


# TE KOOP



Beezepool 60 A  
6245 JK Eijsden  
VP € 398.000,--

In het geliefde Eijsden bieden wij een uitstekend onderhouden en kindvriendelijk gelegen royale hoekwoning aan. Deze fijne gezinswoning heeft o.a. 3 ruime slaapkamers, een royale garage en een tuin op zuid met vrije ligging grenzend aan een pad en weilanden. Het winkelcentrum van Eijsden, basisscholen, sportverenigingen en een bushalte liggen letterlijk om de hoek. Het centrum van Maastricht, MUMC+ en UM bevinden zich op slechts 10 autominuten.

JEANNOT  
  
DECKERS  
MAKELAARDIJ &  
TAXATIEBURO

Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo  
Tel: 06-53305555 / mail: [info@jeannotdeckers.nl](mailto:info@jeannotdeckers.nl)  
[www.jeannotdeckers.nl](http://www.jeannotdeckers.nl)

# INDELING



Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast, het toilet en de trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping. Via de hal bereikt u de royale leefruimte bestaande uit de woonkamer van ca. 30m<sup>2</sup> en de open keuken van 10m<sup>2</sup>. De ruime doorzon woonkamer heeft aan de tuinzijde dubbele openslaande tuindeuren. De gehele begane grondvloer is mooi afgewerkt met een lichte travertin natuurstenen vloer.







De keuken is gesitueerd aan de tuinzijde, heeft een tuindeur naar het terras en een keukeninstallatie voorzien van onder meer een koelkast, oven, gaskookplaat en afzuigkap. In de keuken is er tevens een royale vaste kast.





## 1e Verdieping:

Overloop. Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer is  $16\frac{1}{2}m^2$  groot. De andere slaapkamers zijn  $12m^2$  (met vaste wastafel) en  $9m^2$ . De vloeren zijn afgewerkt met laminaat of Novilon. De badkamer van  $5m^2$  is modern afgewerkt en voorzien van een douche, een zwevend toilet, de vaste wastafel, een designradiator en een Velux dakraam.







## 2e Verdieping:

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







## Buiten:

De achtertuin van ca. 72 m<sup>2</sup> groot is gesitueerd op het zuiden. De tuin kenmerkt zich door de vrije ligging grenzend aan een pad met weilanden. De tuin heeft een terras, groen en hout rondom en er is een achterom. Vanuit de tuin kun je ook naar de ruime garage van 22½. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare poort, de aansluitingen voor wassen en drogen en een royale bergzolder.







### Ligging:

Eijsden kenmerkt zich als een rustig, met groen omgeven kerkdorp gelegen nabij Maastricht. Het dorp heeft diverse natuur- en wandelgebieden zowel bij de Maas als bij het Savelsbos. Er is veel variatie in winkels, diverse sportclubs en scholen. Ook de Bourgondiër weet Eijsden te waarderen om zijn uiteenlopende horeca gelegenheden. De uitvalswegen naar Maastricht, Eindhoven, Heerlen en Luik zijn snel bereikbaar.





