



Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

Zeer ruim..



MAASTRICHT | Tongerseweg 99

vraagprijs € 995.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte: 317 m²
Perceeloppervlakte: 806 m²
Inhoud: 1640 m³
Bouwjaar: 1961





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!



Omschrijving

Unieke en uitzonderlijk ruime woning met maar liefst 317 m² woonoppervlakte, 125 m² aan inpandige ruimte, inpandig zwembad én lift – ideaal voor dubbele bewoning!

De woning bestaat uit twee speels met elkaar verbonden wooneenheden, waardoor dubbele bewoning, (kangoeroewonen) of een combinatie van wonen en werken uitstekend mogelijk is. De woning beschikt over maar liefst 8 slaapkamers, 3 badkamers en een inpandig zwembad. Daarnaast is de woning voorzien van een inpandige lift (Aesy 2017), welke alle verdiepingen met elkaar verbindt en geschikt is voor maximaal 3 personen of 300 kg – een zeldzame en bijzonder comfortabele toevoeging.

De ligging is eveneens ideaal: op korte afstand

van de binnenstad van Maastricht en gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Vroenhoven (België) en de A2. De historische binnenstad is binnen circa 20 minuten te voet bereikbaar en het stadspark ligt op slechts 9 minuten afstand.

Souterrain

De kelder is uitsluitend toegankelijk vanuit de linker woning via de lift of van buitenaf via de achtertuin.

Het souterrain is opgedeeld in diverse compartimenten, waarbij de oorspronkelijke keldertrap is verwijderd.

Met de lift bereikt u de voorraadkelder (ca. 7,5 m²), voorzien van diverse wandplanken voor droge opslag.

Vanuit deze ruimte is er toegang tot de wasruimte (ca. 15 m²) met een eigen keukenblok. Hier zijn alle witgoed aansluitingen aanwezig en in het keukenblok bevindt zich





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

tevens een close-in boiler (Inventum) voor direct warm water.

Vanuit de wasruimte is er toegang tot de hobbyruimte (ca. 19 m²) met voldoende stahoogte. Achter de hobbyruimte bevindt zich de cv- en boilerberging (ca. 11 m²), de technische ruimte waar de installaties van beide woningen samenkomen. In deze ruimte bevinden zich de cv-installatie (Remeha Quinta) en de 160 liter warmwaterboiler van Nibe (beide uit 2015), die met elkaar gekoppeld zijn.

Souterrain ****rechterwoning****

Het s is in gebruik als zwembad en deels als technische ruimte voor de zwembadinstallatie. De zuiveringsinstallatie en temperatuurregeling zijn hier gesitueerd en eenvoudig te bedienen. Tevens is er een berging (ca. 12,5 m²) aanwezig met de zuiveringsinstallatie en alle aan- en retourleidingen van het zwembad. Daarnaast

beschikt de woning over een separate berging (ca. 10 m²), welke uitsluitend vanuit de tuin toegankelijk is.

Begane grond

Via de voorzijde van de woning betreedt u de woning middels een fraaie houten voordeur met glaspartij. In de betegelde hal (ca. 7,5 m²) is ruimte voor een garderobe en bevindt zich de meterkast. De groepenkast is modern uitgevoerd met maar liefst 14 groepen en diverse aardlekschakelaars. Tevens is er een 3-fase aansluiting aanwezig, onder andere ten behoeve van een laadstation voor een elektrische auto. In de hal bevindt zich daarnaast de volledig afgesloten lift, welke eenvoudig te bedienen is middels enkele knoppen. De lift is geplaatst in 2017 en wordt jaarlijks gecontroleerd en onderhouden. Naast de lift is een modern (2020), volledig betegeld toilet (ca. 1,5 m², Geberit) met fonteintje gerealiseerd. Tevens is hier verwarming aanwezig.





