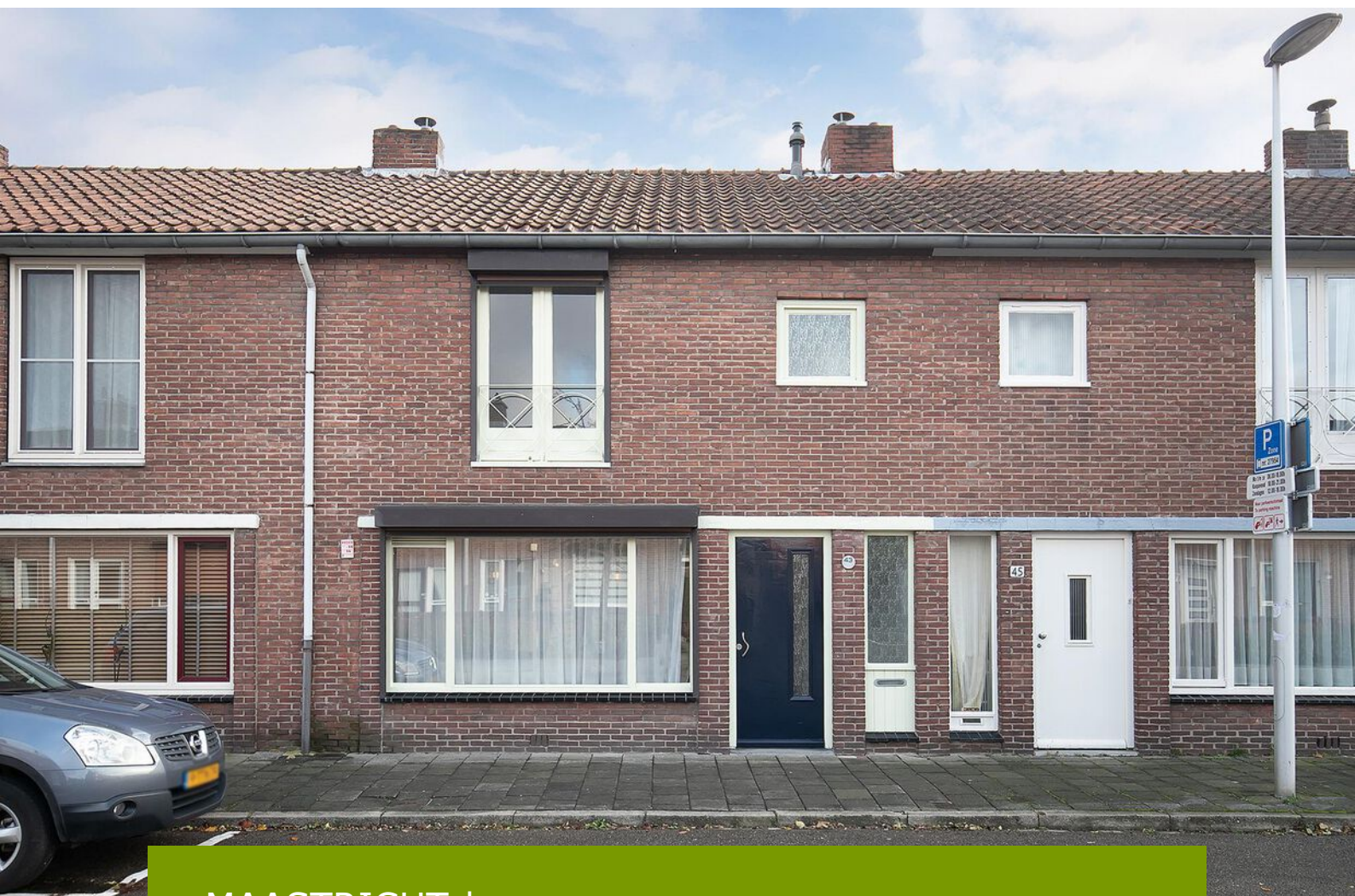




Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

Wonen!



MAASTRICHT | Merovingenstraat 43

vraagprijs € 249.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte: 102 m²
Perceeloppervlakte: 115 m²
Inhoud: 387 m³
Bouwjaar: 1951





Omschrijving

Deze tussenwoning met uitbouw ligt op een rustige en kindvriendelijke locatie. De wijk Tuinwijk is zeer goed bereikbaar en ligt op steenworp afstand van de Groene Loper. De woonwijk is gesitueerd met vele winkel- en schoolvoorzieningen in de directe nabijheid. Het centrum van Maastricht, het (bus-)station, alsmede de autosnelwegen A2 en A79 richting Luik, Eindhoven, Heerlen en Aken liggen op steenworp afstand.

