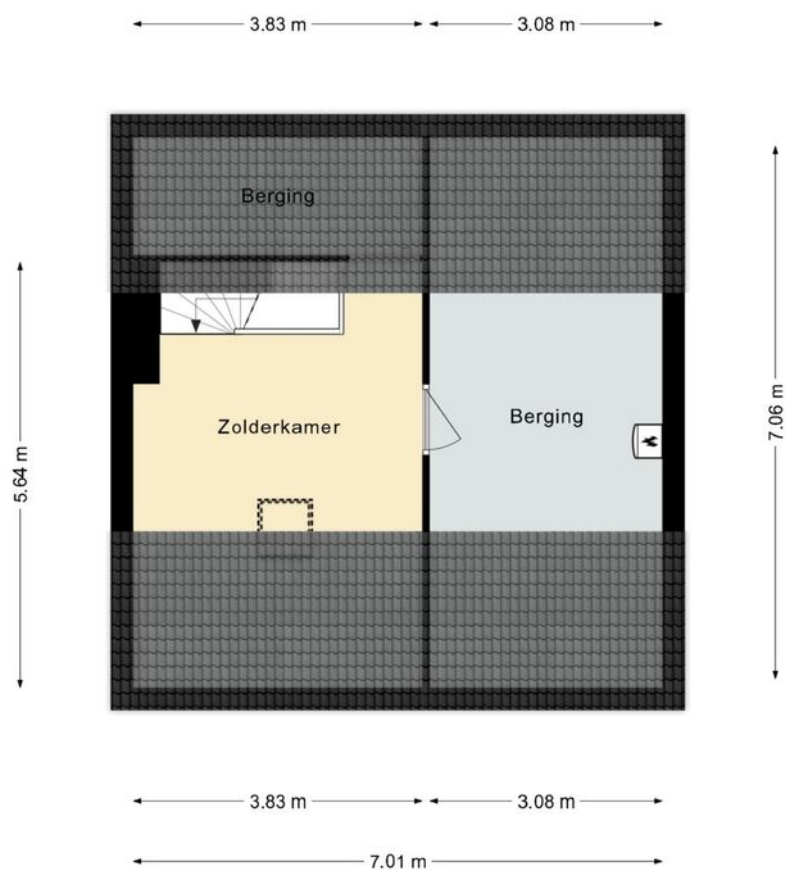
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



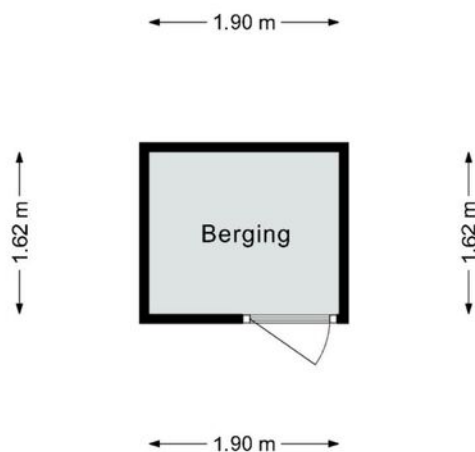
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Zolder

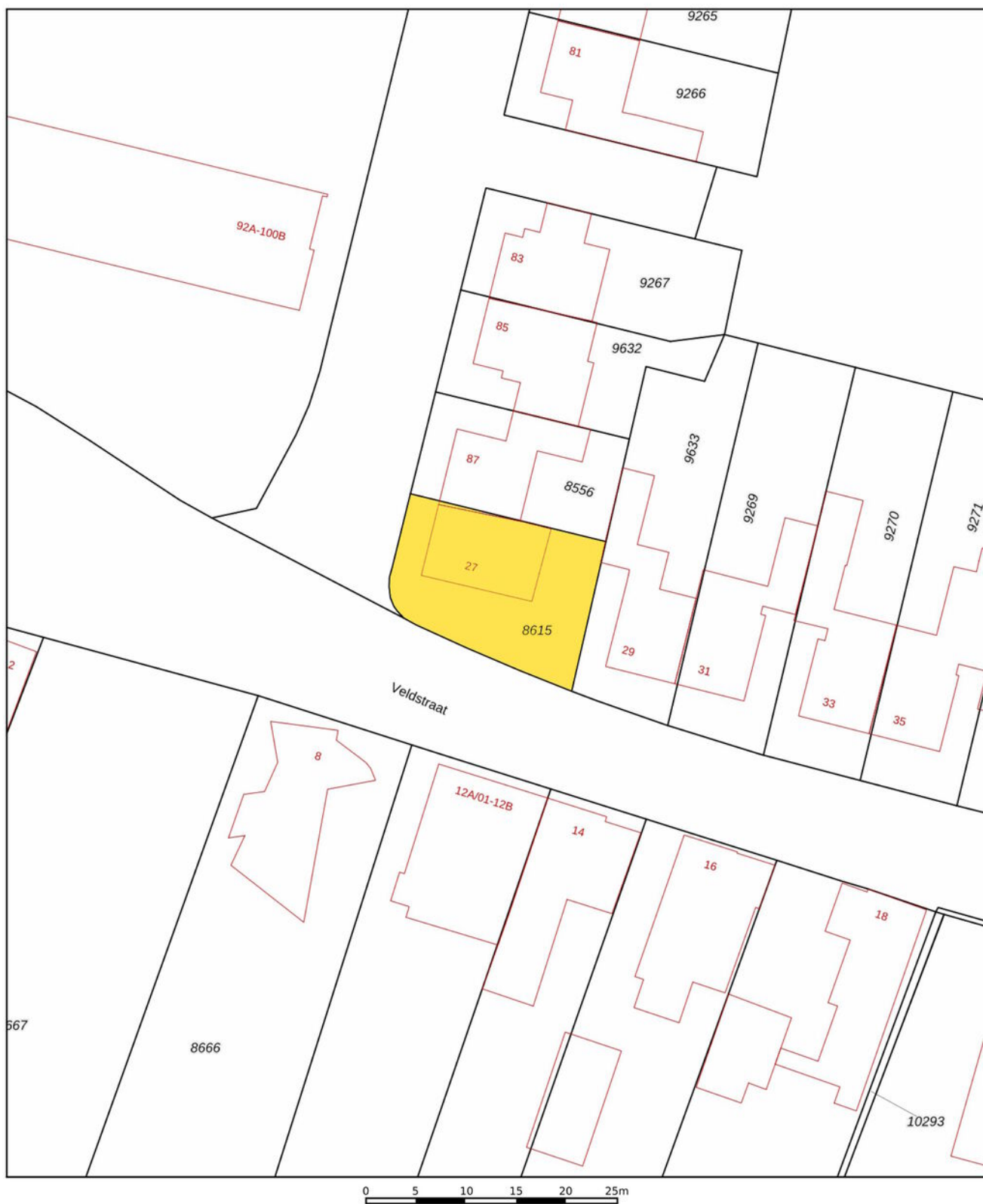


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Berging



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heer Sectie A Perceel 8615 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.	kadaster 
---	--	--

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

— 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 om in onderhandeling te treden.

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 u biedt 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 tot dat 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 consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

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.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

045 - 30 30 600



Aelmans Woningmakelaars BV
Spekhouwerstraat 2, 6367 TV Voerendaal
045 - 30 30 600
info@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com