

TE KOOP

Klaproos 8

6245 TP Eijsden



VRAAGPRIJS €498.000,-- K.K.

Levensloopbestendige semi-bungalow mooi gelegen in de geliefde wijk Nieuw-Poelveld van Eijsden. Deze patiowoning heeft o.a. een ruime woonkamer met tuinpui, open luxe en complete keuken, inpandige garage, 3 slaapkamers (1 op de bgg), 2 badkamers (1 op de bgg) en een mooie patiotuin met optimale privacy. De woning is gunstig gelegen t.o.v. diverse voorzieningen zoals winkels en scholen, maar ook natuur- en wandelgebieden het Savelsbos, de Eijsder Beemden en de Maas liggen in de directe omgeving. De A2 is goed bereikbaar richting Maastricht, Luik en Heerlen.



Indeling

Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast en bergkast. Via de entree bereikt u de leefruimte die is opgedeeld in de woonkamer van ca. 35m² en de half open keuken van 12m². De keuken is gesitueerd aan de straatzijde en heeft een moderne en complete keukeninstallatie voorzien van onder meer een koelkast, aparte vrieskast, een magnetron, een hete lucht oven, gaskookplaat, vaatwasser, extra brede afzuigkap en een stenen werkblad met spoelbak en mengkraan. De woonkamer heeft een grote tuintui met dubbele openslaande deuren naar het terras. De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en is deels afgewerkt met pvc en tegels.

Via de achtergelegen hal met tuindeur komt u bij de ruime hoofdslaapkamer van 16m² en de badkamer van 6½m². De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een mooi badmeubel met dubbele kranen en een riante wastafel, een designradiator en een wandcloset. Naast de badkamer bevindt zich een berging die geschikt is voor wassen/drogen en opslag. Via de achtergelegen hal is ook de inpandige garage bereikbaar. De garage is 20m² groot, heeft een elektrisch bedienbare poort, gestucte wanden en grote tegels op de vloer.

1e Verdieping:

Overloop. Ook op deze verdieping is er een badkamer. Deze is 7m² groot en voorzien van een wandcloset, ligbad met douche gedeelte en een wastafelmeubel. Dan zijn er nog 2 slaapkamers van resp. 12½m² en 13½m². En vervolgens is er nog een berging. Hier is de WTW installatie geplaatst samen met HR combiketel.

Patiotuin:

De verzorgd aangelegde onderhoudsvriendelijke patiotuin is gesitueerd op het westen en biedt optimale privacy. De tuin is ca. 10m diep en 6.10m breed en heeft een terras, een gazon en groen. En voor de liefhebbers is er een mooie Finse buitensauna (3mx2.25m) die over te nemen is.

KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 146m²
- Overige inpandige ruimte: 20m² (garage)
- Gebouwgebonden buitenruimte: 3m² (voordeurluifel)
- Kavel: 242m²
- Bouwjaar: 2011
- Energielabel: A
- Deels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en zonne-screens
- Villeroy & Boch sanitair op beide badkamers
- Vloerverwarming begane grond

OPLEVERING

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

AANVAARDING

25 juli 2023 / in overleg.

BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen middels het biedingsformulier.

KADASTRAAL

Gemeente Eijsden, sectie D, nummer 6900.

