



TE KOOP

Tongerseweg 251

Maastricht

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

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.

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

In deze brochure

- Kenmerken
- Omschrijving
- Woonhuis
- Bedrijfsgebouwen
- Plattegronden
- De ligging
- Kadastrale kaart
- Bestemming en melding activiteitenbesluit
- Belangrijke informatie voor u



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Maastricht. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Stef Limpens

Makelaar Agrarisch en Landelijk
Vastgoed & Register Taxateur

+31 (0)6 451 231 77

slimpens@aelmans.com

Tongerseweg 251, 6213 GC

Maastricht

Kenmerken:

- **Bouwjaar:** 1936
- **Inhoud woning 251:** circa 1.263 m³
- **Inhoud woning 251B:** circa 890 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning 251:** circa 252 m²
- **Gebruiksoppervlakte woning 251 B:** circa 239 m²
- **Overige inpandige ruimte:** circa 90 m²
- **Gebouwgebonden buitenruimte:** circa 6 m²
- **Externe bergruimte:** circa 252 m²
- **Perceeloppervlakte:** 890 m²
- **Vraagprijs:** € 895.000,- k.k.
- **Aanvaarding:** in overleg

Voorzieningen en installaties:

- **Elektriciteit:** aanwezig
- **WATERAANSLUITING:** aanwezig
- **GASAANSLUITING:** aanwezig
- **Riolering:** aanwezig
- **Kozijnen:** houten kozijnen overwegend bezet dubbel glas
- **Energielabel 251:** F
- **Energielabel 251 B:** F
- **Centrale verwarming:** middels gasgestookte cv-ketel
- **Warm watervoorziening:** via elektrische boiler

Unieke kans

Deze zeer riante carréboerderij bestaat uit een woning, een inpandig appartement én zeven studentenkamers. Een object van deze omvang en veelzijdigheid is nagenoeg onvindbaar in en rond Maastricht en zeker niet in de geliefde woonwijk Wolder/Campagne. De fraaie boerderij biedt uitstekende mogelijkheden voor wie royaal wil wonen en dit wil combineren met een aantrekkelijke belegging. Ook bestaat de mogelijkheid om het geheel voor beleggingsdoeleinden te gebruiken. De hoofdwoning beschikt over vijf slaapkamers, waaronder één slaapkamer en een badkamer op de begane grond.

Daarnaast is er een inpandig appartement aanwezig met eigen voorzieningen.

De zeven studentenkamers maken gebruik van een gezamenlijke keuken, drie badkamers, drie separate toiletten en een wasruimte. De bruto huuropbrengst bedraagt op jaarbasis ca. € 33.000,-.

De aangrenzend gelegen schuren bieden verder nog legio aan mogelijkheden.

Bent u na het doornemen van de verkoopinformatie net zo enthousiast als wij? Neem dan gerust contact met ons op!

De indeling

Begane grond

Via de voordeur bereikt u de lange centrale hal. Vanuit deze centrale hal heeft u toegang tot de woonkamer, keuken, hobby-/slaapkamer en de badkamer met separaat toilet.

De woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen en afgewerkt met een houten vloer. Een authentieke vouwdeur geeft toegang tot de leefkeuken. De keuken is degelijk uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en gootsteen. Vanuit de keuken is er zicht op de binnenplaats. Tevens is vanuit de keuken de kelder bereikbaar via een vaste trap. De kelder is opgedeeld in twee ruimtes en heeft stahoogte, ideaal als provisiekelder.

De hobby-/slaapkamer op de begane grond maakt de woning geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Vanuit de hal komt u in een tussenhal die toegang geeft tot een separaat toilet met fonteintje en de badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Een andere tussenhal biedt toegang tot het in pandige appartement (op de eerste etage) en tot de binnenplaats.













