

TE KOOP

Ambyerstraat Noord 3 B 01

Maastricht



Vraagprijs

€ 300.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	10
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Algemene informatie	17
Informatie voor kopers	18



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen in het geliefde Amby - ruimte, licht en comfort aan de rand van Maastricht

In de populaire wijk Amby, direct aan de rand van Maastricht, bevindt zich deze bijzondere maisonnette. Het appartement combineert moderne bouw (2014) met de charme van een pand met monumentale uitstraling (1940). Dankzij de speelse indeling en de royale lichtinval oogt de woning opvallend ruim en voelt het heerlijk vrij.

De locatie is ideaal: op loopafstand van winkels, dichtbij natuur en op slechts enkele minuten van de oprit naar snelwegen. Het station en centrum van Maastricht liggen op ongeveer tien minuten afstand – dichtbij genoeg voor alle voorzieningen, maar ver genoeg voor rust en ruimte.

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenruimte. Beide zijn toegankelijk via de poort.



Woningbrochure: Ambyerstraat Noord 3 B 01, Maastricht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De gemeenschappelijke entree van het gebouw geeft op de begane grond toegang tot de meterkast en op de eerste verdieping tot de maisonnette.

De woonverdieping is voorzien van een lichte living met een keuken, inclusief oven, koelkast en keramische kookplaat. Via de open trap bereik je de lichte vide: een unieke ruimte die je kunt gebruiken als werkplek, extra slaapruijnte of loungeplek; het geeft tevens toegang tot het balkon. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime slaapkamer, een nette badkamer, een toilet en voldoende bergruimte. Velux-ramen kunnen op afstand bediend worden (openen/sluiten en verduistering).

De woning is bovendien energiezuinig, waardoor het wooncomfort hoog en de maandlasten laag blijven.

Kortom: een uniek en eigentijds appartement met een verrassende indeling, perfecte lichtinval en een geweldige ligging. Een ideale plek voor wie comfortabel en karaktervol wil wonen in Maastricht. Kom kijken en ervaar het zelf...!

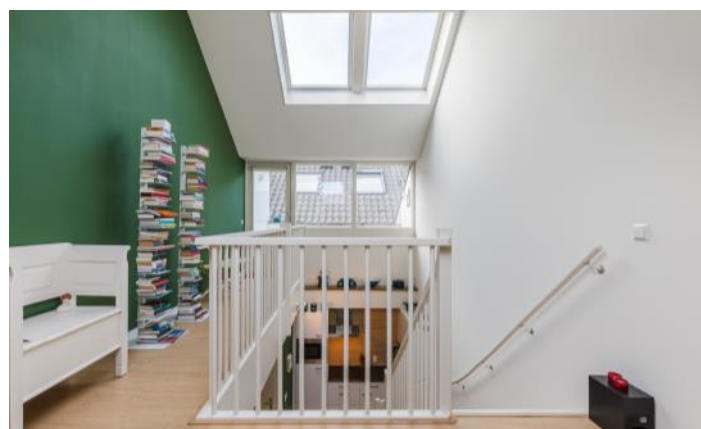
- Maisonnette van ca. 68m²
- In kleinschalig complex met acht appartementen, in gemeentelijk monument (in aanwijzing)
- Ruime slaapkamer aan de kerkzijde
- Lichte living met open keuken
- VVE-beheer extern; kosten bedragen € 93,- per maand
- Energie label C, geldig tot april 2027
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht

Het appartement is beschikbaar in overleg.



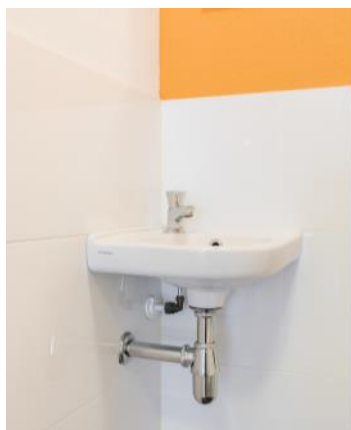








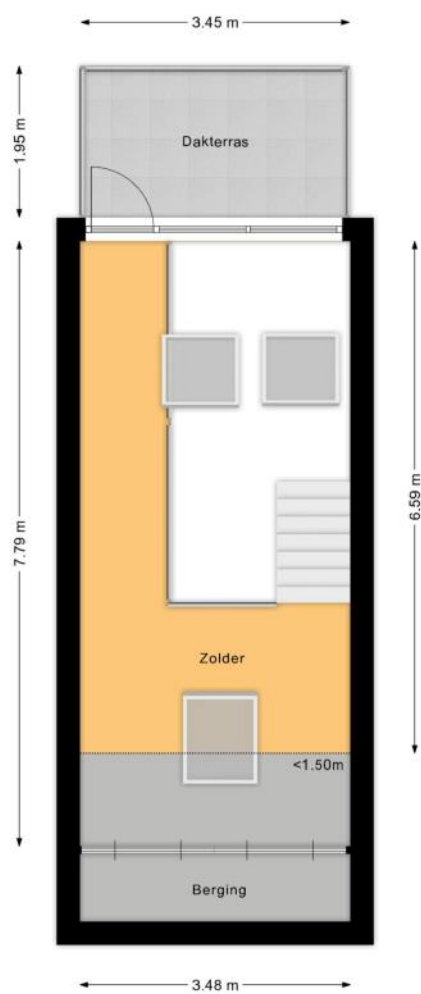
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2014
Specifiek	Gemeentelijk monument
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	311 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit HR
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 93 per maand
--------------	----------------

Kadastrale gegevens

Maastricht R 1866 6

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Maastricht R 1866 14

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Maastricht

Datum in werking 14-02-2012

Afkomstig uit stuk Hyp4 80023/134

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 27-09-2011

Ingeschreven op 17-12-2020 om 10:55

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

- PVC vloer in hele appartement doorgelegd, drempelloos; blijft achter
- houten berging op vide, onder schuin dak, blijft achter
- velux ramen: op afstand bedienbaar (ramen openen/sluiten, gordijnen openen/sluiten): blijft achter
- berging, incl wasmachine: legplanken blijven achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. 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 Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek 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) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

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 dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, 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.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.