

WONEN

BEGINT BIJ BEN MORDANG MAKELAARDIJ



BEN MORDANG
Makelaardij

VALERIUSHOF 61 A TE MAASTRICHT

VRAAGPRIJS € 249.500,- K.K.

Kenmerken

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	348 m ³
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	21 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	combiketel
Elektrische installatie	13 groepen, 3 aardlekschakelaars
Isolatie	dak-, muur-, vloer- en kruipruimte isolatie
Overige voorzieningen	zonnepanelen
Onderhoud	goed
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	nieuwe sectionaal poort
Energielabel	A met als einddatum 26-03-2029
Ligging	in woonwijk aan verkeerssluw woonerf

MODERNE RUIME STAPELWONING

Volledig gemoderniseerde ruime goed onderhouden benedenwoning (stapelwoning) met op woonstraatniveau een woonkamer/open keuken, toilet, dakterras en op tuinniveau drie slaapkamers, een inbandige garage en een zonnige tuin op het zuidwesten.

LIGGING

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt aan een verkeersluw woonerf in Daalhof. Diverse voorzieningen zoals scholen, winkels (winkelcentrum Daalhof) en recreatie mogelijkheden tref je op korte afstand.

BIJZONDERHEDEN

- Het conform NEN2580 meetrapport is ter inzage beschikbaar.
- Intergas cv-ketel, bouwjaar 2014 (huur). De cv-ketel is gehuurd en het huurcontract gaat over op de koper.
- 5 Zonnepanelen (via de VvE) geplaatst in 2015.
- Volledig HR++ beglazing in kunststof kozijnen.
- Dak-, muur-, vloer- en kruipruimte isolatie.
- Dakterras en tuin gelegen op het zuidwesten.
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- Dakterras voorzien van zonneluifel en rolluik.
- Keukenapparatuur grotendeels vernieuwd.
- VvE bijdrage € 169,33 per maand.
- Inbandige garage met gloednieuwe elektrische sectionaalpoort (01-03-2024).
- Instapklare woning!





BEGANE GROND

STRAATNIVEAU

Via de overdekte voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het moderne toilet met vrij hangend closet en fonteintje en de woonkamer.



WOONKAMER

De woonkamer beschikt zowel aan de voor- als achterzijde over veel raampartijen waardoor een mooie lichtinval wordt gerealiseerd. De woonkamer/open keuken is afgewerkt met een stijlvolle laminaatvloer. Tevens bevindt zich in de in de woonkamer een muurkast waar de cv-ketel is geplaatst.





OPEN KEUKEN

De moderne keuken is voorzien van een keuken aanbouw in hoekopstelling met combioven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot het ruime dakterras met overkapping.





DAKTERRAS

Het terras beschikt over een kleine overkapping welke afsluitbaar is door een elektrisch aangedreven rolluik. Aan de achtergevel is tevens een zonnesherm geplaatst die het terras kan voorzien van schaduw. Vanaf het dakterras heb je middels een buitentrapp toegang tot de omsloten tuin.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke en omsloten tuin met achterom ligt op het zuidwesten. In de achtertuin staat een houten berging voorzien van elektra.

Watertappunt en buitenverlichting zijn aanwezig.





BENEDENVERDIEPING

TUINNIVEAU

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de hal op de begane grond. Vanuit de hal heb je toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de garage. In de hal bevindt zich ook nog een vaste kast.

