

TE KOOP TRICHTERWEG 12 6245 ET EIJSDEN



VRAAGPRIJS €650.000,-- K.K.



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

■ info@4dvastgoed.nl
■ www.4dvastgoed.nl
■ KVK 14631651

■ IBAN NL10 RABO 0115 0037 54
■ BIC RABONL2U



OMSCHRIJVING

Herenhuis aan de Maas!!

Op een toplocatie aan de Maas bij de oude kern van Eijsden is dit karakteristiek en vrijstaand herenhuis gelegen met veel authentieke elementen, garage en stallen, gelegen op een riante kavel. Met als bonus een huisweide gelegen tegenover de woning: gegarandeerd blijvend vrij uitzicht op de geliefde Maas!



INDELING

SOUTERRAIN

Dit smaakvolle pand beschikt natuurlijk over een souterrain. Er zijn 2 kelders (11m² en 15m²), geheel droog en perfect geschikt voor wijn, provisie en opslag.

BEGANE GROND

Binnengekomen in de ruime hal komt de sfeer en charme van dit bijzondere pand je tegemoet. Je treft hier de statige en hoge salondeuren naar de living, de authentieke trapopgang, een parketvloer, garderobe en het toilet. Vervolgens kom je in de stijlvolle living van 47m² met salondeuren, visgraat parketvloer, erkerpartij aan de voorzijde en openslaande terrasdeuren aan de tuinzijde en een authentieke open haard met rijk versierde hardstenen schouw.

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. De keuken is 12m² groot, heeft een aanbouwkeuken in hoekopstelling en een tuindeur.

Vanuit de keuken is inpandig de ruime garage bereikbaar. In de betegelde en verwarmde garage van maar liefst 43m² zijn de aansluitingen voor wassen en drogen, er is een stortbak met warm/koud water aan de achterzijde, een tuindeur, en aan de voorzijde een waterhaspel met warm/koud water en een kantelpoot.

Enmaal buiten gekomen aan de achterzijde van het pand kun je genieten van de grote tuin van ca. 35m diep en 20m breed. Er is een

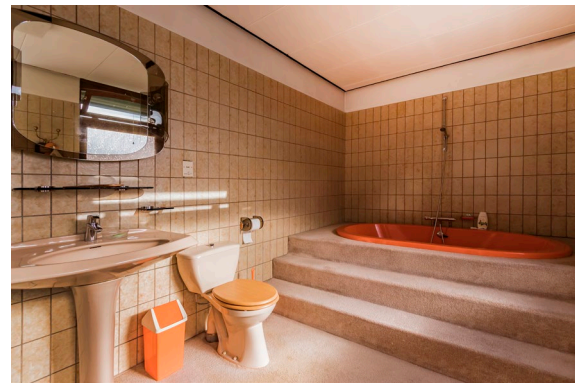
terras, gras en groen rondom en er zijn 3 bergingen, ieder 10m² groot. Deze zijn in gebruik geweest als paardenstallen. De tuin naast het pand ca. 20mx11m is een afsluitbaar met een hekwerk inclusief poort. Dit maakt het makkelijk om met groot materieel, paarden of ander kleinvee achterom te komen.



1^e VERDIEPING

Middels de authentieke vaste trap ga je naar de ruime 1^e. verdieping. Er zijn 2 slaapkamers van resp. ca. 29m², 16m². De riante ouderslaapkamer heeft een vaste wastafel en een deur naar het balkon met het onbetaalbare uitzicht op de Maas en België. De kleinere slaapkamer is eveneens voorzien van een vaste wastafel en een bergkast.

Middels een bordes is de ruime badkamer van 12 m² bereikbaar. De badkamer is voorzien van een vaste wastafel, een toilet en een groot ligbad geheel in retrostijl.



2^e VERDIEPING

Op de 2^e verdieping zijn 3 kamers. 2 Slaapkamers, beide 14m² groot, voorzien van een vaste wastafel en ramen met zicht op de Maas. En er is een ruime hobby/werkkamer van 19m² met zicht op de tuin en de ode kern van Eijsden. De hr-cv combiketel (bouwjaar 2019, eigendom) is hier geplaatst. De hobbykamer heeft eveneens bergkasten/zoldervliering.



KENGETALLEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 201m²;
- Overige inpandige ruimte: 26m² kelder en 43m² garage;
- Externe/buitenruimte: ca. 29m² stallen;
- Inhoud: ca. 1.220m³ incl. garage en stallen;
- Kavel: 1.210m² + 830m² weiland aan de Maas;
- Bouwjaar: ca. 1920.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel F, welke geldig is tot 5 december 2030.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, de lijst met roerende zaken is bij de makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

In onderling overleg, in huidige staat.

