

Energiezuinig..



MAASTRICHT | Horatiushof 36

vraagprijs € 265.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte: 117 m²
Perceeloppervlakte: 135 m²
Inhoud: 433 m³
Bouwjaar: 1980





Omschrijving

Heerlijke energiezuinige Hoekwoning met parkeren voor de deur (op basis van beschikbaarheid)

Op loopafstand van de groene uitlopers van Daalhof en de Hazendans.
Winkels en het openbaar vervoer zijn op loopafstand.

Begane grond

De gehele verdieping is v.v. kunststof kozijnen met triple beglazing en elektrische rolluiken
Royale entree v.v. tegelvloer, meterkast (7 moderne groepen en 2 aardlekschakelaars vernieuwd in 2020).

Er is een ruime trapbergkast en alarminstallatie (eventueel ter overname).

Toilet is v.v. opbouwtoilet en een fonteintje.
Ruime doorzonwoonkamer (29,5m²) v.v. laminaatvloer en nieuwe (2022) Daikin airconditioning.

Open keuken (6m²) v.v. aanrechtcombinatie in L-vorm v.v. 4-pitsgasfornuis en koelkast.
De keuken is v.v. een raampartij, tegelvloer en loopdeur naar de gang.

Tuin (47,5m²) v.v. moderne bestrating, overkapping (13,2m²) met rolluiken.
Er is een fietsenoverkapping (8,3m²), stenen omheining en achterom.

Eerste verdieping

Overloop (8,8m²) met bergkast

Slaapkamer 1 (10,7m²) gelegen aan de voorzijde en biedt zicht op de straat.

Slaapkamer 2 (9,2m²) momenteel in gebruik als kantoor, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 (12m²) gelegen aan de achterzijde en heeft zicht op de tuinen.

Alle vertrekken zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Nette badkamer (4,3m²) v.v. inloopdouche, tweede toilet en wastafel met bergmeubel.

Er is zowel een radiator en er is een infraroodpaneel aanwezig.

De gehele verdieping is v.v. kunststof kozijnen met triple beglazing en rolluiken (deels elektrisch).

Zolder

Voorportaal (13,6m²) met wasmachine-aansluiting, wastafel en HR-combiketel (intergas, bouwjaar 2010, eigendom).

Hier is eveneens voldoende bergruimte en de omvormer t.b.v. zonnepanelen is eveneens op het voorportaal geplaatst.

Slaapkamer 4 (12m²) is v.v. een Velux dakraam en bergruimte.

De hele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden en energiezuinige hoekwoning gelegen in een kindvriendelijke buurt.
- in 2021 zijn nieuwe dakpannen gelegd.
- In mei 2022 is de woning v.v. nieuwe kunststof kozijnen met triple (!) beglazing.
- Er zijn 10 zonnepanelen aanwezig (eigendom, installatie jaar 2013)
- Definitief energielabel B.
- De aanwezige traplift wordt voorafgaand aan transport verwijderd.
- Mogelijke opleverdatum April 2023 of eerder.