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

Middels twee glazen schuifdeuren zijn de keuken en woonkamer te bereiken. De keuken (ca. 16 m²), voorzien van een siergrindvloer, kent een uitstekende lichtinval en biedt via de schuifdeuren toegang tot de tuin. De keuken is rijkelijk uitgerust met onder andere een 4-zone inductiekookplaat met Wok, koffiezetapparaat, Smeg afzuiging (2026), 2 ovens (1 met stoomfunctie), vaatwasser, 1,5 spoelbak en een koel-/vriescombinatie, allen van het merk Küppersbusch. Daarnaast beschikt de keuken over diverse boven- en onderkasten, waaronder een praktische carrouselkast in de hoek van het werkblad.

In 2008 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor dankzij de vele raampartijen een zeer lichte leefruimte,

is ontstaan. De woonkamer, met granol wandafwerking, beschikt tevens over een aparte zithoek (tezamen ca. 32 m²). Deze ruimte is afgewerkt met een keurige massieve stroken parketvloer, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Hier kunt u heerlijk verblijven en genieten van de sfeervolle avondverlichting in de tuin.

Vanuit de zithoek is er bovendien fraai zicht op de Sint Theresiakerk met haar karakteristieke toren en klok.

Aan de voorzijde is er volop ruimte voor een grote eettafel, waarbij de aanwezige gaskachel met schouw zorgt voor extra sfeer. Vanuit de eetkamer (ca. 20 m²) heeft u zicht op de voorzijde van de woning richting de Tongerseweg.

De kunststof kantel-/schuifpuien en deuren zijn voorzien van plissé horren. Vrijwel de gehele woning is uitgerust met rolluiken, zowel handmatig als elektrisch bedienbaar. Daarnaast is in de kozijnen dauerlüftung aanwezig en beschikt de woning over een airconditioning van Daikin.

Begane grond *** Rechter woning***

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het inbandige zwembad, gesitueerd in de leefruimte van de tweede woning. Het zwembad (ca. 3,88 x 7,97 m = 30 m²) is ruim van opzet en voorzien van een elektrisch bedienbare afdekrol. Tevens is hier een toilet (1m²) gemaakt, zodat u niet ver hoeft te lopen in uw natte zwemkleding. Vanuit het zwembad bereikt u via de serre (ca. 6,5 m²) de achterzijde van de woning. De pompinstallatie (Poolcontrol van Aqua Easy) is geplaatst in de kelder en is tevens via een trap, vanuit het zwemgedeelte bereikbaar.

De verwarming van het zwembad is gekoppeld aan de cv-ketel en beschikt over twee separate relais. Daarnaast bevindt zich hier de groepenkast, uitgevoerd met een zevental moderne groepen, een aparte groep voor de zonnepanelen en de zekeringen voor de liftinstallatie.

Eerste verdieping

Via de lift is de overloop (ca. 4 m²) op de eerste verdieping te bereiken. Vanuit hier is er toegang tot twee badkamers, drie slaapkamers en een praktische muurkast in de gang.

Slaapkamer 1 (ca. 15,7 m²) is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot het dak van de aanbouw. Slaapkamer 2 (ca. 9,5 m²), momenteel in gebruik als walk-in closet, beschikt over een houten deur naar het plat dak. Slaapkamer 3 (ca. 15 m²) is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een eigen wastafel. Nieuw (2025) badkamer 1 (ca. 5 m²), gelegen aan de voorzijde, is uitgerust met een ligbad, een waskom, een handdoekradiator en een praktische muurkast.

Tevens is deze badkamer voorzien van een balkondeur met toegang tot het balkon aan de zijkant van de woning. De tweede, recent (2021) vernieuwde badkamer (ca. 2,5 m²), gelegen aan de zijkant, beschikt over een wasmeubel, een toilet en een douche met zitplateau.

Deze badkamer is daarnaast voorzien van een handdoekradiator, elektrische vloerverwarming en een radio.



Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

Eerste verdieping ***rechter woning***

Via de doorloop in slaapkamer 2 is de rechter woning te bereiken. Aangekomen op de overloop zijn wederom drie slaapkamers en een badkamer toegankelijk.

Slaapkamer 4, gelegen aan de achterzijde, is ca. 5,5 m² groot en biedt zicht op het terras.

Slaapkamer 5 (ca. 15,3 m²), eveneens aan de achterzijde gelegen, beschikt over een sauna (AS Sauna cabine).

