

TE KOOP

**Wethouder Broersstraat 1
6245 JA Eijsden**



**2 onder 1 kap woning met o.a. aanbouw,
kelder, 3 slaapkamers, tuin met grote
terrasoverkapping, 2 bergingen en meer**

VRAAGPRIJS : €225.000,-- K.K.



INDELING

SOUTERRAIN

Kelder van 8m² ideaal voor opslag en provisie.

BEGANE GROND

Hal met de trapopgang, meterkast, garderobe en het ruime toilet.

Woonkamer van ca. 26m² met een schouw en een gashaard.

Aansluitend kom je in de woonkeuken van 20m² met tuindeur.

De aanbouwkeuken heeft diverse boven en onderkasten, lades, een gaskookplaat, oven, afzuigunit, koelkast met vriesvak en een werkblad met spoelbak en mengkraan.

Vanuit de woonkeuken zijn de bergingen toegankelijk. Deze zijn 6m² en 19m² groot.

De tuindeur van de woonkeuken geeft toegang tot de riante terrasoverkapping van 3.75mx8.60m. De terrasoverkapping is gemaakt van aluminium met kunststof kanaalplaten en afsluitbaar met pvc zijwanden. De tuin heeft een gazon en groen rondom. Er is een perceeltje tuin van ca. 56m² in gebruik van de gemeente. Dit stukje tuin is geen eigendom en behoort niet tot de koop.

1^e VERDIEPING

Overloop met luik naar de bergzolder.

Er zijn 3 slaapkamers van resp. 11m², 11m² en 4,5m².

In de muurkast van de kleine slaapkamer is de gehuurde cv-ketel geplaatst.

De badkamer heeft een vaste wastafel, een ligbad en een muurkast.

2^e VERDIEPING

De bergzolder is bereikbaar middels een luik in het plafond van de overloop.

BIJZONDERHEDEN

- Goed en rustig gelegen nabij het centrum van Eijsden;
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- Dak van de woonkeuken onlangs vernieuwd;
- Verrassend veel woonoppervlak op de begane grond;
- Grote berging en riante terrasoverkapping;
- Nieuwe hr cv ketel (huur);
- Enige modernisering is wenselijk;
- Energie label G;
- Ideaal voor de starter met 2 rechterhanden!

KENGETALLEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 94m²;
- Overige inpandige ruimte: 33m² (kelder en bergingen);
- Gebouw gebonden buitenruimte: 32m² (overdekt terras);
- Kavel: 258m²;
- Bouwjaar: 1950;
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- Combi-cv ketel huur Pasmans, bouwjaar 2021.

OPLEVERING

In de huidige staat, roerende zaken zijn bespreekbaar.

AANVAARDING

In onderling overleg, kan snel.

KADASTRAAL

Gemeente Eijsden, sectie D, nummer 5401.

BEZICHTIGING

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

BIEDINGEN

Alleen schriftelijke biedingen worden in behandeling genomen en aan de cliënt voorgelegd. Indien je een bod wilt uitbrengen kun je gebruik maken van het biedingsformulier.

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 de 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 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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

Hartelijk dank voor je belangstelling en graag tot ziens.

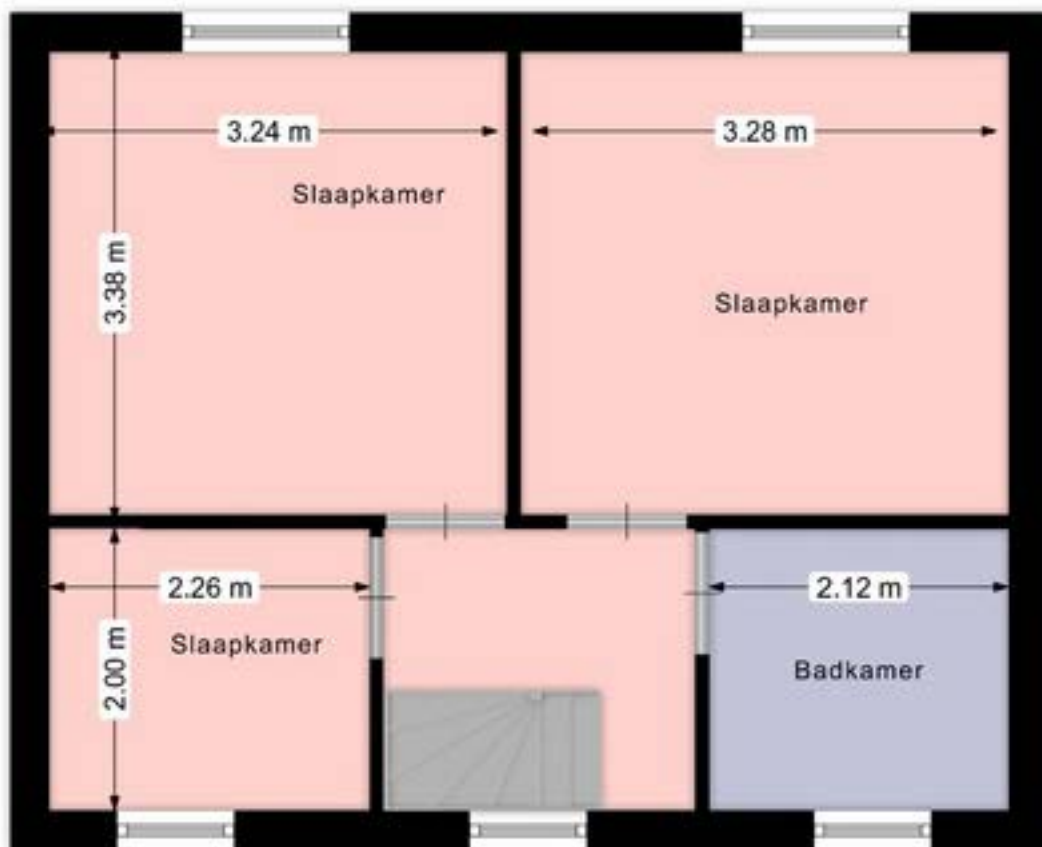
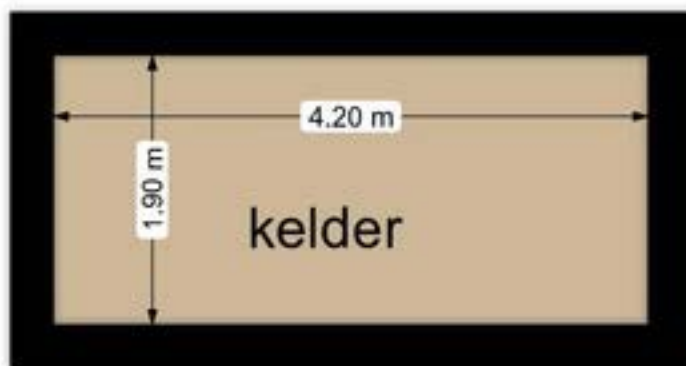
Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo

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



begane grond





1e verdieping



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eijsden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5401</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2022
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.

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
Wethouder Broersstraat 1, 6245 JA 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&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:
Jeannot Deckers Makelaardij&Taxatiebureau
06-53305555 / info@4dvastgoed.nl