KADASTRAAL

Gemeente Eijsden, sectie D, nummers 2957 en 6285.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555 / info@4dvastgoed.nl

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 / 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

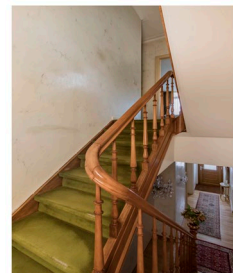
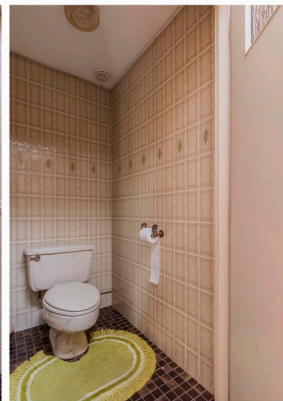
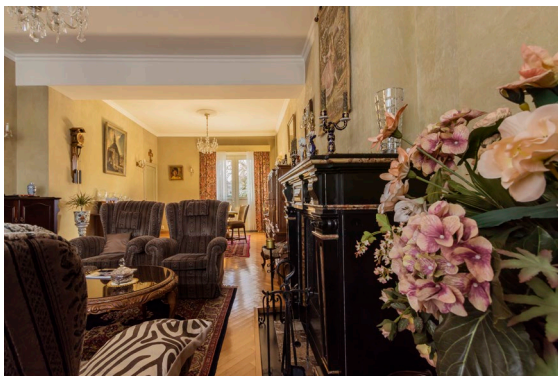
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u te mogen verwelkomen in deze woning.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Jeannot Deckers / 4D Vastgoed Makelaardij & Taxatieburo

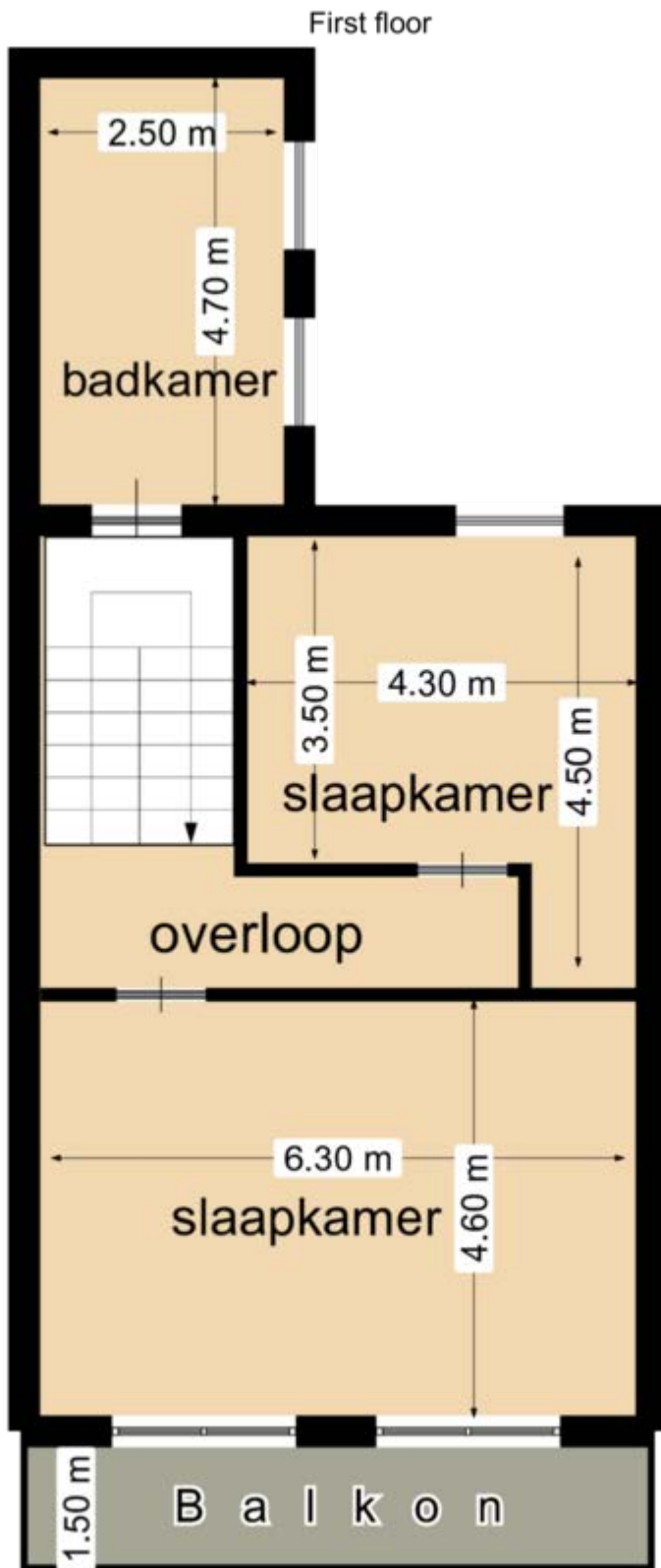
Tel: 06-53305555 / mail: info@4dvastgoed.nl



