



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Brusselseweg ong.

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.



Patrick van Holten
NVM Register Makelaar &
Taxateur

043 303 0117

pvanholten@aelmans.com

Brusselseweg, 6218 HW

Maastricht

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 260.000,- k.k.
- **Perceeloppervlakte:** 894 m²
- **Aanvaarding:** in overleg

Extra informatie:

- **Omgevingsvergunning:** nog in te dienen door koper
- **Water voorziening:** nog aan te leggen
- **Elektra:** nog aan te leggen
- **Riolering:** nog aan te leggen
- **CAI:** nog aan te leggen

- Infrastructuur:

De benodigde infrastructuur bevindt zich in de openbare weg van de gemeente, maar reikt momenteel nog niet tot aan de potentiële bouwkael. De aansluiting kan echter eenvoudig worden gerealiseerd, aangezien alle benodigde voorzieningen reeds aanwezig zijn in de aangrenzende straat.

- Principeverzoek:

Voor deze unieke locatie is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Maastricht voor de realisatie van een woning. De gemeente heeft hierop positief gereageerd. Nadere informatie is op aanvraag via ons kantoor beschikbaar.

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.*

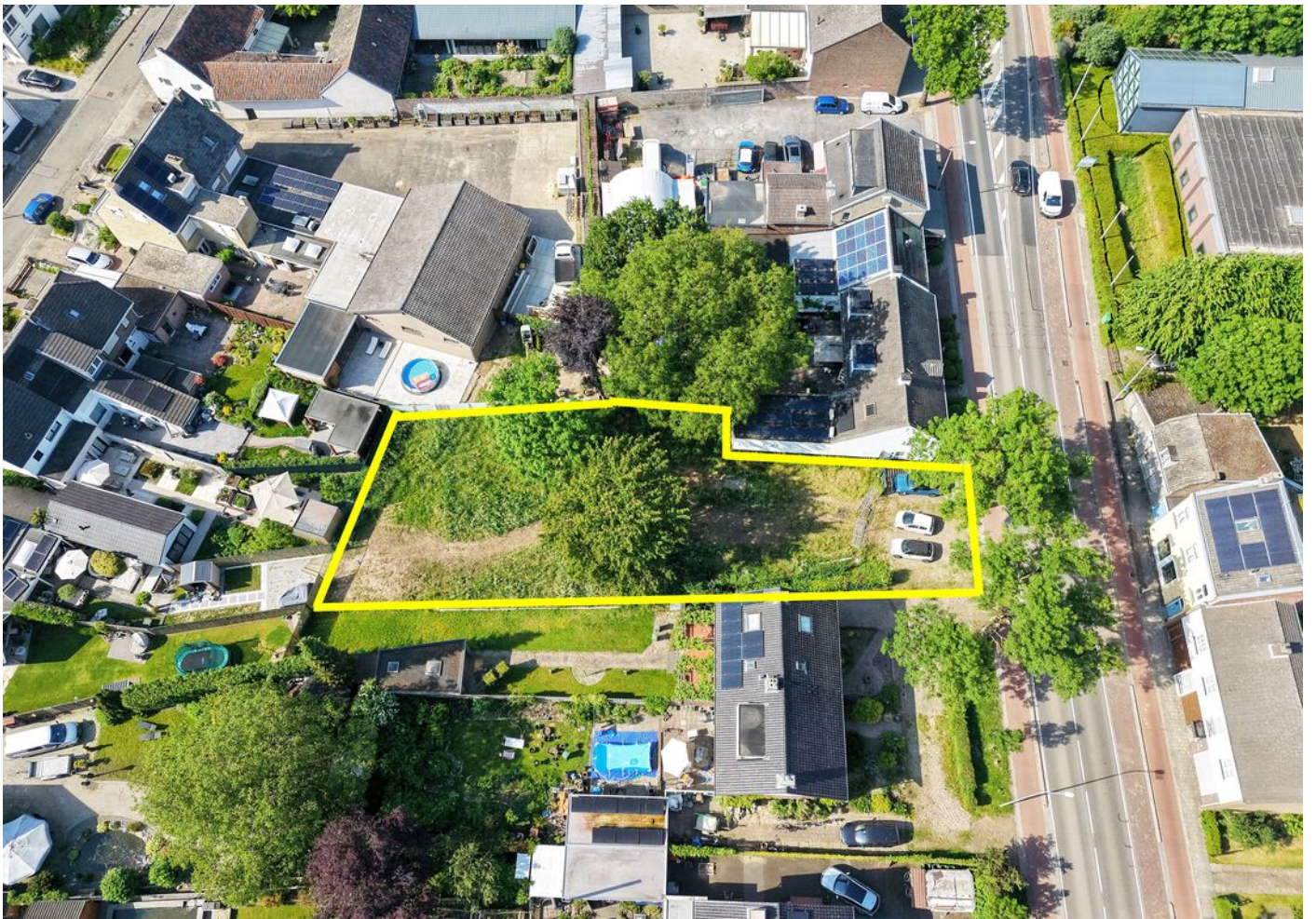
Unieke kans

Op een zeldzame locatie, op slechts enkele minuten fietsafstand van het centrum van Maastricht, bieden wij deze potentiële bouwlocatie te koop aan.

De kavel bestaat uit twee kadastrale percelen en is gelegen in de geliefde wijk Oud-Caberg. Hier geniet u van een prettige woonomgeving, terwijl u tegelijkertijd de mogelijkheid heeft om uw eigen woonwensen te realiseren.

De frontbreedte bedraagt circa 12 meter en de totale perceeloppervlakte omvat maar liefst 894 m².

