

# Te koop

**Populierweg 32  
6222 CS 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

Het betreft een beleggingspand gelegen te Limmel (Maastricht) aan de Populierweg 32. Geboden worden onder meer 6 kamers (resp. ca. 16, 20, 12, 15, 18 en 14,4 m<sup>2</sup>), twee badkamers (resp. ca. 6 en 8 m<sup>2</sup>) en twee werkplaatsen (resp. ca. 21 en 22 m<sup>2</sup>) welke achterin de op het zuiden gerichte tuin zijn gelegen in een vrijstaande gemetseld bijgebouw.

### Ligging

Gelegen in de wijk Limmel aan de Populierweg 32, nabij treinstation Maastricht-Noord, diverse buurtwinkels, Hotel Management School Maastricht en diverse uitvalswegen.

### Indeling

#### *Begane grond*

Ruime entree/hal met meterkast, toegang tot twee slaapkamers, toilet, trap naar verdieping, keldertrap en toegang naar de keuken met badkamer.

Kamer 1, gelegen aan de straatzijde, circa 17 m<sup>2</sup>, volledig gemeubileerd (bed, kast, tafel, twee stoelen en een slaapbank).

Kamer 2, gelegen aan de tuinzijde, circa 21 m<sup>2</sup>, volledig gemeubileerd (bed, kast, tafel, twee stoelen en een slaapbank).

Toiletruimte met staand closet.

Gesloten keuken (ca. 13 m<sup>2</sup>) met tegelvloer en L-vormige keukenopstelling aan tuinzijde, voorzien van 4-pits gaskookplaat (nieuw), rvs-spoelbak, vaatwasser (nieuw), koelkast plus vriezer (nieuw) en combioven, ook recent nieuw gekocht.

Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de achtertuin. Tevens is vanuit de keuken de badkamer te bereiken.

Volledig betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafel en witgoed aansluiting (wasmachine en droger aanwezig).

#### *Eerste verdieping*

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers (slaapkamer 3 en 4) en badkamer. Via een vaste trap toegang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde, ca. 12 m<sup>2</sup>, voorzien van laminaatvloer en volledig gemeubileerd (bed, kast, tafel en twee stoelen).

Slaapkamer 4, gelegen aan de achterzijde, ca. 15 m<sup>2</sup>, voorzien van laminaatvloer en volledig gemeubileerd (bed, kast, tafel en twee stoelen).

Deels betegelde badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>), voorzien van tegelvloer, douche, wastafel, tweede toilet.

#### *Tweede verdieping*

Zolderverdieping bereikbaar middels vaste trap, met toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 5, gelegen aan de voorzijde, ca. 18 m<sup>2</sup>, voorzien van laminaatvloer en volledig gemeubileerd (bed, kast, tafel, twee stoelen en een slaapbank).

Slaapkamer 6, gelegen aan de achterzijde, ca. 15 m<sup>2</sup>, voorzien van laminaatvloer en volledig gemeubileerd (bed, kast, tafel en twee stoelen).

#### *Kelder*

Kelderruimte, opgedeeld in twee gedeelten, met opstelling cv-installatie (huur d.d. 2016).

Vanuit de kelder is er een trap naar de achtertuin.

#### **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

*Buiten*

Achtertuintuin (ca. 250 m<sup>2</sup>) op het zuidwesten gelegen, met achterom richting Willem Alexanderweg en afsluitbare poort.

Aan de achterzijde van de tuin is een bijgebouw gelegen welke bestaat uit twee separate werkplaatsen (resp. ca. 21 en 22 m<sup>2</sup>). Beide bedrijfsruimten zijn voorzien van een keukenblokje en badkamer met douche, toilet en wastafel.

Aan straatzijde zijn voldoende vrije parkeerplaatsen (geen vergunning nodig).

**Border Estate BV**

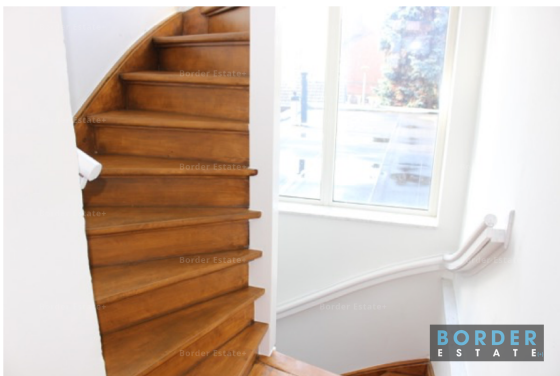
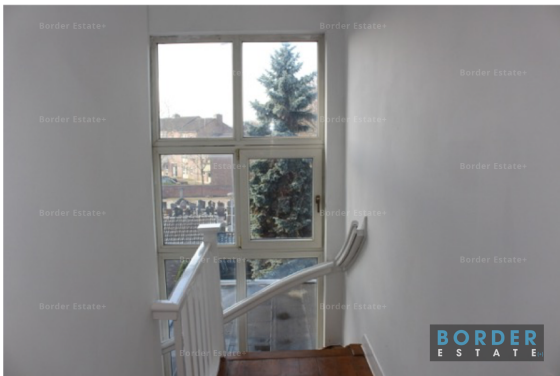
Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

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



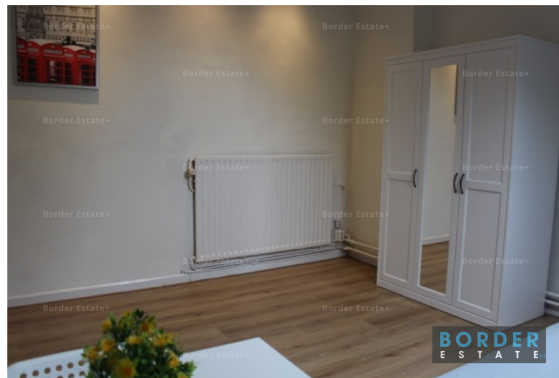
### **Border Estate BV**

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



#### **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.

# Verkoopinformatie

---

## Erfst dienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erf dienstbaarheden, 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