

# Te koop

**Heerderweg 49A&B**  
**6224 LA Maastricht**



Verkocht

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

## Omschrijving

Deze belegging betreft twee appartementen, twee studio appartementen en twee kamers van circa 259 m<sup>2</sup> in totaal nabij het station en het centrum van Wyck te Maastricht. De studio's en kamers delen een badkamer en keuken.

Het object is volledig voorzien van centrale verwarming. De kozijnen zijn gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. De platte daken zijn in 2011 vernieuwd. De benodigde omgevingsvergunning is aangevraagd en is bij de koopsom inbegrepen. Eventueel bijkomende kosten worden door verkoper betaald.

Binnen een straal van 600 meter zijn een Lidl en Albert Heijn gevestigd. In het centrum van Wyck zijn veel eet- en winkelgelegenheden gesitueerd.

### **Indeling:**

*Souterrain (190 cm hoog)*

Proviandkelder (20,7 m<sup>2</sup>) v.v. doucheruimte v.v. douchecabine en toilet (met raam). Eveneens v.v. keukenblok met spoelunit.

Kelderruimte 2 (28,6 m<sup>2</sup>) met beetje daglichttoetreding, verwarming en tegelvloer.

Kelderruimte 3 (16 m<sup>2</sup>) v.v. cv-ketel (eigendom, uit 2010).

*Begane grond*

Het object beschikt over drie voordeuren.

Twee appartementen van ieder circa 60 m<sup>2</sup>.

Toegang naar de bovenwoning via separate entree (Heerderweg 49B)

Entree met bellentableau

Hal met opgang naar eerste verdieping (2,1 m<sup>2</sup>)

*Eerste verdieping*

Overloop (4,6 m<sup>2</sup>), toilet behorende bij appartement, waskamer (5,6 m<sup>2</sup>) met drie wasmachine aansluitingen ten behoeve van alle bewoners en v.v. tegelvloer, woonkamer en suite (ca. 25 m<sup>2</sup>) waarvan een gedeelte ingericht als slaapkamer, half open keuken (9,72 m<sup>2</sup>) v.v. keukenblok en douche-unit, slaapkamer (7 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde.

*Tweede verdieping*

Overloop (4,6 m<sup>2</sup>), doucheruimte 1 en toilet behorende bij appartement op derde verdieping, doucheruimte 2 met toilet behorende bij appartement op de tweede verdieping, woonkamer gelegen aan de achterzijde (14 m<sup>2</sup>), slaapkamer (16,07 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde, keuken (7,5 m<sup>2</sup>) v.v. keuken in hoekopstelling, gelegen aan de voorzijde.

*Derde verdieping*

Middels een afsluitbare trapopgang toegang naar het appartement, keuken (10,5 m<sup>2</sup>) met keukenblok, bergkamer en toegang naar het dakterras (14,3 m<sup>2</sup>), slaap/woonkamer (18 m<sup>2</sup>).

Bovenstaande vrijblijvende informatie is door Border Estate+ met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter aanvaardt Border Estate+ geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

## Foto's



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



#### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

#### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Verkoopinformatie

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Maastricht zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Border Estate een termijn van 4 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 9 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

## Onderzoekskosten

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige bestemmingplannen enzovoorts).

## Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijke label of certificaat niet noodzakelijk is.

### Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Verkoopinformatie

---

## Erfstienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfstienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Border Estate met de meest zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de foto's en documentatie over de woning aan Border Estate aangeleverd en/of zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventuele in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of dienst rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Border Estate er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Border Estate verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

---

### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497