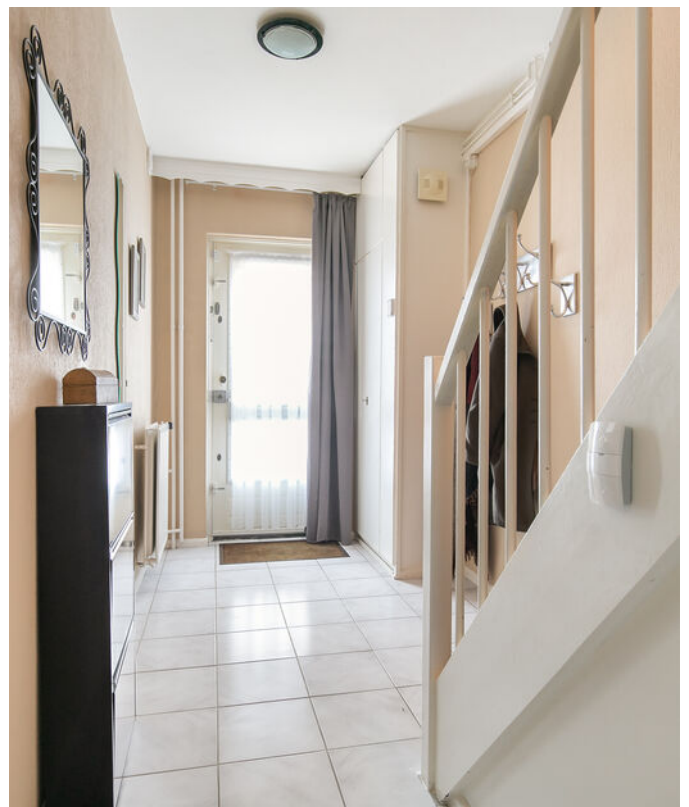
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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.

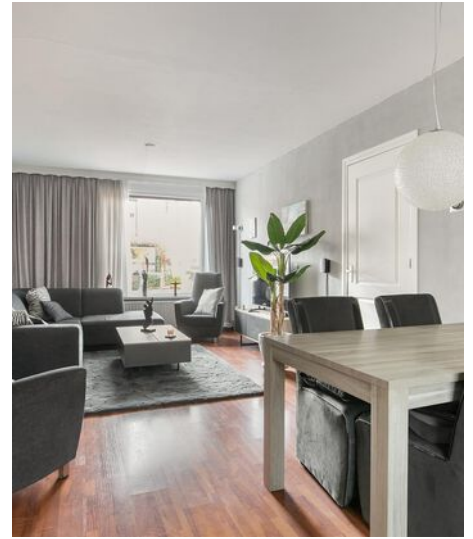
