

# Wonen!



MAASTRICHT | Sauterneslaan 31 A

vraagprijs € 259.000 k.k.



# Kenmerken

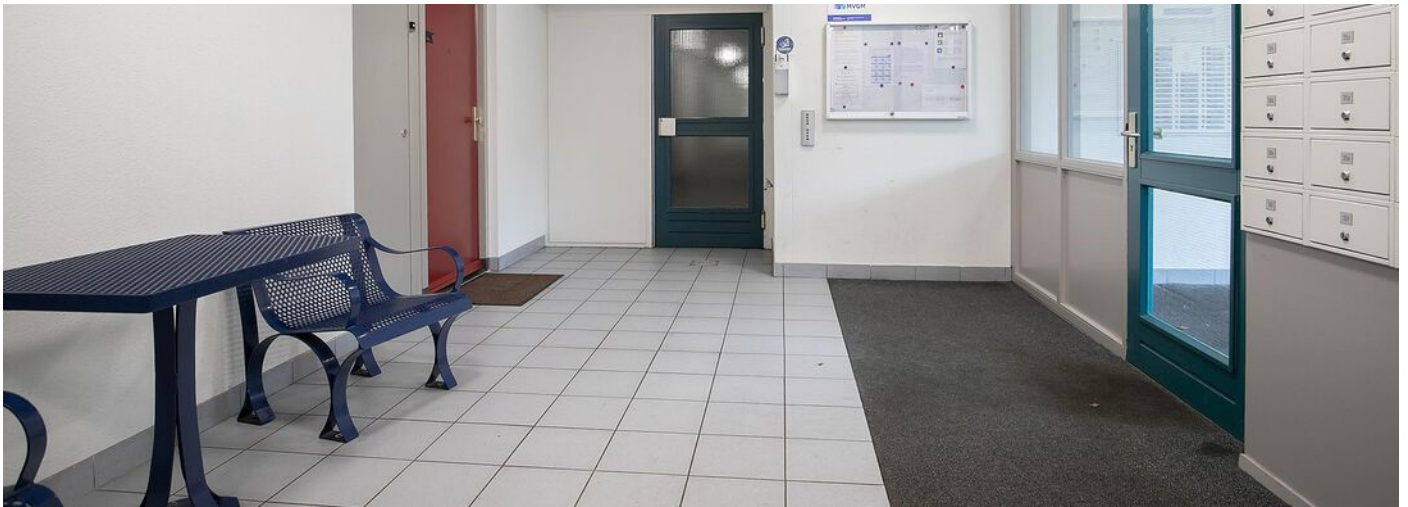


Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 247 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1975





**Vesta vastgoed**  
UW WONING IS HET WAARD!



# Omschrijving

Uitstekend onderhouden (Hoek) appartement op de begane grond met twee slaapkamers en een grote tuin!

Het complex ligt op een steenworp afstand van het oude centrum van Maastricht, universiteiten en uitvalswegen.

Winkels zijn fiets/loopafstand, zo is o.a. de Brusselsepoort de winkels van Daalhof en Belfort in de directe omgeving.

## Indeling

### Souterrain

Privé-berging (ca 5m<sup>2</sup>) en een gezamenlijke fietsenkelder.

### Begane grond

Er is geen privé parkeerplaats maar er zijn meer dan voldoende vrije plekken.

De parkeerplaats is alleen voor bewoners op basis van beschikbaarheid.

In de centrale hal is voor de toegangsdeur de bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie (zonder camera) geplaatst;

Vanuit de central hal is tevens de algemene lift voor de bergingen in het souterrain en de overige verdiepingen te bereiken. Tevens is er een doorgang naar de achtergelegen parkeerplaatsen.

Direct achter de entree en centrale hal is de voordeur van het appartement gelegen.

De meterkast naast de voordeur is uitgerust met 6 moderne groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

Tevens is er een klokschakelaar voor de elektra boiler en de gasmeter aanwezig.



#### Appartement

Entree (5,5m<sup>2</sup>) met toegang naar alle vertrekken.

Het gehele appartement is een Novillon vloer aanwezig in twee kleuren en motieven.

Een berging (7m<sup>2</sup>) voor opslag, hier is de huurboiler geplaatst voor de warm water van bad en keuken,

De huurboiler kost € 18,80,- p/m en is een Inventum van 120 liter, deze is eventueel in maart 2023 op te zeggen;

In de berging is tevens de koel/vries combinatie geplaatst (blijft achter).

Ruime en lichte woonkamer (22m<sup>2</sup>) met vrij uitzicht aan de voorzijde op de omsloten tuin.

De wanden in de woonkamer zijn netjes en voorzien van geschilderd behang.