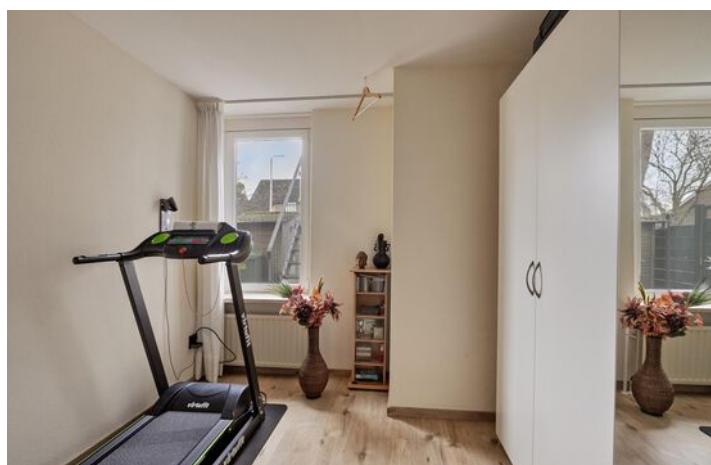


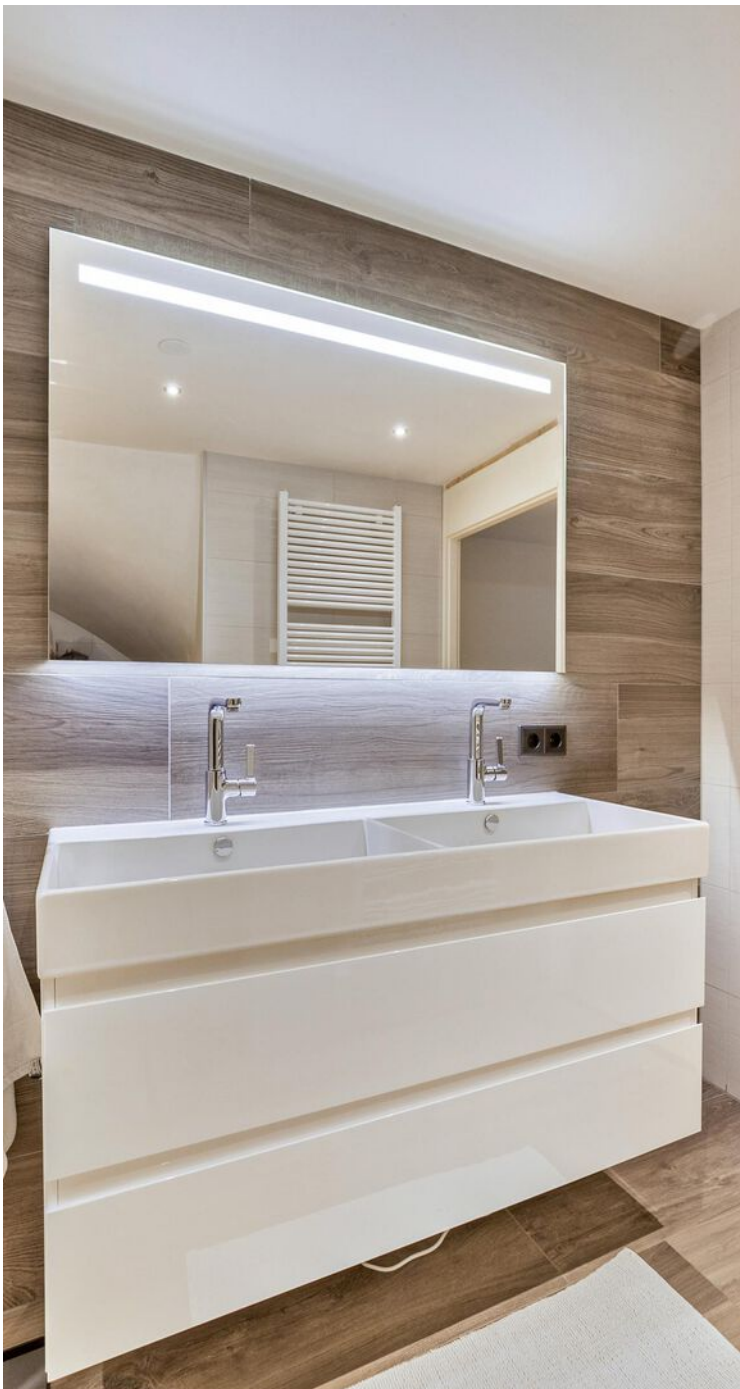
De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer. Vanuit de ouderslaapkamer heb je eveneens toegang tot de achtertuin.

Slaapkamer 1 ca. 12.7m².

Slaapkamer 2 ca. 9m².

Slaapkamer 3 ca. 6m².





BADKAMER

De moderne badkamer met ruime inloopdouche, in meubel geïntegreerde dubbele wastafel, spiegelkast met verlichting, toilet met vrij hangend closet en een design radiator.



