

# Wonen!



MAASTRICHT | Scharnerweg 2 A

vraagprijs € 395.000 k.k.



# Kenmerken



Woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 270 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 2003





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



# Omschrijving

Fijn appartement gelegen in het kleinschalig complex "Villa Aldegonda" in de Maastrichtse wijk "Scharn". "Scharn". woning naast de eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein, twee slaapkamers en een balkon op het zuiden.

De woning is in de Wijck Scharn gelegen nabij diverse winkelveorzieningen zoals Albert Heijn XL, Kruidvat Gall en Gall etc.

De afstand naar o.a. het MUMC - Vodafone/ Ziggo - Mercedes Benz - Medische universiteit en diverse andere faculteiten zijn op relatieve korte afstand gelegen. De bushalte is op enkele meters afstand gelegen. Het centraal station en stadsdeel Wyck is op 5 minuten fietsafstand gelegen. De op en afritten van de A2 zijn op 3 minuten auto rijafstand.

## INDELING

### Souterrain

De woning heeft een privé berging (5m<sup>2</sup>) in het ruim opgezette souterrain.

### Begane grond - Entree

De centrale entree met bellentableau, brievenbussen en is v.v. een lift en een trap voor de hoger gelegen verdiepingen. Er zijn drie woonlagen met 21 wooneenheden 21 bergingen en 15 overdekte parkeerplaatsen en 14 parkeerplaatsen op het afgesloten binnenterrein.

### Appartement:

De entree (circa 9m<sup>2</sup>) is ruim opgezet met intercom installatie en is v.v. een garderobe. In de gang is tevens de meterkast gesitueerd en is er toegang tot alle ruimtes. et toilet (1m<sup>2</sup>) is voor de helft betegeld en heeft een zwevende toilet zitting en er is een fonteintje.



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

De woonkamer (29m<sup>2</sup>) heeft een groot raam en er is een toegangsdeur naar het overdekte balkon.

Het balkon is circa 8m<sup>2</sup> groot en kijkt uit over de de Scharnerweg.

Deze kamer heeft een nette wand afwerking en een keurige laminaat vloerafwerking.

De gesloten keuken (11,3m<sup>2</sup>) is keurig afgewerkt met boven en onderkastjes.

De keuken met granieten werkblad is v.v. diverse inbouwapparatuur: een vaatwasser, koelkast, diepvries, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, een ingebouwde friteuse en een combi oven-magnetron. zijn twee slaapkamers en deze zijn beide aan de achterzijde van het complex gelegen.

Slaapkamer 1 met een afmeting van 3,96 mtr en 3,53 mtr (14m<sup>2</sup>) hiermee is deze ruim te noemen. Slaapkamer 2 is iets kleiner (2,10 mtr X 3.53 mtr.) en is dus 7,5 m<sup>2</sup> groot.

Badkamer (5,5m<sup>2</sup>) is v.v. douchecabine,

wastafel, handdoek radiator en twee losse kasten. De bergkast (circa 2m<sup>2</sup>) in de gang biedt ruimte voor de wasmachine hier is ook de Cv ketel (eigendom, 2003) geplaatst.

#### Bijzonderheden

- Appartement in keurige woonomgeving gelegen.
- De woning is netjes onderhouden.
- Wanden zijn afgewerkt met geschilderd stuukwerk en vloeren zijn v.v. laminaat.
- Het appartement is v.v. houten kozijnen met HR beglazing.
- De woning beschikt over een definitief energielabel B.
- Maandelijkse VVE bijdrage is 201 euro p/m incl verzekeringen, onderhoud en reserveringen en schoonmaak.
- De ideale "Pied a Terre" woning of voor de startende studerende/werkende.
- Opleverdatum is in overleg.



In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening – opkoopbescherming voor woningen met een WOZ waarde tot € 402.000 (peildatum 1 januari 2025 zie ook : (<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>)).

