

# Te koop

**Populierweg 71**  
**6222 CP 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

## Beleggingspand

Het pand betreft een geheel verhuurd halfvrijstaand woonhuis met 2 garages op het achterterrein.

Op de begane grond omvat het pand 3 verhuurde studentenkamers, een gezamenlijke keuken en een bijkeuken met douche, toilet en wasruimte met wasmachine en wasdroger. Op de 1e verdieping zijn 3 verhuurde studentenkamers en een badkamer met ligbad, douche, toilet en vaste wastafel gelegen. De zolder is ingericht als gezamenlijke ontmoetingsruimte c.q. woonkamer. Hier is ook de afgesloten cv- ruimte gelegen. Voorts is het pand deels onderkelderd. De beide garages op het achterterrein zijn gezamenlijk verhuurd als dispuut- c.q. vergader- en opslagruimte.

## Ligging

Het pand Populierweg 71 is gelegen in de wijk Limmel. De Hotel Management School Maastricht is op circa 400 meter loopafstand gelegen. Het centrum van Maastricht is zowel per bus als per fiets goed te bereiken. In de buurt is vrij parkeren.

## Kamergewijze verhuur - bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan Maastricht Noordoost d.d. 13-01-2015 is kamergewijze verhuur niet meer toegestaan. Echter op basis van het overgangsrecht is vanuit het oude bestemmingsplan "Maastricht Limmel" kamergewijze verhuur toegestaan. Een door de gemeente Maastricht uitgevoerde planologisch toets is beschikbaar en op verzoek in te zien.

## Gebruiksvergunning

Voor het pand is een gebruiksvergunning aanwezig. Het pand voldoet aan de daarin gestelde eisen met betrekking tot kamerverhuur. Op verzoek is deze gebruiksvergunning in te zien.

## Bouwjaar

Het bouwjaar van het pand is 1934.

## Inhoud en woonoppervlakte

Het woonoppervlak bedraagt circa 150 m<sup>2</sup>. De inhoud (excl. garage annex bijgebouw) bedraagt circa 475 m<sup>3</sup>.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Maastricht, sectie G, nummer 3257, grootte 3 are.

## Staat van onderhoud

De staat van onderhoud is goed. De beoordeling van de bouwkundige staat is gedaan op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Er zijn geen significante gebreken aangetroffen.

Verwarming geschiedt middels een HR-cv-ketel (eigendom, bouwjaar 2013).

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.

## 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



# 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

---

## 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