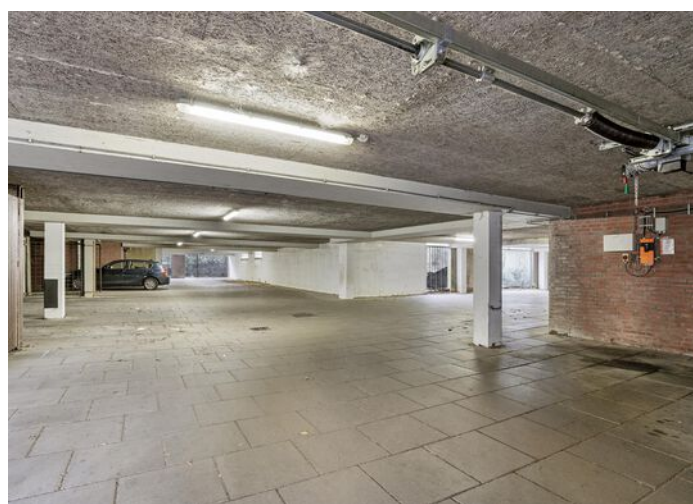


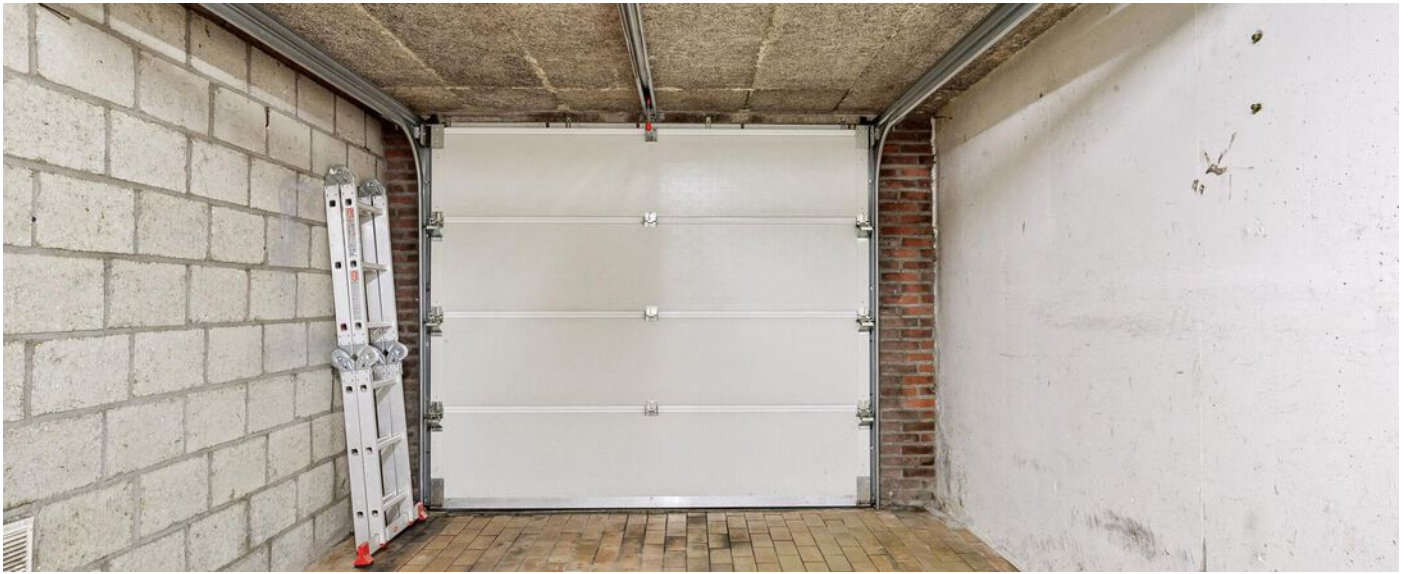


GARAGE

De garage, bereikbaar via de ondergelegen parkeergarage en vanuit de woning, is toegankelijk via een nieuwe sectionaal poort welke onlangs is geplaatst.

In de garage bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.







Informatie

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Valeriusshof 61 A, 6215 GD Maastricht

Datum:

04-03-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- TL-verlichting garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- 5-deurs kleerkast slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- legplanken berging CV en hangkastjes garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen (berging CV)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Siemens inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Etna afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Siemens combi-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Siemens koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Siemens vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Siemens vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Keuken hoge servieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Handdoekhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel LED-verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Handdoekhaakje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plantenbakken voortuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Lijst van zaken



Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- GFT (1x)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

