

Ruimte



MAASTRICHT | de Distele 43

vraagprijs € 393.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte: 138 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Inhoud: 493 m³
Bouwjaar: 1997





Omschrijving

Zeer centraal gelegen ruime drive-in woning met 3 slaapkamers (4e mogelijke slaapkamer aanwezig) en een inpandig bereikbare garage er is een extra parkeergelegenheid voor de deur.

In de straat zijn enkele extra parkeerplekken beschikbaar.

De woning ligt in Heugem, een van de leukere buurten van Maastricht.
De woning ligt in een zeer rustige (doodlopende) straat, op steenworp afstand van het de winkels van Heugem.
Het centraal Station, Mercedes Benz, Vodafone-Ziggo en het MUMC zijn op fietsafstand te bereiken.

Indeling

Begane grond

Entree (circa 4m²) is v.v. een moderne meterkast (6 moderne groepen, aardlekschakelaar).

Op de begane grond is een praktische trap berging kast aanwezig (1m²)

De inpandige bereikbare garage (18m²) is v.v. een metalen kantelpoort en een wasbak.

Deze parkeerruimte heeft diverse kasten en heeft plafondisolatie, t.b.v. de bovengelegen woonkamer.

Achter de garage is de (mogelijke) 4e slaapkamer (19m²) aanwezig, deze kamer kan ook goed dienst doen als salon of kantoor aan huis. Deze kamer geeft eveneens toegang tot de achtertuin. De achtergelegen tuin is gericht op het oosten, u kunt hier heerlijk genieten van de ochtend en middag zon. De tuin is v.v. bestrating en graspartij. Er is tevens een kleine houten berging aanwezig.

Eerste verdieping

Een ruime overloop met een trap naar de tweede verdieping, een toilet en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer (30m²) is v.v. een laminaatvloer en heeft gespoten en geverfde wanden.

De open keuken (13,5m²) aan de voorzijde is zeer ruim en alle reguliere apparatuur is aanwezig.

De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en v.v. 4-pits keramische kookplaat, koelkast, combi oven-magnetron, afzuiging allen van het merk Miele en een vaatwasser van het merk Smeg.

Tweede verdieping

Overloop (5m²) biedt toegang tot alle ruimtes welke zijn v.v. een doorgelegde laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (16,2m²), de is de zg ouderslaapkamer en is gelegen aan de voorzijde van de woning Deze kamer is v.v. ruime muurkasten en een handbediend sunscreen aan de westzijde (avondzon).

Slaapkamer 2, (circa 12,5 m²) is aan de achterzijde gelegen met zicht op de tuin.

Slaapkamer 3 (7,5m²) is eveneens aan de achterzijde gelegen en heeft een tweetal muurkasten De degelijk en functionele badkamer (5m²) v.v. een ligbad, douche-cabine, wastafel en een tweede toilet. Op deze verdieping is de Cv ruimte (1,5m²), deze is v.v. een eigendom combi ketel uit 2020, Deze is van het merk Remeha Avanta, in deze ruimte zijn eveneens alle aansluiting voor was apparatuur aanwezig.



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.