Indeling

Begane grond

Ruime entree (7m²) v.v. trapbergkast (met moderne meterkast v.v. 6 groepen en krachtstroom).

Toilet v.v. opbouwtoilet, fonteintje en ventilatie.

Royale woonkamer (26m²) v.v. gashaard (al enkele jaren niet meer gebruikt).

Eetkamer (17m²) v.v. openslaande tuindeuren, verlaagd plafond met inbouwverlichting.

Semi-open keuken (8m²) van aanrechtcombinatie in hoekopstelling. De keuken is v.v. alle gemakken: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron en vaatwasser.

De keuken is v.v. massieve fronten en kan dus goed in een andere kleurstelling gemaakt worden.

De gehele parterre is afgewerkt met een luxe eiken stroken parketvloer.

Via de openslaande deuren in de aanbouw bereikt u de onderhoudsvriendelijke en volledig betegelde achtertuin (47m²).

De situering is op het noord-westen. De tuin beschikt over een stenen berging (7m²) waar een vliering tot de mogelijkheden behoort. Ook is er een achterom.



Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer 1 (13m²) is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 (11,4m²) is v.v. een frans balkon en gelegen aan de voorzijde.

De vertrekken zijn afgewerkt met de originele houten vloerdelen.

Wasruimte (2,4m², voormalige badkamer) is v.v. wasmachine- en droger aansluiting en raampartij.

Zeer royale functionele badkamer (8m²) is v.v. een groot hoekligbad, douche-cabine, wastafel met wasmeubel en radiator.

De mogelijkheid bestaat om de voormalige derde slaapkamer weer te realiseren en de badkamer op de oude plek te plaatsen. De leidingen zijn nog intact.

Eventueel kan de oorspronkelijke badkamer vergroot worden.

Tweede verdieping

Bereikbaar middels een vlizo-trap ruime bergzolder verdeeld in twee ruimtes.

Stookruimte (4,3m²) v.v. HR-combiketel (AGPO, bouwjaar ca. 2011 met onderhoudscontract, huurtermijn is reeds verstreken).

Bergzolder (5m²). De zolder is ten dele geïsoleerd.



Bijzonderheden

- Verrassend ruim woonhuis gelegen in een rustige straat en op steenworp afstand van alle voorzieningen.
- Begane grond is v.v. HR en isolerende beglazing met houten kozijnen. De eerste verdieping is v.v. houten kozijnen met enkele beglazing.
- De eerste verdieping is v.v. rolluiken.
- Huurtermijn van de CV ketel is verstrekt. Er is nog een onderhoudscontract aanwezig.
- Parkeren middels parkeervergunning in de straat. De kosten bedragen 50 euro per jaar.
- Er is een meetrapport aanwezig.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst

hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Mochten er onvolkomenheden in voorkomen kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.



