

TE KOOP

Oude Steegstraat 2

— MAASTRICHT

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar makelaardij om draait.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.



Uw contactpersoon:

Stef Limpens

06-45123177

slimpens@aelmans.com

Agrarische bedrijfslocatie gelegen op een prachtige landelijke locatie aan de rand van Maastricht



- **Adres:** Oude Steegstraat 2
6227 XZ Maastricht
- **Bouwjaar:** 1936
- **Inhoud woning:** circa 736 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 135 m²
- **Overige inpandige ruimte:** circa 62 m²
- **Externe bergruimte:** circa 263 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1.08.40 ha. (10.840 m²)
- **Vraagprijs:** € 445.000
- **Aanvaarding:** In overleg

Inhoud

- Omschrijving
- Woonhuis
- Bedrijfgebouwen
- Bestemming
- Ligging
- Kadastrale gegevens
- Voorzieningen en installaties
- Plattegronden
- Belangrijke informatie voor u



Gelegen op een royaal perceel 1.08.40 ha.

Te koop: Agrarische bedrijfslocatie op unieke locatie nabij Maastricht

Op een prachtige landelijke locatie aan de rand van Maastricht bieden wij u deze agrarische bedrijfslocatie aan. Bent u op zoek naar een bijzonder project met potentie en ruimte? Dan is dit object zeker het bekijken waard. Het geheel verkeert in slechte staat van onderhoud en behoeft renovatie of nieuwbouw.

De woning en bijgebouwen zijn gelegen op een royaal perceel van 1 hectare, 8 are en 40 centiare (10.840 m²).

Een uitgelezen kans voor liefhebbers van het buitenleven in combinatie met agrarisch gebruik.

Bent u geïnteresseerd of heeft u vragen na het doornemen van deze informatie? Neem gerust en vrijblijvend contact op met de makelaar.



De begane grond

Via de entreehal (met meterkast) heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken met eetgedeelte. De keuken leidt naar de bijkeuken, een ruime badkamer (voorzien van toilet, urinoir en douche) en de inpandige garage.



De eerste verdieping en zolder



Een houten trap brengt u naar de overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers van ca. 5,5 m², 6,2 m², 9,8 m² en 15,0 m².

De ruime zolder (ca. 33 m²) is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor extra gebruik of opslag.



Bedrijfs- gebouwen

- Aangrenzende garage:
Direct verbonden aan de woning.
- Vrijstaande schuur:
Traditioneel gebouwd, opgetrokken in massief metselwerk met een betonnen vloer, ca. 136 m².
- Stal met overkapping en garage:
Gelegen tegenover de schuur, geschikt voor uiteenlopende opslagdoeleinden.







Voorzieningen en installaties

• Elektriciteit:	aanwezig
• Wateraansluiting:	aanwezig
• Gasaansluiting:	niet aangesloten
• Riolering:	aanwezig
• Energielabel:	G
• Centrale verwarming:	niet aanwezig
• Warm watervoorziening:	niet aanwezig

— Bestemming



Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Terraspark/Ambyerveld', vastgesteld op 28 mei 2002. De bestemming is:

- 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde'
- 'Agrarisch bouwblok'

Let op: de gemeente Maastricht heeft aangegeven dat het niet mogelijk is om deze locatie te wijzigen naar een woonbestemming. Dit betekent dat het gebruik gericht moet blijven op agrarische activiteiten of functies die passen binnen het huidige bestemmingsplan. Toekomstige eigenaren dienen dus agrarische ambities of plannen te hebben.

— Ligging

Hoewel deze locatie heerlijk landelijk ligt, bent u binnen enkele minuten rijden in het bruisende hart van Maastricht. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en medische zorg zijn binnen handbereik.

Ook belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en A79 liggen op korte afstand. En met het Maastricht UMC+, de Universiteit Maastricht, het MECC en de internationale school UWC in de buurt, is dit een uitstekend bereikbare plek, zowel zakelijk als privé.





