



MAASTRICHT

KORNOELJEWEERD 44



Op een fijne, rustige locatie in de geliefde wijk Heugem ligt deze, te renoveren energiezuinige tussenwoning uit 1987. Op korte afstand van o.a. het UMC+, de universiteit, MECC en uitvalswegen (A2). De woning is voorzien van een comfortabele living met open keuken en bijkeuken. En maar liefst 4 slaapkamers! Dit is een uitgelezen kans om deze leuke woning geheel naar jouw smaak aan te pakken en in te richten. Bel (043-4506028) of mail (info@vaqs.nl) ons voor het maken van een afspraak om te komen kijken. Je bent van harte welkom!

VRAAGPRIJS: 279.000,- k.k.



WWW.VAQS.NL E: INFO@VAQS.NL T: 043-4506028



BEGANE GROND

Parkeren kun je gratis langs de straat. Via een voortuin van ca. 8 m diep loop je naar de entree van de woning en kom je binnen in een ontvangsthal van ca. 3.55 x 1.46 m. Hier bevindt zich de meterkast (met schakelautomaten) en een handige bergkast onder de trap. We gaan naar de woonkamer. Een hele fijne ruimte met heerlijk veel lichtinval door de gevelbrede glazen pui aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een open keuken en een eetkamer. In totaal ca. 35 m². In de keuken is een eenvoudige, moderne inbouwkeuken geplaatst in hoekopstelling met mdf werkblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. De vloerverwarming op de begane grond is defect en dient vervangen te worden. Vanuit de keuken kun je naar de bijkeuken van ca. 2.88 x 2.66 m en vanaf daar naar de achtertuin. De bijkeuken is destijds als houtskeletbouw met muur- en dakisolatie gerealiseerd. Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting en de cv-ketel (Remeha Avanta Ace 28C CW4, bouwjaar 2021 en eigendom). De geheel bestrate achtertuin ligt op het noordwesten en beschikt over een achteruitgang uitkomend op de Tijnweerd (erfdienstbaarheid). Terug naar de woning. Via de keuken lopen we naar een portaal waar zich het gastentoilet en de gesloten trap naar de verdieping bevindt.

VERDIEPING 1

Boven kom je uit op een overloop van waaruit je de 3 slaapkamers en de badkamer kunt bereiken. Gemeten vanaf 1.50 m hoogte bedragen de oppervlaktes van de slaapkamers resp. ca. 13.5, 10 en 7 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloerbedekking en kunststof Velux dakramen (2016) met dubbele beglazing. De geheel betegelde badkamer van ca. 2.14 x 2.00 m is voorzien van een wastafelmeubel, een wandcloset en een hoekbad.

VERDIEPING 2

Via een gesloten vaste trap kom je op een ruime zolderverdieping waar de vierde slaapkamer is gesitueerd. Vanaf 1.5 m hoogte is deze ca. 3.92 x 2.70 m en eveneens voorzien van een kunststof Velux dakraam (2016) met dubbele beglazing.

KORT SAMENGEVAT

- Geliefde locatie in de wijk Heugem
- Rustige straat en geen overburen
- Leuke tussenwoning uit 1987
- Te renoveren/moderniseren
- Fijne leefruimte met open keuken
- Vier slaapkamers
- Spouw- en dakisolatie
- Dubbele beglazing, deels HR
- Remeha Avanta Ace 28C CW4 combiketel uit 2021
- Energielabel B, geldig tot 01-10-2036

OMGEVING

De woonwijk Heugem is geliefd vanwege de rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Maar ook omdat deze wijk enerzijds op slechts fietsafstand ligt van het stadscentrum en anderzijds direct



grenst aan de Maas en het natuur- en recreatiegebied de Kleine Weerd. Heugem beschikt over een eigen winkelcentrum De Beente gelegen op ca. 800 m van de woning. Daar o.a. aanwezig: een Plus supermarkt, Primera, drogisterij, bakkerij, kapsalon en huisartsenpraktijk met apotheek. Tevens is in de wijk een basisschool en kinderopvang aanwezig.