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

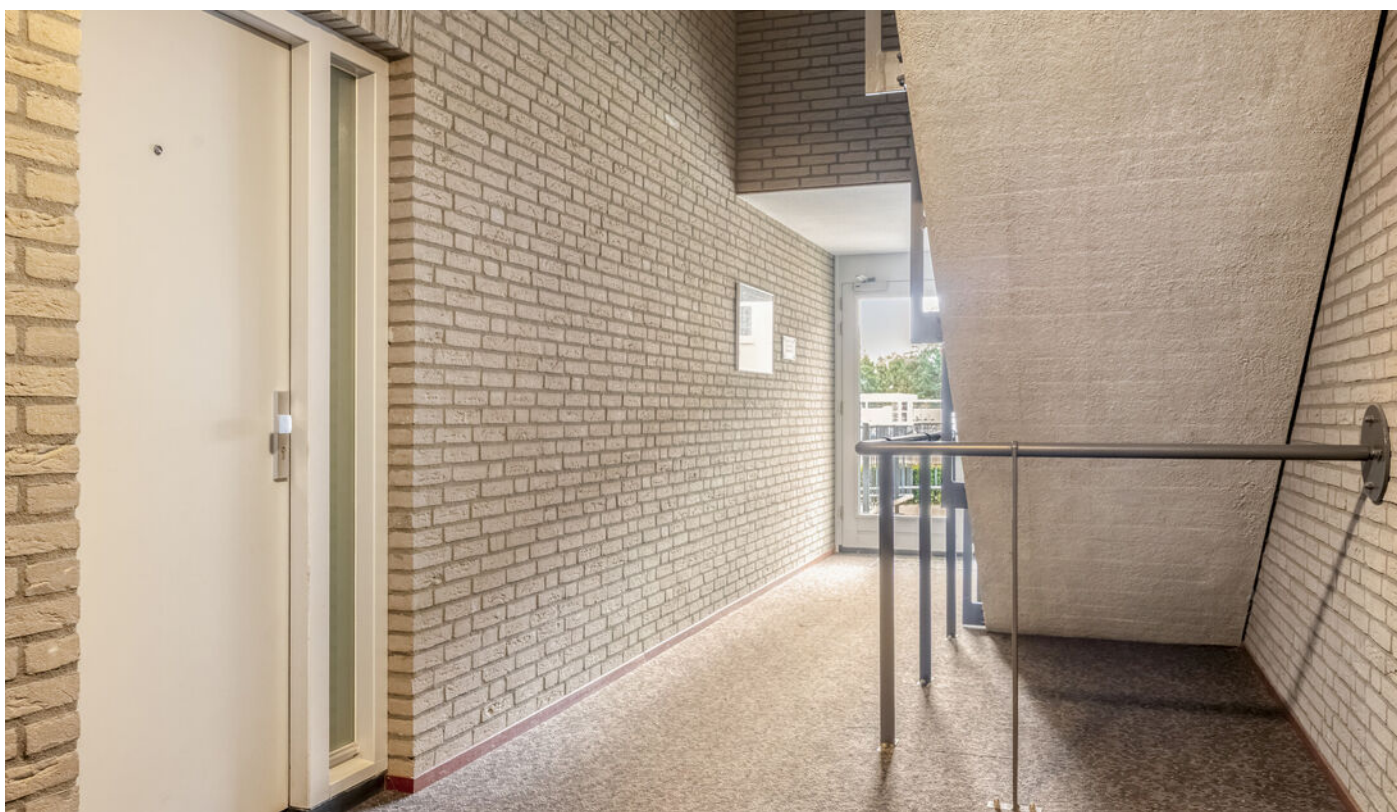
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

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!