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

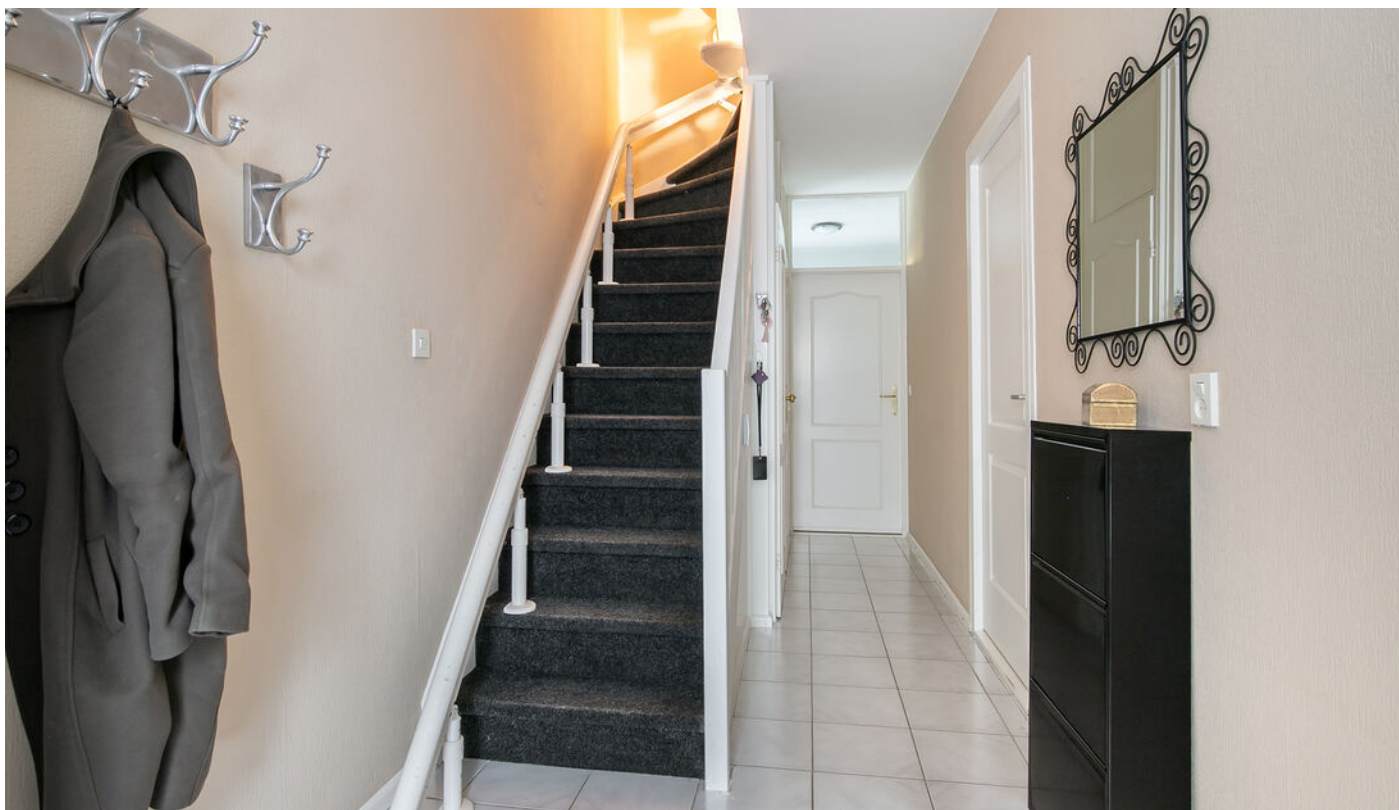
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