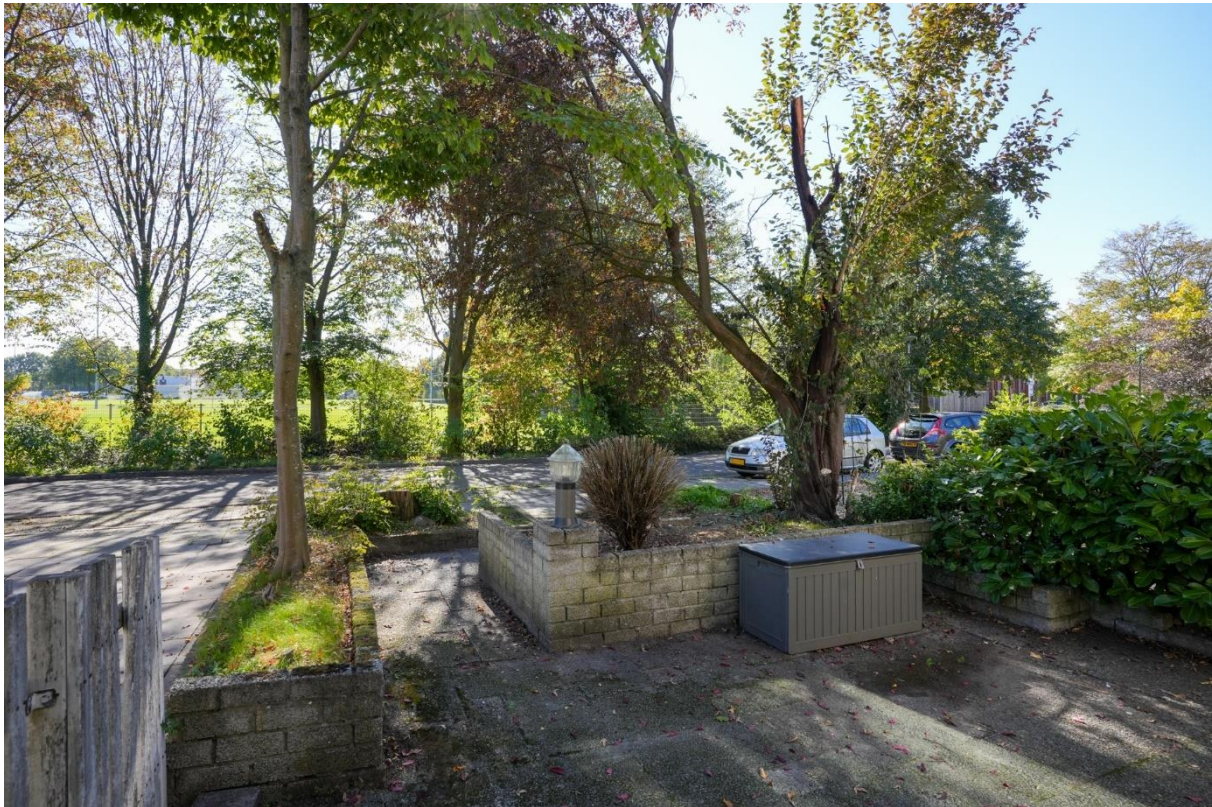
De aansluiting (nr. 55) met de autosnelweg A2 richting Maastricht-Eindhoven of richting Luik ligt op ca. 3 tot 4 minuten autorijden afstand. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ca. 4 minuten lopen aan de Oude Maasstraat. Voor de trein kun je het naar het NS Station Maastricht Randwyck. Deze ligt op ca. 2 km afstand van de woning (5 tot 7 minuten fietsen).

