



Maastrichterweg 9 a, 6456 AH Bingelrade

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Omschrijving

INSTAPKLARE BOERDERIJWONING MET 2/3 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS, DAKKAPEL, 13 ZONNEPANELEN, HYBRIDE WARMTEPOMP EN RUIME ACHTERTUIN MET WERKSCHUUR MET VASTE OVERKAPPING, DE WONING HEEFT ENERGIELABEL B EN IS GELEGEN OP EEN RUIM PERCEEL (430M2).

Deze in 1982 herbouwde tussenwoning aan de Maastrichterweg 9A in Bingelrade beschikt over een ruime woonkamer, nette dichte keuken, momenteel twee slaapkamers, 2 recent vernieuwde badkamers en een royale achtertuin op het zuiden. De woning is door de jaren heen op verschillende punten aangepast en verduurzaamd. Zo beschikt de woning onder meer over dakisolatie, 13 zonnepanelen, een hybride warmtepompboiler, overwegend HR++ glas dan wel Triple glas en een energielabel B.

INDELING:

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met authentieke plavuizenvloer, vernieuwde meterkast met 3x25A en separaat vernieuwd toilet (0,98*1.74m). Vanuit de hal is de gesloten keuken bereikbaar. De moderne keuken (3.48*3.47m, 2021) beschikt over een plavuizen vloer en een hoekopstelling met de navolgende apparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en combi-oven. Vanuit de hal is tevens de luxe badkamer (2.65*1.74m, 2026) bereikbaar met inloopdouche en wastafel met meubel

De lichte en ruime woonkamer (5.12/3.59*7.45/4.33m) beschikt over grote raampartijen, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenvalt. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas en over de gehele breedte bevindt zich een rolluik. Voor extra sfeer en warmte is de woonkamer uitgerust met een pelletkachel. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de verdieping. Via de woonkamer is er directe toegang tot het overdekte terras met schuin pannendak.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de bijkeuken (2.07*4.61m) met opstelplaats voor de hybride warmtepompboiler, witgoedaansluiting en met extra ruimte onder de dichte trap.

Buitenruimte

Aan de achterzijde beschikt de woning over een royale, geheel omsloten achtertuin gelegen op het zuiden. Direct aansluitend aan de woning bevindt zich een betegeld overdekt terras met een schuin pannendak, waardoor men hier beschut kan zitten.

De achtertuin is fraai aangelegd met meerdere borders, struiken en vaste planten. Verder bevindt zich in de tuin een grote houten schuur met opslag voor hout en op de eerste verdieping een mooie hobbyruimte/ loft. De schuur is voorzien van een vaste houten overkapping met beklinderd terras eronder. Verder is er een mooi gazon met pad naar een kleine kippenren welke ook ideaal gebruikt kan worden om zelf groente en fruit te verbouwen.

Via de grote schuifpoort aan de voorzijde van de woning is de oprit bereikbaar, waar plaats is voor 2 auto's waarvan 1 overdekt gestald kan worden met een vliering erboven (hooizolder). Boven de werkschuur bevindt zich daarnaast een zolder voor opslag.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich een royale overloop (4.00*4.90/6.85m) en twee slaapkamers bevinden. De overloop biedt de mogelijkheid om te worden aangepast tot een derde slaapkamer en is voorzien van een nieuwe dakkapel uit 2017 met kunststof kozijnen en HR++ glas.

Slaapkamer 1: 5.66*2.44/3.28m), voorzien van laminaat en een airco uit 2025 met toegang tot de vliering boven de badkamer en kunststof kozijnen met HR++ glas in de nieuwe dakkapel (2017).

Slaapkamer 2: 3.09*2.92m), voorzien van laminaat en momenteel in gebruik als werkkamer, hier bevindt zich ook de warmtepomp boiler welke ook gemakkelijk verplaatst kan worden.

De deels betegelde luxe (2e) badkamer (2.56*3.07m, 2026) is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, 2e toilet en mechanische ventilatie, Velux dakraam en infraroodpaneel.

Installaties en verduurzaming

De woning beschikt over dakisolatie en is voorzien van 13 zonnepanelen uit 2021. Daarnaast beschikt de woning over een hybride warmtepompboiler en overwegend HR++ glas dan wel Triple glas. De woning is gasloos.