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



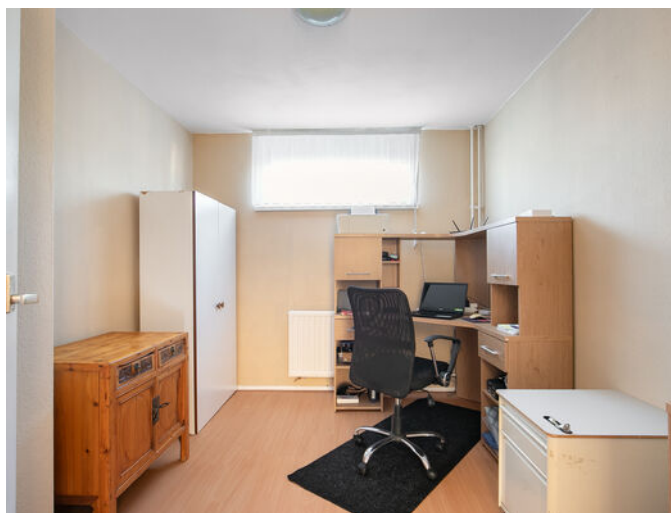
















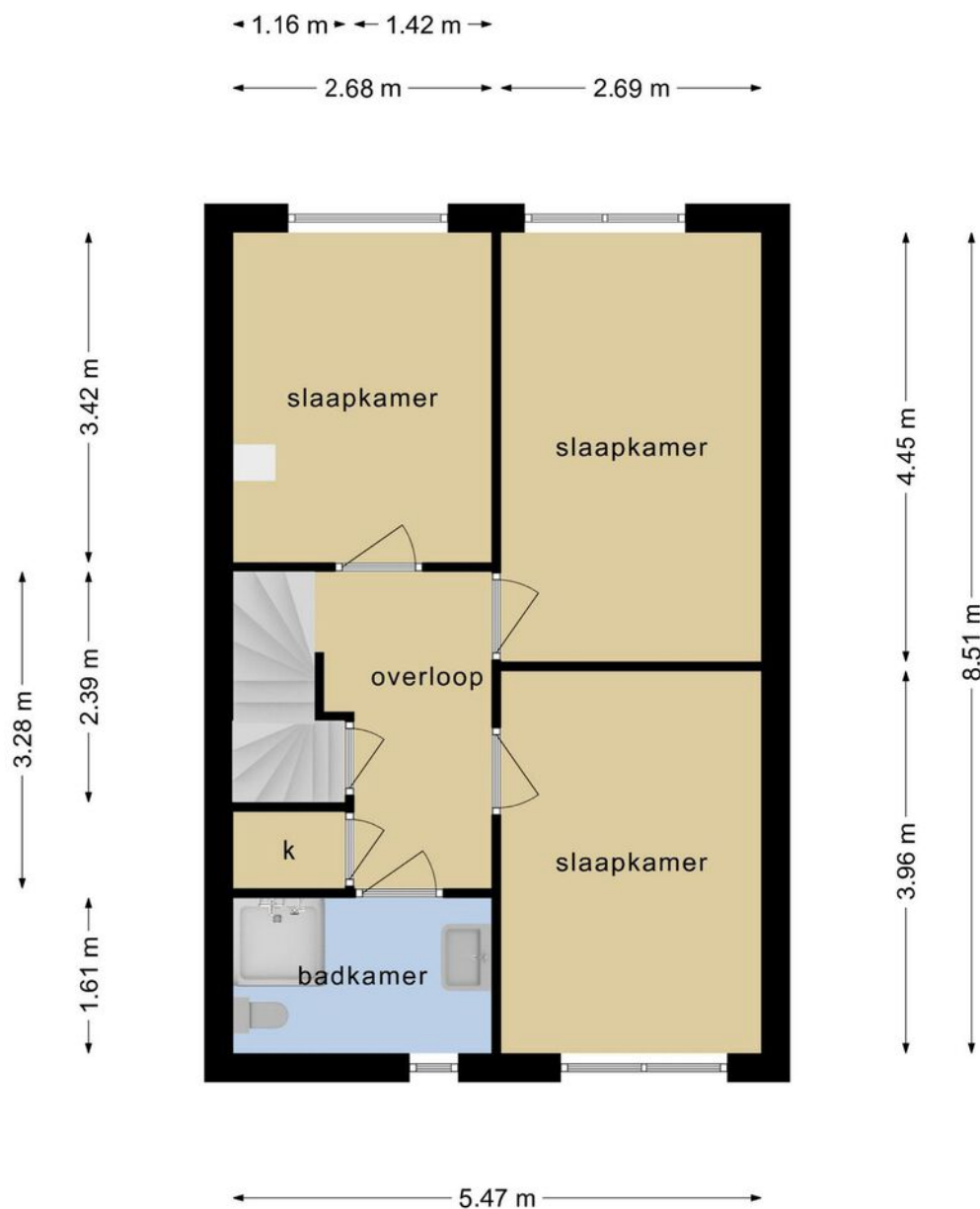


Begane grond



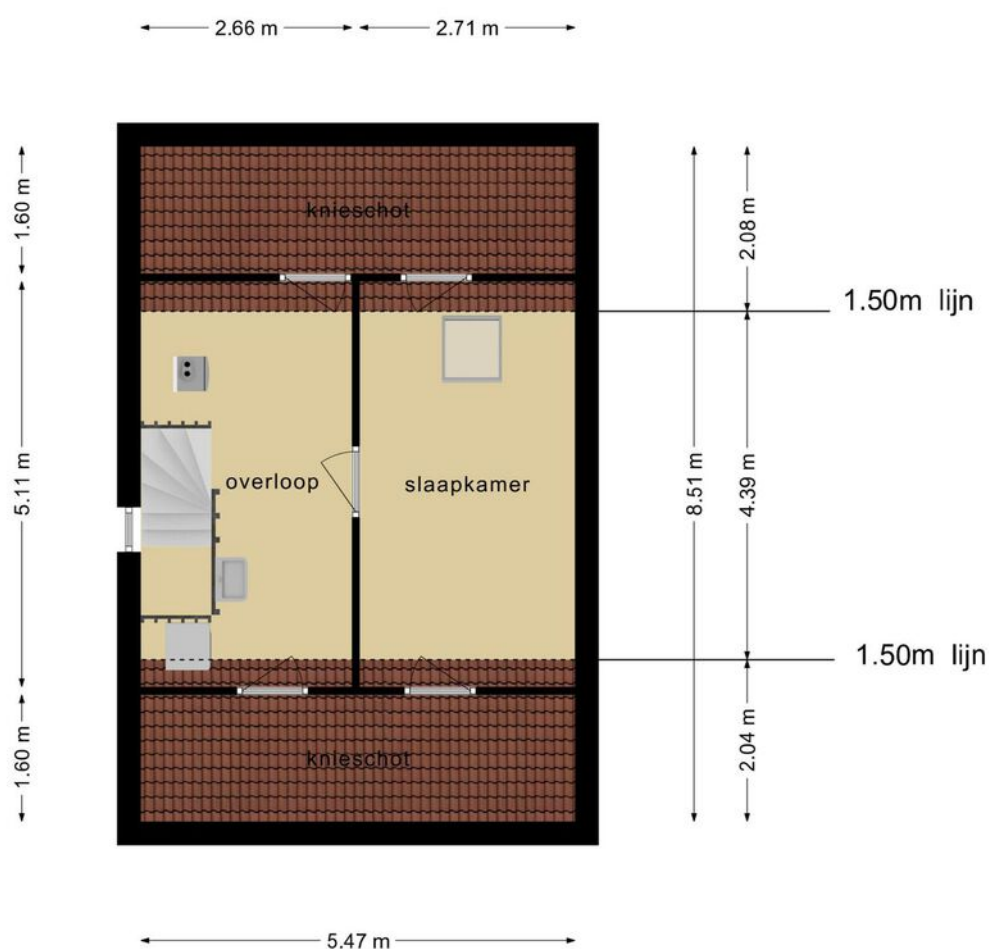
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



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		
- TI verlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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

[illegible]



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			
- 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
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Airco	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
Planken berging	X			
Stellages berging		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Overkapping 2	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
833294076

Datum registratie
13-12-2022

Geldig tot
12-12-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **B**



Isolatie				Installaties			Verbetering aanbevolen?	
					Hoofdsysteem		nee	ja
1 Gevels		+/-	+	++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
2 Gevelpanelen		n.v.t.			8 Warm water	Combiketel	nee	ja
3 Daken		+/-	+	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
4 Vloeren		+/-	+	++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
5 Ramen				++	11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