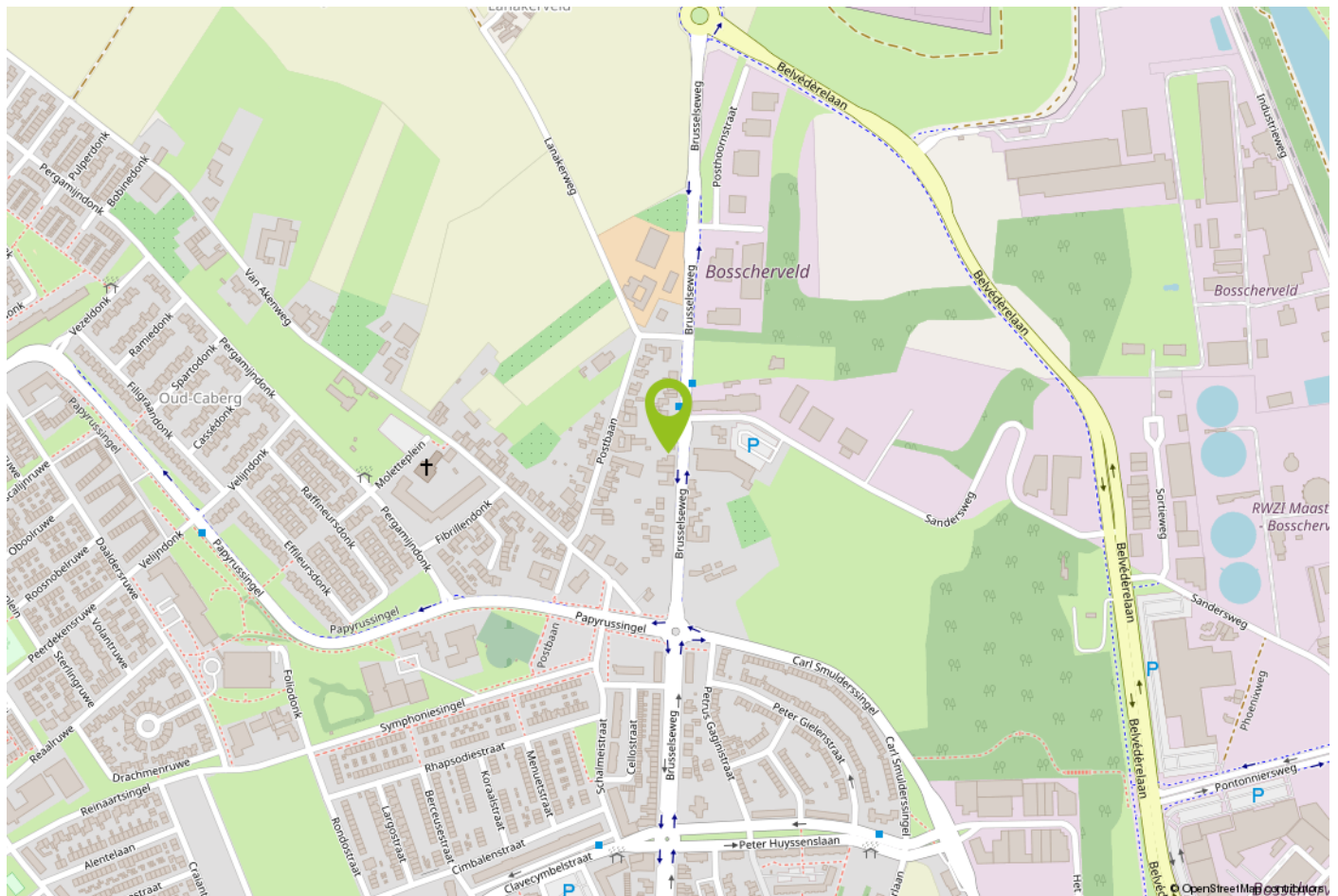
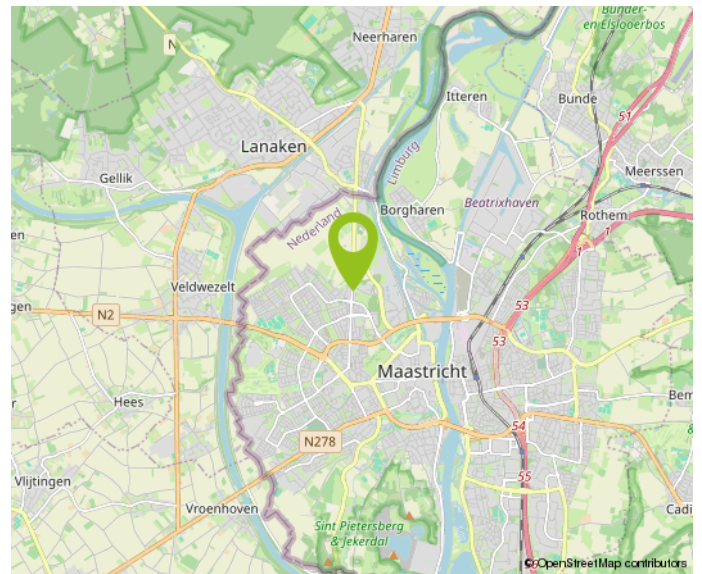