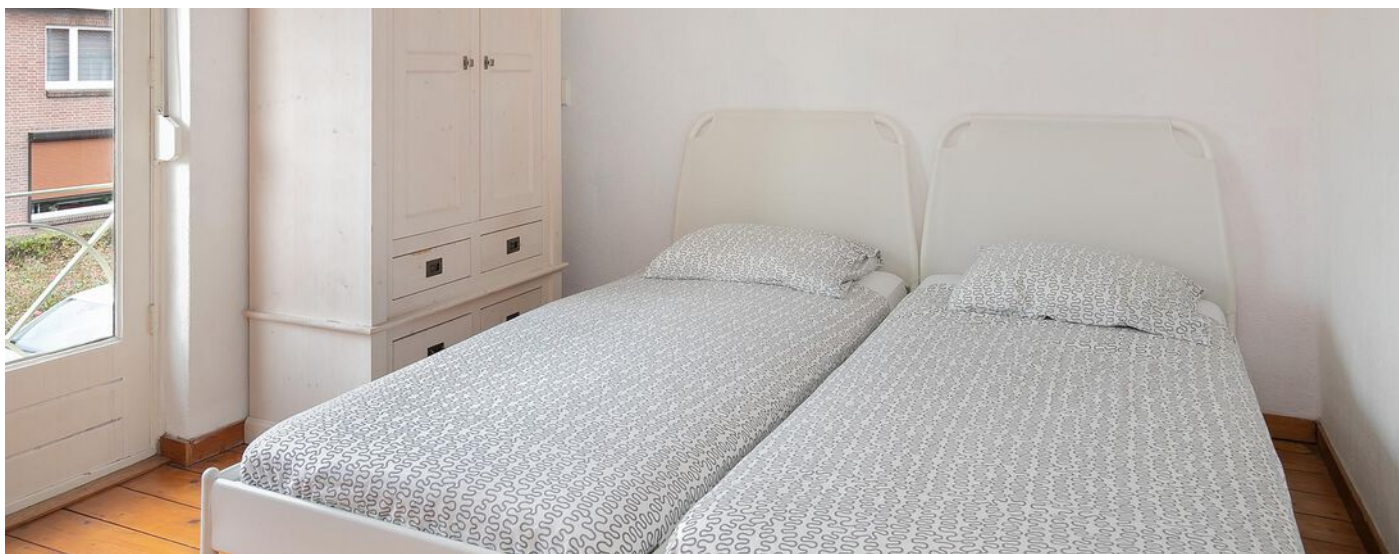














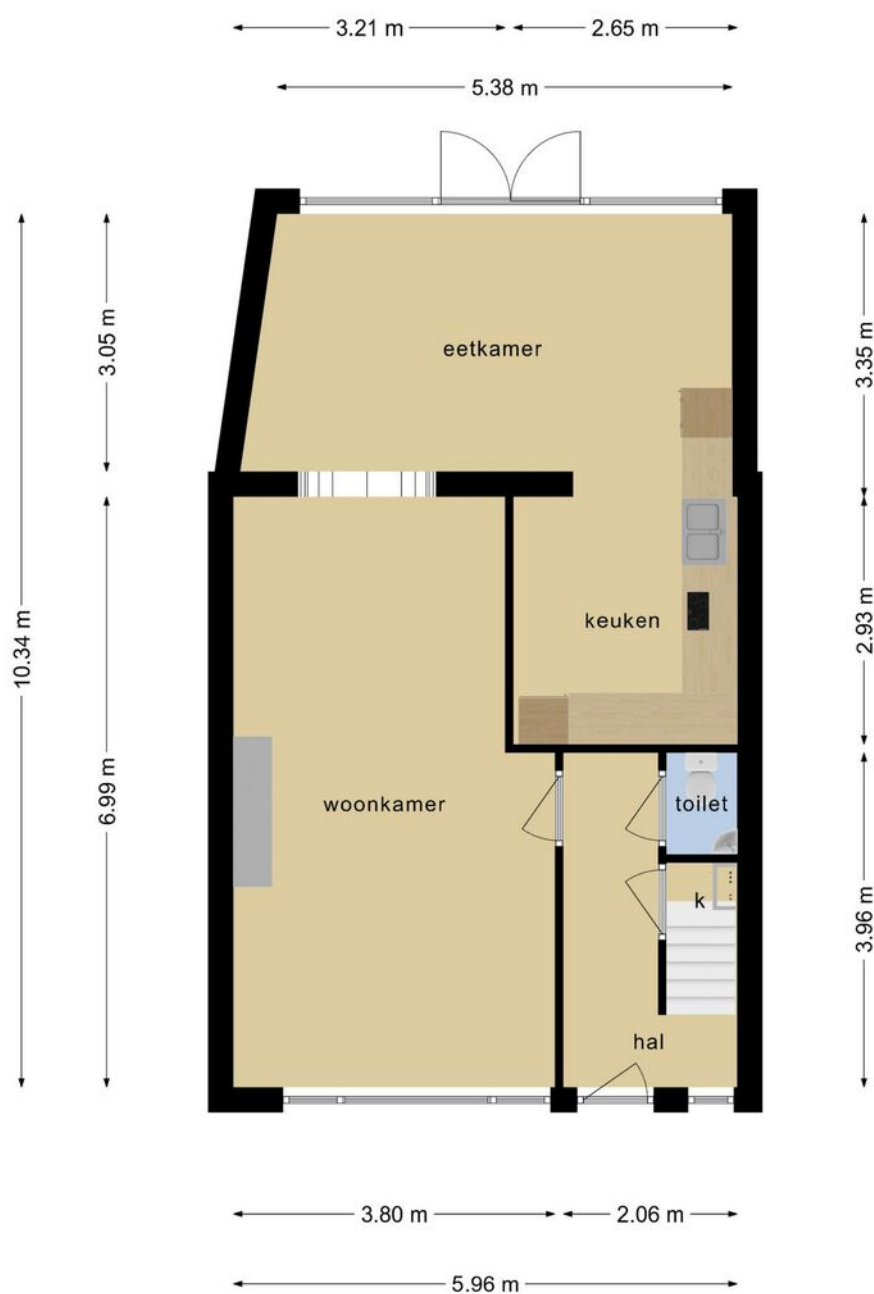
Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!