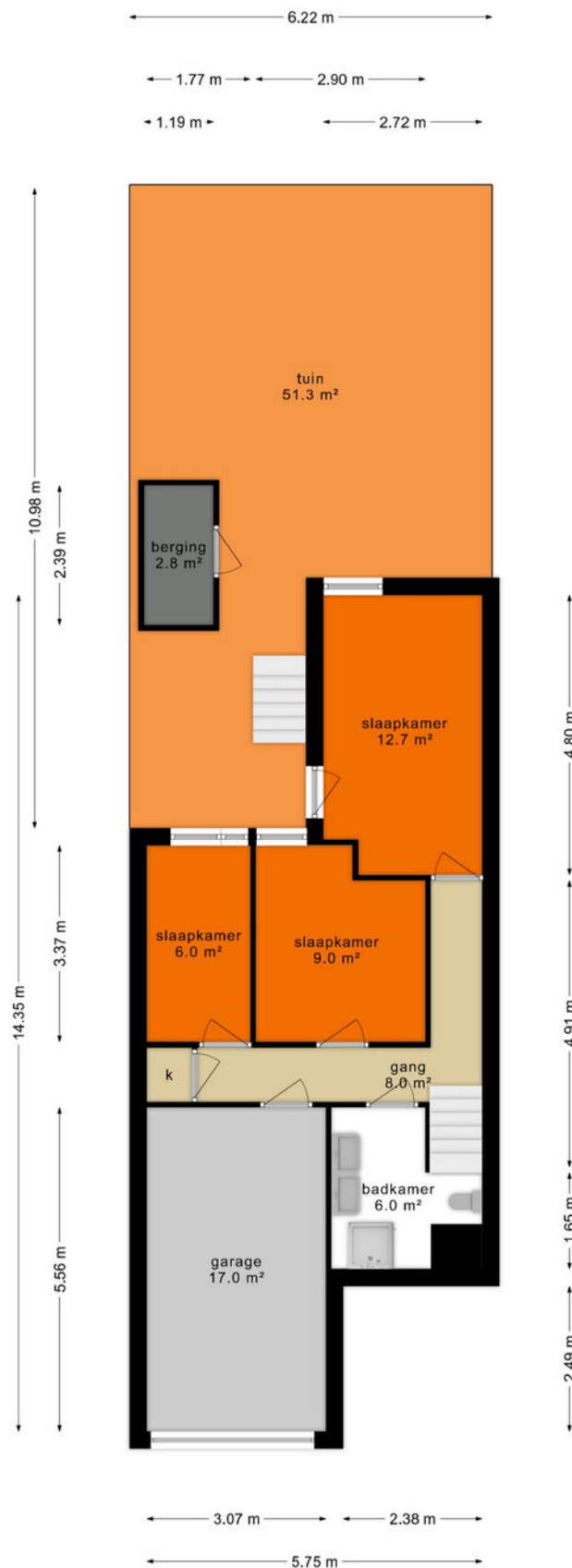
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

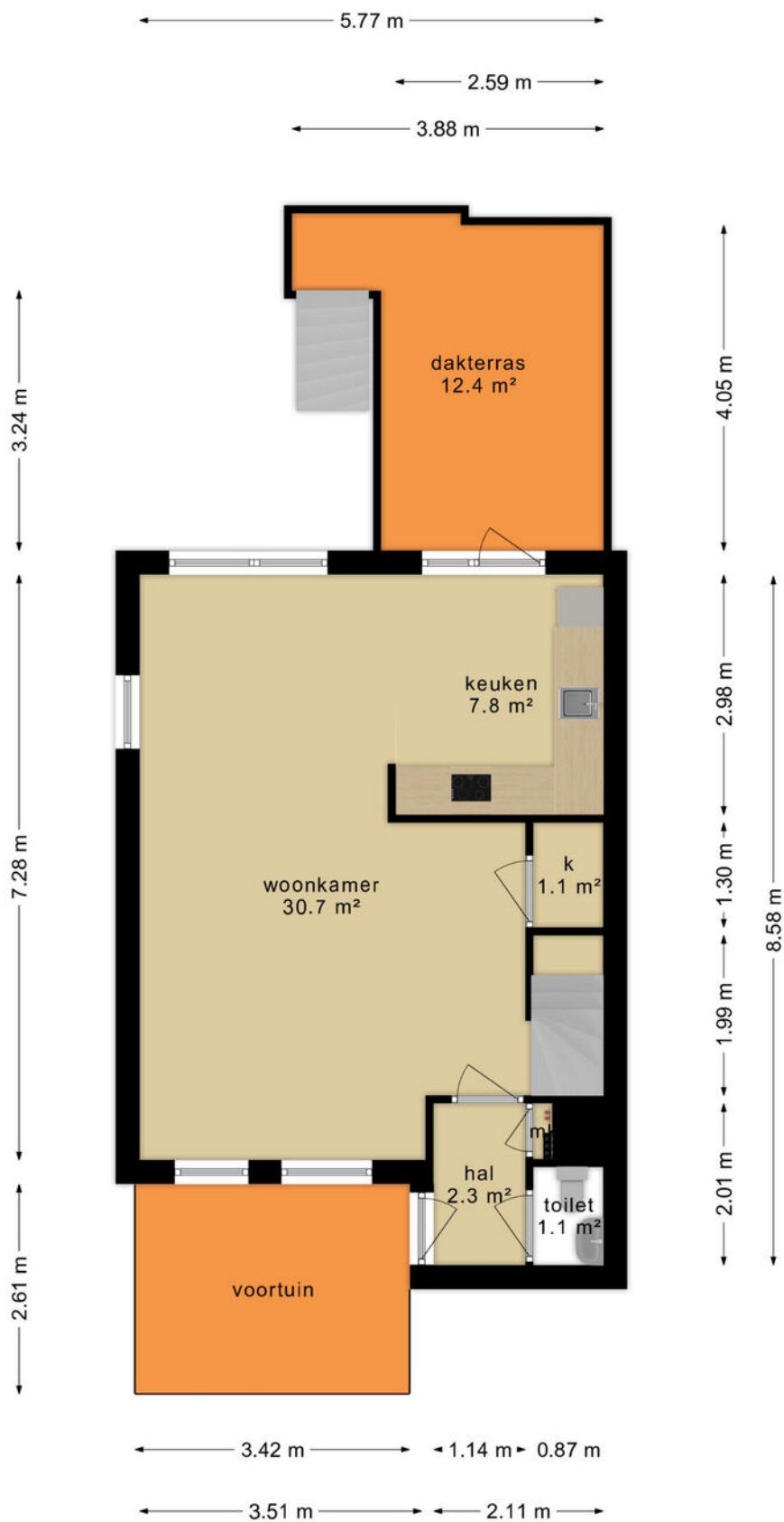
plaats en datum:

Plattegrond - overzicht woning straatniveau



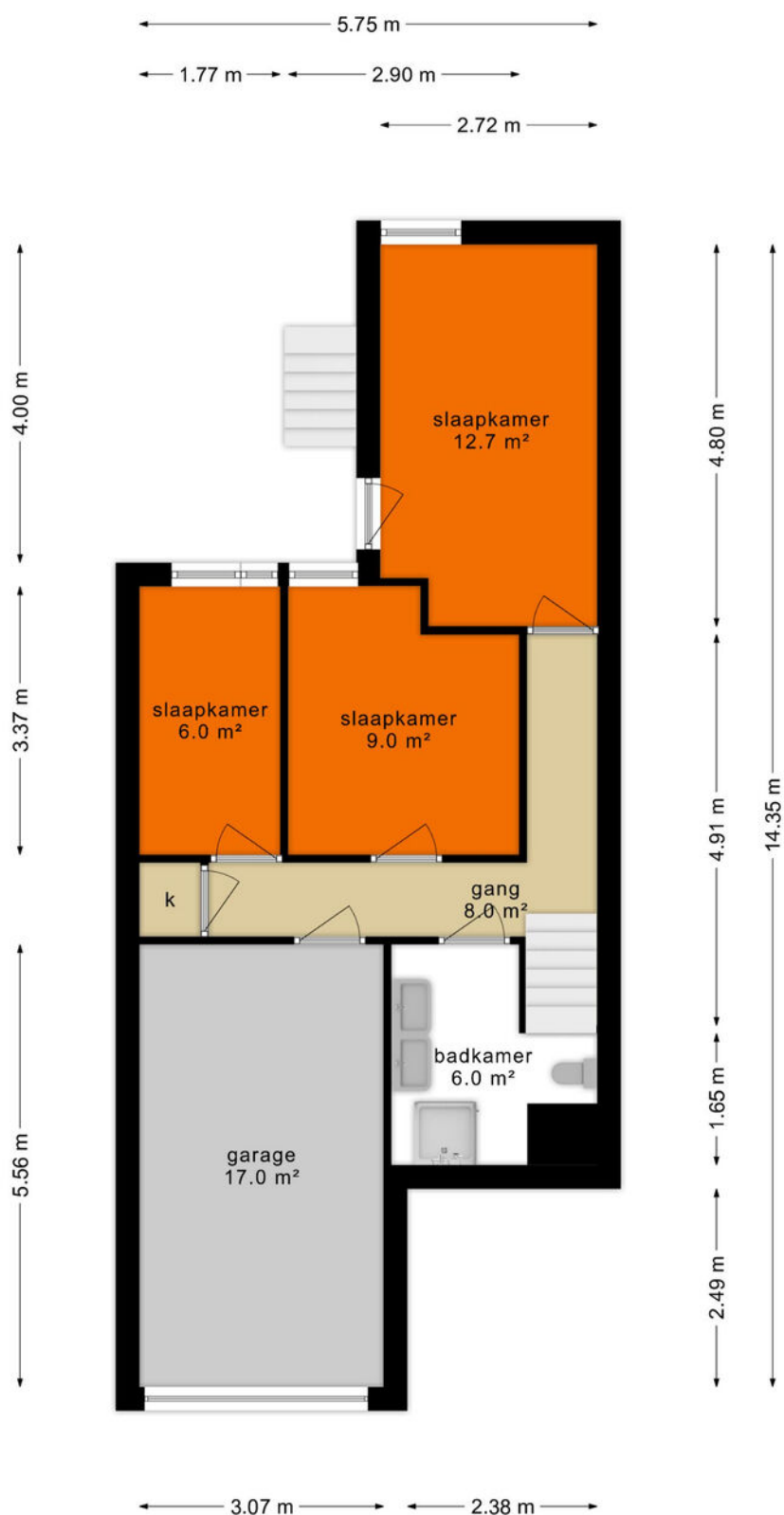
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - appartement straatniveau