Slaapkamer 6 (ca. 15,2 m²) is voorzien van een wastafel aan de badkamerzijde en biedt uitzicht aan de voorzijde,

richting de naastgelegen woningen. Badkamer 3 is uitgerust met een design inloopdouche, een toilet en een wasmeubel.

Vanuit de overloop is er toegang tot het zwembad op de begane grond en middels een vlizotrap is de zolderruimte bereikbaar.

Tweede verdieping

De zolderruimte is via de lift in de eerste woning te bereiken.

Hier bevindt zich slaapkamer 7, gesitueerd onder het geïsoleerde dak en voorzien van een dakraam, waardoor een compacte maar aangename ruimte is ontstaan.

De gehele zolderverdieping is daarnaast ideaal voor opslag en beschikt over een ruime zolderkamer.

Deze zolderkamer staat in verbinding met de zolderruimte van de tweede woning.

Tweede verdieping ***rechter woning***

In deze zolderruimte bevindt zich de opstelplaats van de omvormer (SolarEdge) en de gekoppelde batterijen (LG)

voor de opslag van overtollig opgewekt stroom.

Via een deur vanaf de overloop is de laatste werk-/slaapkamer (slaapkamer 8) te bereiken.

Deze kamer is zeer ruim (ca. 17,5 m²) en beschikt over een bovengemiddelde nokhoogte, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De tuin

De tuin is samengesteld uit vier percelen en is omsloten door twee op- en afritten. Aan één zijde bevindt zich de ruime garage, welke geschikt is voor het stallen van onder andere een camper. De garage is voorzien van een betonnen vloer, een elektrisch bedienbare sectionaalpoort (2014), een dompelpomp, verwarming en elektra.

In de tuin bevinden zich, naast twee cipressenbomen, tevens drie vijvers die worden gevoed door een vijverpomp.

De waterfilters en pomp zijn fraai weggewerkt in de rotspartijen in het midden van de tuin.

Daarnaast is er een gazon met aansluitend een achthoekig paviljoen, gelegen aan de achterzijde van de tuin.

Dit paviljoen (ca.10 m²) is voorzien van diverse stroompunten en biedt een prachtig zicht op de achterzijde.

Voor het onderhoud van het gazon is de basis voor een robotmaaier aanwezig, die zorgt voor een verzorgd en onderhoudsvriendelijk deel.



Bijzonderheden

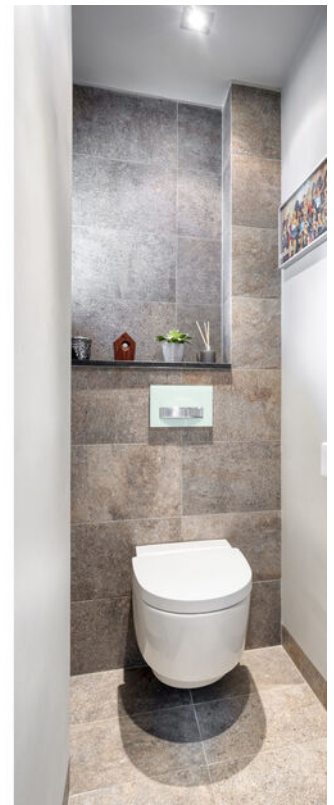
- De woning(en) lenen zich uitermate voor dubbele bewoning of grote gezinnen.
- Groot perceel met legio mogelijkheden.
- Geheel voorzien van binnen en buiten alarm systeem met camera's.
- Zeer ruim garage voor stalling van camper of caravan met een lengte van 8,6 meter..
- Er is dubbel glas en tripel glas aanwezig in de woning met diverse jaartallen
- Minder valide mensen die een lift kunnen gebruiken.
- Volledig geïsoleerd met maar liefst 29 zonnepanelen en batterijen.
- Eigen in pandig verwarmd zwembad.
- En deels naar eigen inzicht aan te passen.
- Woning is op korte termijn beschikbaar.

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.