Begane grond



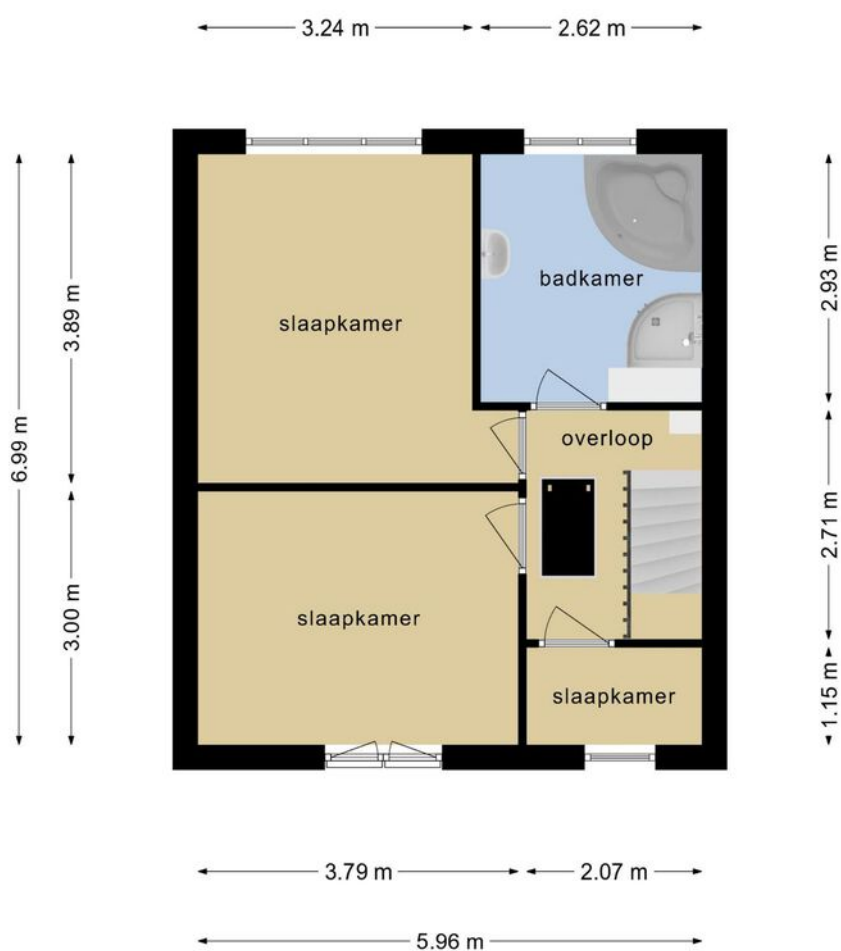
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





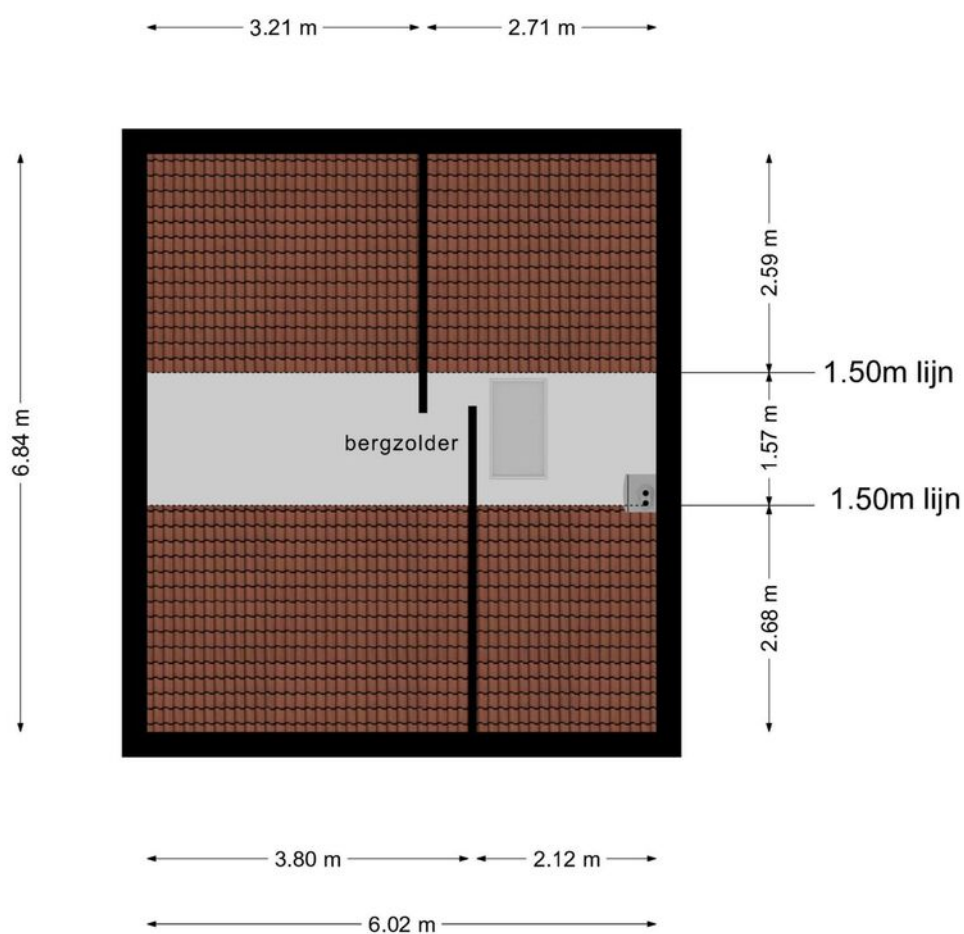
Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