Nogmaals alle pluspunten op een rij:

- in 1982 herbouwde tussenwoning;
- woonoppervlakte 125m²;
- nieuwe dakkapel uit 2017;
- moderne keuken uit 2021;
- 2 vernieuwede badkamers van 2026;
- de woning is voorzien van dakisolatie;
- 13 zonnepanelen uit 2021;
- hybride warmtepompboiler;
- energielabel B;
- overwegend HR++ glas dan wel Triple glas;
- de woning is gasloos;
- airco/ inverter uit 2025
- wonen en werken ideaal te combineren
- eigen oprit geschikt voor 2 auto's

Wij nodigen u graag uit om deze karakteristieke (boerderij)woning en de mogelijkheden tijdens een bezichtiging zelf te komen bekijken.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

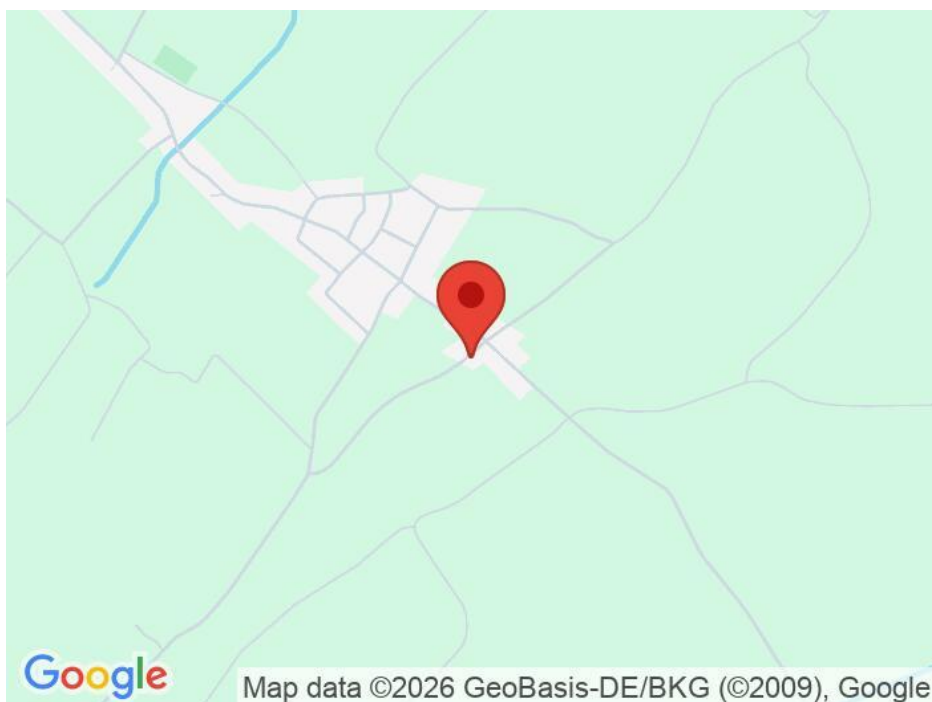
Een eventueel bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 424 m ³
Perceel oppervlakte	: 430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 204 m ²
Garage	: Carport, Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Maastrichterweg 9 a
6456 AH BINGELRADE



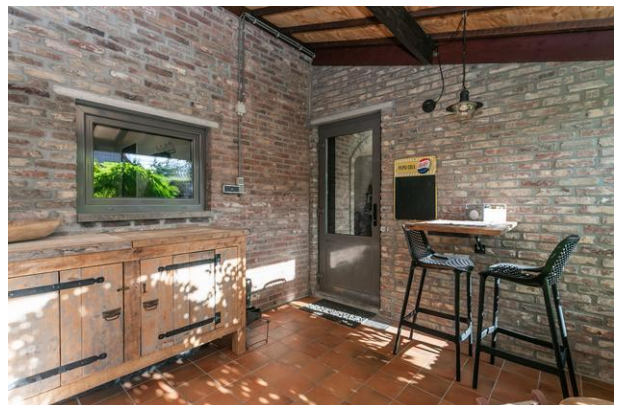
Foto's



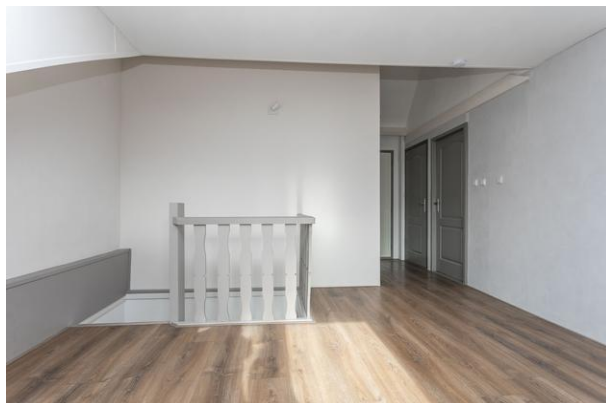
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