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: scharnerweg 2A



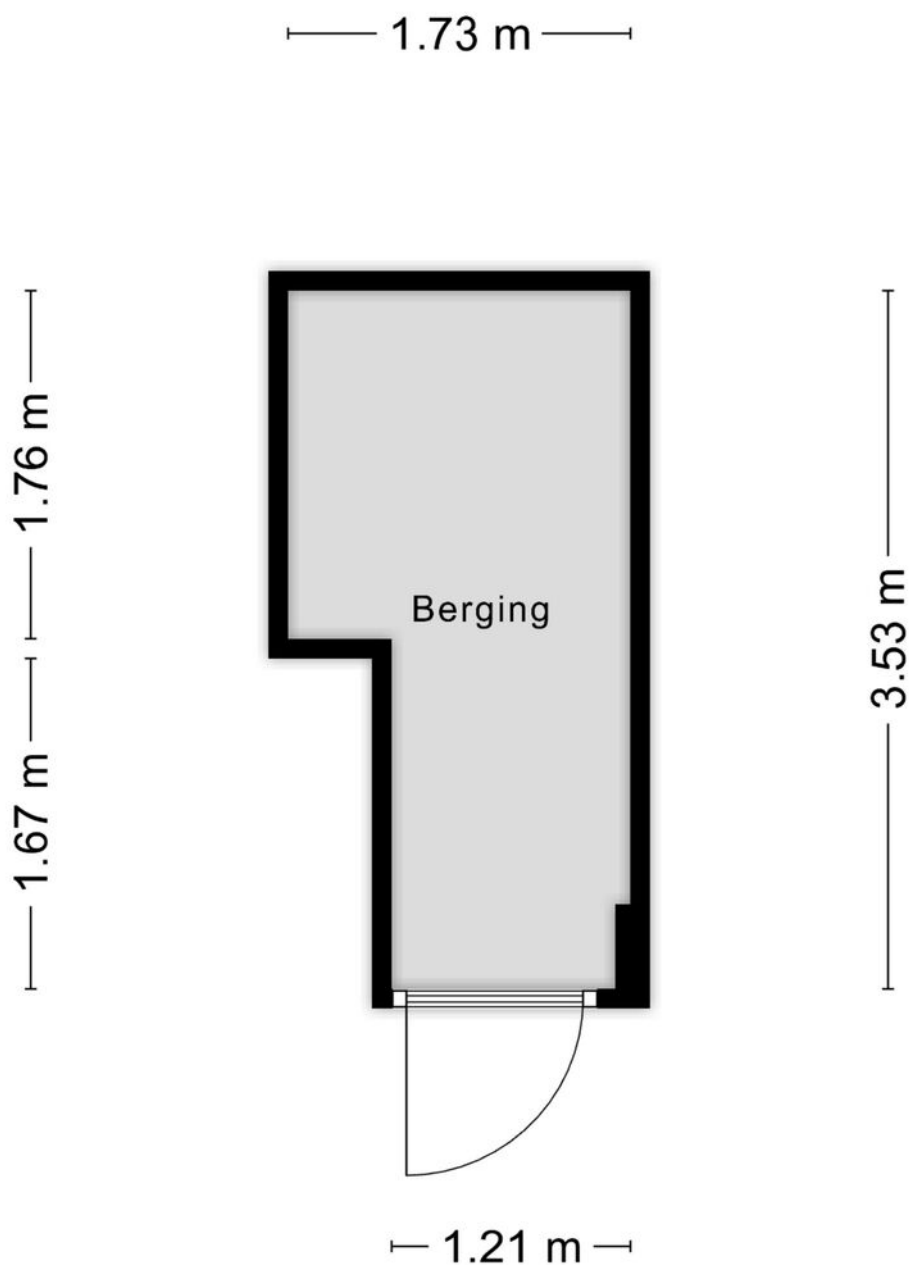
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |                                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--|
| 12345<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: 500<br><br>Kadastrale gemeente Maastricht<br>Sectie G<br>Perceel 5851 |  |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |                                                                                 |  |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                                                                                                                                            |                                                                                 |  |

# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Meetrapport

**Zibber**

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vesta vastgoed dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type                      Woning  
Adres                              Scharnerweg 2-a  
Postcode/plaats                6224JC, Maastricht  
Meetcertificaat type A        Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status                              Definitief