Eerste verdieping



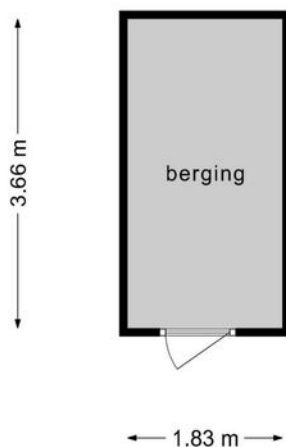
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



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

Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Merovingenstraat43



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastuuestelde kadastrale prens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie

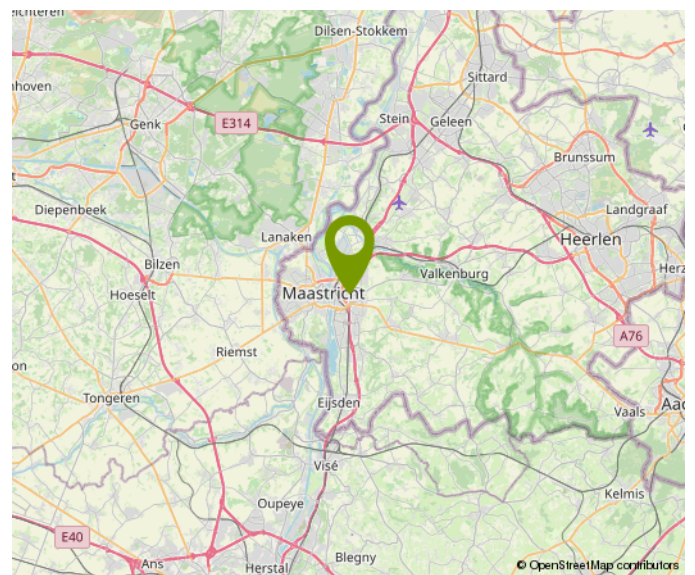
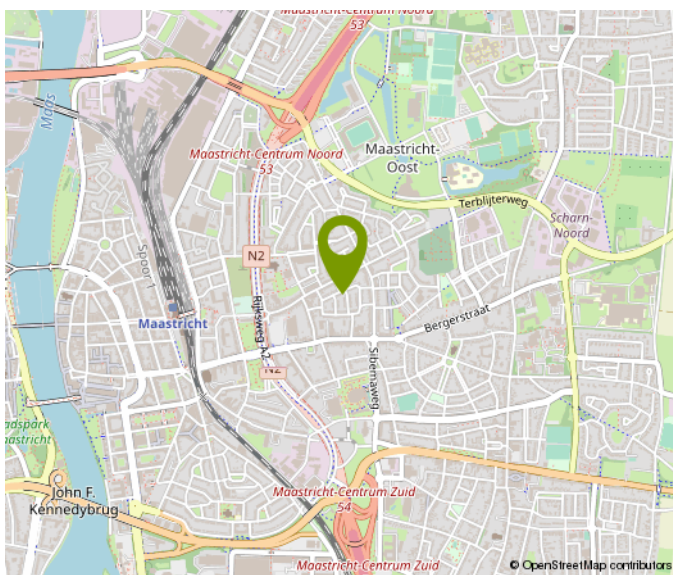