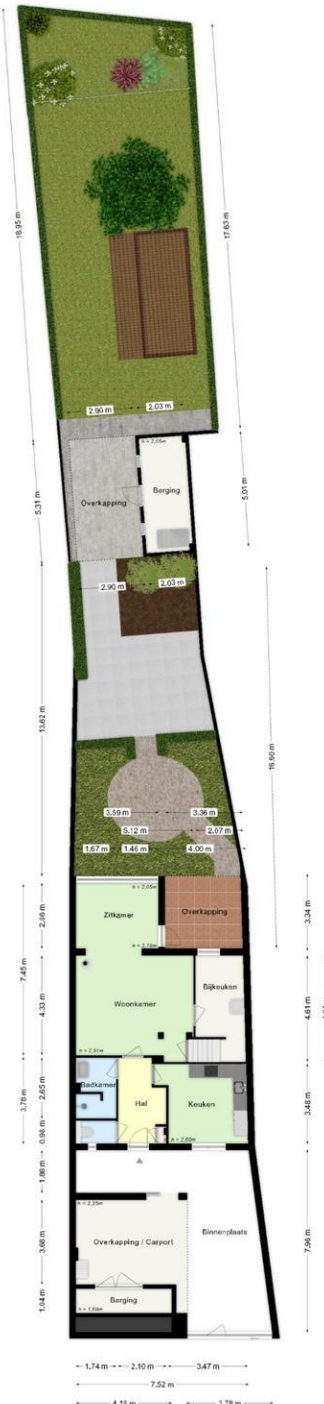


Foto's



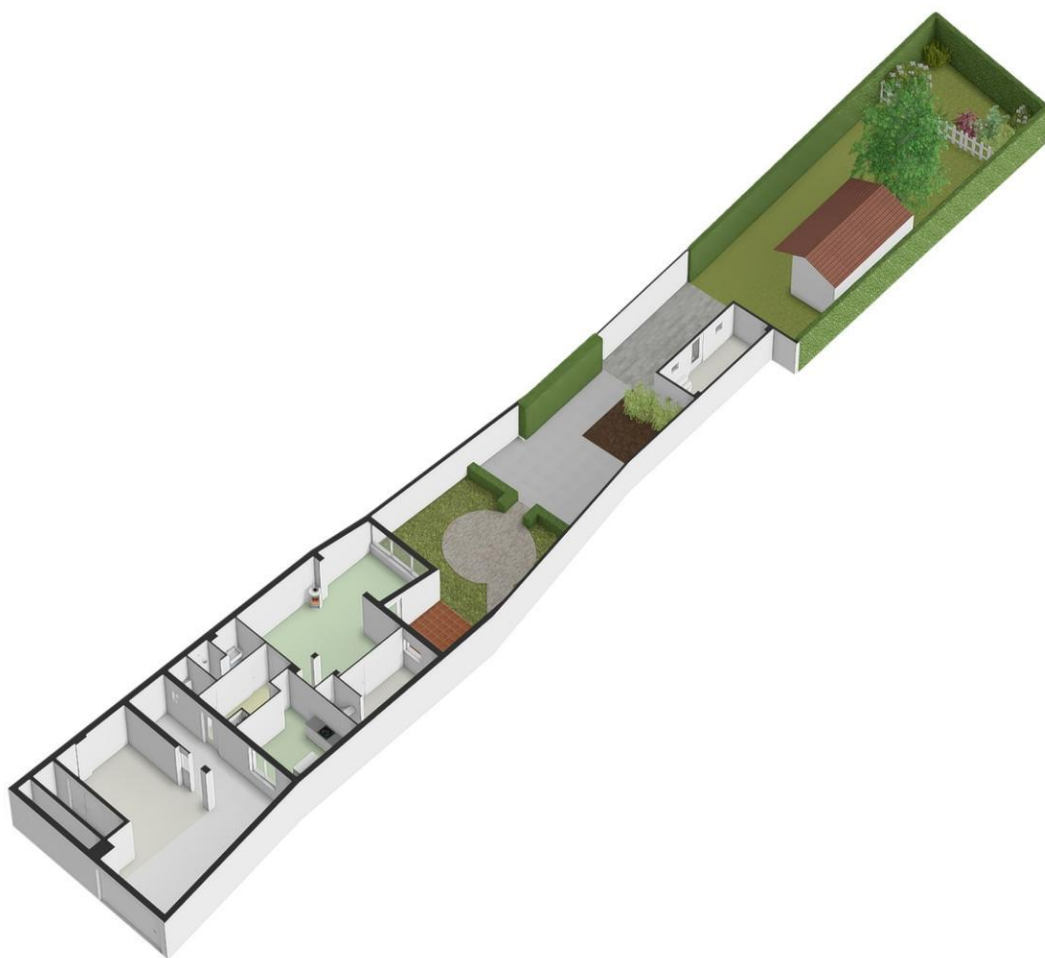
Plattegrond

Maastrichterweg 9 A