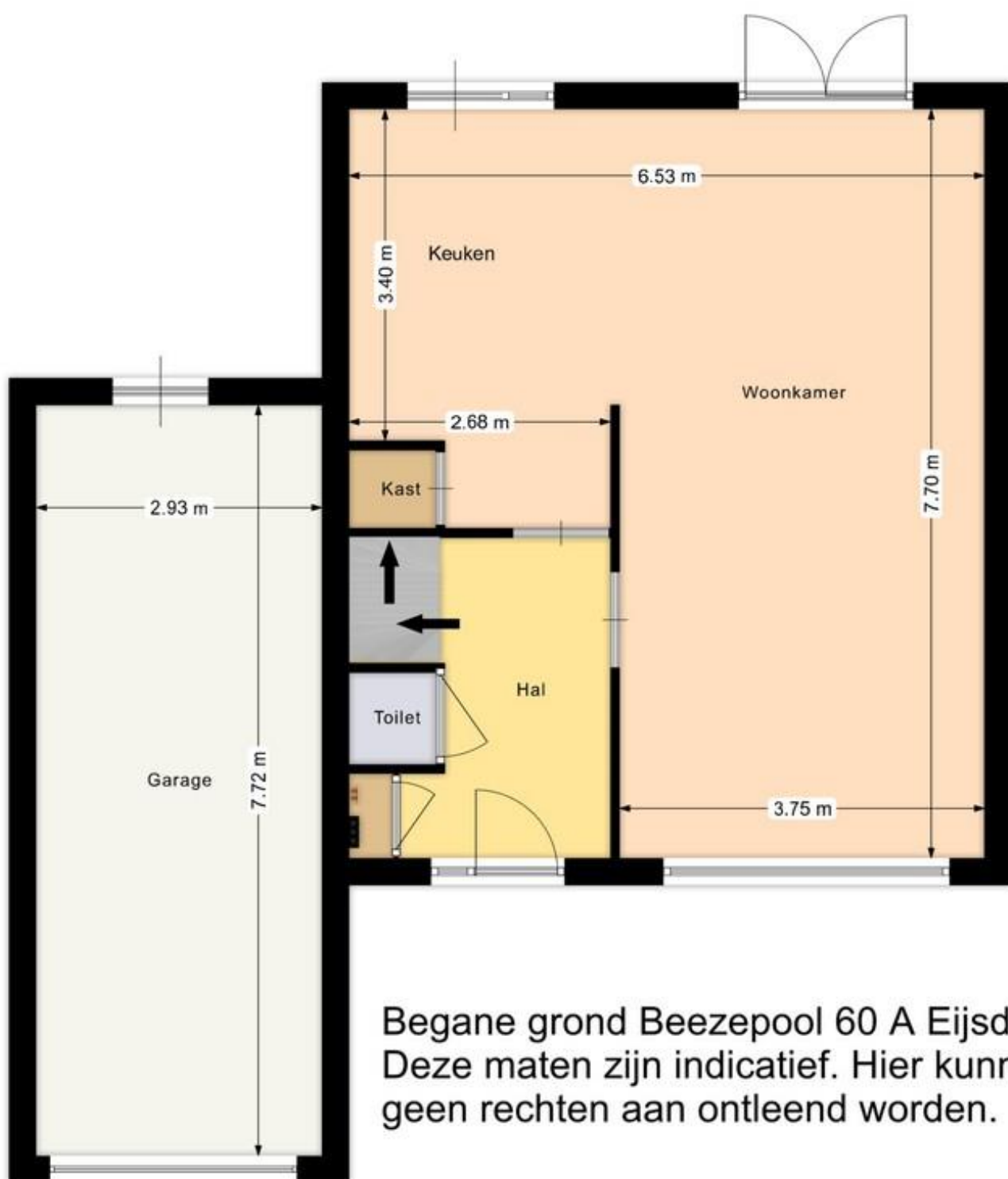


### Kengetallen/bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 116m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 22½m<sup>2</sup> (garage)
- Kavel: 225m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1977
- Gehele dak vernieuwd in 2003
- Isolatie van spouw en kruipruimte/vloer in 2022
- Kunststof kozijnen rondom, deels rolluiken
- Energielabel: A
- CV combi ketel Nefit bouwjaar 2021- eigendom