6 Buitendeuren		+/-	+	++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



12,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

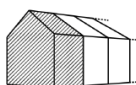
Over deze woning

Adres
Horatiushof 36
6215ED Maastricht
BAG-ID: 0935010000017433

Detailaanduiding

Woningtype
Hoekwoning

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,74
Vloeroppervlakte 118 m²



Opnamedetails

Naam
J.L.A. Nelissen
Examennummer
243729

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname





ZIEN24⁶] MEETSTAAT

Adres : Horatiushof 36
Object : 6215 ED, Maastricht
Type : woning
Datum meetafpraak : rijbewoning
Datum meetrapport : 15-12-2022

Meetbedrijf : ZIEN24
Fascinatio Boulevard 522
2909 VA Capelle aan den IJssel
Meetcertificaat : Type A: matvoering 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 beperkte staahoogte < 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 buitruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1 begane grond	52,21	-	-	-	-	52,21	5,50	46,71	21,24	-	
bouwlaag 2 eerste verdieping	46,52	-	-	-	-	46,52	-	46,52	-	-	
bouwlaag 3 tweede verdieping	46,57	22,52	-	-	-	24,05	-	24,05	-	-	

totalen:	145,30 m2	22,52 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	122,78 m2	5,50 m2	117,28 m2	21,24 m2	0,00 m2	432,85 m3
-----------------	-----------	----------	---------	---------	---------	-----------	---------	-----------	----------	---------	-----------