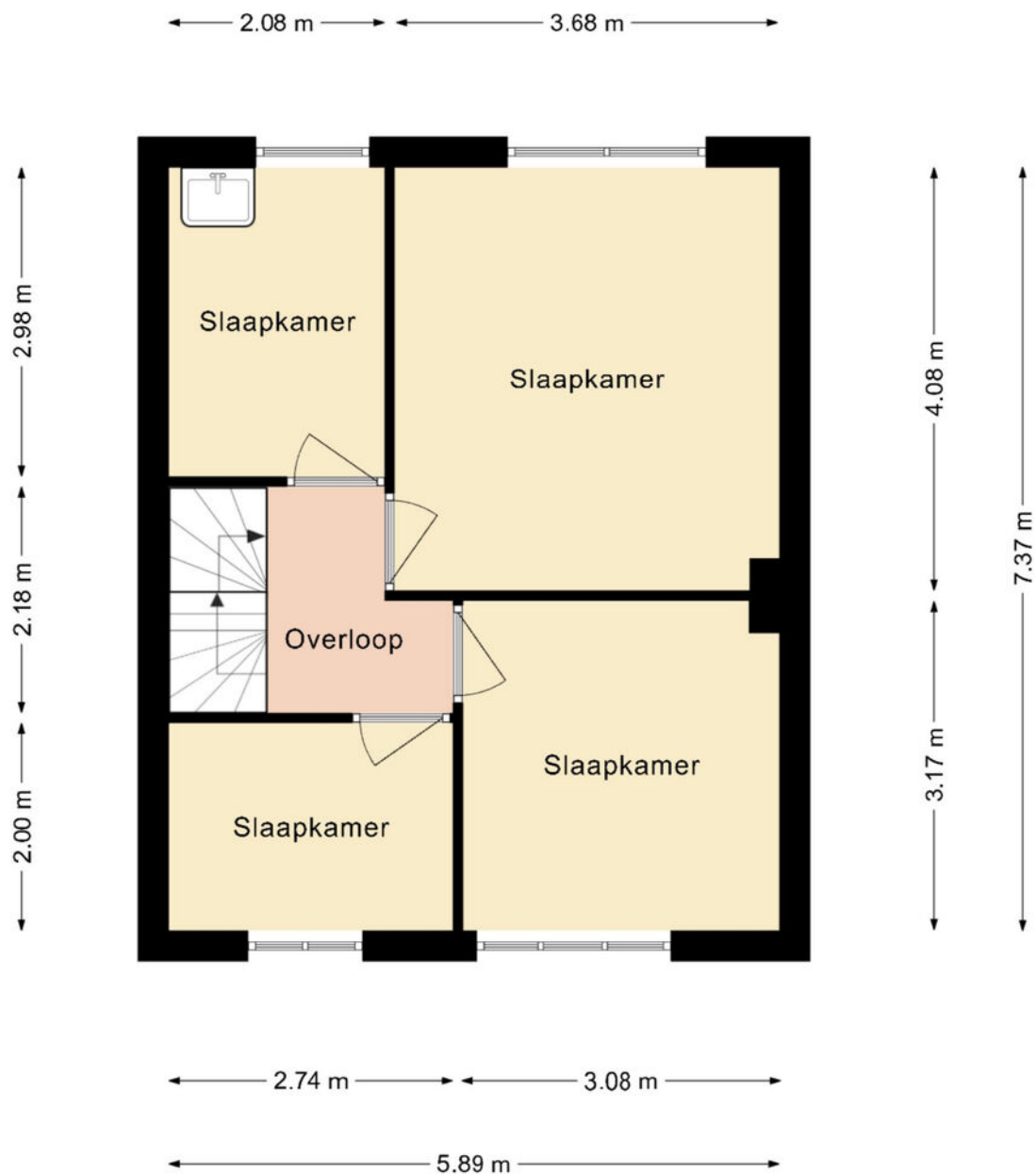
Het object is kadastraal bekend als gemeente Heer, sectie B, nummers 704, 705, 1136 en 1138
totaal ter grootte van 1.08.40 ha (10.840 m²).