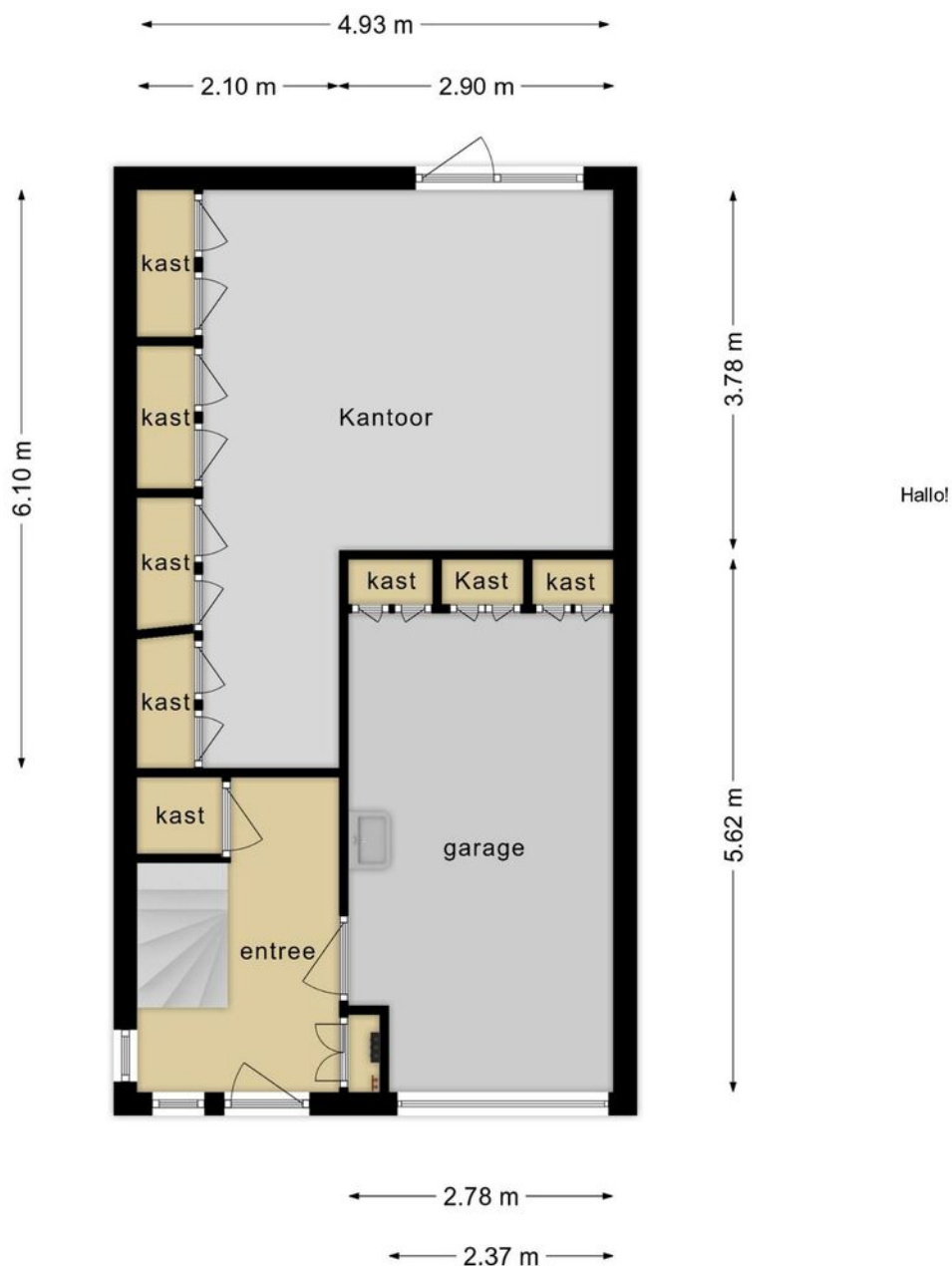


Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!