De eenvoudige doch functionele keuken (9m<sup>2</sup>) met boven en onder kastjes heeft voldoende werkruimte.

Er is tevens een 12 couverts vaatwasser (Whirlpool) een 4 pits inductie kookplaat (Zanussi) en een afzuiging.

Vanuit de woonkamer-deur met Plisèe hor is de tuin (circa 60m<sup>2</sup>) te bereiken,

Hier is het genieten van de ochtend en middagzon al dan niet gewenst onder het elektrisch bediende zonnescherm.

De tuin is v.v. een (sier) kiezelsteen en bestrating, de aanwezige beplanting is in een groenborder geplaatst.

Het overdekte gedeelte, tussen de woonkamer en de rolluiken is ruim 5m<sup>2</sup> groot.



In de tuin is een buitenunit van de Airco geplaatst (Mitsubitshi 2020) om de woonkamer, en de ouderslaapkamer te kunnen voorzien van gekoelde of verwarmde lucht.

Slaapkamer 1 (12m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde, deze kamer is eventueel bij de woonkamer te betrekken.

Slaapkamer 2 (8m<sup>2</sup>) is eveneens aan de achterzijde gelegen en biedt zicht op de omsloten tuin.

De vernieuwde badkamer (4,5m<sup>2</sup>) is ruim van opzet en v.v. inloopdouche en een glazen spatscherm, een wastafel met meubel, spiegel, mechanische centrale afzuiging en een handdoek radiator. Separaat toilet (1,1m<sup>2</sup>) v.v. opbouwtoilet en een fonteintje, deze ruimte is voor 3/4e betegeld;

De gehele achterzijde is v.v. elektrisch en handbediende rolluiken

#### Bijzonderheden

Zeer centraal gelegen appartement nabij het centrum;

Zeer prettig is de ruime tuin op het zuiden met een elektrisch bediend (Somfy) zonnescerm met grijs-witte strepen;

Zeer gunstig gelegen t.o.v. de ingang en de alle parkeerfaciliteiten;

Bijdrage Vereniging van eigenaren € 202,- euro per maand incl reservering,

opstalverzekering en waterverbruik, groot onderhoud, glasverzekering en de huismeester. Voorschot stookkosten circa 100,- p/m > teveel betaald gelden gaan in de algehele VVe pot.

Aanvaarding op korte termijn is 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. Alle rechten voorbehouden.















# Begane grond



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



## ZIEN24<sup>01</sup> MEETSTAAT

Adres : Soufrieslaan 31 A  
6213 EP Maastricht  
Object : woning  
Type : appartement  
Datum meetafpraak : 08-02-2022  
Datum meetrapport : 09-02-2022

Meetbedrijf : ZIEN24  
Buhlolaan 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           |
|-----------------------|-------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|--------------|
|                       |                                           |                            |                                          |                                                     |                   |                                            |                         |                              |                    |              |
| totaal vloeroppervlak | oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m | niet toegankelijke ruimtes | afrekenposten vides, trappaten > 4,00 m2 | afrekenposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2 | gebruiksoppervlak | gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte | gebruiksoppervlak wonen | gebouw gebonden buitenruimte | externe bergruimte | bruto inhoud |
| 76.69                 | -                                         | -                          | -                                        | -                                                   | 76.69             | -                                          | 76.69                   | 4.61                         | 5.09               |              |

### bouwlaag 1 begane grond

|          |         |         |         |         |          |         |          |         |         |           |
|----------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|----------|---------|---------|-----------|
| 76.69 m2 | 0.00 m2 | 0.00 m2 | 0.00 m2 | 0.00 m2 | 76.69 m2 | 0.00 m2 | 76.69 m2 | 4.61 m2 | 5.09 m2 | 246.64 m3 |
|----------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|----------|---------|---------|-----------|

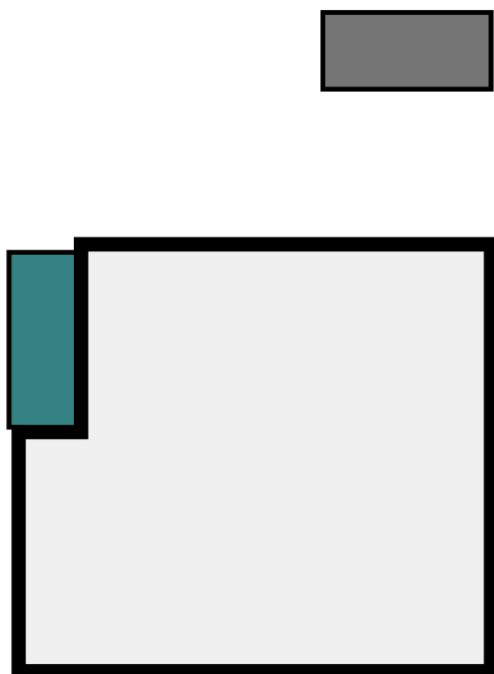
### totaal:



## Vlakkentekening classificaties

Berging

Appartement



EB=5.09

GOW=76.69  
GGB= 4.61

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



**Vesta vastgoed**  
UW WONING IS HET WAARD!

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sauterneslaan31



|                    |                                                                                                                                                                                    |                                                                                  |  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | Schaal 1: 2000<br><br>Kadastrale gemeente Maastricht<br>Sectie O<br>Perceel 4651 |  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--|

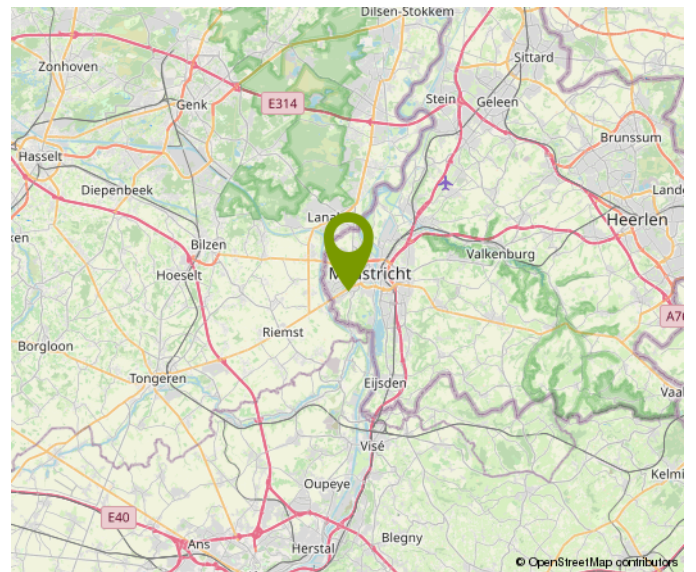
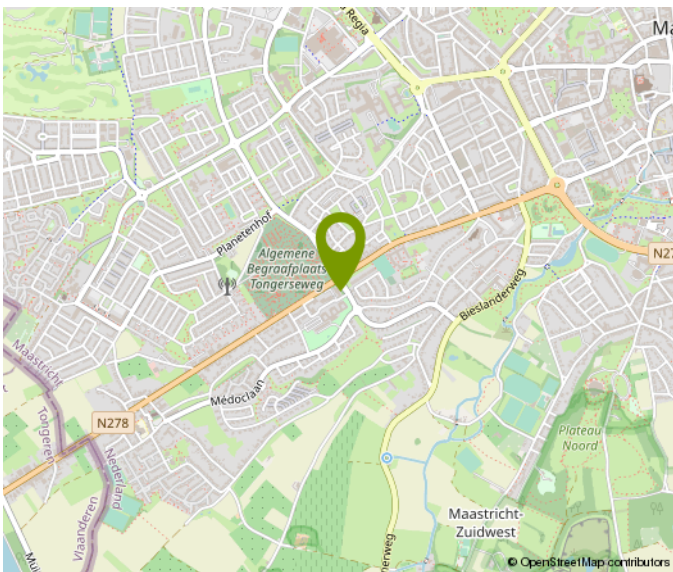
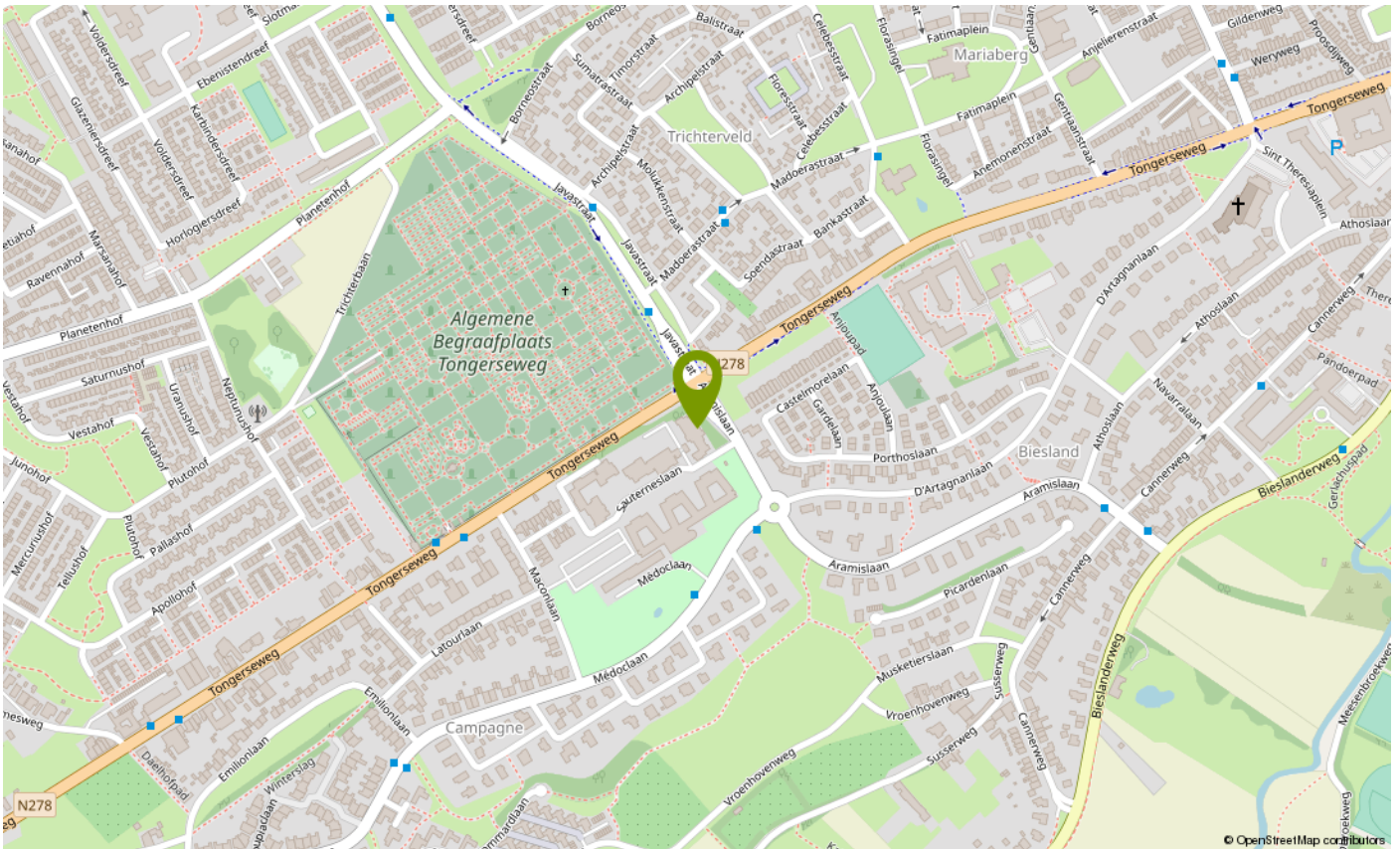
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**Vesta vastgoed**  
UW WONING IS HET WAARD!