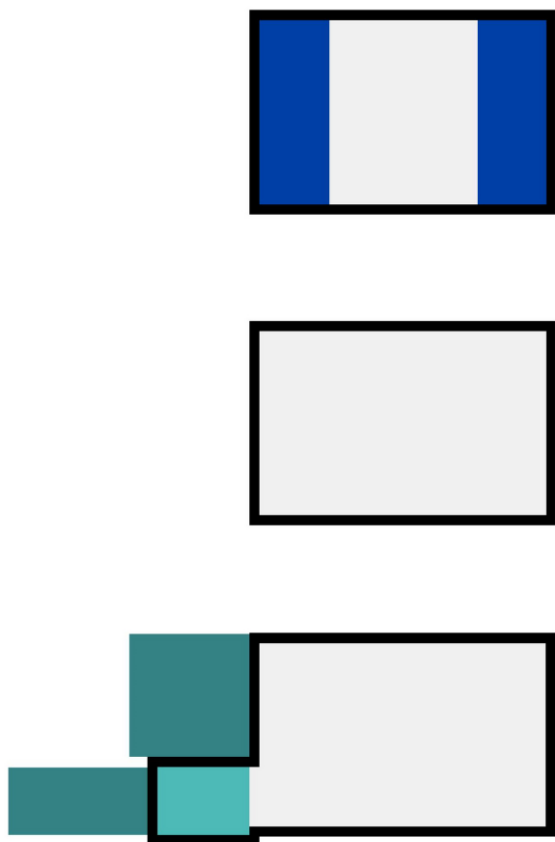


Vlaktekening classificaties

2e verdieping

1e verdieping

Begane grond



GOW=24.05
OBS=22.52

GOW=46.52

GOW=46.71
OIR=5.50
GGB=21.24

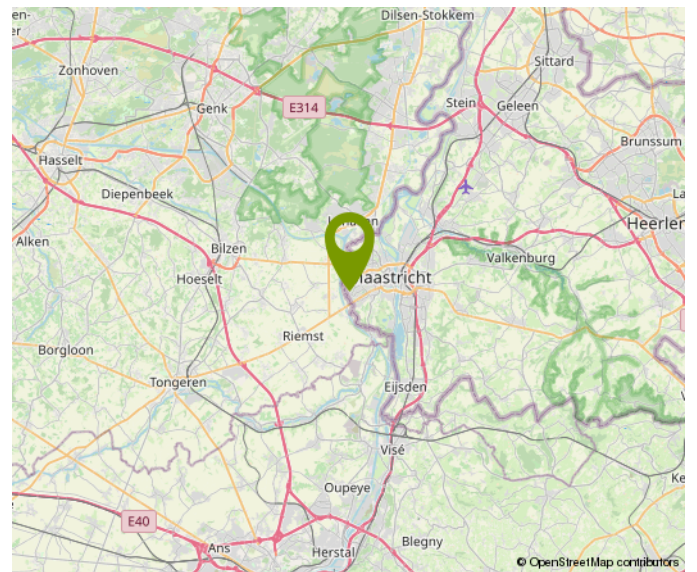
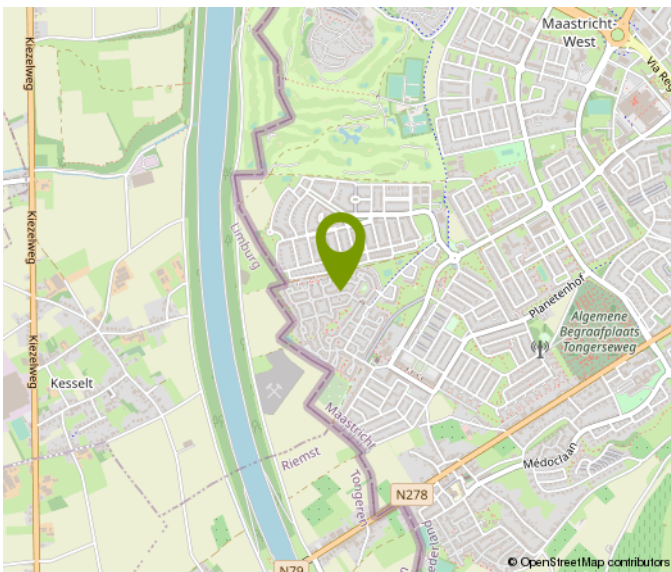
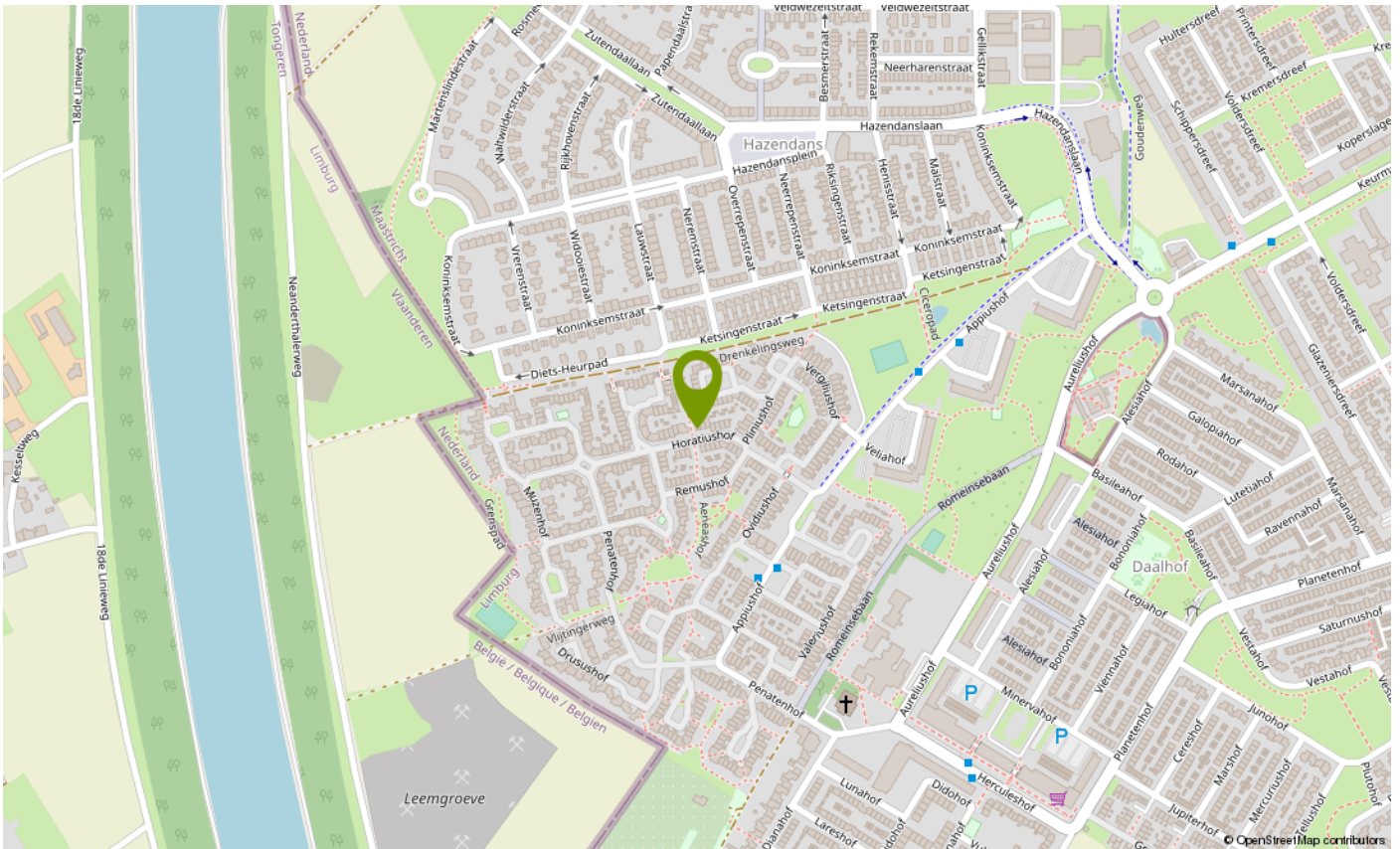
GOW	gebruiksoppervlak wonen	OBS	oppervlak beperkte staandte < 1,50 m	NTR	niet toegankelijke ruimtes	AP	afrekposten vides / bouwconstructies	OIR	overige inpanning ruimte	GGB	gebouw gebonden buitenruimte	EB	externe bergingruimte
------------	-------------------------	------------	--------------------------------------	------------	----------------------------	-----------	--------------------------------------	------------	--------------------------	------------	------------------------------	-----------	-----------------------