Bintelrade - Begane grond + Perceel



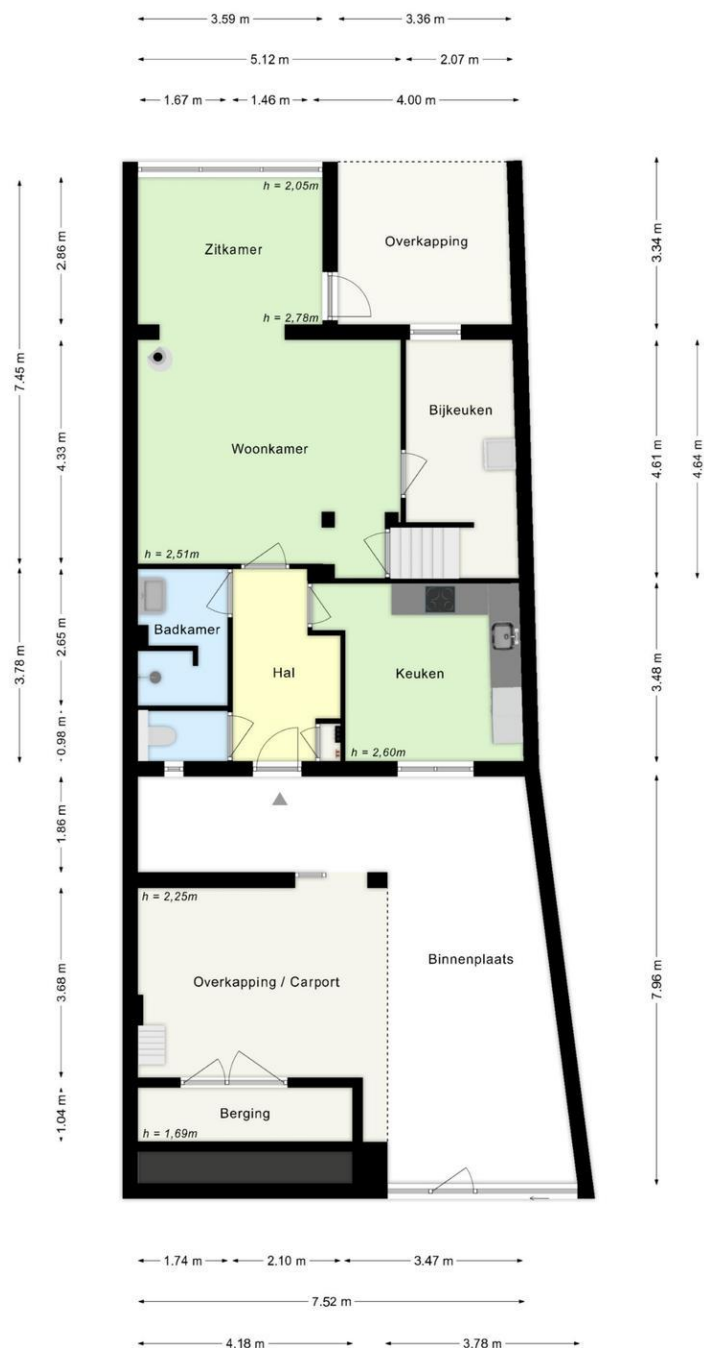
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