De indeling

Eerste verdieping & Zolder

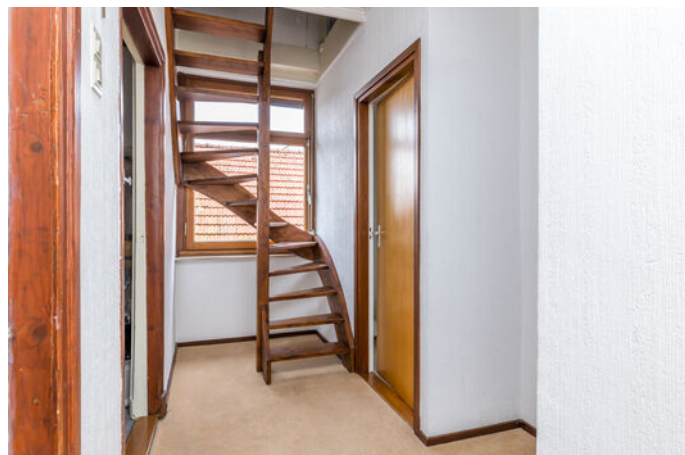
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafel.

De kamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 6 m², 13 m², 14 m² en 18 m².

De zolder is bereikbaar via een vaste trap vanaf de overloop. Vanuit de overloop komt u in de zolderkamer, die momenteel wordt gebruikt als bergruimte, maar uitstekend geschikt is als slaapkamer of werk-/hobbykamer.

Vanuit deze ruimte zijn de cv-ruimte en de bergzolder bereikbaar. De bergzolder heeft een totale oppervlakte van circa 63 m² en is geschikt om meerdere (slaap)kamer te realiseren.







De indeling in pandig appartement

Eerste verdieping

Aan de achterzijde van de woning geeft een achterdeur toegang tot een tussenhal. Vanuit deze hal is het appartement te bereiken.

De overloop biedt toegang tot de woon-/slaapkamer en de keuken met eetkamer.

De woon-/slaapkamer is circa 30 m² groot en beschikt aan de straatzijde over twee ramen voor voldoende daglichttoetreding.

De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken zijn de badkamer en het separate toilet bereikbaar. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel.







De indeling

De studenten kamers

Via de binnenplaats zijn de studentenkamers bereikbaar. Het gebouw beschikt over zeven kamers, verdeeld over twee verdiepingen.

Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke keuken. Tevens bevinden zich op de begane grond een gezamenlijke wasruimte, twee badkamers (beide voorzien van douche en wastafel) en twee toiletten. Op deze verdieping zijn vier studentenkamers gesitueerd. Één van de slaapkamers heeft toegang tot de tuin.

Via de centrale hal bereikt u een tussenhal met berging, waarin de cv-installatie is geplaatst, en de vaste trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop. Op de eerste verdieping zijn de overige drie kamers bereikbaar, evenals een badkamer met douche, wastafel en een separaat toilet met wastafel.







De indeling

Bijgebouwen

Bij de woning horen twee bergingen en twee schuren.

Deze zijn ideaal te gebruiken voor opslag, garage, beroep aan huis of hobbymatig gebruik. In de schuur bevindt zich tevens een vaste trap naar de bergzolder met stahoogte.