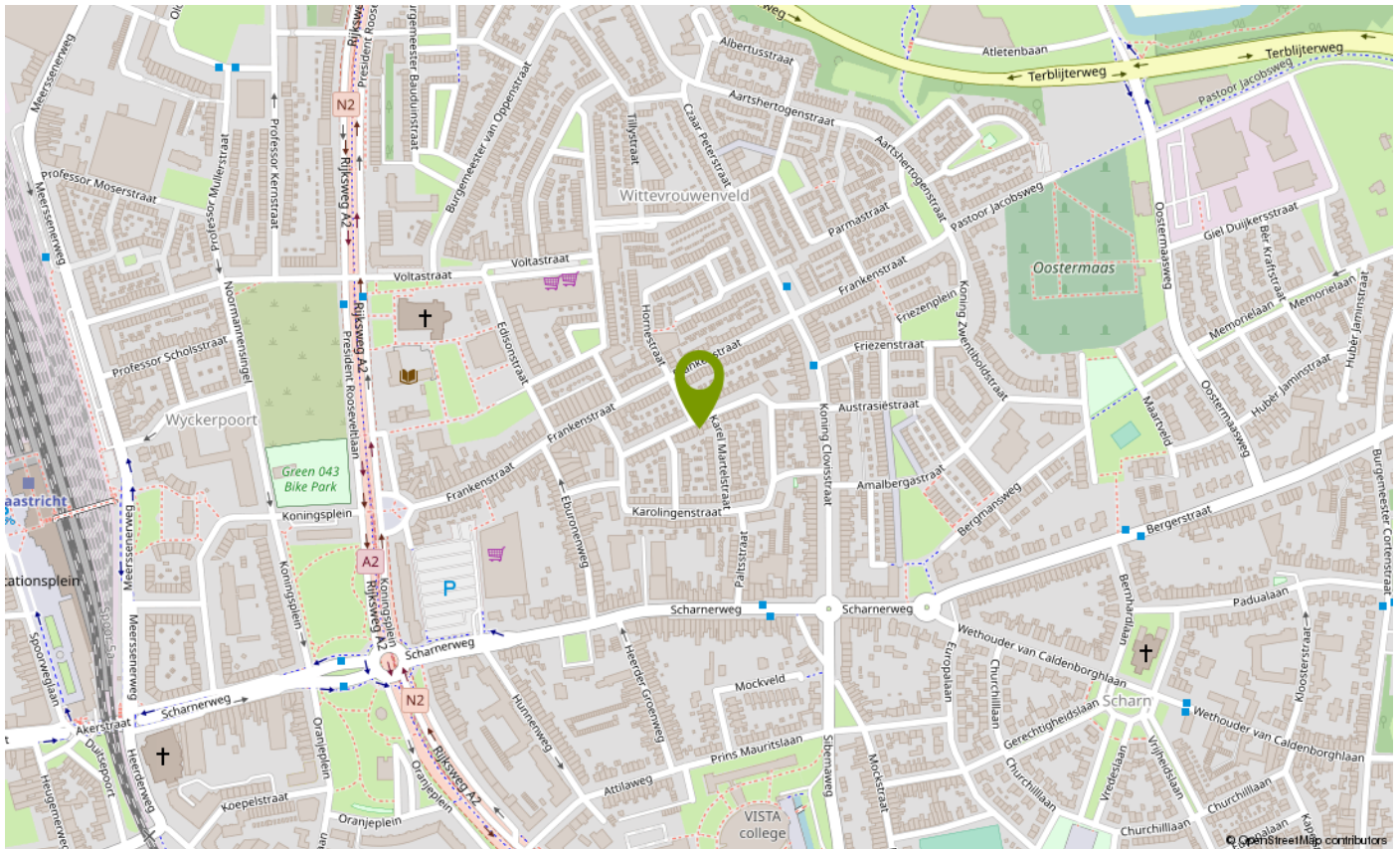
Perceel

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.

kadaster



Locatie





ZIEN24⁶¹ MEETSTAAT

Adres : Merovingenstraat 43
6224 HB, Maastricht
Object : woning
Type : rijtjeswoning
Datum meetafpraak : 02-12-2021
Datum meetrapport : 05-12-2021

Meetbedrijf : ZIEN24
Bahalaan 600C
3065 WC Rotterdam
Meetcertificaat : Type A: metvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten
Versie : V1

Opmerkingen :

Disclaimer :