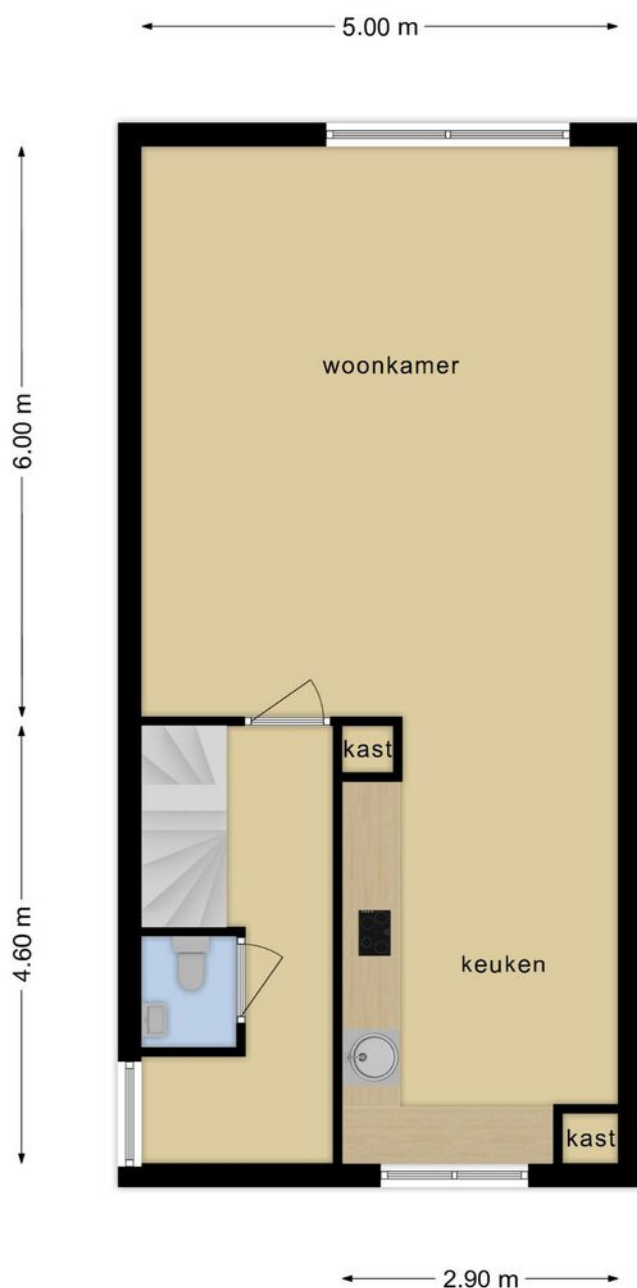


Begane grond



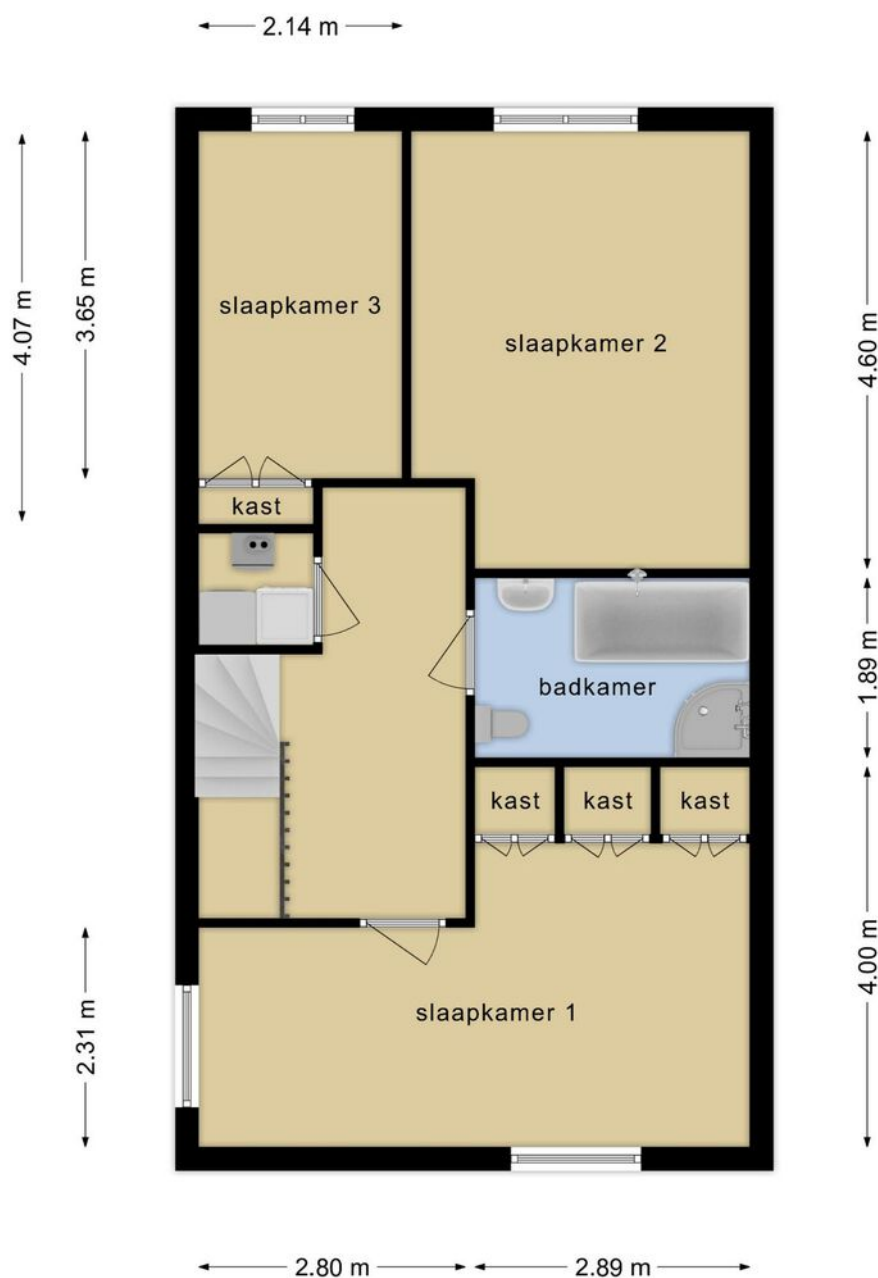
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**



Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

ZIEN24⁶¹ MEETSTAAT

Adres : de Distel 43
Object : 6229 AX, Maastricht
Type : woning
Datum meetafpraak : rijswoning
Datum meetrapport : 19-05-2022
20-05-2022

Meetbedrijf : ZIEN24
Fascinatio Boulevard 522
2905 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	47,47	-	-	-	-	47,47	14,96	32,50	6,14	4,75	
bouwlaag 2 eerste verdieping	53,18	-	-	-	-	53,18	-	53,18	-	-	
bouwlaag 3 tweede verdieping	52,87	-	-	-	-	52,87	-	52,87	-	-	

totalen:	153,52 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	153,52 m2	14,96 m2	138,56 m2	6,14 m2	4,75 m2	493,54 m3
-----------------	-----------	---------	---------	---------	---------	-----------	----------	-----------	---------	---------	-----------

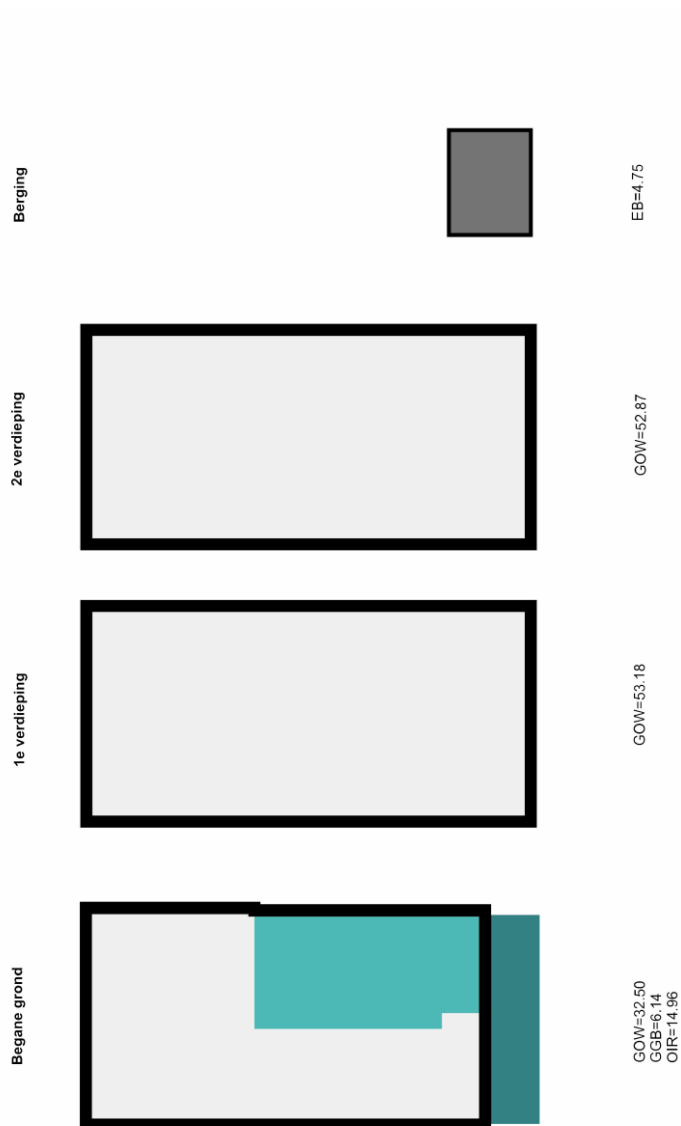
meetrapport

3

ZIEN24⁶¹



Vlaktekening classificaties



ZIEN24

Kadastrale kaart





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
206238873

Datum registratie
20-05-2022

Geldig tot
18-05-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie				Installaties			Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels			+	++		7	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2	Gevelpanelen		+/-	+	++		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	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6	Buitendeuren		+/-	+	++		12	Zonnepanelen	Niet 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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

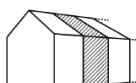
Adres

de Distele 43
6229AX Maastricht
BAG-ID: 0935010000069915

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 1,67
Vloeroppervlakte 124 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Paul Hendriks

Examennummer

5515795

Certificaathouder

GreenWise Holland B.V.