Datum meetopname            15-10-2025  
Datum meetrapport            16-10-2025  
Certificaatnummer            1584689

|                                              | Totaal |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 81,60  | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 7,00   | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                           | 5,20   | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak                         | 102,10 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                          | 269,57 | M <sup>3</sup> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

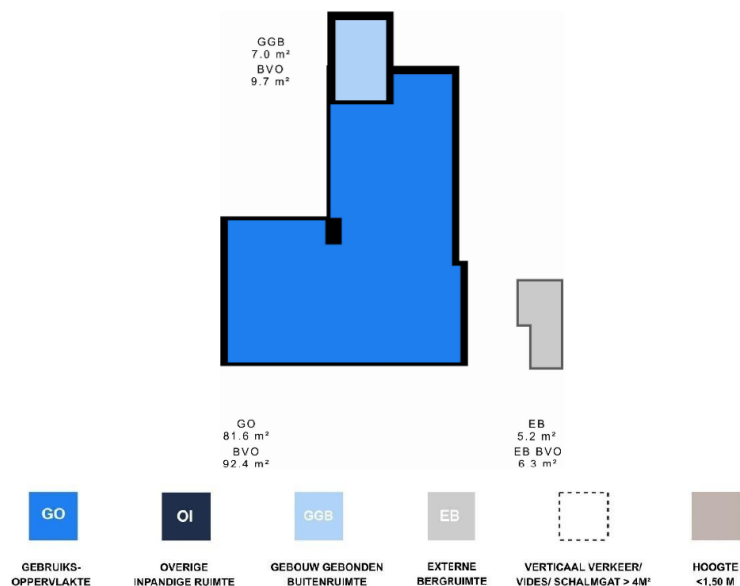


Meetrapport

## Vlakkentekening

**Zibber**

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Scharnerweg 2-a, 6224JG, Maastricht met datum: 16-10-2025



# Energielabel

## Energielabel woningen

**Registrierungsnummer**

**Datum registratie**  
08-05-2023

**Geldig tot**  
08-05-2033

**Status**  
Definitief

**Deze woning  
heeft energielabel** **B**



| Isolatie |              |                                                                |  |  |
|----------|--------------|----------------------------------------------------------------|--|--|
| 1        | Gevels       | <div><div></div><div></div><div>+</div><div>++</div></div>     |  |  |
| 2        | Gevelpanelen | <div><div></div><div>+/-</div><div>+</div><div>++</div></div>  |  |  |
| 3        | Daken        | <div><div></div><div></div><div>+</div><div>++</div></div>     |  |  |
| 4        | Vloeren      | <div><div></div><div></div><div>+</div><div>++</div></div>     |  |  |
| 5        | Ramen        | <div><div></div><div></div><div>+</div><div>++</div></div>     |  |  |
| 6        | Buitendeuren | <div><div>-</div><div>+/-</div><div>+</div><div>++</div></div> |  |  |

| Installaties |              | Hoofdsysteem                                  | Verbetering<br>aanbevolen? |        |
|--------------|--------------|-----------------------------------------------|----------------------------|--------|
| 7            | Verwarming   | HR-107 ketel                                  | nee                        | ja     |
| 8            | Warm water   | Combiketel                                    | nee                        | ja     |
| 9            | Zonneboiler  | Niet aanwezig                                 | nee                        | ja     |
| 10           | Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | nee                        | ja     |
| 11           | Koeling      | Niet aanwezig                                 | nee                        | n.t.b. |
| 12           | Zonnepanelen | Niet aanwezig                                 | nee                        | ja     |

**Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting**

| Warmtebehoefte in de wintermaanden | Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden | Aandeel hernieuwbare energie |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Laag                               | Laag                                                 | 0,0 %                        |
| <b>Gemiddeld</b>                   | <b>Hoog</b>                                          |                              |
| Hoog                               |                                                      |                              |

**Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder**

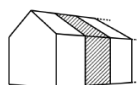
## Over deze woning

**Adres**

### Detailaanduiding

**Woningtype**  
Tussenwoning

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Bouwjaar</b>         | 1997               |
| <b>Compactheid</b>      | 1,31               |
| <b>Vloeroppervlakte</b> | 130 m <sup>2</sup> |



## Opnamedetails

Naam

J.L.A. Nelissen

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Inschrijffnummer</b> | <b>KvK-nummer</b> |
| SKW.012311              | 39090359          |

**Certificerende instelling**  
SKW Certificatie BV

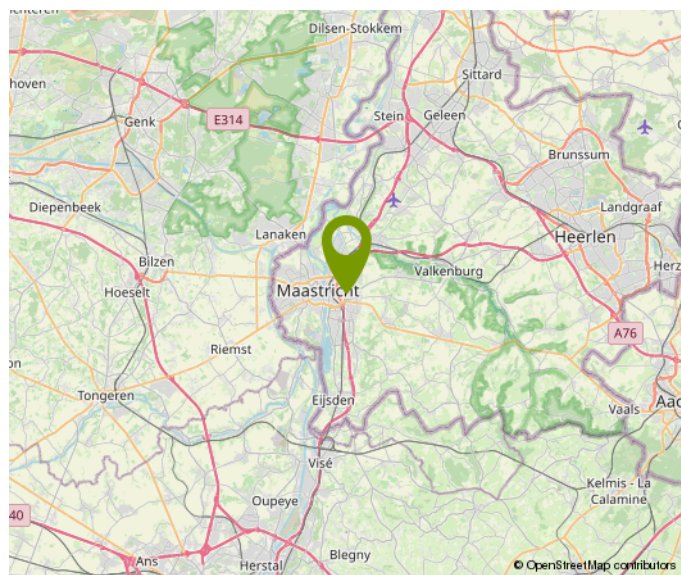
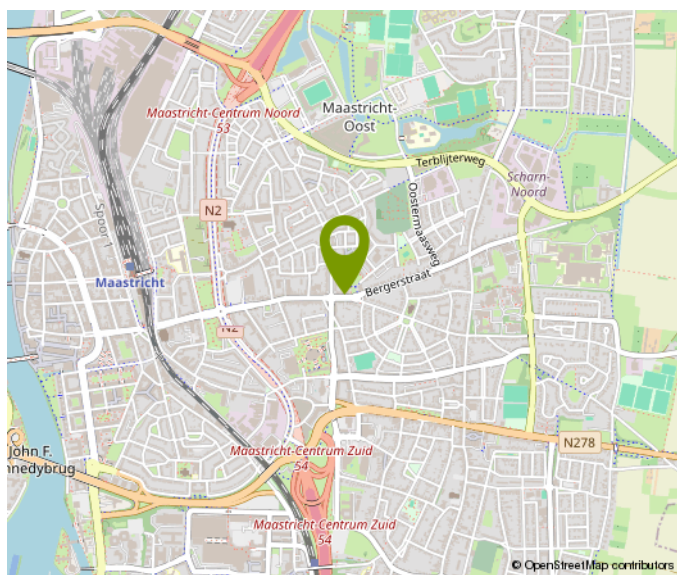
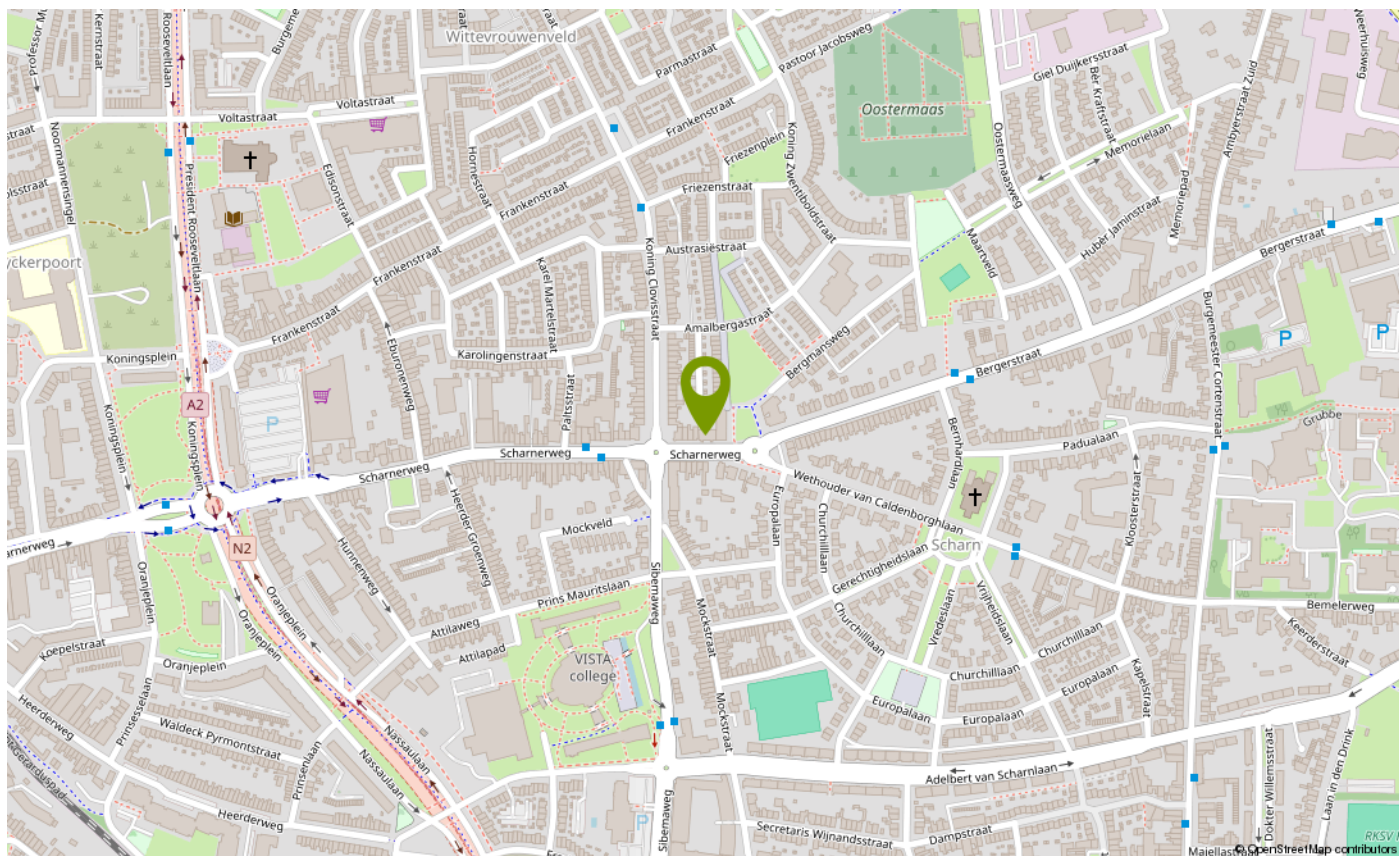
Soort opname  
Basisopname

**Examennummer**

243729



# 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             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Berging                                |               | 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   |
| <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/schermb)                                           | 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             |          |              |     |
| 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/<br>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/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                            |               | X        |              |     |



# Lijst van zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
|                                                |               |          |              | 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            |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                     |               |          |              | X   |
|                                                |               |          |              | X   |
|                                                |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                    |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                          |               |          |              | X   |
| -                                              |               |          |              | X   |
| -                                              |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                     |               |          |              |     |
| 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 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 10,4% (Beleggers)
- kosten kadastraal recht
- notariskosten voor de leveringsakte

Overige kosten kunnen zijn:

- makelaarscourtage
- verrekening onroerende zaak belasting, waterschapshoeft, 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.

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>).

## 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)

# 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!

**move.nl**



# 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.**