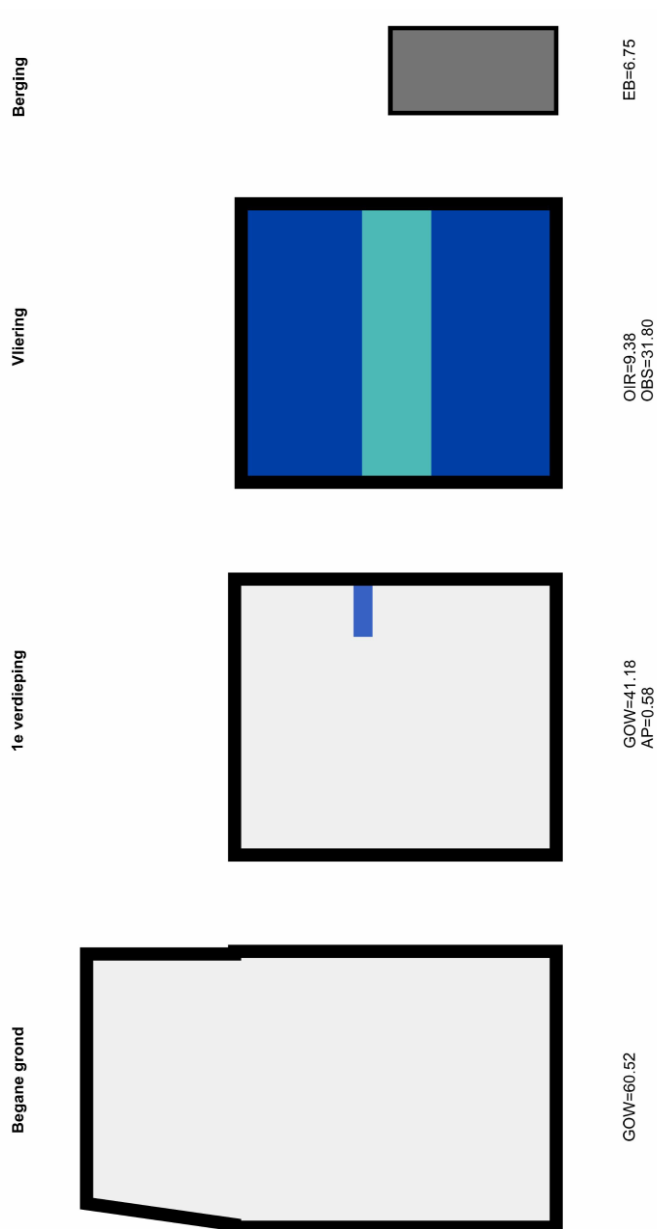
Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

	TVO	OBS	NTR	AP	AP	GO	OIR	GOW	GGB	EB	BI
	totale vloeroppervlakte	oppervlakte met bepaalde stahoogte < 1,50 m	niet toegankelijke ruimtes	afrekposten vides, trappaten > 4,00 m2	afrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	gebruiksoppervlakte wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1 begane grond	6052	-	-	-	-	6052	-	6052	-	6,75	
bouwlaag 2 eerste verdieping	4177	-	-	-	0,58	4118	-	4118	-	-	
bouwlaag 3 vliering	4118	3180	-	-	-	938	938	0,00	-	-	

totalen:	143.47 m2	3180 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,58 m2	111,08 m2	938 m2	101,70 m2	0,00 m2	6,75 m2	387,24 m3
-----------------	-----------	---------	---------	---------	---------	-----------	--------	-----------	---------	---------	-----------



Vlakkentekening classificaties



GOW	gebruiksoppervlak wonen
OBS	oppervlak beperkte staandte < 150 m
NTR	niet toegankelijke ruimtes
AP	afrekposten vides / bouwconstructies
OIR	overige in pandige ruimte
GGB	gebouw gebonden buitenruimte
EB	externe bergingruimte

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kan worden overgenomen				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV	Ja			
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee



Ons team

Vesta vastgoed wordt bezet door Senly Vos en Stanley Heckers.

Drie belangrijke kenmerken van ons makelaarskantoor zijn jong, kleinschalig en persoonlijk.

Door de kleinschaligheid en onze persoonlijke benadering kunnen wij uw opdracht optimaal behartigen. Tevens onderscheiden we onszelf hiermee ten opzichte van diverse andere makelaars. Ten slotte werken wij met nieuwe technieken als 2D/3D plattegronden, professionele foto presentaties, onorthodoxe verkoopstrategieën en moderne software, waardoor wij in staat zijn om nog sneller uw huis te verkopen.

Wanneer u op zoek bent naar een makelaar in Maastricht en omstreken, dan bent u bij Vesta Vastgoed aan het juiste adres.

