

Molenweg 49
6225 NB Maastricht
tel: 043-3610969
info@wijnandstilli.nl
www.wijnandstilli.nl

Geulle, Poortweg 7



Geulle, Poortweg 7

Bouwjaar	1910	Open haard	✓
Slaapkamers	3	Terras	✓
Woonoppervlakte	106 m ²	Tuin	✓
Perceel	124 m ²		
Soort	Woonhuis		
Type	Halfvrijstaand		
Soort bouw	Bestaande bouw		
Verwarming	HR CV-combi eigendom uit 2011		

Verkocht



Omschrijving:

In de kern van Geulle, bieden wij aan deze instapklare (in 2017 volledig gerenoveerde) halfvrijstaande woning. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de basisschool en de markt, ook de ontsluitingswegen zijn goed en snel bereikbaar.

Indeling:

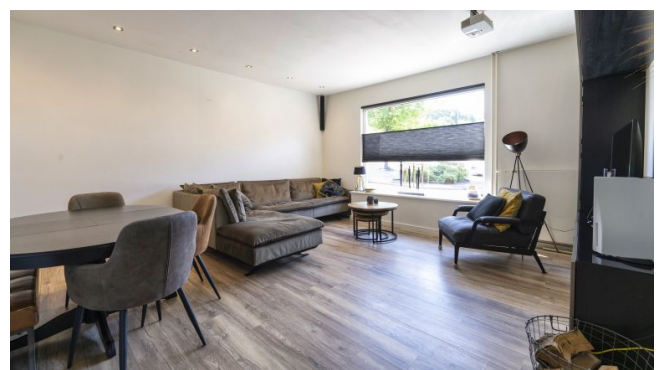
Souterrain: De kelder is bereikbaar via een toegangsdeur vanuit de keuken, de vaste trap leidt naar de ruime kelder (voorzien van voldoende opbergruimte en witgoed aansluitingen) en toegangsdeur naar de achtertuin. Verder is de kelder aan de achterzijde van de woning afgewerkt met een tegelvloer en aan voorzijde met een betonvloer.

Begane grond: entree met garderobe, moderne uitgebreide groepenkast, toilet; woonkamer met open leefkeuken (tezamen ca 45m²). De keuken is in 2017 geplaatst en voorzien van een eiland opstelling met voldoende kastruimte en graniet-look aanrechtblad met rvs spoelbak. De inbouwapparatuur bestaat uit een 4-pits keramische kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, een combi-oven/magnetron en een koelkast met vriesvak. Tussen de woonkamer en de keuken is de openhaard geplaatst welke is aangesloten op de centrale verwarming en daarmee energiezuinig het systeem kan ondersteunen.

Verdieping: overloop naar drie ruime slaapkamers (waarvan 1 met airco) en een moderne badkamer voorzien van vrijstaand ligbad, inloop douche, wastafel en 2e toilet. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer heeft een open constructie tot de nok van de woning. De derde slaapkamer heeft een toegangsdeur richting de bergzolder.