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

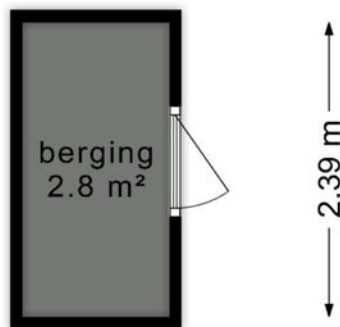
Plattegrond - appartement tuinniveau



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - berging

← 1.19 m →



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Perceelrapport

Kenmerk Valeriushof 61 A, 6215GD Maastricht
Datum 15-02-2024





Rijksoverheid

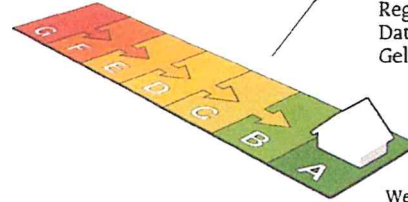
Energie label woning

Valerius hof 61 A

6215GD Maastricht

BAG-ID: 0935010000017929

Veel besparingsmogelijkheden



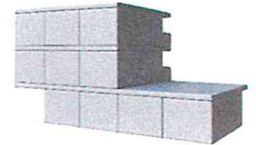
Energie label A

Registratienummer 489490360
Datum van registratie 26-03-2019
Geldig tot 26-03-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek vloer
Bouwperiode	1975 t/m 1982
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet van toepassing
5. Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	8,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Mark Goërtz
Examenummer 459971
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Schriftelijkheidsvereiste

Een overeenkomst komt tot stand door aanbod en aanvaarding. Een huurder doet bijvoorbeeld het aanbod om een huurwoning tegen een bepaalde prijs te huren. De verhuurder aanvaardt dit aanbod. Doordat verhuurder het aanbod van de huurder heeft aanvaard, is er een huurovereenkomst ontstaan. Partijen hebben wilsovereenstemming bereikt. Sinds 1 september 2003 geldt er voor de aankoop van een woning op deze hoofregel een uitzondering. De koop van een woning moet namelijk schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

In 2011 heeft de Hoge Raad een uitspraak gedaan over het 'schriftelijkheidsvereiste' (<http://deelink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:HR:2011:BU7412>).

Kort samengevat ging het in deze zaak over een particuliere verkoper en een particuliere koper welke mondelinge overeenstemming hadden bereikt over de verkoop van een woning. De particuliere verkoper weigerde ná de mondelinge overeenstemming met koper de koopovereenkomst te ondertekenen. De centrale vraag was of de particuliere verkoper gebonden was aan een mondelinge overeenkomst en verplicht was om de koopovereenkomst te ondertekenen. Volgens de Hoge Raad was dit niet het geval. Volgens de Hoge Raad is er pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In een vraag en antwoord zetten wij de gevolgen van het schriftelijkheidsvereiste op een rijtje. In de laatste vraag wordt er aandacht besteed aan het tuchtrecht.

Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?