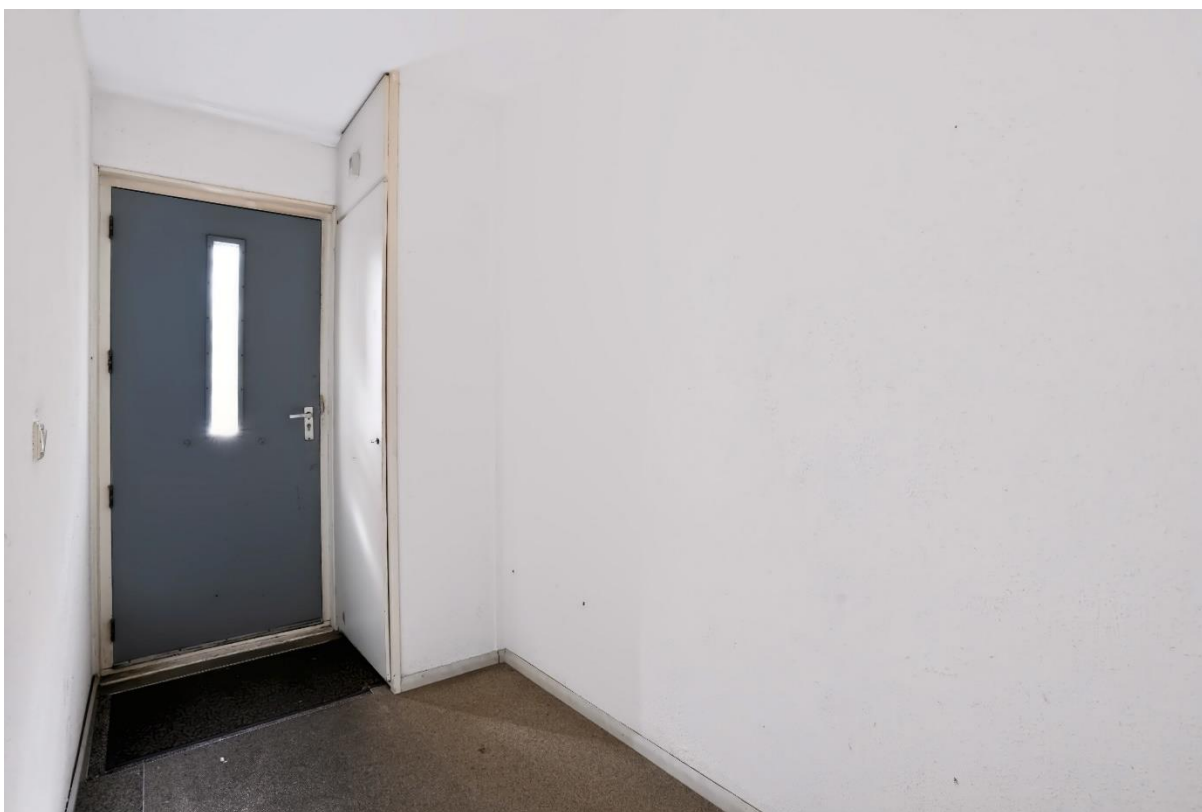
OVERIG

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 de koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

VAN HARTE WELKOM IN MAASTRICHT!

