Plattegronden - Begane grond



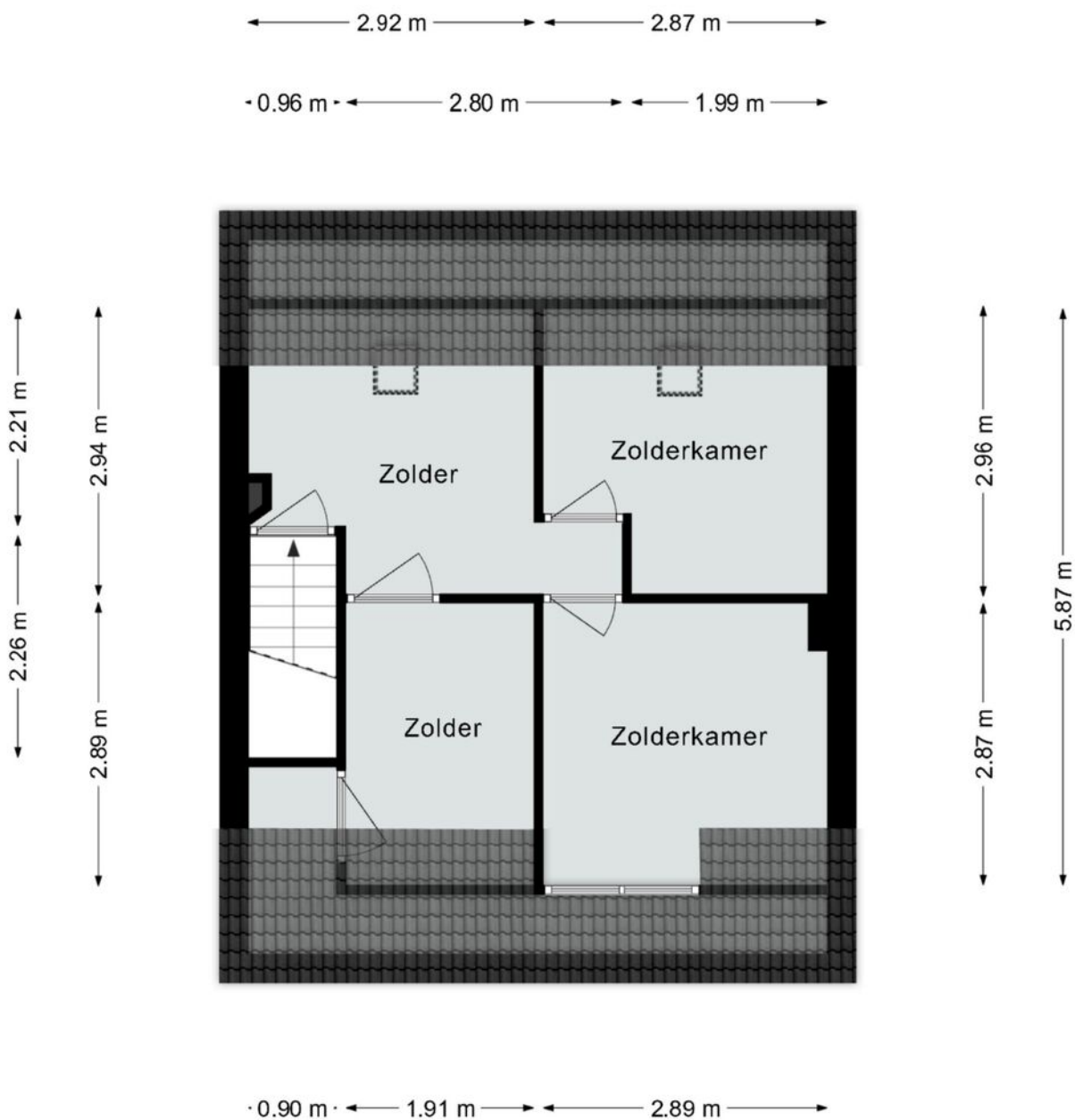
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Plattegronden - Eerste verdieping