Nee. Sinds 2003 moet de koop van een woning schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd. Wetgever heeft het schriftelijkheidsvereiste opgenomen in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door koper is ondertekend, is de koop niet bindend. Volgens de Hoge Raad vloeit eveneens uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek voort dat verkoper zich op dit standpunt kan stellen. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Let op! Verkoper moet dus wel een particulier zijn!

Kan de particuliere koper de koopovereenkomst nog ontbinden als hij eenmaal is ondertekend door partijen?

Ja. Naast het schriftelijkheidsvereiste heeft de wetgever in 2003 de bedenktijd ingevoerd. Binnen de bedenktijd kan de koper zonder opgaaf van redenen de koopovereenkomst ontbinden. De bedenktijd stelt koper in de gelegenheid een deskundige in te schakelen en een overhaaste koopbeslissing te herstellen. De bedenktijd duurt drie dagen en gaat in ná de terhandstelling van een afschrift (kopie) van de koopovereenkomst en mag niet eindigen op een zaterdag of een zondag. Daarnaast moeten in de termijn van drie dagen tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn. Een voorbeeld. Als de koopovereenkomst donderdag ter hand wordt gesteld, start de bedenktijd op vrijdag om 0:00 uur. De bedenktijd eindigt op maandag om 24:00 uur.

Koper kan daarnaast de koopovereenkomst ontbinden als hij een beroep doet op een ontbindende voorwaarde welke is opgenomen in de koopovereenkomst, bijvoorbeeld het voorbehoud van financiering.

Kan verkoper een particuliere koper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Verkoper kan geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming als de koper een particulier is. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Kan een particuliere koper de particuliere verkoper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Als een particulier verkoper weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná een mondelinge overeenstemming, kan verkoper hiertoe niet verplicht worden. Volgens de Hoge Raad vloeit dit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Volgens de Hoge Raad is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Let op! Verkoper moet dus wel een particulier zijn!

De makelaar heeft de koop bevestigd via de e-mail. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst? Ja. Het verzenden van een e-mail waarin de koop wordt bevestigd wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

De makelaar heeft een concept van de koopovereenkomst verzonden. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?

Ja. Het verzenden van een concept van de koopovereenkomst wordt eveneens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst

Kan een particuliere koper schadevergoeding eisen als een particuliere verkoper weigert om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Als een particuliere verkoper weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná een mondelinge overeenstemming, bestaat er, behoudens zeer bijzondere omstandigheden, geen verplichting tot het vergoeden van schade.

Wat zijn dan deze ‘zeer bijzondere omstandigheden’?

Daar heeft de Hoge Raad zich nog niet over uitgelaten. Toekomstige rechtsspraak zal moeten uitwijzen wat hieronder moet worden verstaan. De Hoge Raad heeft wel aangegeven wat niet valt onder zeer bijzondere omstandigheden. Ten eerste is dat de situatie als verkoper een hoger bod ontvangt van een derde en hierop ingaat. Ten tweede is dat de situatie als koper alsnog de voorkeur geeft aan de aankoop van een ander woonhuis.

Indien er sprake is ‘van zeer bijzondere omstandigheden’ kan dan de weigerende partij verplicht worden om de koopovereenkomst te ondertekenen?

Nee. Indien er sprake is van zeer bijzondere omstandigheden dan kan de weigerende partij niet ertoe worden veroordeeld om alsnog medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst. Enkel en alleen een schadevergoeding kan worden geëist.

Mag een NVM-makelaar verkoper het advies geven om geen medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná een mondelinge overeenstemming?

Ja. Een NVM-makelaar dient de belangen van zijn opdrachtgever te behartigen. De tuchtrechter heeft in het verleden geoordeeld dat wanneer ná die mondelinge overeenstemming en vóór de schriftelijke koopovereenkomst een bod van een nieuwe gegadigde wordt gedaan, de NVM-makelaar de particulier verkoper op de hoogte moet stellen van dit nieuwe bod. Daarnaast moet de NVM-makelaar de particuliere verkoper informeren dat er in juridisch opzicht geen rechtsgeldige koopovereenkomst is ontstaan en verkoper vrij is om met de nieuwe bieder in onderhandeling te treden.

Ons kantoor

Op zoek naar een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Dan maken we graag kennis. Ben Mordang Makelaardij is **al sinds 1998** actief in Maastricht en omstreken. Sinds die tijd is er veel veranderd. Zo maakten de huis-aan-huis bladen plaats voor het internet met zijn talloze mogelijkheden om woningen te presenteren en te verkopen. Eén ding is echter nooit veranderd en dat is onze persoonlijke **full-service dienstverlening**.