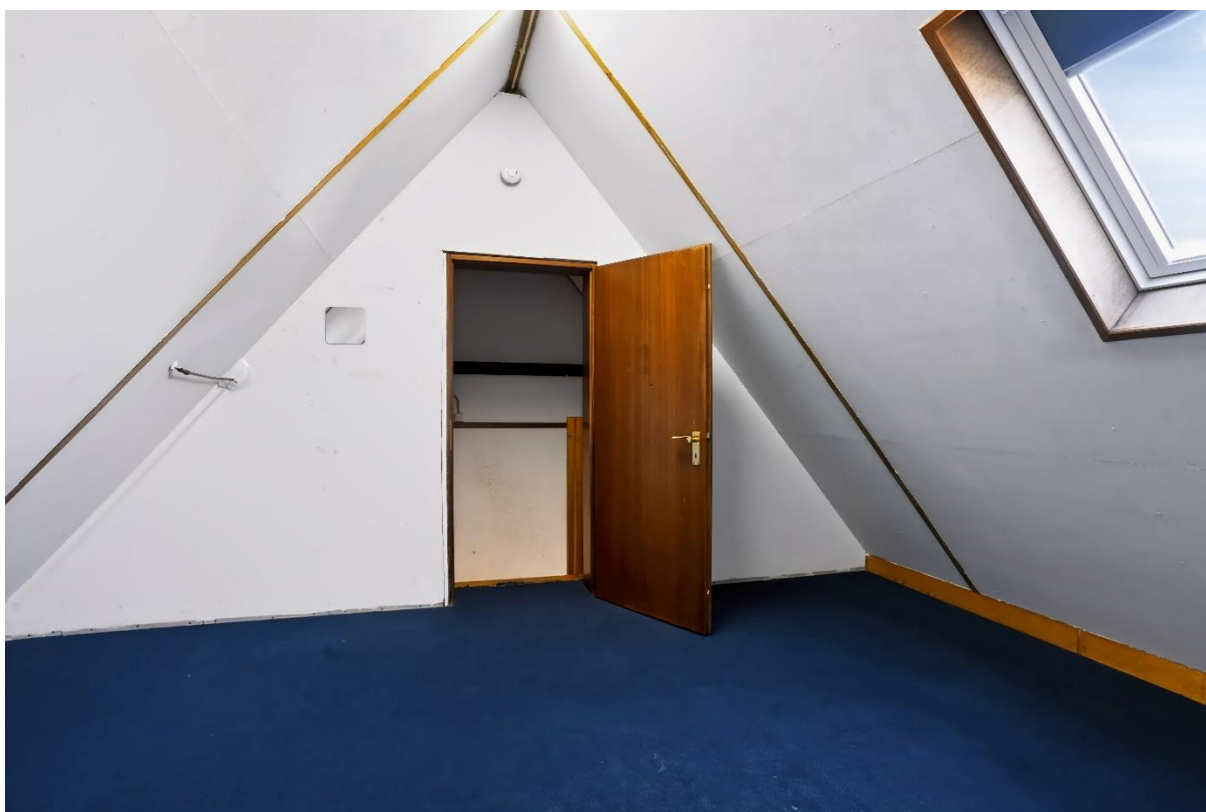












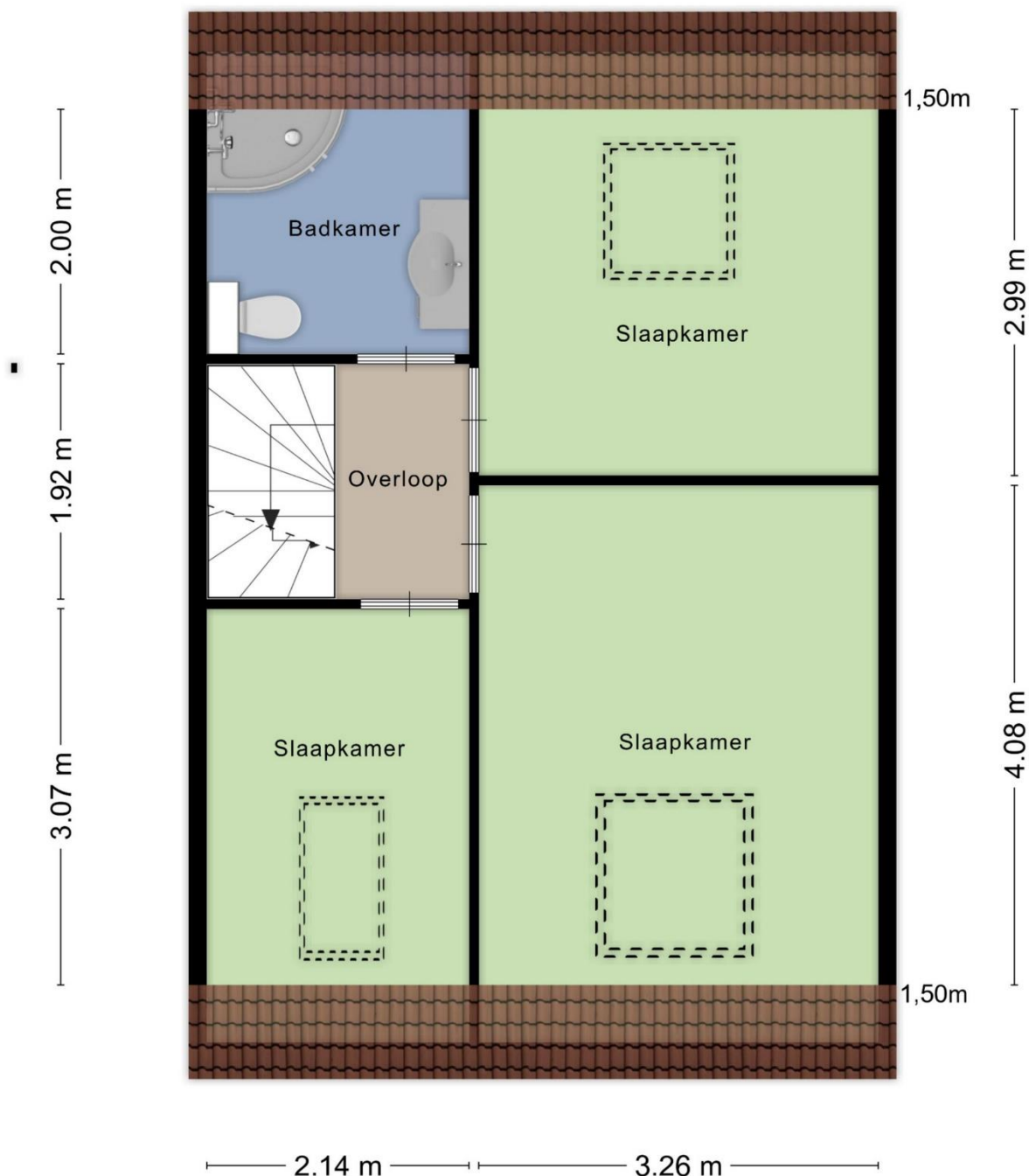


BEGANE GROND



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

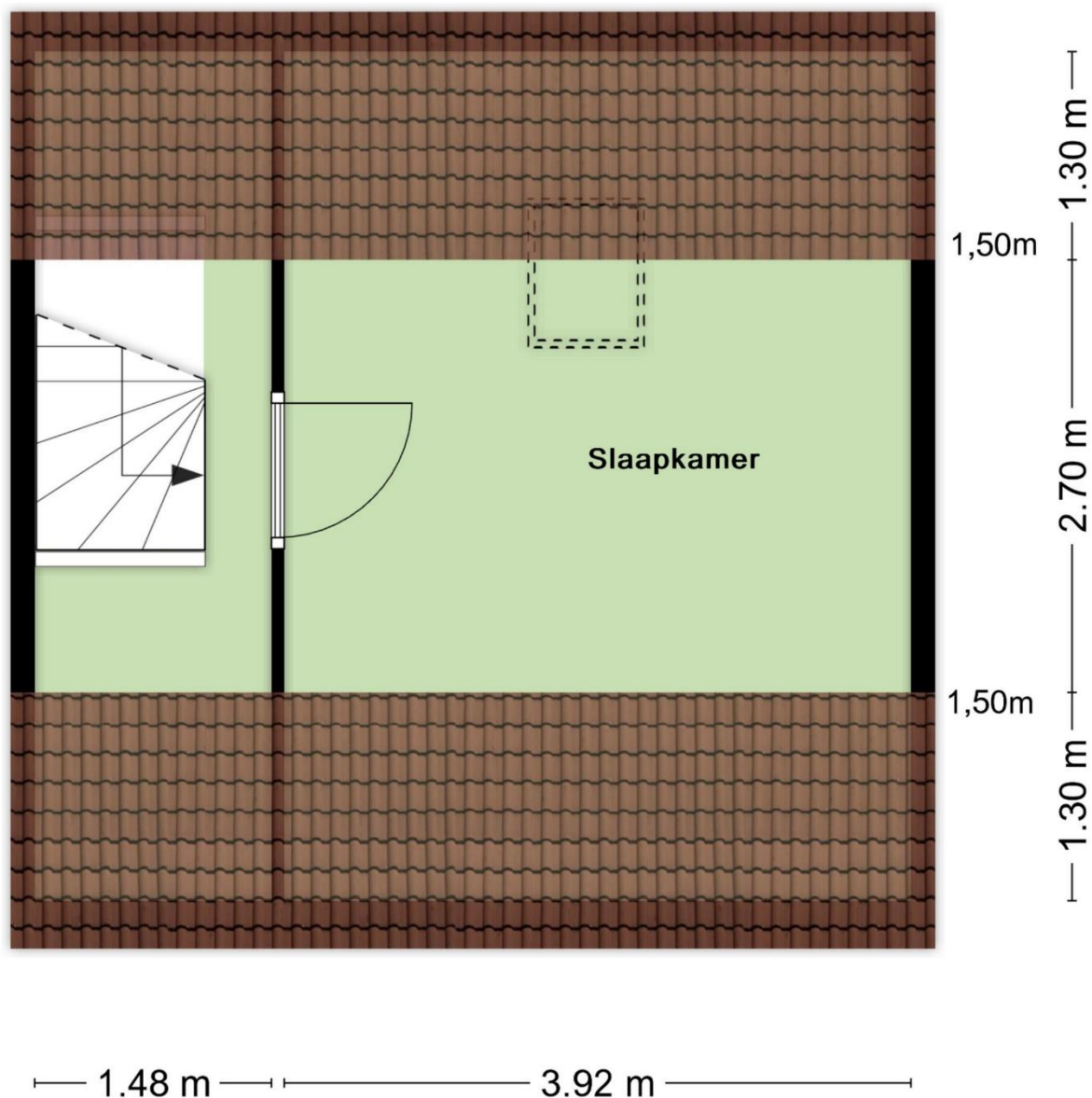
VERDIEPING 1



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



VERDIEPING 2



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VAQS Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 939	
	Bebouwing		



aanvullende informatie bij de koop van een woning

Financieren van de koop

Voordat u een woning gaat bezichtigen is het aan te bevelen om een gedegen inzicht te hebben in uw financiële mogelijkheden. Zo weet u wat voor u haalbaar en verantwoord is en bent u slagvaardiger in het onderhandelingsproces indien u een woning graag wilt kopen. VAQS Makelaardij kan u, indien gewenst, helpen bij het kiezen van een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. Bij een eventuele stille verkoop gelden er specifieke procedures en voorwaarden die alsdan in de documentatie beschreven staan.

Het tot stand komen van een koop

Na het biedingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met verkoper besproken. Zodra een akkoord is bereikt en de woning is gegund, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van Koninklijke NVM/Vastgoed Nederland/Vereniging Eigen Huis. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst stelt. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning is zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen. Indien de koper dit wenst, dient hij dit duidelijk omschreven aan te geven bij het uitbrengen van een bieding.