De ligging

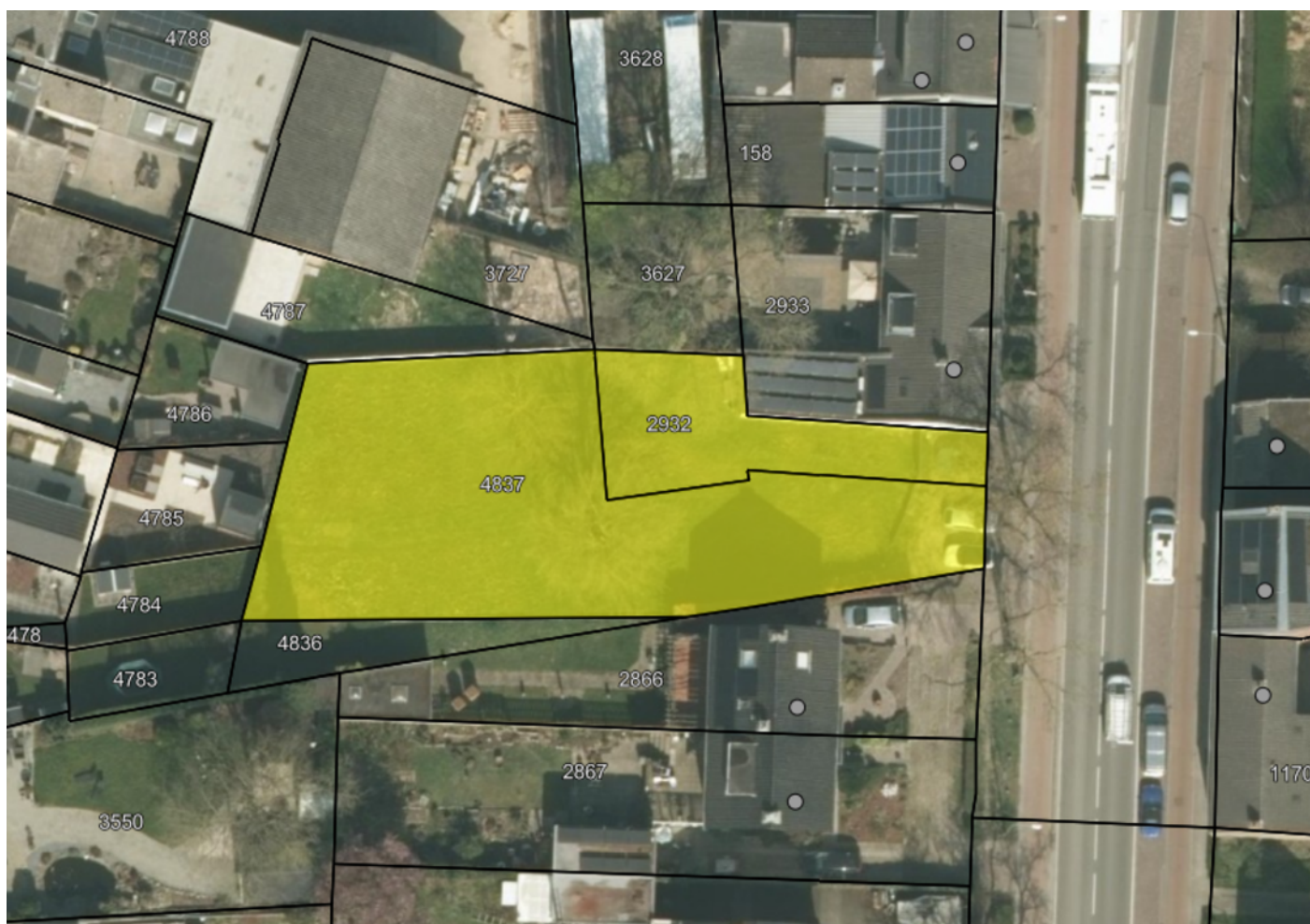
Het perceel is gelegen aan de Brusselseweg in de wijk Oud-Caberg, op circa 10 minuten fietsen van het bruisende centrum van Maastricht. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, een supermarkt, basisscholen, horecagelegenheden en uiteenlopende wandel- en recreatiemogelijkheden.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u binnen korte tijd de A2 en de A76, waardoor andere delen van Limburg en de Euregio snel bereikbaar zijn.