Inschrijfsnummer

SKW.012341

KvK-nummer

77752589

Certificerende instelling

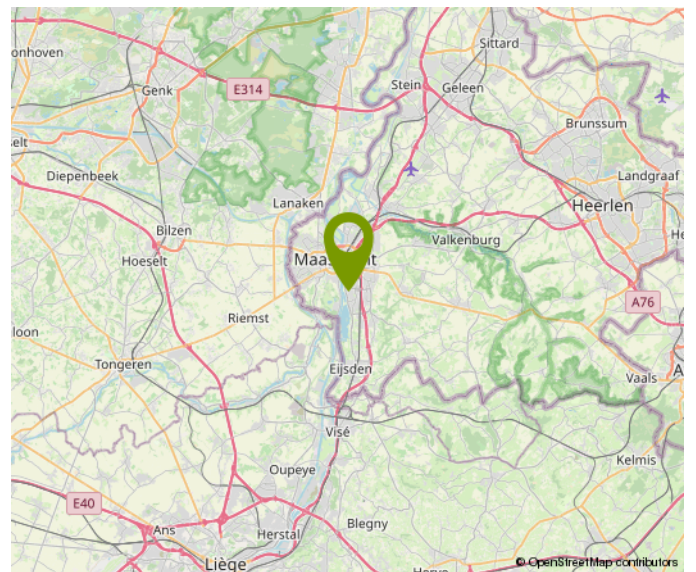
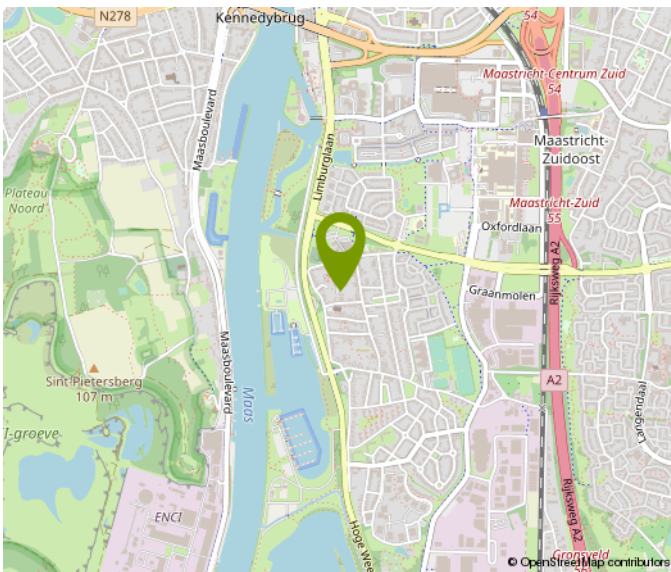
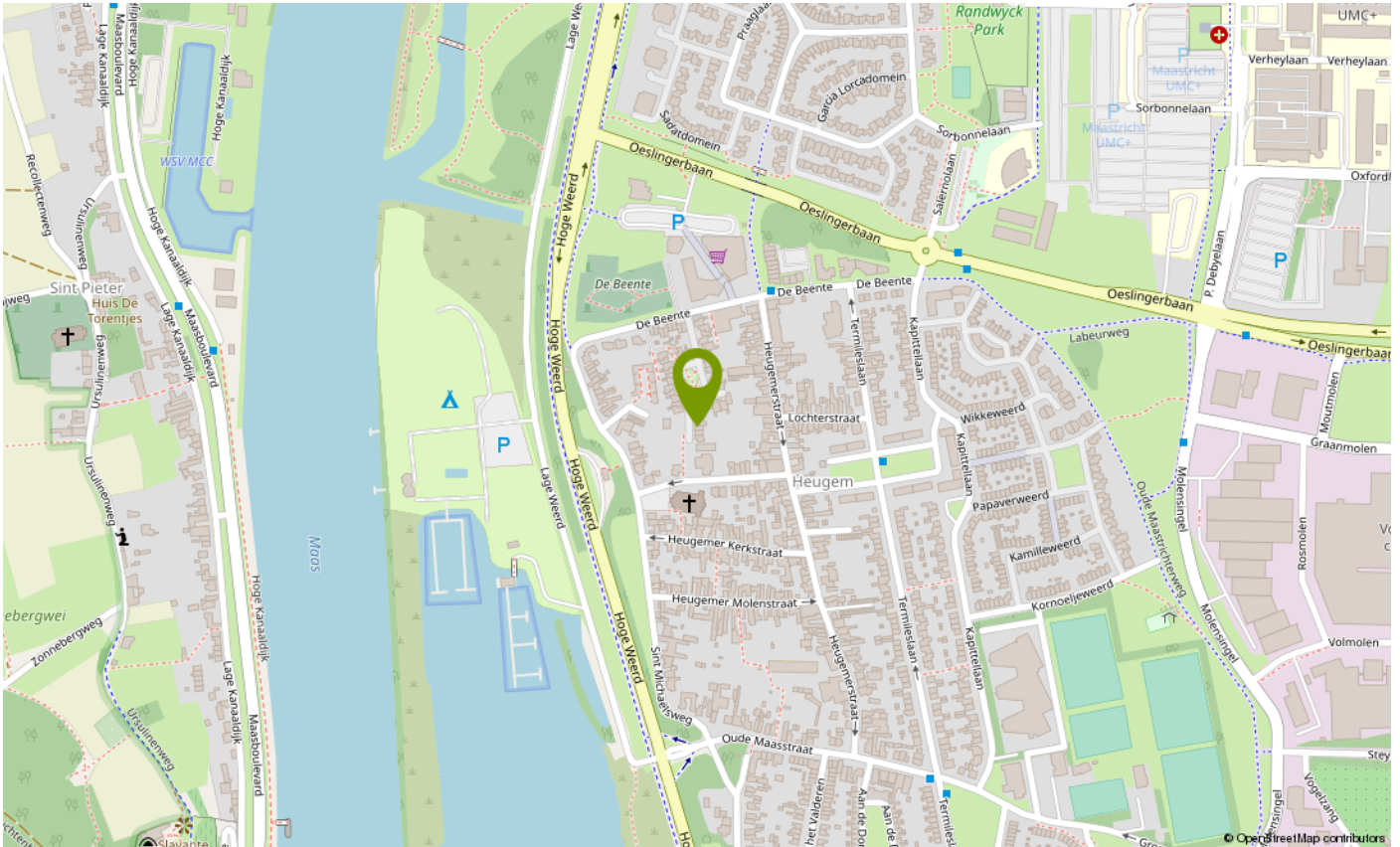
SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



Locatie



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				
- Inbouwkasten	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				
- Houten butler (indien gewenst door koper)	X			
-				X
-				X
-				X
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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			
- Spiegel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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/ internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Wasmachine	X			
Droger	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Beplanting	X			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
Grasmaaier in tuinhuis	X			X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
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!

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

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
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.