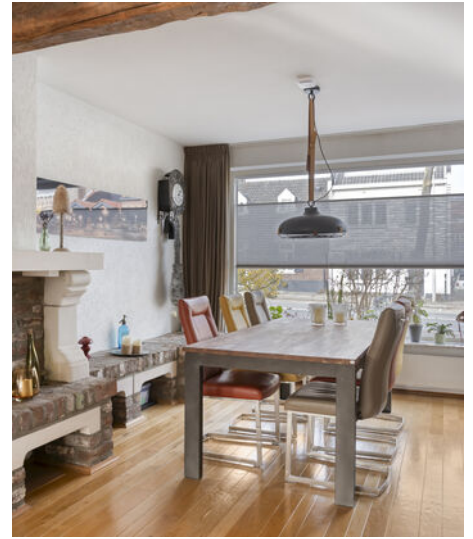


Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!



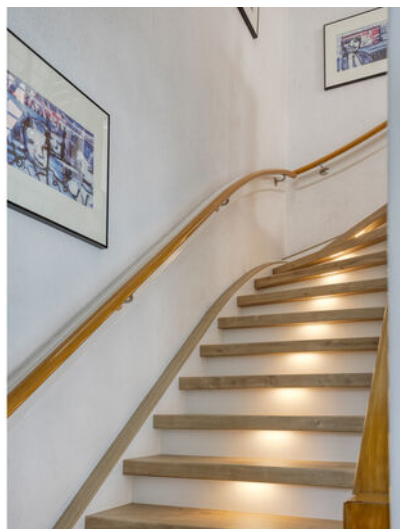
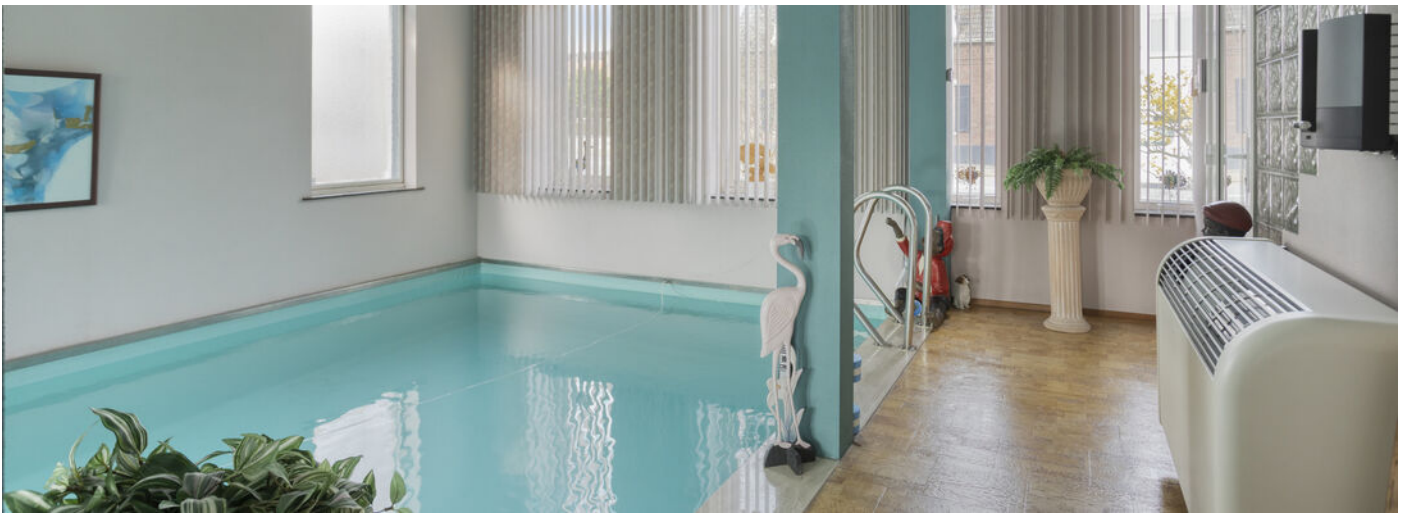
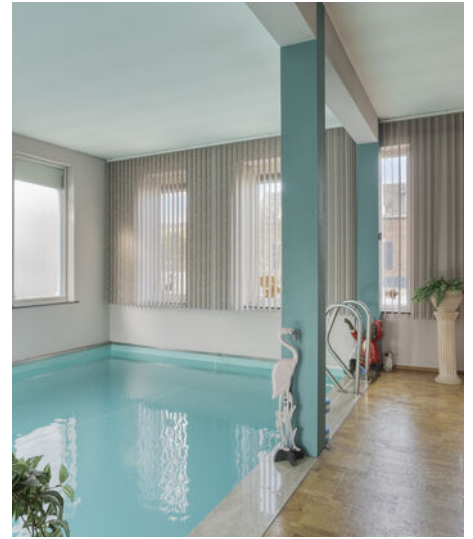


Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: scm



0 5 10 15 20 25m

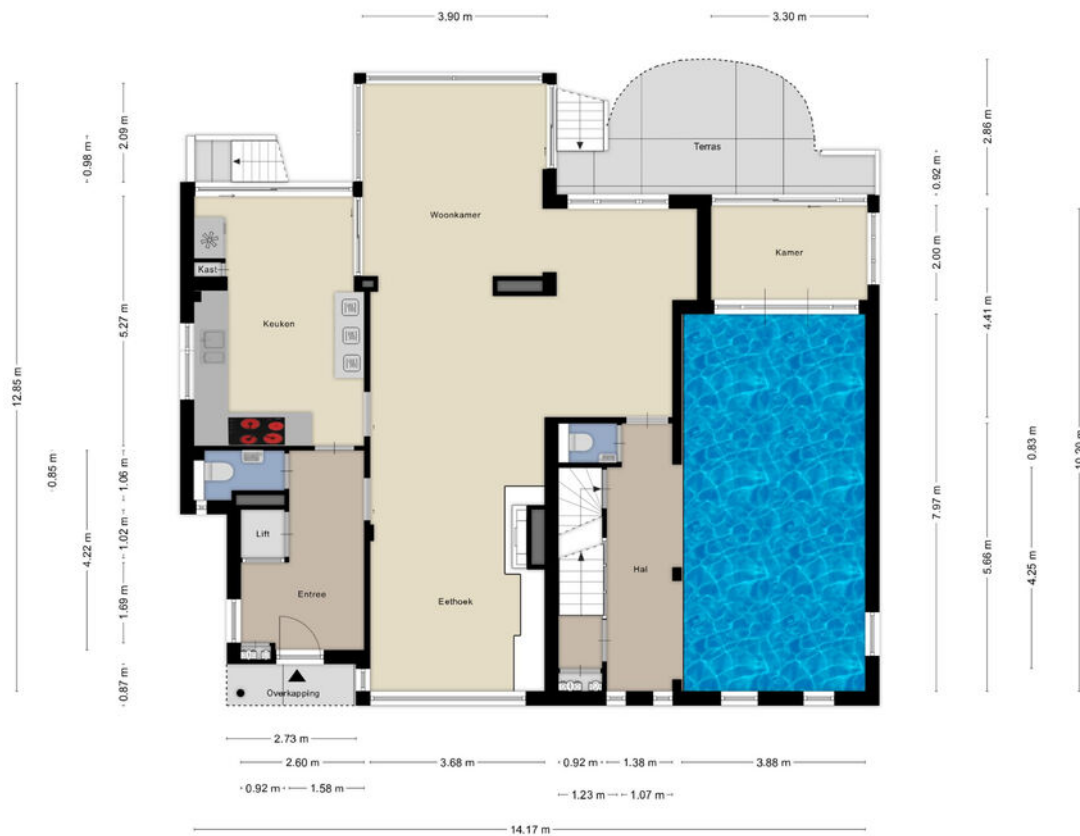
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie O Perceel 2500	
-------------	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2026
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.



Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoeb.nl





Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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	Tongerseweg 99
Postcode/plaats	6213GA, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	09-02-2026
Datum meetrapport	10-02-2026
Certificaatnummer	1620770

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	316,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	125,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	80,10	M ²
Externe bergruimte	10,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	642,10	M ²
Bruto inhoud woning	1.639,75	M ³

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

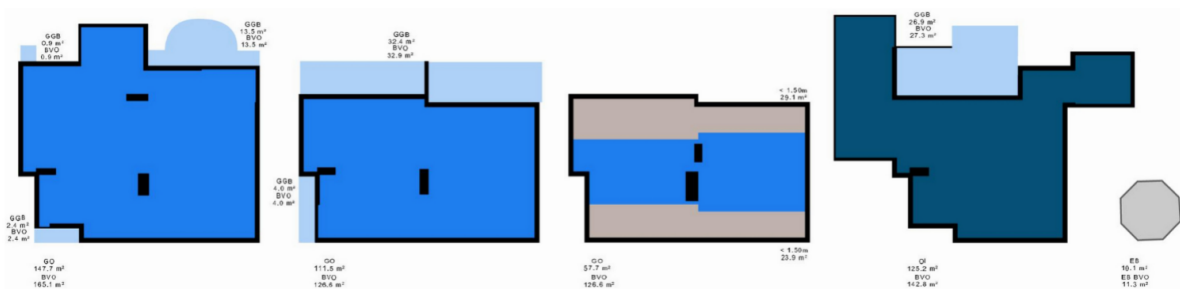


Meetrapport

Vlakkentekening

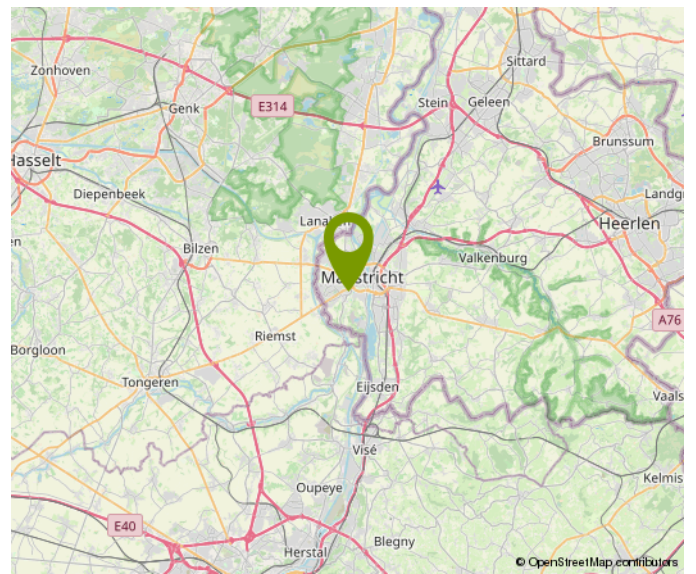
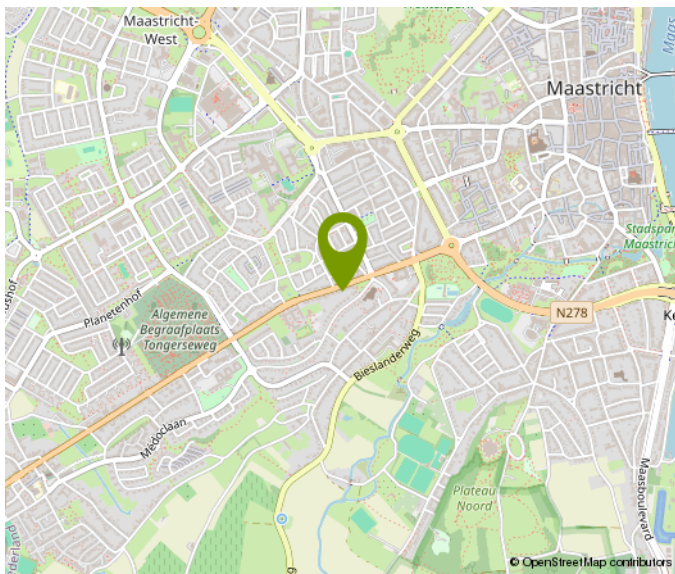
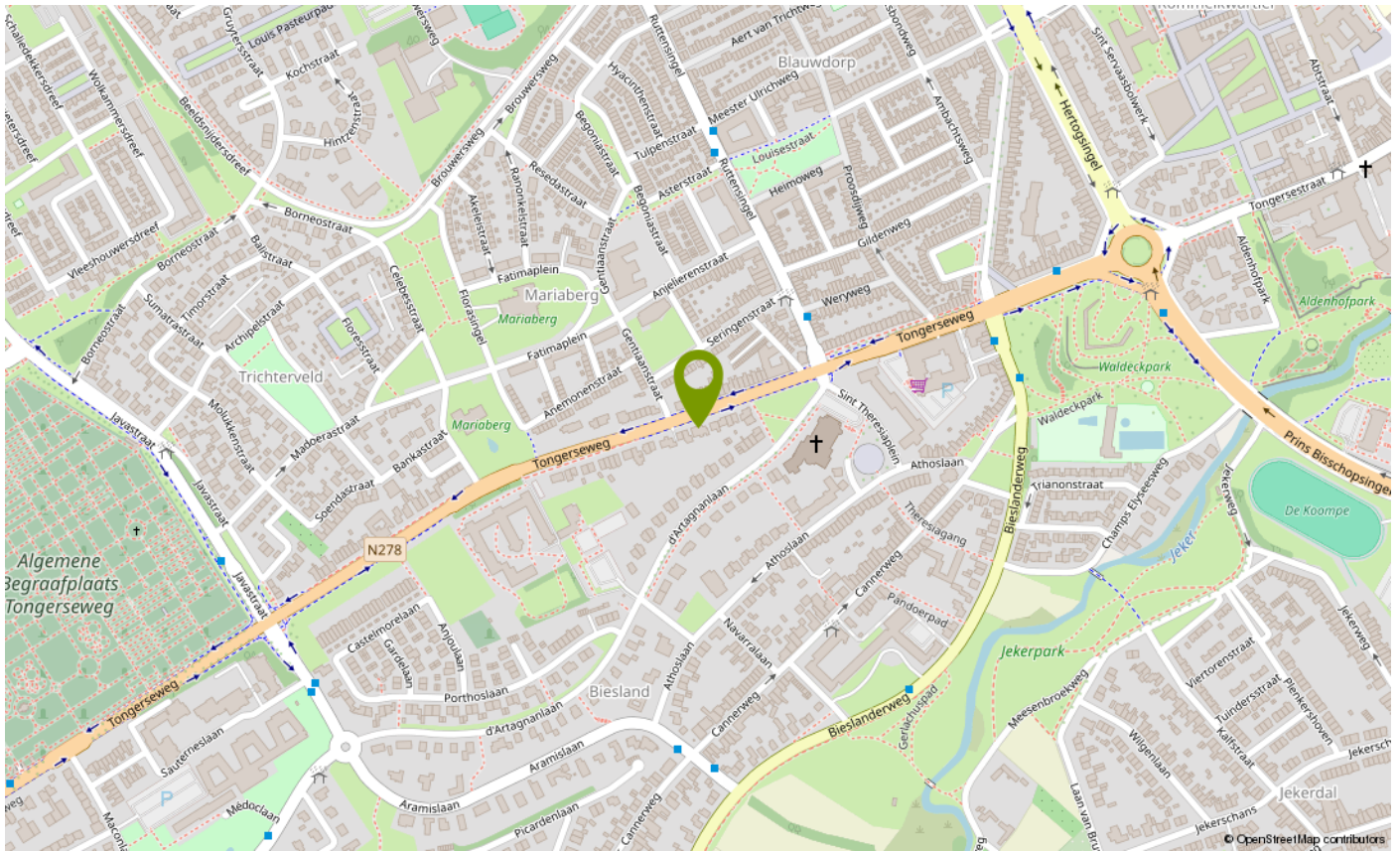
Zibber

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Tongerseweg 99, 6213GA, Maastricht met datum: 10-02-2026





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				
- Diverse stellages in de kelder	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			
- Gordijnen op naaikamer		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 ophangstelsysteem	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
- keukentafel stoelen, gaan mee.	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- keuken incl vaatwasser in kelder	X			
- Tafel en stoelen e koelkast kelder	X			
-				X
-				X
-				X
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
- Doorstroomer kelder	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
Ijskast in huis		X		
kachel		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
aesy liftren	Moet worden			
	overgenomen			
Lubron (Waterontharder)	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 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, 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.

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.



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



Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

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





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

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.





Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

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.



Vesta vastgoed
UW WONING IS HET WAARD!