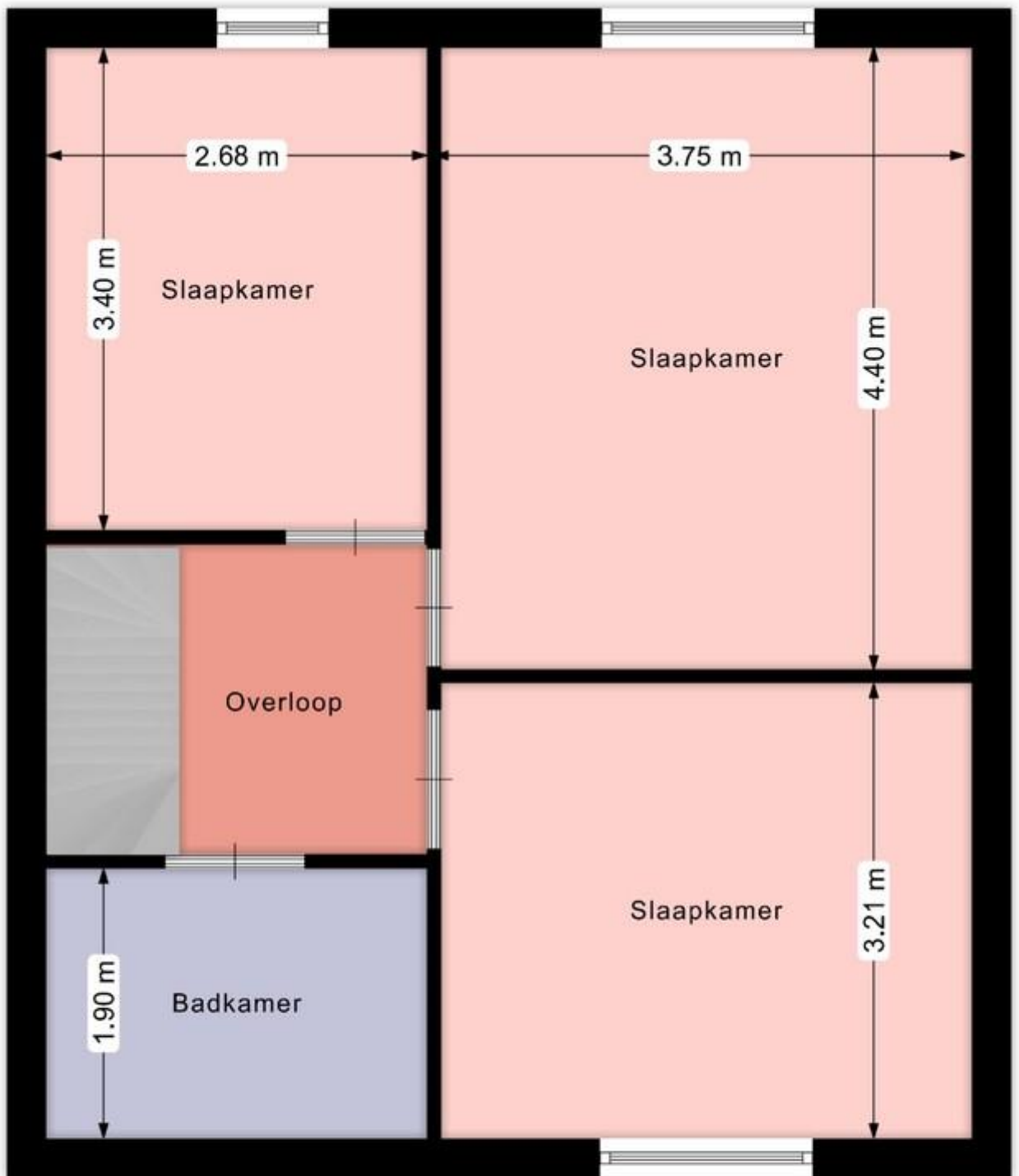






Begane grond Beezepool 60 A Eijsden  
 Deze maten zijn indicatief. Hier kunnen  
 geen rechten aan ontleend worden.





1e. Verdieping Beezepool 60 A Eijsden  
Deze maten zijn indicatief. Hier kunnen  
geen rechten aan ontleend worden.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eijsden Sectie D Perceel 4782</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2024  
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.



#### 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.

#### KADASTRAAL

Gemeente Eijsden, sectie D, nummer 4782, groot 225m<sup>2</sup>.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555 / [info@jeannotdeckers.nl](mailto: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 / 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.

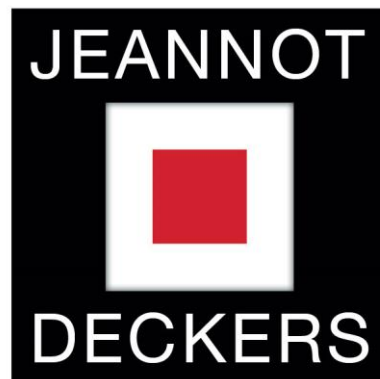
---

#### 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.

**Hartelijk dank voor uw  
belangstelling en graag tot ziens.  
Jeannot Deckers  
Makelaardij & Taxatieburo  
Tel: 06-53305555  
Mail: [info@jeannotdeckers.nl](mailto:info@jeannotdeckers.nl)**




**MAKELAARDIJ &  
TAXATIEBURO**

**LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ**  
 Beezepool 60A, 6245 JK 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	<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/broeikas	<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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- luxaflex/lamellen/rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaatvloer	<input checked="" 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"/>
- .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- .....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Paraaf: 





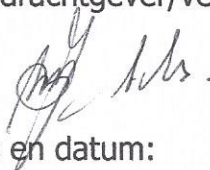
	blijft achter	gaat mee	over te nemen
- kasten inbouw	0	0	0
- spiegelwanden	0	0	0
- legplanken <i>MURKAST</i>	0	0	0
- losse kasten	0	0	0
- toiletaccessoires (planchet, spiegel e.d)	0	0	0
- badkameraccessoires (douchescherm, planchet, spiegel e.d.)	0	0	0
- sauna met toebehoren	0	0	0
- andere zaken niet vermeld in de lijst, te weten:			
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0

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:

-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper(s)



Plaats en datum:

koper(s)

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.

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  
Beezepool 60 A, 6245 JK 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





## 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](mailto:info@jeannotdeckers.nl)