

TE KOOP



Koolhof 54 6325 HH Berg en Terblijt

In het mooie Berg en Terblijt bieden wij u deze rustig en kindvriendelijk gelegen hoekwoning aan. Deze goed onderhouden woning heeft o.a. 3 slaapkamers, doorzon L-kamer, een heerlijke tuin met achterom, een ruime garage en een onderhoudsvrije voortuin met oprit die plaats heeft voor 2 auto's. Maastricht en Valkenburg zijn op slechts op een steenworp afstand gelegen.

JEANNOT

DECKERS
MAKELAARDIJ &
TAXATIEBUREAU

Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo
Tel: 06-53305555 / mail: info@jeannotdeckers.nl
www.jeannotdeckers.nl

INDELING



Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast, het toilet en de trap naar de 1^e verdieping. Via de hal bereikt u de ruime en lichte leefruimte. Deze bestaat uit de doorzon woonkamer in l-vorm van ca. 31½m² en de open keuken van 5½m².





De keuken is gesitueerd aan de tuinzijde en heeft een tuindeur naar het terras. Ook is er een airco geplaatst en er is een keukenblok voorzien van o.a. een gasfornuis, koelkast en afzuigkap.





1e Verdieping:

Overloop met de deuren naar de 3 slaapkamers, de badkamer en een grote muurkast. De 3 slaapkamers zijn $12\frac{1}{2}$, $11\frac{1}{2}$ en $6\frac{1}{2}$ m² groot. De grootste slaapkamer is voorzien van een airco. De badkamer van 5m² heeft een douche, een toilet, een vaste wastafel en de aansluitingen voor wassen en drogen.





2e Verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar middels een vlizotrap. De zolder is geschikt voor opslag en de gehuurde cv-combi ketel is hier geplaatst.





Buiten:

De gehele tuin is door hoveniersbedrijf Cordewener ontworpen en aangelegd. De achtertuin is ca. 100m² groot, is gesitueerd op het zuidoosten en heeft 2 terrassen, een gazon, groen rondom en een achterom. De garage is 7x2.75m groot en heeft een vloering. De oprit biedt plek aan makkelijk 2 auto's.





Ligging:

De woning is gelegen in een verkeersluwe straat op loopafstand van voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Berg en Terblijt, midden in het Zuid-Limburgse heuvelland, is gelegen op minder dan 15 minuten fietsen van zowel Maastricht als Valkenburg aan de Geul. Voor de natuurliefhebber zijn uitgebreide fiets- en wandelroutes voorhanden in dit mooie stukje Zuid-Limburg.