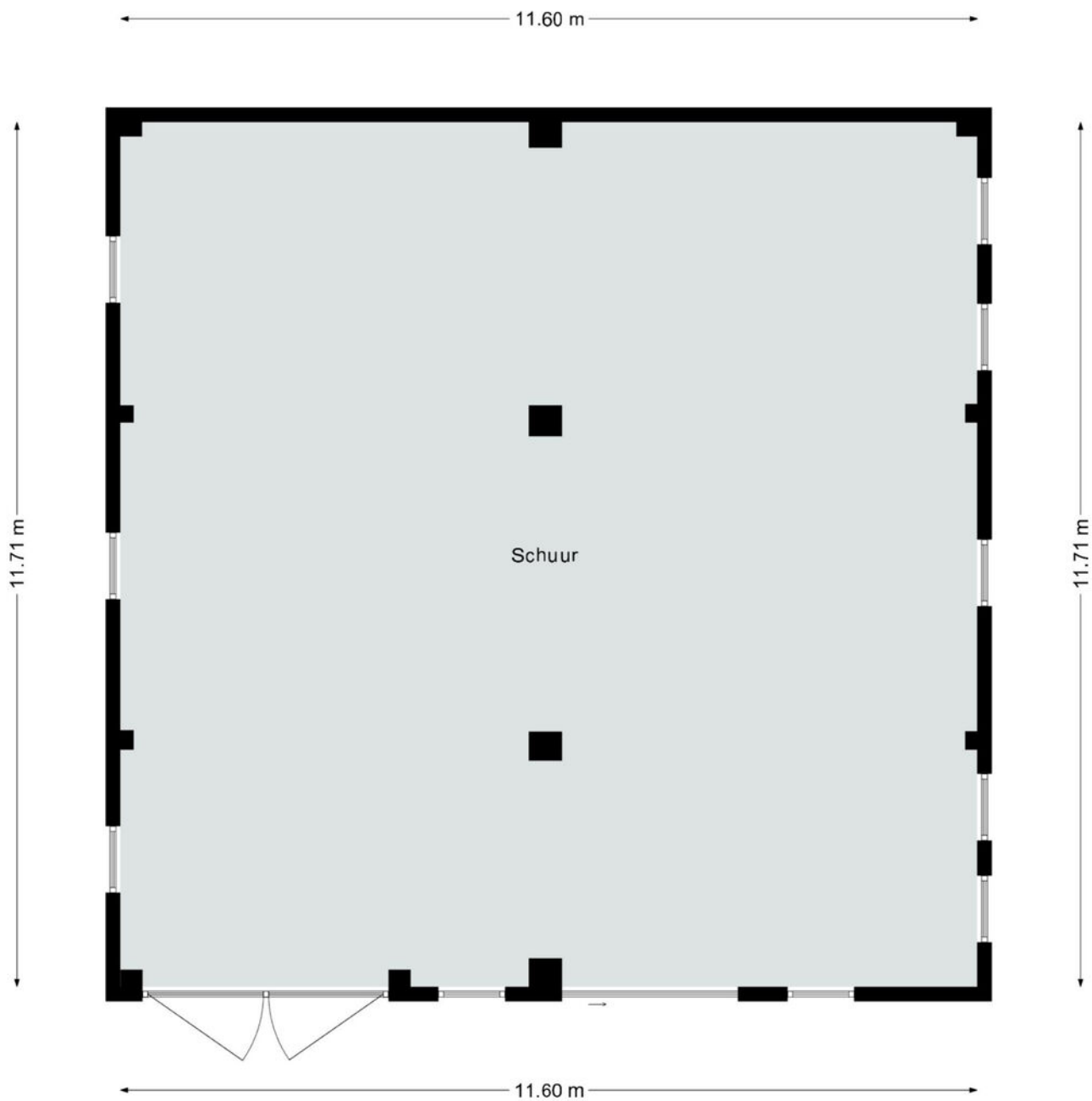


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden - Zolder

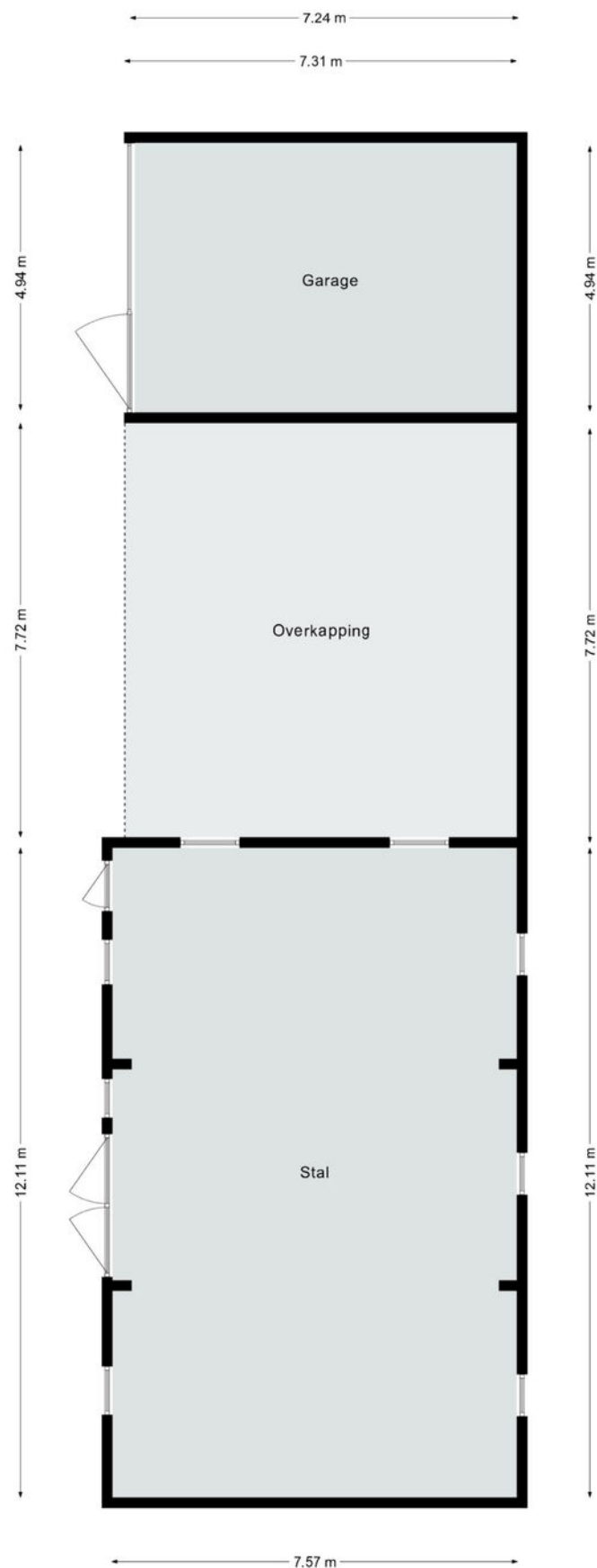


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Plattegronden - Stal met overkapping en garage



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

 045 - 575 32 55

Kerkstraat 4 Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com