BEZICHTIGING

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

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo

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



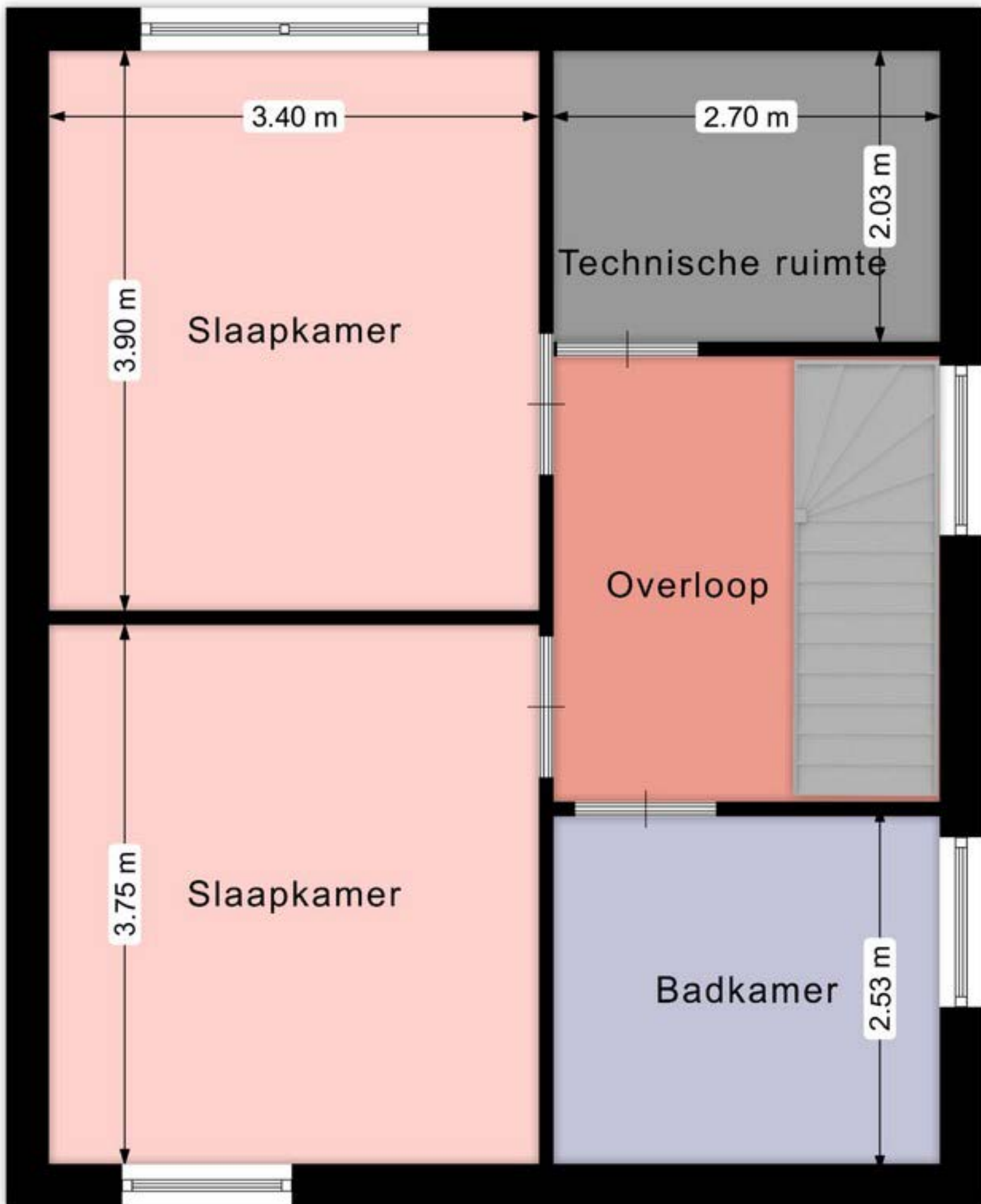


Meer foto's kunt u bekijken op www.jeannotdeckers.nl



Klaproos 8 Eijsden BGG

Dit zijn circa maten. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Klaproos 8 Eijsden 1e verdieping

Dit zijn circa maten. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eijsden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6900</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ
 Klaproos 8, 6245 TP Eijsden

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	O	O	X
- tuinkas/broeikas	O	O	O
- vlaggenmast	O	O	O
- voet droogmolen	O	O	O
- (schotel)antenne	O	O	O
- alarminstallatie	O	O	O
- zonwering buiten/rolluiken	X	O	O
- gordijnrails (achtergelegen hal)	O	O	X
- gordijnen (achtergelegen hal)	O	O	X
- vitrages	O	O	O
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	X	O	O
- losse horren/rolhorren	O	O	O
- zonwering binnen	O	O	O
- vloerbedekking/linoleum	O	O	O
- laminaatvloer	X	O	O
- parketvloer/kurkvloer	O	O	O
- anders namelijk.....	O	O	O
- (voorzet)open haard met toebehoren	O	O	O
- allesbrander	O	O	O
- gaskachels	O	O	O
- isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie etc., te weten:			
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Paraaf:



	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	X	O	O
- spiegelwanden	X	O	O
- legplanken	O	O	O
- losse kasten	O	X	X
- toiletaccessoires (planchet, spiegel e.d)	X	O	O
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.)	X	O	O
- buitensauna (=tuinhuisje) met toebehoren	O	O	X
- andere zaken niet vermeld in de lijst, te weten:			
- verdelerkast in bijkeuken	O	X	O
- verdelerkast in gang	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	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:

-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

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.

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
Klaproos 8, 6245 TP 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



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