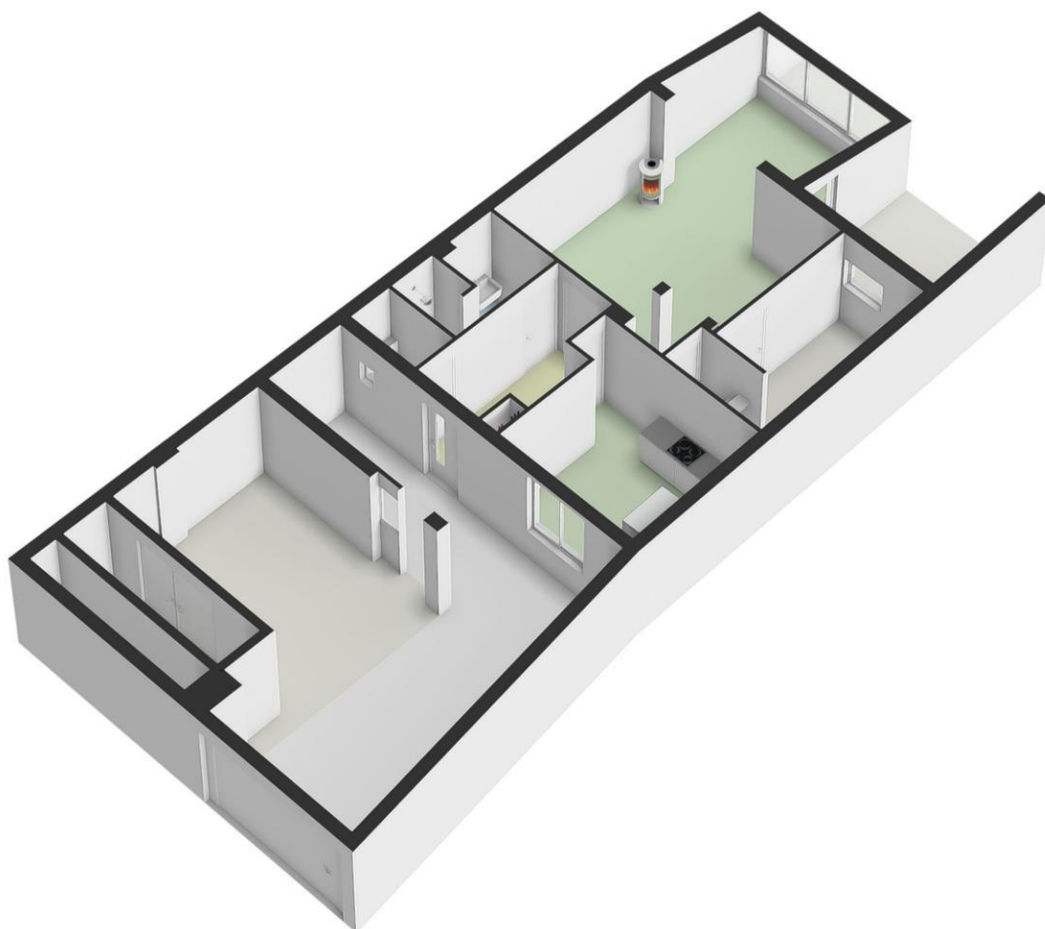
Plattegrond

Maastrichterweg 9 A Bingelrade - Begane grond



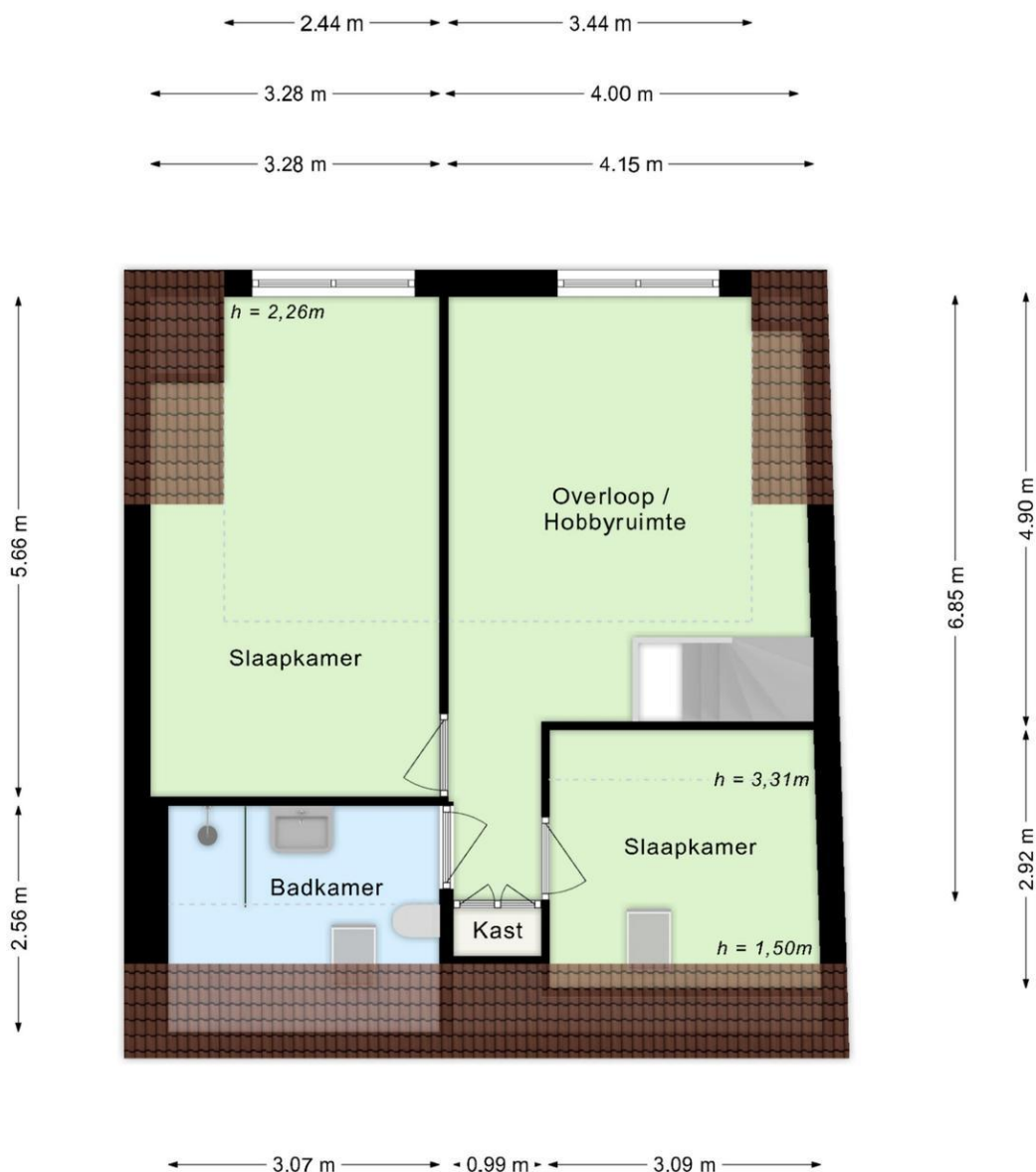
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



