

Te koop
Salernolaan 30
6229 HB Maastricht

€510.000,-- k.k.

In het geliefde Maastrichtse stadsdeel Randwyck bieden wij deze goed gelegen ruime twee-onder-een-kap-woning aan. Deze fijne gezinswoning heeft o.a. 4 slaapkamers, een mooie serre aanbouw en een ruime tuin met heerlijke privacy. Het centrum van Maastricht is slechts op 10 fietsminuten gelegen en op loopafstand bevinden zich het MUMC, de universiteit, NS treinstation Randwyck en het Gouvernement van Limburg. In de directe omgeving zijn verschillende winkels, scholen, een jachthaven en het mooie wandel/natuurgebied de Kleine en Hoge Weerd en het Papenwater langs de Maas.



Ligging:

Deze fijne gezinswoning is gelegen aan de zuidelijke rand van Maastricht in de populaire wijk Randwyck. De achtertuin biedt heerlijke privacy en aan de overzijde van de straat is er geen woningbouw maar groen en een parkeervoorziening.

Er zijn diverse voorzieningen op loopafstand. Kinderen kunnen lopend en/of op de fiets naar de basis- en middelbare school of sportclubs. Er zijn winkels, een supermarkt, restaurants, kinderboerderij met speeltuin, openbaar vervoer en een treinstation. Binnen enkele minuten bent u bij het MUMC+, de universiteit, het provinciehuis en de jachthaven. Het historische centrum van Maastricht is slechts op een steenworp afstand gelegen.





Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast, het toilet, radiator en de trap naar de 1^e verdieping. Via de hal bereikt u de leefruimte bestaande uit de woonkamer van ca. 34m², de half open keuken van 6m² en de serrekamer van ca. 16m². De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer. In het zitgedeelte, dat is gesitueerd aan de straatzijde, is een strakke schouw met gas-designhaard.



Vervolgens is er het eetgedeelte bij de halfopen keuken. De keuken is voorzien van een complete keukeninstallatie met onder meer een koelkast, stoomoven, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een werkblad met spoelbak en mengkraan.



In het verlengde van de eetkamer is de mooie aluminium serre aanbouw die is voorzien van vloerverwarming, dubbele openslaande tuindeuren inclusief horren, een airco en een groot elektrisch bedienbaar zonnescreeen op het serre dak.

Vanuit de serre is de garage bereikbaar. Deze garage is ca. 18m² groot en heeft een elektrisch bedienbare garagepoort, een tuindeur en een radiator. Ook zijn hier de aansluitingen voor wassen en drogen.

1e Verdieping:

Overloop met een vaste trap naar de 2^e verdieping. Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers. De riante ouderslaapkamer is 18m² groot. De 2 andere slaapkamers op deze verdieping zijn 9m² en 7m². De ruime badkamer is luxe afgewerkt met vloerverwarming, een ligbad, douche met ombouw, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met 2 kranen en een designradiator. De gehele verdieping is voorzien van rolluiken en bij de ramen van de slaapkamers zijn er horren.



2e Verdieping:

Op de volledig uitgebouwde zolder is er aan de achterzijde een grote dakkapel gerealiseerd met kunststof kozijnen en zijn er 4 Velux dakvensters aan de straatzijde geplaatst voor een optimale lichtinval, hetgeen zorgt voor een fijne extra leefruimte.

Deze 4^e slaapkamer is ca. 23m² groot, heeft een airco en veel bergruimte. Ook hier zijn de ramen voorzien van rolluiken en horren. De cv combi ketel is netjes weggewerkt in een kast.





Buiten:

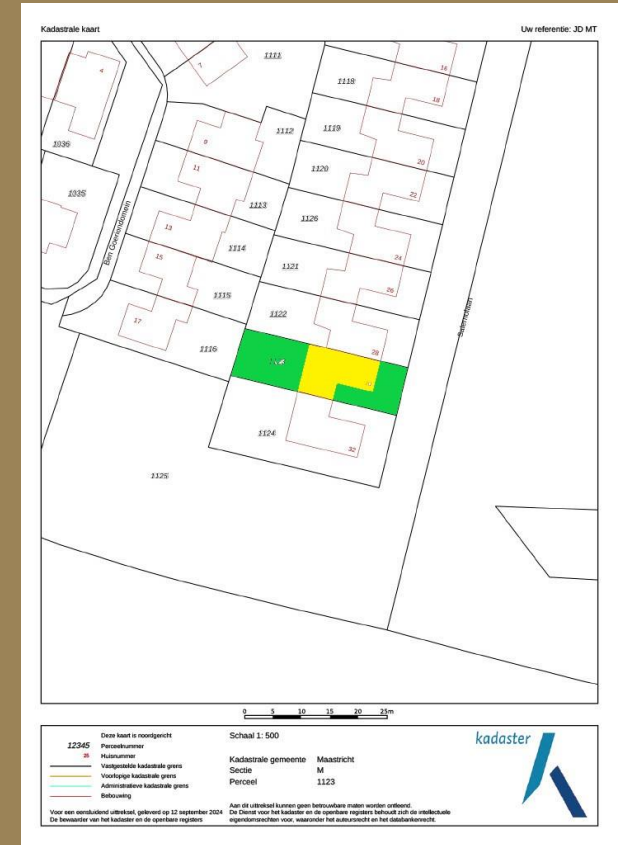
De verzorgd aangelegde achtertuin van ca. 96 m² groot is gesitueerd op het westen en hier geniet je van optimale privacy. Er is een mooi terras, veel beplanting en groen rondom, een waterpartijtje, buitenkraan en een tuinberging van ca. 8m².