Plattegrond - Begane grond



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

Plattegrond - Eerste verdieping



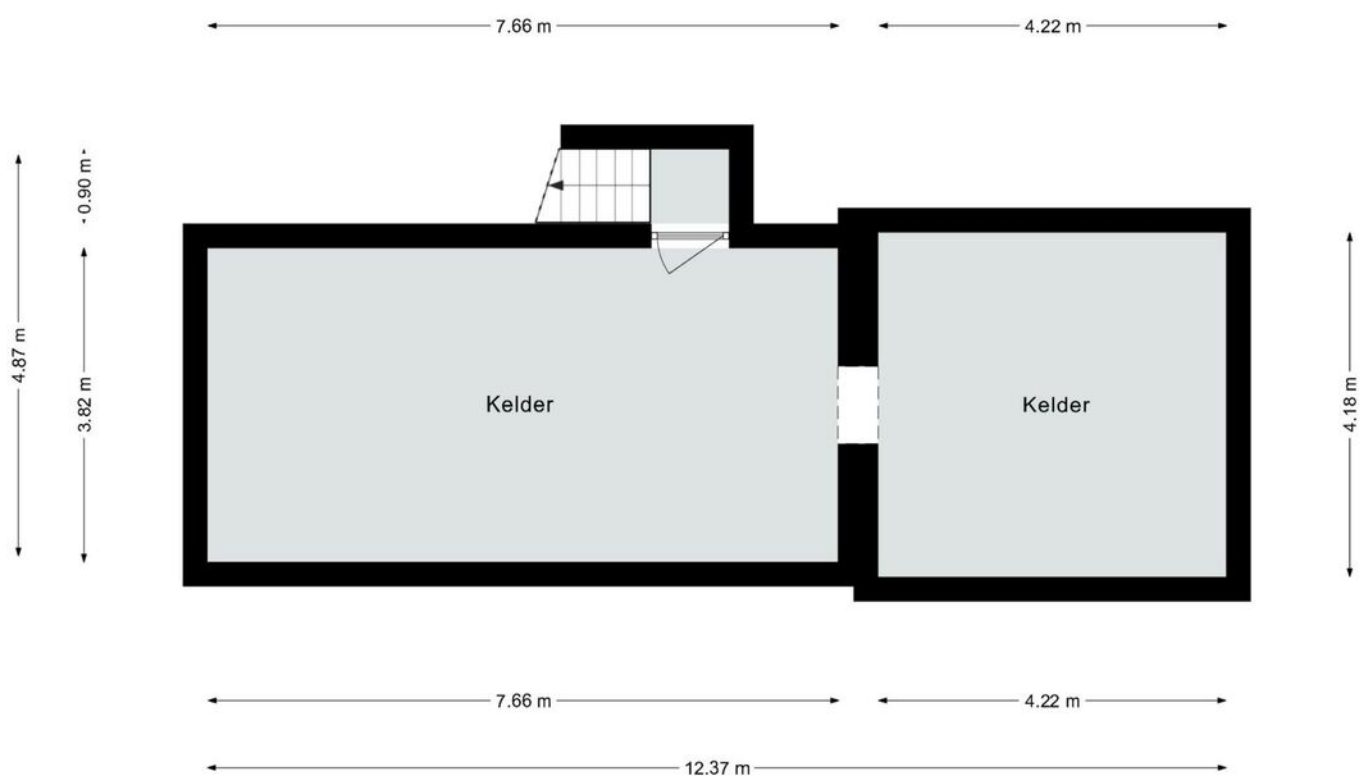
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Zolder