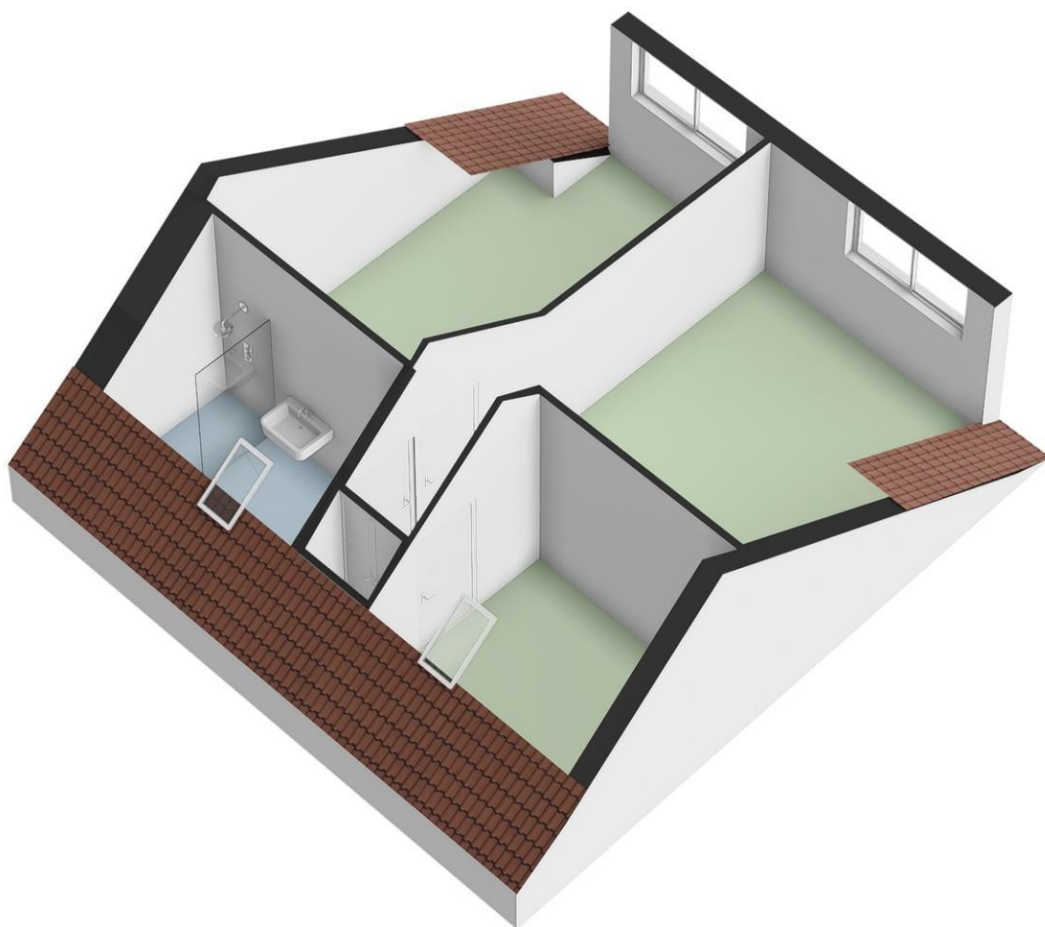
Plattegrond

Maastrichterweg 9 A Bingelrade - Verdieping



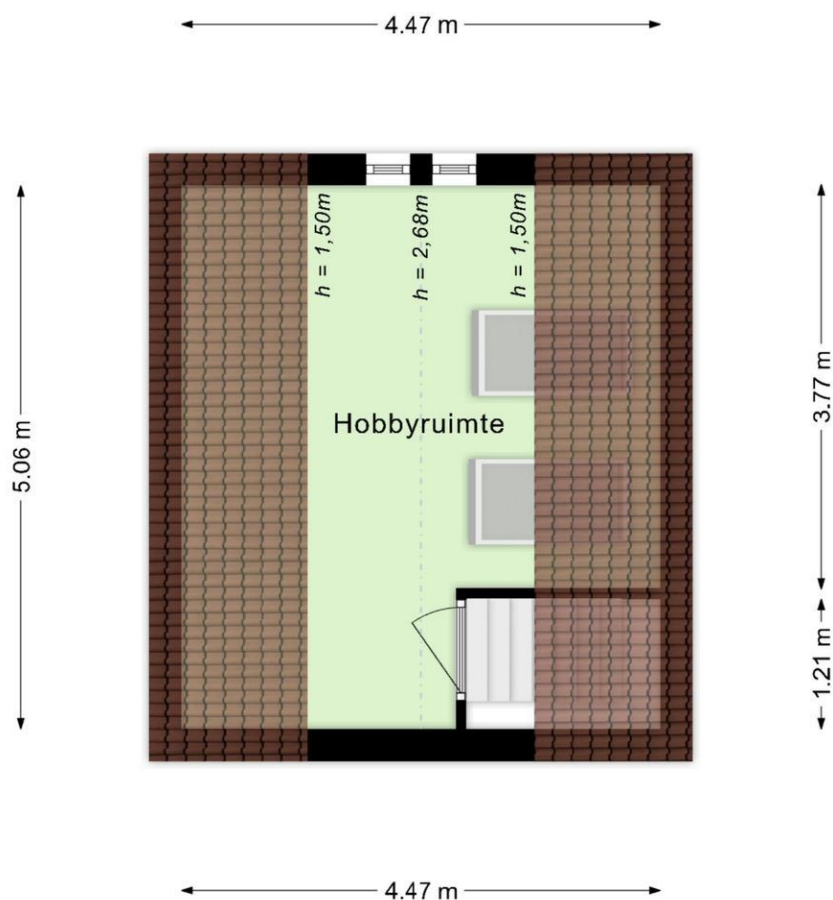
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