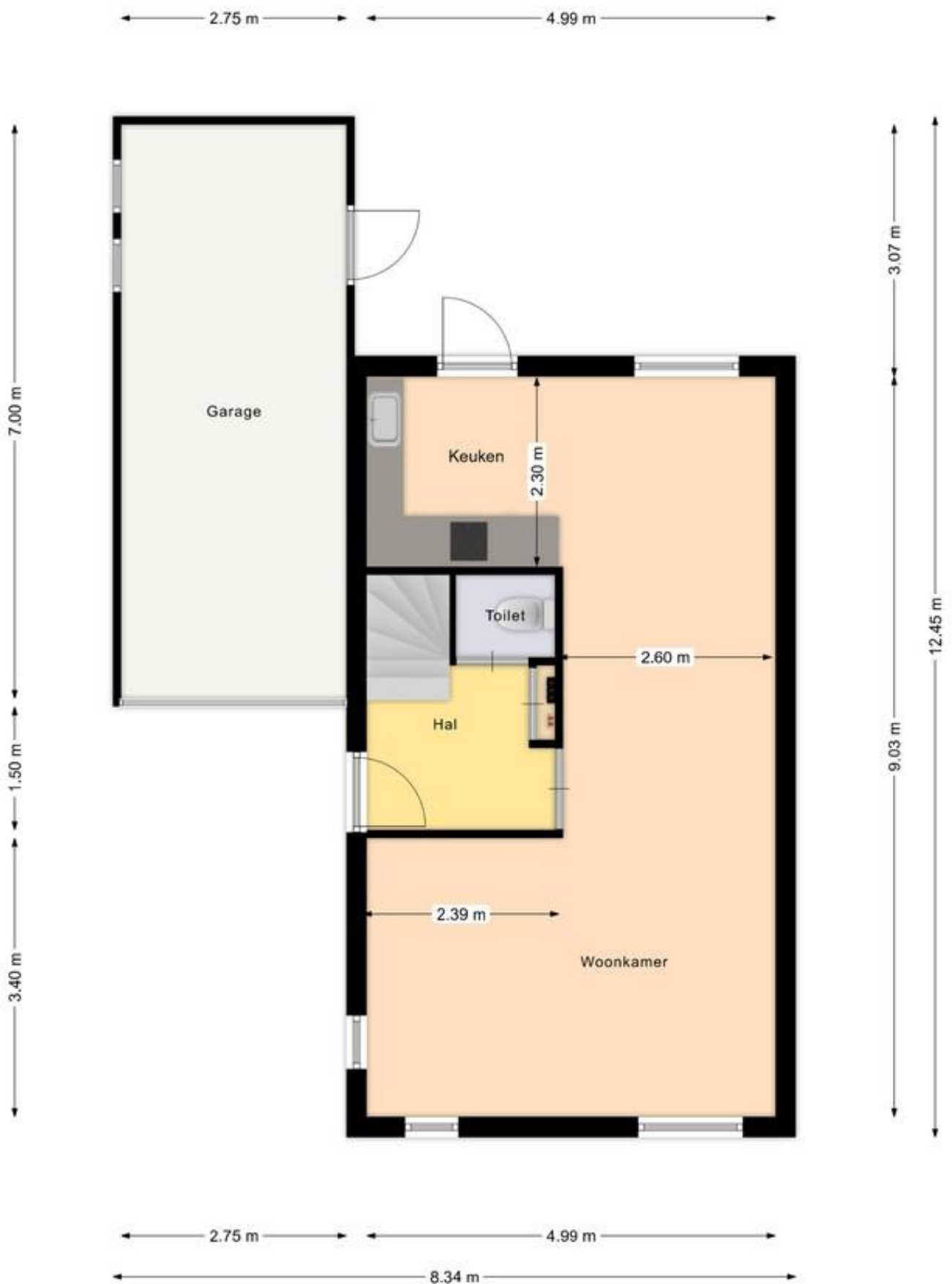




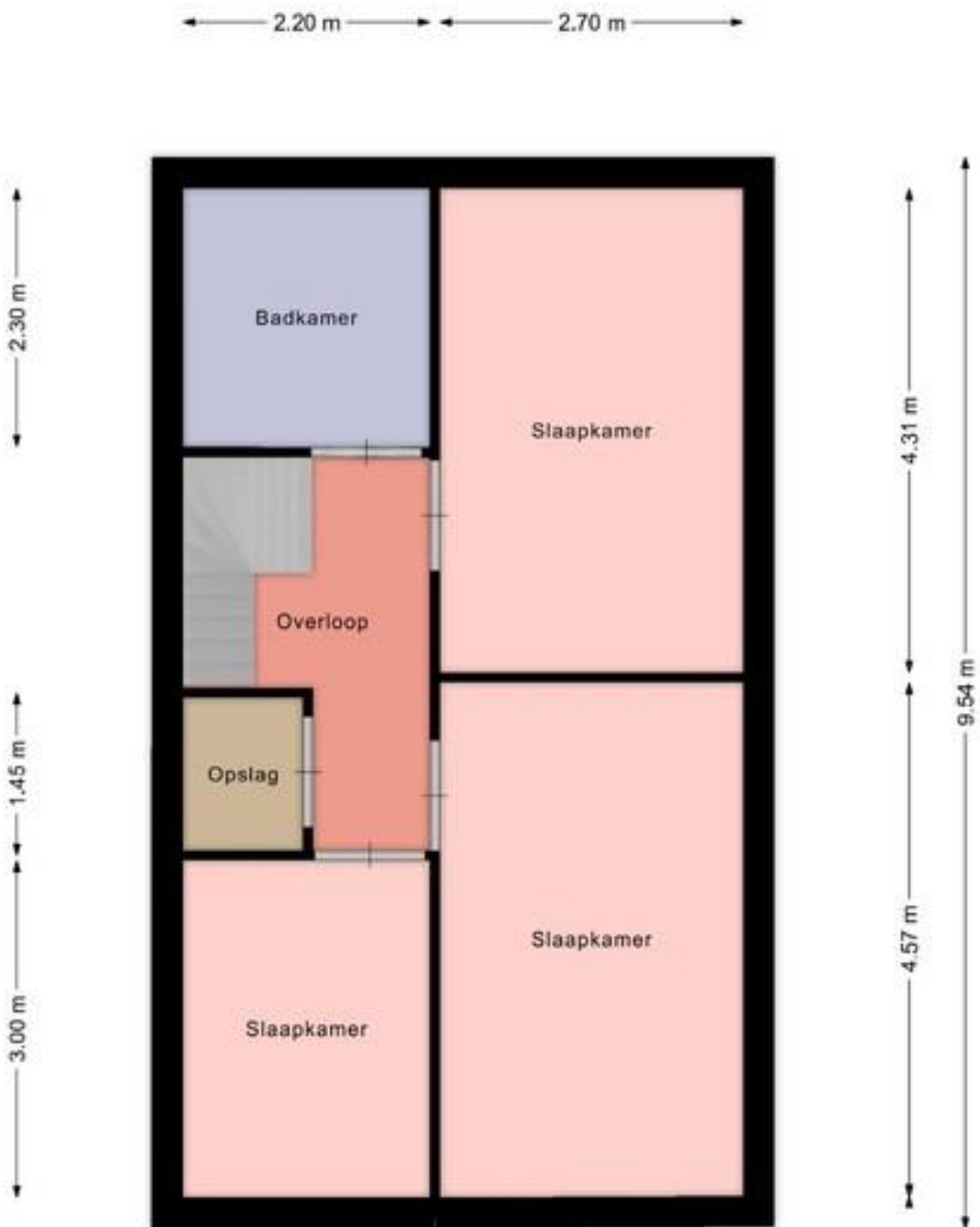
Kengetallen/bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 90m²
- Overig inpandige ruimte: 30m²
- Kavel: 336m²
- Bouwjaar: 1985
- Rolluiken rondom, 2 airco's geplaatst.
- Energielabel: C
- CV combi ketel Intergas HRC bouwjaar 2011, huur Volta.