De voortuin is eveneens verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Op de oprit kunnen met gemak 2 auto's worden geparkeerd.

KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: 136½m²
- Overige in pandige ruimte: 18m²
- Externe bergruimte: ca. 8m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 4½m²
- Kavel: 256m²
- Bouwjaar: 1988
- Rolluiken rondom
- Serre aanbouw met zonnescreeen
- Grote dakkapel op de 2^e verdieping
- Energielabel: A
- 3 Zonnepanelen
- CV combi ketel Nefit bouwjaar 2019 eigendom
- Airco's





OPLEVERING: In de huidige staat.

ROERENDE ZAKEN: 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 voor of op woensdag 16 oktober vóór 12.00 uur.

KADASTRAAL: Gemeente Maastricht, sectie M, nummer 1123, groot 256m²

BEZICHTIGING: Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555

Voetnoot:

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 / SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

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 in deze fijne gezinswoning.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo

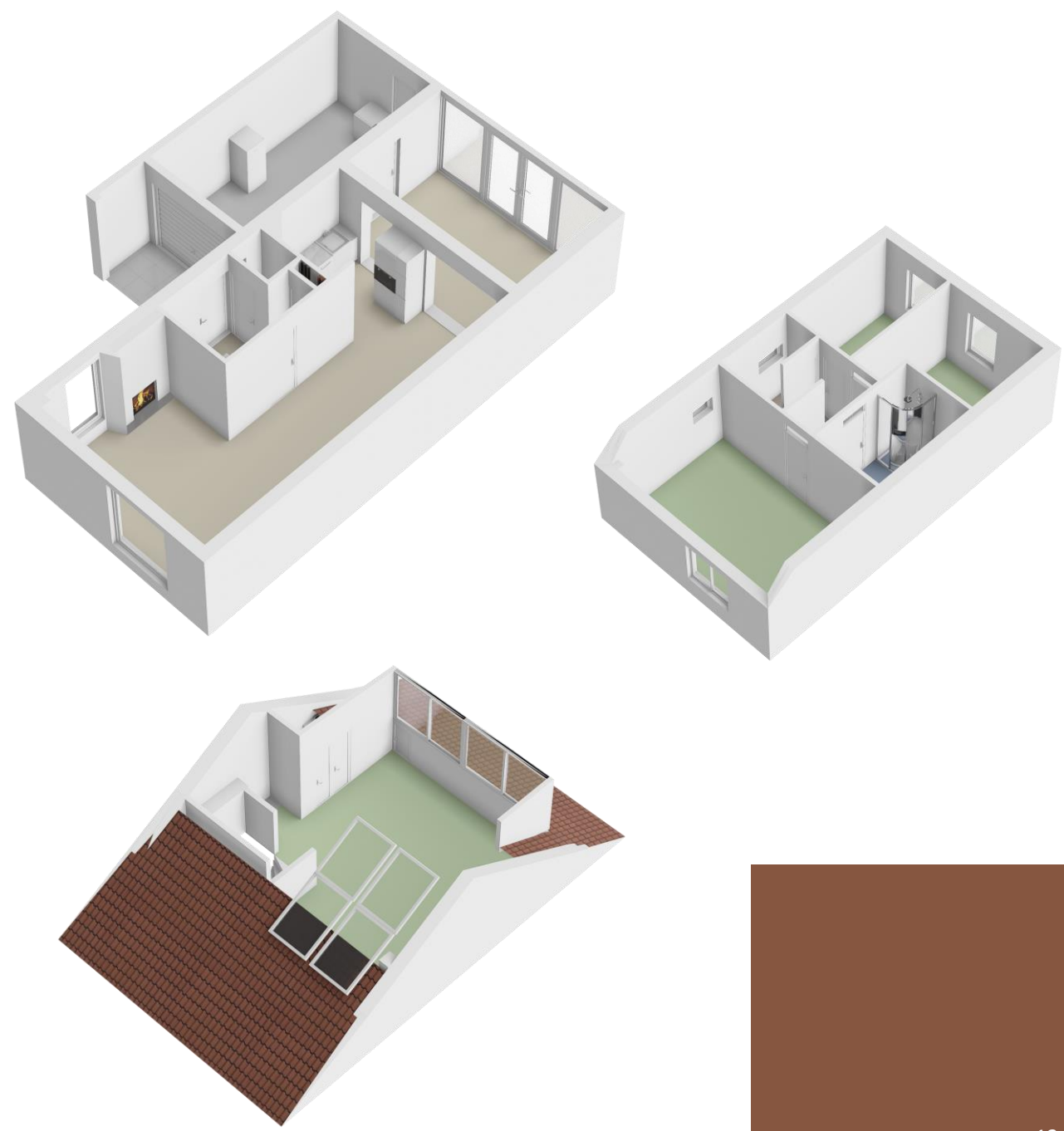
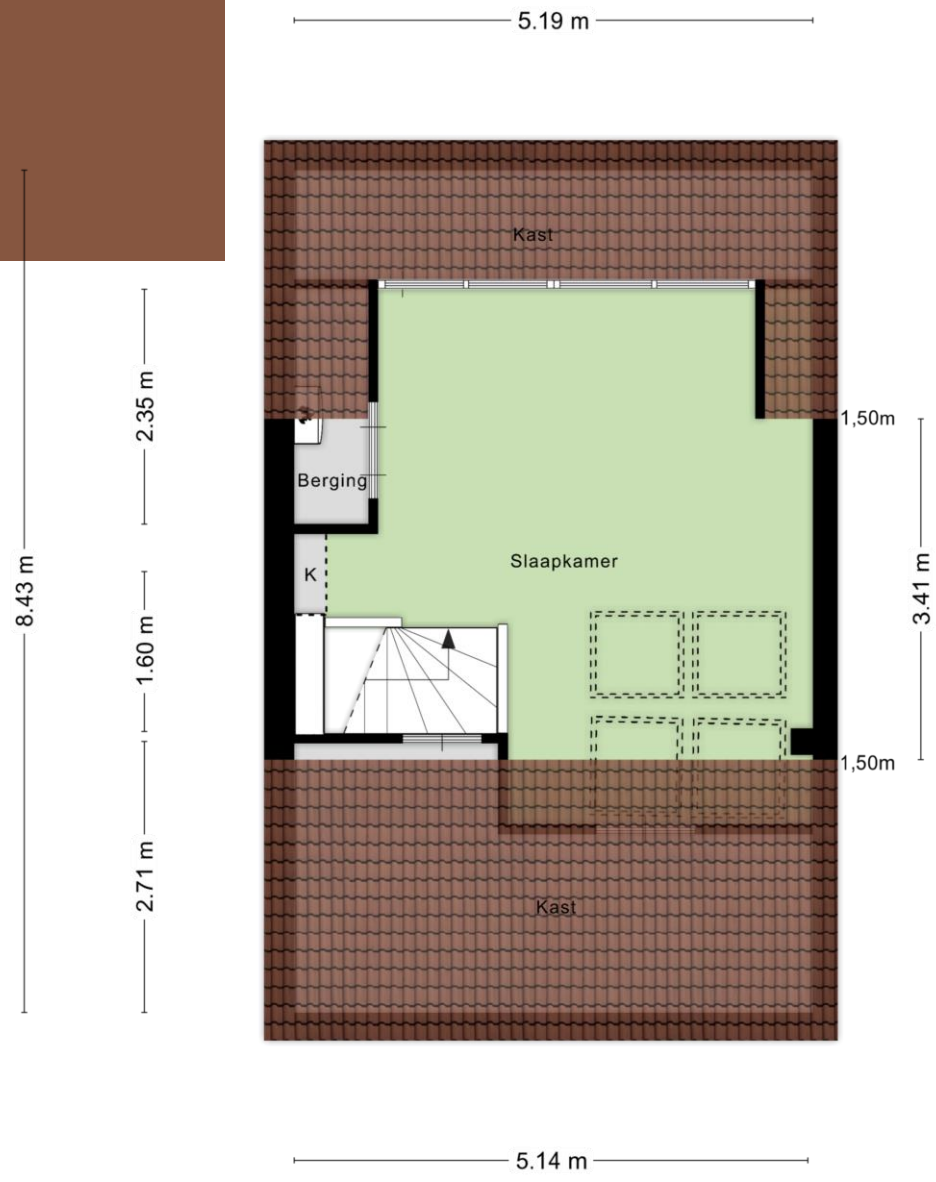
Tel: 06-53305555 / mail: info@jeannotdeckers.nl



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



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



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

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens!

Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo

Tel: 06-53305555

Mail: info@jeannotdeckers.nl

Voor meer foto's kijk op www.jeannotdeckers.nl



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Salernolaan 30
Postcode/plaats	6229hb, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	459101
Status	Definitief
Datum meetopname	19-09-2024
Datum meetrapport	20-09-2024

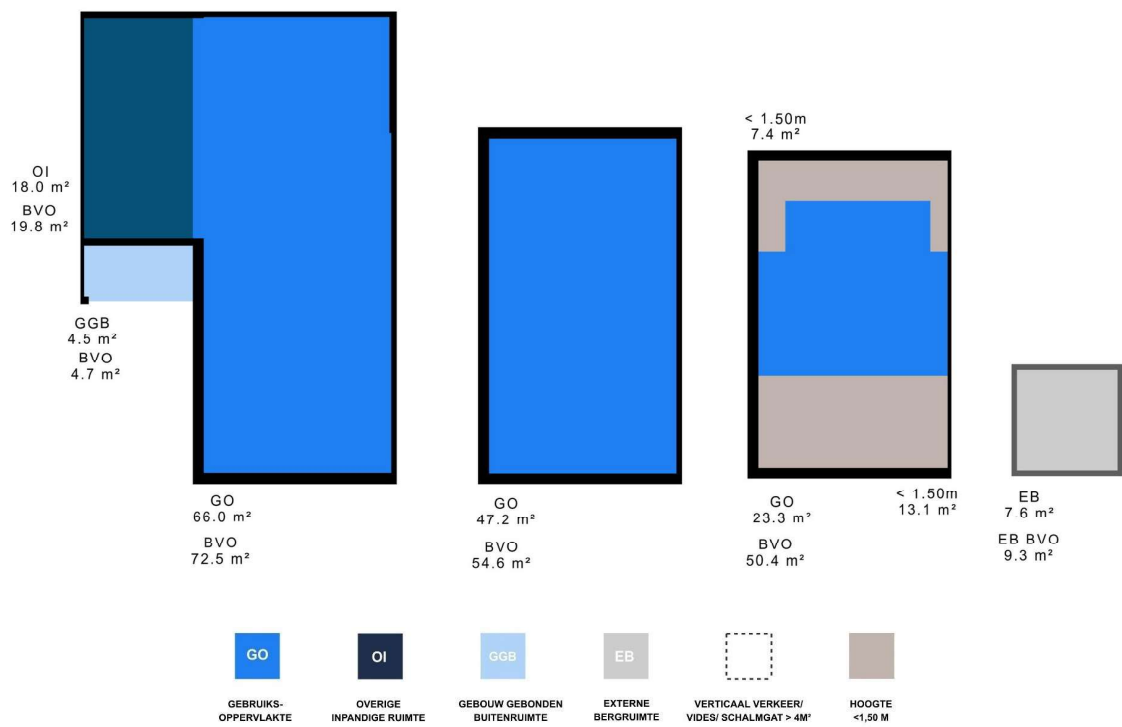
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	136.50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	18.00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4.50	M ²
Externe bergruimte	7.60	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	202.00	M²
Bruto inhoud woning	547.19	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Salernolaan 30, 6229hb, Maastricht en meetcertificaat 459101 met datum: 20-09-2024



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ
 Salernolaan 30, 6229 HB Maastricht

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	X	O	O
- buitenverlichting	X	O	O
- tuinhuisje/buitenberging	X	O	O
- Japanse Esdoorn bij tuinberging	O	X	O
- Eufy deurbel	O	X	O
- rookmelders	X	O	O
- fietsenhouder/ rek garage	X	O	O
- alarminstallatie	X	O	O
- zonwering buiten/rolluiken	X	O	O
- gordijnrails	X	O	O
- gordijnen; serre	O	X	O
- vitrages	X	O	O
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	O	O	O
- losse horren/rolhorren	X	O	O
- laminaatvloer	X	O	O
- parketvloer/kurkvloer	X	O	O
- anders namelijk Vinylvloer garage	X	O	O
- (voorzet)open haard met toebehoren	O	O	O
- allesbrander	O	O	O
- gaskachels	X	O	O

Paraaf:



	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	X	O	O
- spiegelwanden	X	O	O
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.)	X	O	O
- losse kasten; tuinberging	X	O	O
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:			
- nvt	O	O	O

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper(s)

koper(s)

Plaats en datum:

plaats en datum:





MAKELAARDIJ &
TAXATIEBURO

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 **voor of op woensdag 16 oktober vóór 12.00 uur aan ons te retourneren.**

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
Salernolaan 30, 6229 HB Maastricht.

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



■ Hoogstraat 3
■ 6245LT Eijsden
■ Tel. 06 533 05 555

■ info@jeannotdeckers.nl
■ www.jeannotdeckers.nl
■ KVK 14631651

■ IBAN NL 10 RABO 01150037 54
■ BIC RABONL2U



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