Kadastrale gegevens

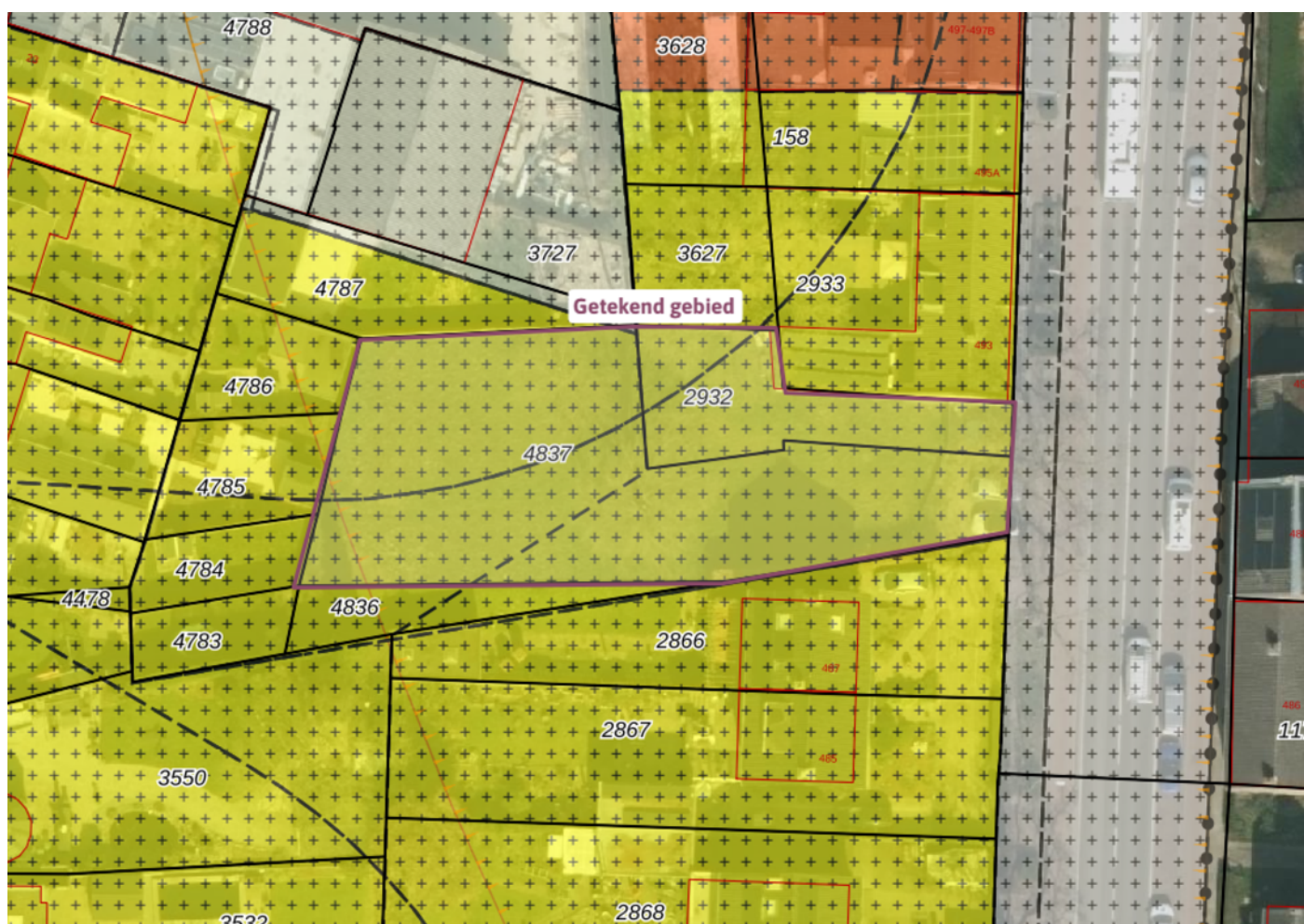
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie L, nummers 2932 (187 m²) en 4837(707 m²), totaal groot 894 m².



Omgevingsplan (Bestemmingsplan)

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan Maastricht Noordwest van de gemeente Maastricht. Binnen dit bestemmingsplan gelden momenteel de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 29 mei 2018.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is reeds een principeverzoek ingediend, waarop de gemeente positief heeft gereageerd. Onze specialisten op het gebied van Ruimtelijke Ordening helpen u graag verder bij het doorlopen van de benodigde planologische procedure en vergunningverlening. Neem hiervoor contact op met Aelmans Adviesgroep.







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)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



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