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

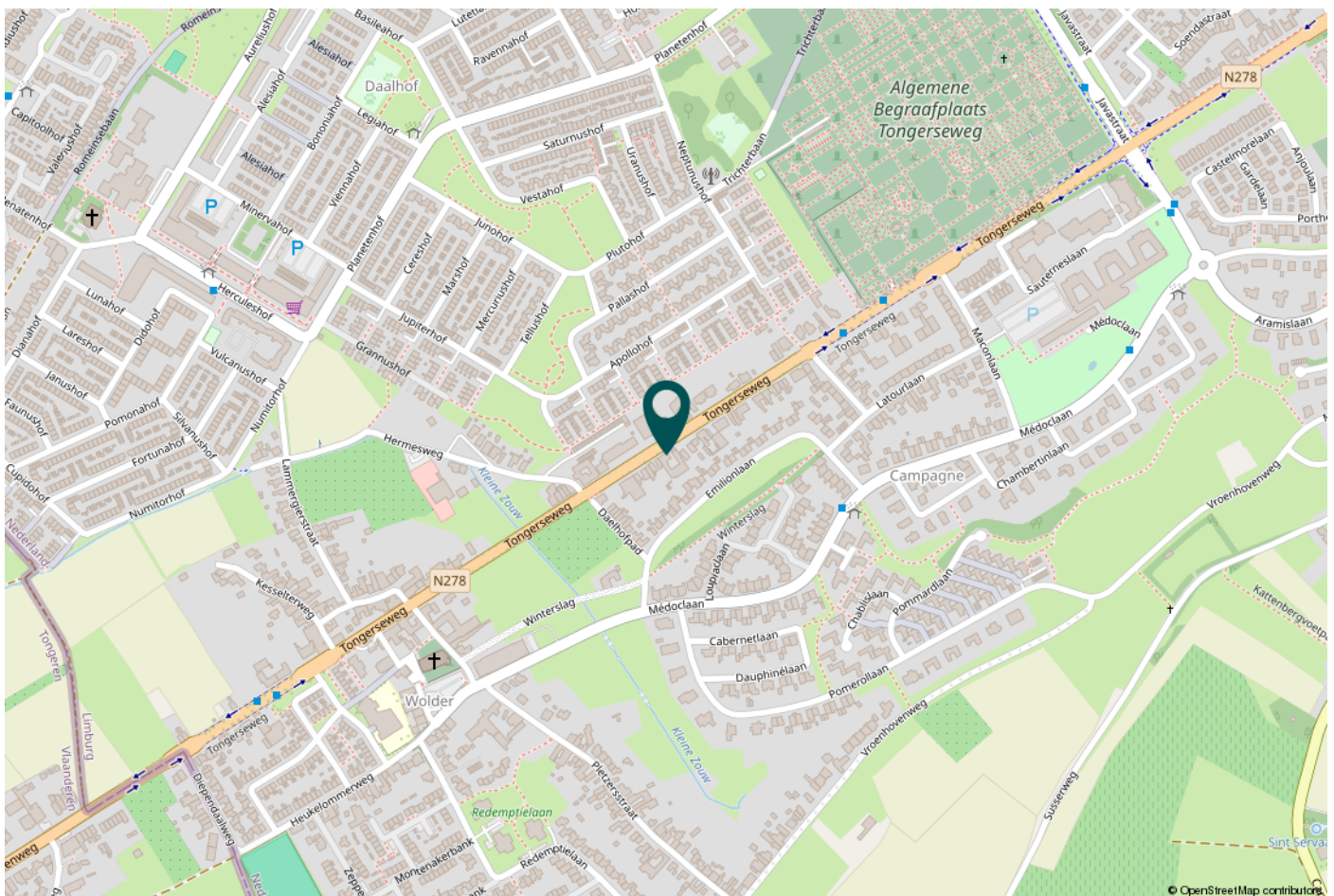
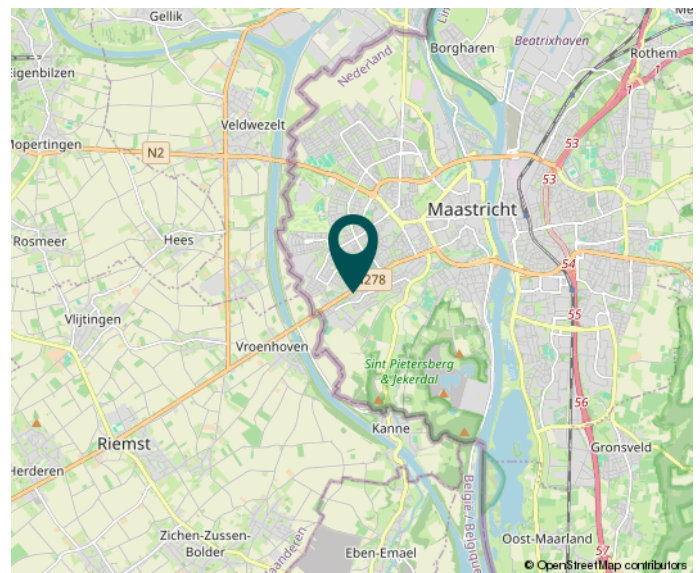
Plattegrond - Kelder



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

De ligging

De woonwijk Wolder/Campagne behoort tot de betere wijken van Maastricht en kenmerkt zich door uitstekende voorzieningen en een goede bereikbaarheid. De A2 is binnen enkele minuten bereikbaar, het stadscentrum ligt op fietsafstand en België bevindt zich op slechts één minuut rijden.



Kadastrale kaart



Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie O, nummer 6011, ter grootte van 8 are en 90 centiare (890 m²).

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; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder 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 totdat 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 consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, 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.



Aantekeningen

This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for handwriting practice or general writing. There are no margins, text, or other markings on the page.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Aantekeningen

[illegible]



045 - 575 32 55
ubachsberg@aelmans.com

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal



Ons actueel aanbod en meer informatie vind
je op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod.



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BUITEN
STATE
makelaars