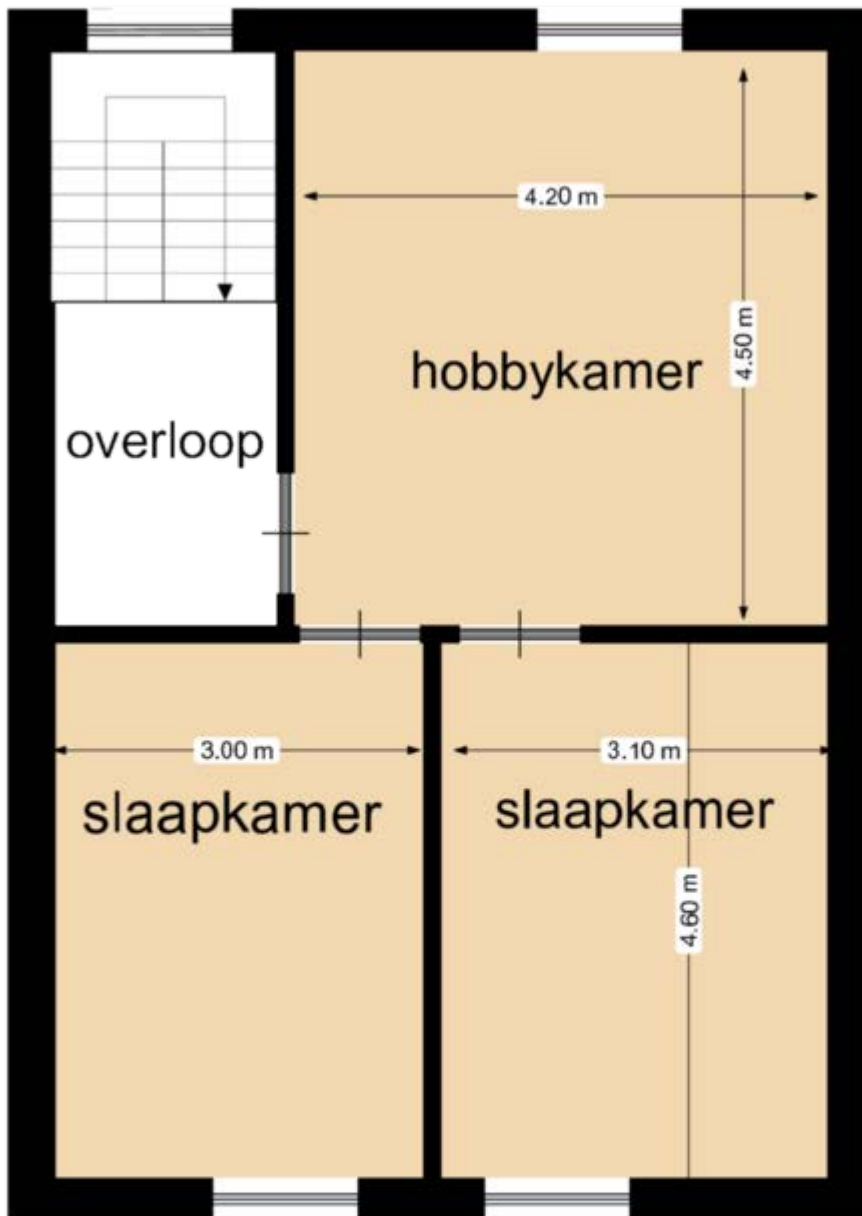




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





MAKELAARDIJ &
TAXATIEBURO

BIEDINGFORMULIER 4D Vastgoed

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.

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
Trichterweg 12, 6245 ET Eijsden

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

** aankruisen wat van toepassing is



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

■ info@4dvastgoed.nl
■ www.4dvastgoed.nl
■ KVK 14631651

■ IBAN NL10 RABO 0115 0037 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 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.

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. 4D Vastgoed Makelaardij&Taxatiebureau 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:

4D Vastgoed Makelaardij&Taxatiebureau
06-53305555 / info@4dvastgoed.nl