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

Locatie





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.





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

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 in te zien via Move of zijn op te vragen bij de makelaar.

Koopsom + kosten koper

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

- overdrachtsbelasting 0% (18-35 jaar, 1e huis tot € 400.000), 2% (vanaf 35 jaar) of 8% (Beleggers)
- 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

Move informatie

U heeft van Vesta Vastgoed een gratis move account gekregen.

Dit move account is gratis en wordt u aangeboden door Vesta Vastgoed. Het is geheel prive en kunnen wij als makelaar niet inzien, wel kunnen wij info bijvoegen of ontvangen.

In dit move account zijn de gegevens van de bezochte woning in te zien, ook van andere woningen welke in bezocht heeft bij andere makelaars. (indien zij hier gebruik van maken) en zo kunt u alle bezochte woningen bekijken en vergelijken.

In dit account zijn alle beschikbare documenten in te zien en eventueel downloaden. Denk hierbij aan het Energielabel, Lijst van zaken, Vragenlijst, Gebruikslasten Vve stukken etc. etc. In het move account kunt u ook uw n.a.w. gegevens bijwerken en up to date houden. Ook kunt een bod met voorwaarden doen op de bezochte woning. U kunt zelfs een kleine persoonlijke note schrijven aan de verkopers.

Mocht u uiteindelijk de koper worden, dan wordt uw move account omgezet naar een **kopers** account.

Als koper kunt u hier veilig uw ID uploaden, uw persoonlijke gegevens aanvullen en andere documententoevoegen of inzien zoals : eigendomsinformatie, voormalige leveringaktes, eventuele garantiebewijzen, vergunningen etc. etc. bekijken en downloaden.

Uiteindelijk worden via move alle documenten gedeeld met b.v. de door u opgegeven notaris, aankoopmakelaar/hypotheekadviseur of taxateur.

Uiteindelijk brengt niet alleen de makelaar van Vesta vastgoed maar ook **Move** koper en verkoper bij elkaar!



Heeft u interesse?

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 12.00 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.

Titanenhof 31
6215EA Maastricht

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





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

Bezichtiging gehad en u overweegt uw woning te verkopen?

Zet u uw woning via Vesta Vastgoed te koop en ontvang een courtage korting van maar liefst **€ 250,-** (incl btw) en ontvang een **verplicht energielabel t.w.v. € 300,- geheel gratis**

Bel dan Vesta Vastgoed 043-3440168 en maak direct een afspraak voor een vrijblijvende en kostenloze waardebeoordeling.

Is de bezochte woning toch niet uw droomwoning....?

Bel ons dan voor een gevalideerd taxatierapport t.b.v. de financiering van de nieuwe woning.



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.