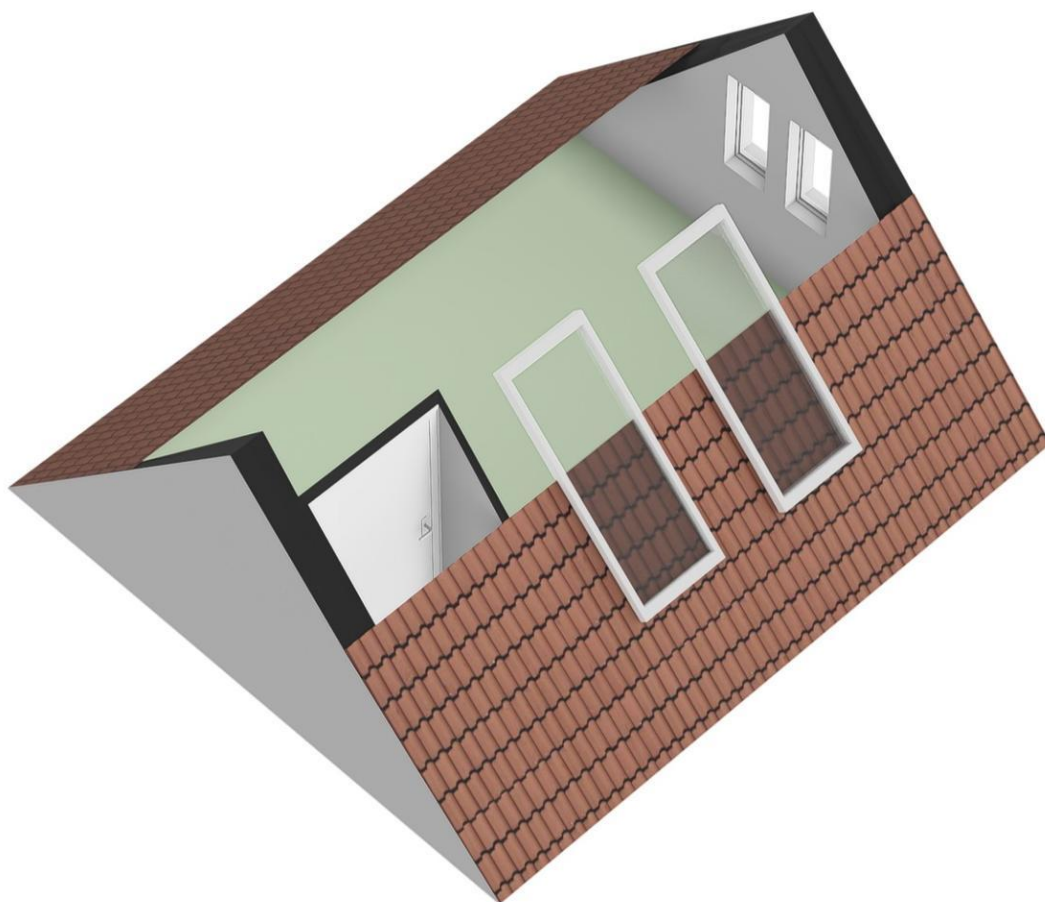
Plattegrond

Maastrichterweg 9 A Bingelrade - Zolder bijgebouw



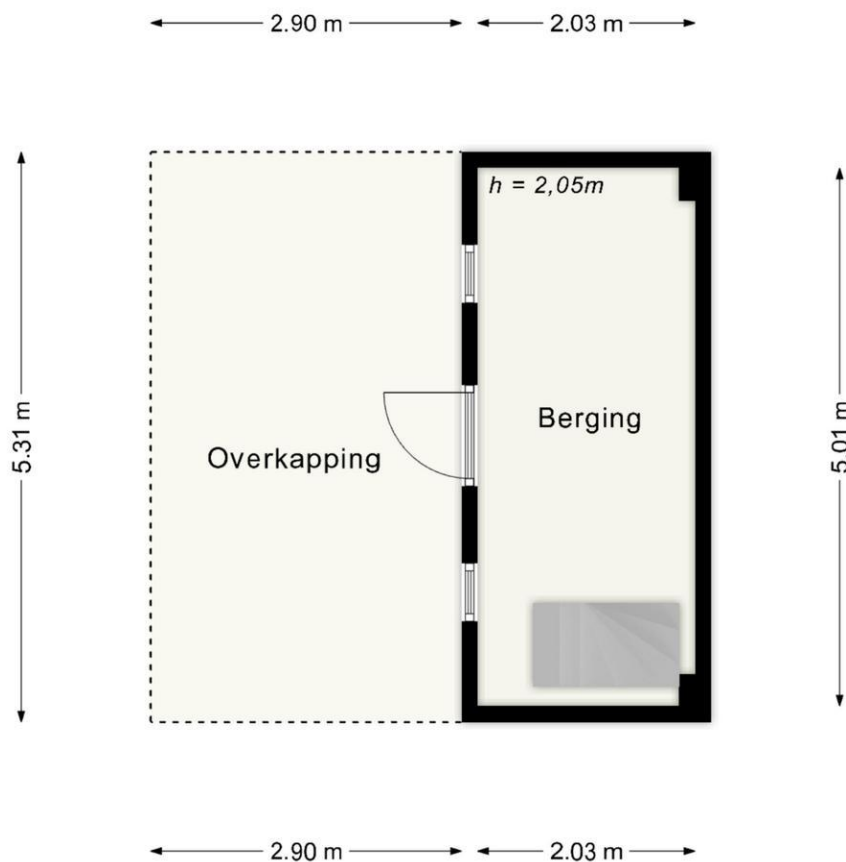
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



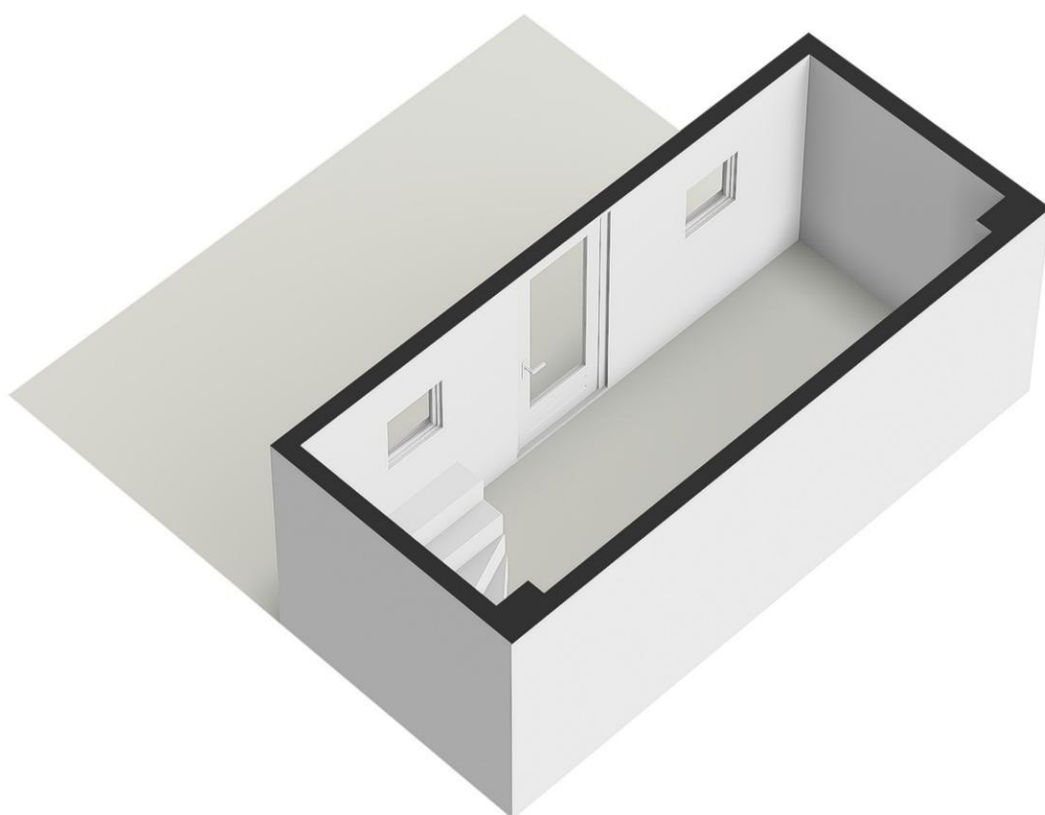
Plattegrond

Maastrichterweg 9 A Bingelrade - Bijgebouw



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

Plattegrond



Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) een tegenbod te doen
- b) expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.
Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraag prijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken-onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken-, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- 1. Financieringsvoorbehoud
- 2. geen huisvestingsvergunning.
- 3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het **schriftelijkheidsvereiste**.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper op advies van zijn makelaar besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- A. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij een bestaande woning niet.
- B. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Der NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.