

# TE KOOP

## Wycker Grachtstraat 1A-12 6221 CT Maastricht



VRAAGPRIJS €289.000,-- K.K.

Mooi gelegen 3-kamerappartement met een balkon en een privé berging in het souterrain. De woning is centraal gelegen in het gezellige stadsdeel Wyck. Hier vind je diverse gezellige terrasjes, heerlijke restaurants, winkels en veel meer faciliteiten. Loop de Oude Maasbrug over en je bent in het oude historische en bourgondische centrum waar nog meer van de gezellige stad Maastricht genoten kan worden.



## Indeling

### Souterrain

Privé berging van ca. 5m<sup>2</sup> geschikt voor fietsen, opslag en dergelijke.

### Begane grond

Via de gedeelde voordeur aan de straat, met intercomsysteem voor bezoekers, komt u binnen in de gemeenschappelijke hal. Hier bevinden zich de brievenkasten en het trappenhuis. Hier bevindt zich ook de voordeur van het appartement die toegang geeft tot trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping waar de woning is gesitueerd.

### 1<sup>E</sup>. Verdieping

Ruime entree/overloop.

De knusse woonkamer is 26m<sup>2</sup> groot, voorzien van een laminaatvloer en heeft 2 grote ramen aan de straatzijde.

De open keuken van 6m<sup>2</sup> is voorzien van een complete aanbouwkeuken met o.a. gaskookplaat, vaatwasmachine, magnetron, koelkast, afzuigkap en een hardstenen aanrechtblad met rvs spoelbak.

De grote slaapkamer is 12m<sup>2</sup> groot en heeft een groot raam uitkijkend op de achterzijde.

Slaapkamer 2 is 6m<sup>2</sup> en heeft een terrasdeur naar het balkon.

De badkamer (3½m<sup>2</sup>) is v.v. een ligbad met douche gedeelte en een vaste wastafel.

Het gastentoilet is separaat van de badkamer.

Verder zijn er nog in de overloop de meterkast, de garderobe, een berging met daarin de aansluitingen voor wassen/drogen en de combiketel (eigendom-bwj.2021)

### Bijzonderheden/Kengetallen:

- Gebruiksoppervlak wonen 68m<sup>2</sup>.
- Balkon (GBB) 3m<sup>2</sup>.
- Externe berging (fietsenberging bgg) 5m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar 1989, Energielabel D.
- Goed gelegen appartement in de gewilde wijk "Wyck".
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.
- Ook is er een mogelijkheid om een parkeerplaats bij Q-park te huren of een vergunning aan te vragen.
- Bijdrage VvE bedraagt €164,24 per maand incl. o.a. groot onderhoud, glas- opstalverzekering, waterverbruik en schoonmaak algemene ruimtes.

## OPLEVERING

In de huidige staat, de lijst met roerende zaken is bij de makelaar opvraagbaar.

## AANVAARDING

In overleg-kan snel.

## BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen middels het biedingsformulier.

## KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie A, nummer 7808, A 221(woning) en A 304(berging).

## BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555 / [info@jeannotdeckers.nl](mailto:info@jeannotdeckers.nl)

Voetnoot:

### AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers op haar onderzoekplicht.

### KOOPAKTE / SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt. Kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid voor de aankoop. De overeenstemming wordt schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend wordt.

### ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

## ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen een week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en verwelkomen u graag in dit mooie deel van Maastricht.