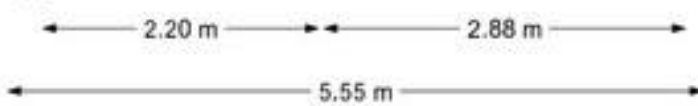


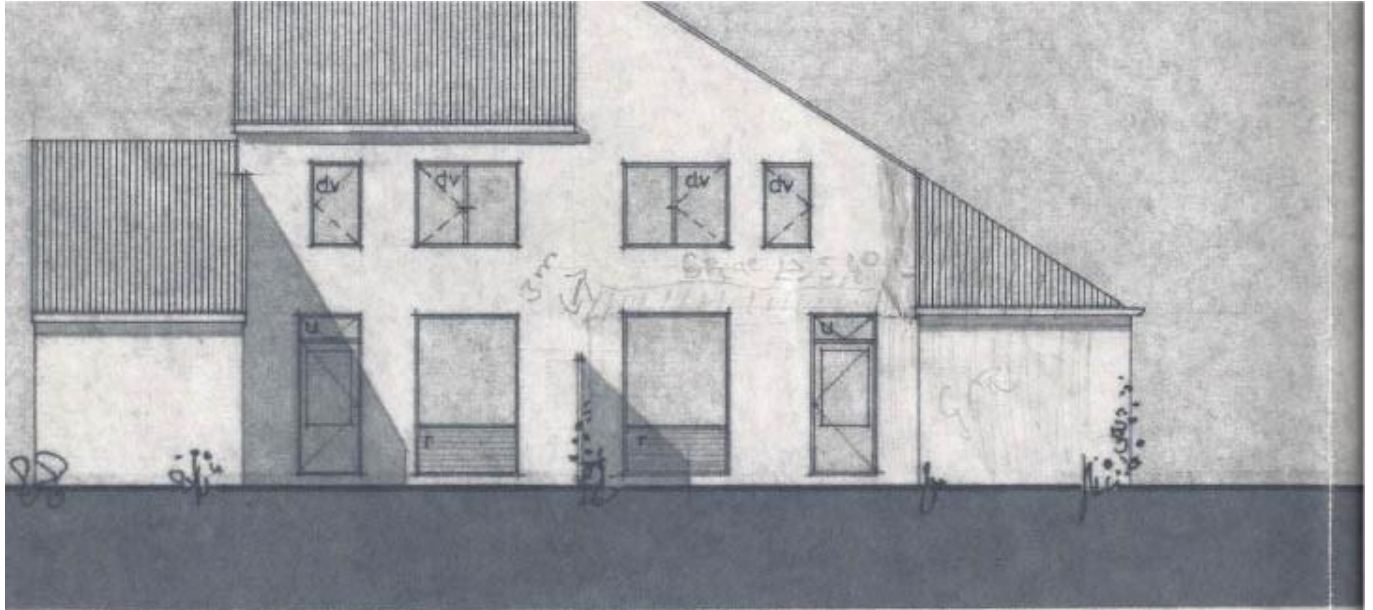


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

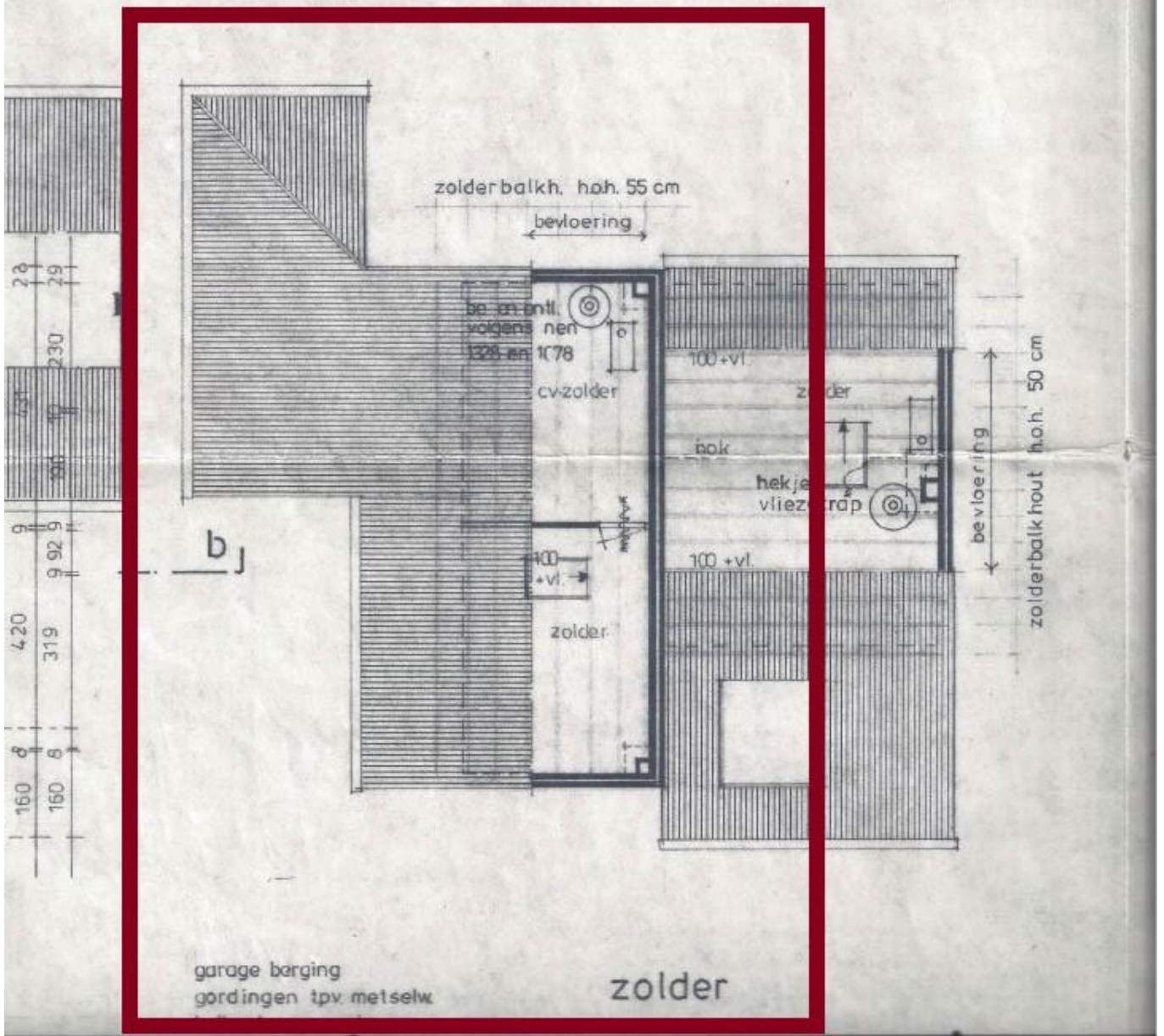


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.





achtergevel





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg</p> <p>Streek R</p> <p>Perceel 112</p> <p>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.</p>	
--	---	--

OPLEVERING

In de huidige staat. De lijst met roerende zaken is bij de makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

In overleg.

BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen middels het biedingsformulier **vóór 12.00 uur woensdag 20 november**

KADASTRAAL

Gemeente Valkenburg Limburg, sectie R, nummers 112 en 211, groot 336m².

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555 / info@jeannotdeckers.nl

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers op haar onderzoekplicht.

KOOPAKTE / SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt. Kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid voor de aankoop. De overeenstemming wordt schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend wordt.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen een week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en verwelkomen u graag.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo

Tel: 06-53305555 / mail: info@jeannotdeckers.nl

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ
 Koolhof 54, 6325 HH Berg en Terblijt

Voor onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie van toepassing is?

Zaken	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- tuinaanleg/beplanting/erfafscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinkas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (schotel)antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering buiten/rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnrails <i>in overleg</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen <i>in overleg</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages <i>in overleg</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking/linoleum <i>in overleg</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaatvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- parketvloer/kurkvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- anders namelijk.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gaskachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie etc., te weten:			
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Paraaf: 



	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse kasten <i>Lo.</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.) <i>Lo.</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- andere zaken niet vermeld in de lijst, te weten:			
- <i>grasmaaier/verticuteermachine Lo.</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopovereenkomsten e.d. zijn over te nemen (keukens, cv-ketels, geisers, boilers e.d.), te weten:

- <i>CV ketel Lura</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper(s)

koper(s)

Plaats en datum:

plaats en datum:



BIEDINGFORMULIER

Alleen schriftelijke biedingen worden in behandeling genomen en aan de cliënt voorgelegd. Indien u een bod wilt uitbrengen verzoeken wij u vriendelijk gebruik te maken van dit biedingformulier. Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en te voorzien van uw handtekening en aan ons te retourneren
vóór 12.00 uur woensdag 20 november.

Persoonlijke gegevens

Ondergetekende(n)

De heer/mevrouw* : _____
Adres : _____
Postcode, woonplaats : _____
Telefoonnummer privé : _____
Telefoonnummer mobiel : _____
E-mail : _____

Bieding

Ondergetekende brengt het hierna genoemde bod uit op de woning
Koolhof 54, 6325 HH Berg en Terblijt.

Bod : _____
Zegge (bedrag in tekst) : _____ kosten koper

Onder de navolgende (ontbindende) voorwaarde(n) **::

- geen
- bouwkundige keuring
- het verkrijgen van een hypothecaire geldlening dan wel het aanbod daartoe
- met / zonder* Nationale Hypotheek Garantie
- voorkeurdatum eigendomsoverdracht:
- eventuele andere voorwaarden: _____
- _____
- _____
- _____

Getekend voor akkoord,

Plaats : _____
Datum : _____

* doorhalen wat niet van toepassing is



Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning wordt mogelijk een asbest-clausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden dienen voor het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden.

In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de Register Makelaar Taxateur (RMT), welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en aangesloten te zijn bij de Stichting VastgoedCert.

De volgende stukken zullen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor: laatste leveringsakte en vragenlijst.

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Dit betekent dat hij mag bepalen of de combinatie van prijs en (ontbindende) voorwaarden voldoende is om aan een bepaalde bidder te verkopen. Verkoper is dus niet verplicht aan de hoogste bidder te verkopen maar kan bijvoorbeeld ook kiezen voor een iets lager bod met betere voorwaarden. Verkoper kan besluiten niet te gunnen en ervoor kiezen om de drie hoogste/beste bidders uit te nodigen tijdens een tweede biedingsronde hun bod al dan niet te herzien.

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Jeannot Deckers Makelaardij&Taxatieburo aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Jeannot Deckers Makelaardij&Taxatieburo
06-53305555 / info@jeannotdeckers.nl