Ons makelaarskantoor is immers in deze prachtige stad gevestigd en wij kunnen u op professionele en actieve wijze ondersteunen op het gebied van zowel aankoopbegeleiding als verkoopbegeleiding.

Daarnaast kunt u ook voor onafhankelijk hypotheekadvies of een woningtaxatie bij ons terecht. Tot ziens bij Vesta vastgoed bel 043-3440168 voor meer info.



Algemene informatie

De door Vesta Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Vesta Vastgoed noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Extra informatie

Aanvullende informatie over deze woning, zoals een door de verkoper ingevulde vragenlijst en lijst van zaken zijn bij de makelaar op te vragen.

Koopsom + kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper en komen dus ook voor zijn/haar rekening. Ze bestaan uit:

- overdrachtsbelasting 2%
- kosten kadastraal recht
- notariskosten voor de leveringsakte

Overige kosten kunnen zijn:

- makelaarscourtage
- verrekening onroerende zaak belasting, waterschapsheffing, e.d.
- eventueel verrekening servicekosten
- kosten voor een bouwkundige keuring
- kosten voor een verkennend bodemonderzoek

financieringskosten, te weten:

- taxatiekosten
- afsluitprovisie
- notariskosten hypotheekakte
- NHG kosten
- kosten kadastraal recht

De financieringskosten zijn eenmalig fiscaal aftrekbaar. De bijkomende kosten kunnen op deze manier oplopen tot vaak wel meer dan 6% van de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht endaarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.



Vesta vastgoed

UW WONING IS HET WAARD!

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, danwel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de model - koopakte die opgesteld is door de Nederlandse brancheorganisaties (NVM, VBO, Vastgoed pro), Nederlandse consumentenbond en de Nederlandse overheid. Aanpassen W aarborgsom, Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen twee weken na overeenstemming, of financieringsvoorbehoud een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

Inschrijving

De koopakte is inschrijfbaar in de openbare registers van het Kadaster. Inschrijving heeft tot gevolg dat de koop een half jaar lang tegenwerpbaar wordt aan latere gerechtigden. De notaris draagt zorg voor registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is; zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Vesta vastgoed

UW WONING IS HET WAARD!

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktijd eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst. Uit oogpunt van zorgvuldigheid worden inhoudelijke vragen met betrekking tot het aangeboden object niet telefonisch, maar alleen schriftelijk of per e-mail behandeld.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding of taxatie service. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

Vesta Vastgoed

Titanenhof 31
6215EA Maastricht
Telefoonnummer: 043-3440168
Internet: www.vestavastgoed.nl
E-mail: info@vestavastgoed.nl

Heeft u interesse?

Titanenhof 31
6215EA Maastricht

043-3440168
info@vestavastgoed.nl
www.vestavastgoed.nl





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

Geachte bezoeker,

Vandaag bent heeft u deze woning bekeken. Hopelijk is dit naar wens gegaan en is u goed bevallen.

U kunt een vrijblijvend een bod doen in move.nl op deze woning en u kunt zelf aangeven onder welke voorwaarden.

Het Move account is voor u aangemaakt, dit account is privé en v.v. een paswoord.

U kunt hier tevens alle documenten bekijken welke bij ons voorhanden zijn.

Het bod kunt u doen voor _____ **voor 11.00 uur.**

Wij zullen u normaliter de volgende werkdag voor 17.00 uur persoonlijk bellen en mailen over de uitkomst van het biedingsproces.

Wij danken u mede namens de eigenaar in ieder geval voor de getoonde interesse.

Met vriendelijke groet,

Vesta Vastgoed.

Dear visitor,

Today you have viewed this house. Hopefully this went well and you did liked it.

You can make a non-binding offer in move.nl on this property and you can indicate under which conditions.

The Move account has been created for you, this account is private and has a password.

You can also view all documents that we have available here.

You can make the offer before _____ **before 11.00 hrs.**

We will personally call and email you the next business day before 17.00 hrs about the outcome of the bidding process.

We thank you on behalf of the owner in any case for the shown interest.

Yours sincerely,

Vesta vastgoed.



Taxatie tegoedbon

Tegen inlevering van deze bon geniet u van een eenmalige korting van € 75,- (incl. Btw) op een gevalideerd taxatierapport.

Let wel, dit geldt alleen voor woningen binnen een straal van 20 kilometer en alleen toe te passen bij woningen die wij niet zelf verkocht hebben.

Knip deze bon snel uit en overhandig hem aan de taxateur of geef het aan bij uw hypotheekadviseur.