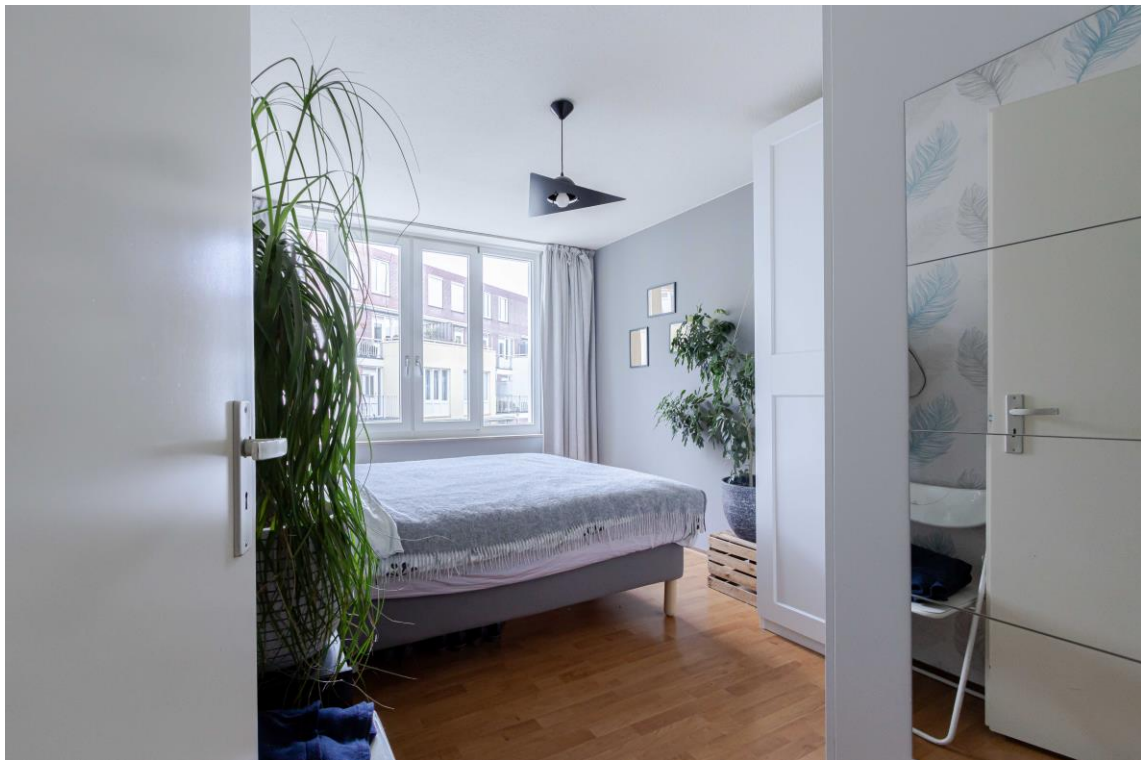
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo

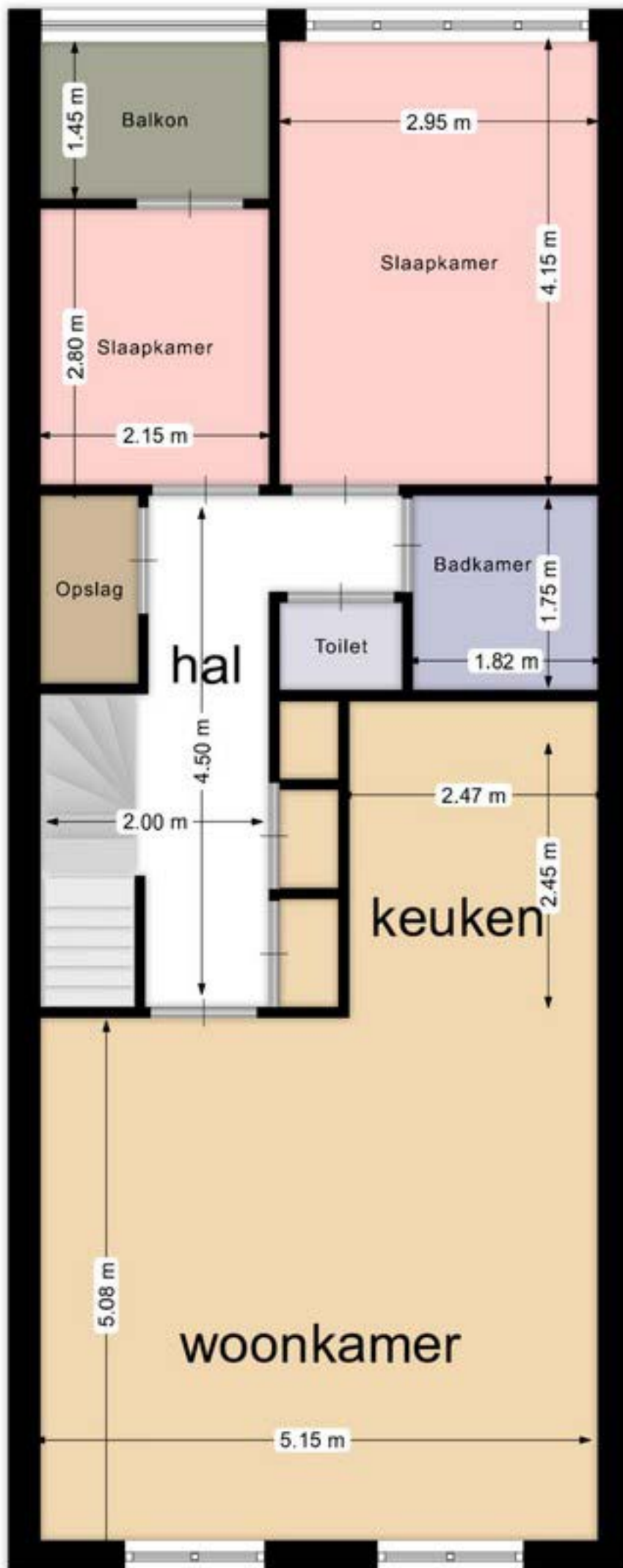
Tel: 06-53305555 / mail: [info@jeannotdeckers.nl](mailto:info@jeannotdeckers.nl)