# Locatie





# Lijst van zaken

|                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                              |               |          |              |     |
| (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        |              |     |
| - Hanglamp/plafonnières slaapkamers, berging en toilet | X             |          |              |     |
| -                                                      |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                    |               |          |              |     |
| - kast voormalig vaatwasser                            | X             |          |              |     |
| - Vloerstomer                                          | 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   |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - laminaat                          |               |          |              | X   |
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| - Novillon                          | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     | X             |          |              |     |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X   |
| - Eettafel, salontafel              | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| 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   |



# Lijst van zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                                |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |     |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |     |
| - fontein                                                           | X             |          |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |     |
| - ligbad                                                            |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                        |               |          |              | X   |
| - toilet                                                            |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                                                   |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                             |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |     |



# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Kluis                                                                 |               |          |              | X   |
| (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/<br>internetaansluiting                           | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     | X             |          |              |     |
| Waterslot wasautomaat                                                 | X             |          |              |     |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Hangkast in berging                                                   | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      |               |          |              | X   |
| - boiler                                                              | X             |          |              |     |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |



# Lijst van zaken

|                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Beplanting                                        | X             |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>            |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                 | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder    |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                           |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                            |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging<br>(Broei)kas | X             |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                              |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                            |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                       | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)                             | X             |          |              |     |
| - Vlag                                            | X             |          |              |     |
| - Hangkorfjes aan tuinhek                         | X             |          |              |     |
|                                                   |               |          |              |     |
| <b>Overig - Contracten</b>                        |               |          |              |     |
| CV: Nee                                           |               |          |              |     |
| Boiler: Moet worden overgenomen                   |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                                 |               |          |              |     |



**Vesta vastgoed**  
UW WONING IS HET WAARD!



## 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](http://www.vestavastgoed.nl)  
E-mail: [info@vestavastgoed.nl](mailto:info@vestavastgoed.nl)

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.



# Heeft u interesse?

Titanenhof 31  
6215EA Maastricht

043-3440168  
[info@vestavastgoed.nl](mailto:info@vestavastgoed.nl)  
[www.vestavastgoed.nl](http://www.vestavastgoed.nl)



# 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.**