PERSOONLIJK & FULL-SERVICE

Een huis kopen of verkopen doe je meestal maar één of twee keer in je leven. Vaak is dit dan ook emotioneel, zakelijk en financieel ingrijpend. Er komt veel bij kijken: taxatie, financiering, verzekering, staat van onderhoud, bezichtigingen, onderhandelingen en overdracht. En dan nog de wetgeving die bepaalde rechten en plichten oplegt. Wij adviseren en begeleiden je vanaf de eerste vrijblijvende kennismaking tot en met de overdracht van de woning bij de notaris. Wij komen graag bij je thuis om kennis te maken met jou en jouw woning natuurlijk

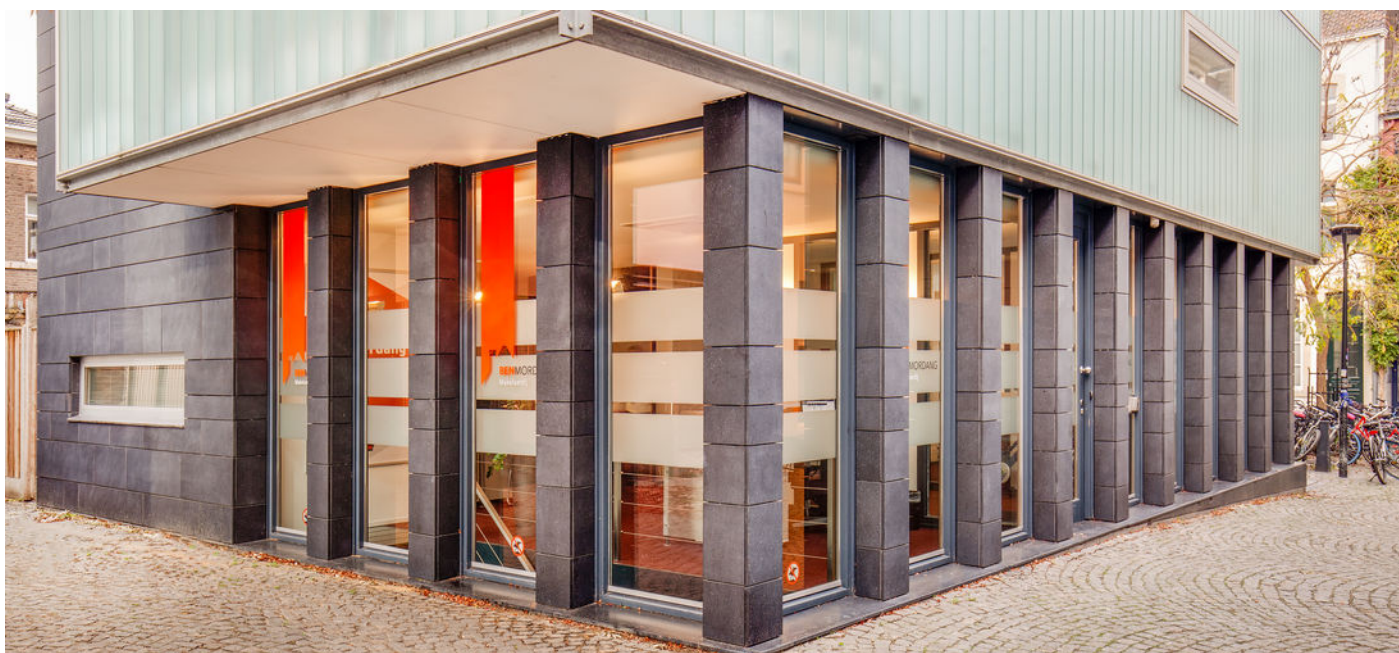
WAAROM BEN MORDANG MAKELAARDIJ?

- NVM-makelaar met bijbehorende kennis en kwaliteit
- Een uitstekende presentatie op toonaangevende websites
- Integere en transparante werkwijze
- Een persoonlijke en deskundige benadering

OPENINGSTIJDEN

Maandag tot en met vrijdag
Zaterdag

09:00-17:00 uur
enkel op afspraak



Woning kopen of verkopen: Ben Mordang Makelaardij

043 - 352 06 55 / benmordang.nl

Contact

Hardenkingsplein 50 A
6211 PZ Maastricht
T. +3143 3520655
E. info@benmordang.nl

Wij zijn dagelijks geopend van maandag t/m vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur



BENMORDANG
Makelaardij