Meer foto's zijn te bekijken op [www.jeannotdeckers.nl](http://www.jeannotdeckers.nl)



Wycker Grachtstraat 1A-12, Maastricht  
 Indicatiematen, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

BIEDINGFORMULIER

Alleen schriftelijke biedingen worden in behandeling genomen en aan de cliënt voorgelegd. Indien u een bod wilt uitbrengen verzoeken wij u vriendelijk gebruik te maken van dit biedingformulier. Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en te voorzien van uw handtekening en aan ons te retourneren.

Persoonlijke gegevens

Ondergetekende(n)

De heer/mevrouw\* : \_\_\_\_\_  
Adres : \_\_\_\_\_  
Postcode, woonplaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer privé : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer mobiel : \_\_\_\_\_  
E-mail : \_\_\_\_\_

Bieding

Ondergetekende brengt het hierna genoemde bod uit op het appartement Wycker Grachtstraat 1A-12, 6221 CT Maastricht.

Bod : \_\_\_\_\_  
Zegge (bedrag in tekst) : \_\_\_\_\_ kosten koper

Onder de navolgende (ontbindende) voorwaarde(n) \*\*:

- geen
  - bouwkundige keuring
  - het verkrijgen van een hypothecaire geldlening dan wel het aanbod daartoe
  - met / zonder\* Nationale Hypotheek Garantie
  - voorkeurdatum eigendomsoverdracht:
  - eventuele andere voorwaarden: \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Getekend voor akkoord,

Plaats : \_\_\_\_\_  
Datum : \_\_\_\_\_

\* doorhalen wat niet van toepassing is





## Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning wordt mogelijk een asbest-clausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden dienen voor het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden.

In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de Register Makelaar Taxateur (RMT), welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en aangesloten te zijn bij de Stichting VastgoedCert.

De volgende stukken zullen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor: laatste leveringsakte en vragenlijst.

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Dit betekent dat hij mag bepalen of de combinatie van prijs en (ontbindende) voorwaarden voldoende is om aan een bepaalde bidder te verkopen. Verkoper is dus niet verplicht aan de hoogste bidder te verkopen maar kan bijvoorbeeld ook kiezen voor een iets lager bod met betere voorwaarden. Verkoper kan besluiten niet te gunnen en ervoor kiezen om de drie hoogste/beste bidders uit te nodigen tijdens een tweede biedingsronde hun bod al dan niet te herzien.

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Jeannot Deckers Makelaardij&Taxatieburo aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Jeannot Deckers Makelaardij&Taxatieburo  
06-53305555 / [info@jeannotdeckers.nl](mailto:info@jeannotdeckers.nl)