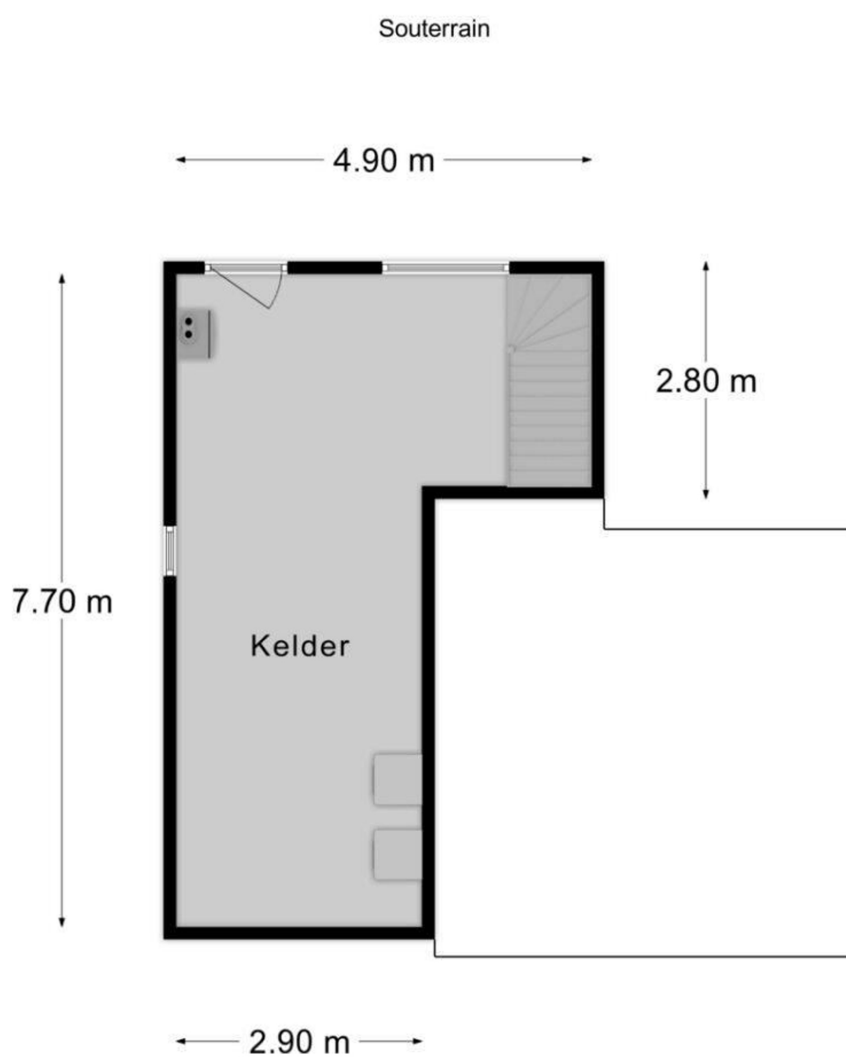
Tweede verdieping: De woning heeft een kleine bergzolder (via vaste trap bereikbaar). Hier is tevens de omvormer geplaatst voor de zonnepanelen.

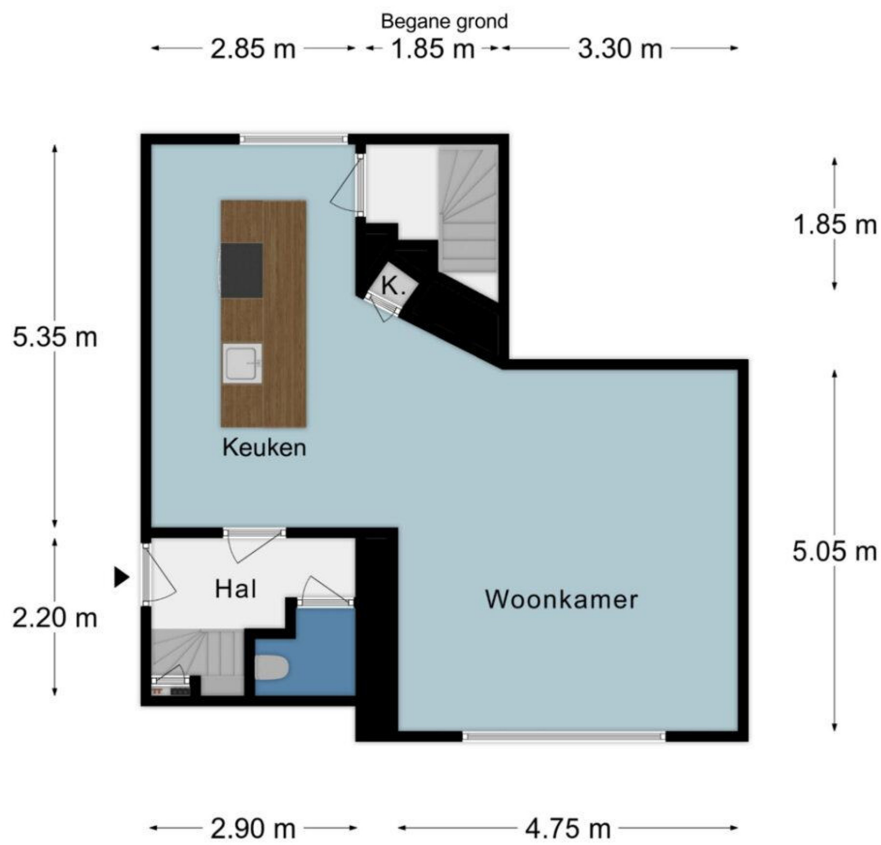
Bijzonderheden: De woonkamer/keuken is voorzien van airco. Bouwjaar 1910. CV-combi in eigendom uit 2011. Energielabel E. 10 zonnepanelen
Berging: In de achtertuin bevindt zich een open houten berging welke ideaal is voor opslag van brandhout. Tevens bevindt zich aan de achterzijde van de woning nog een berging afgesloten met houten deur. **Tuin:** De tuin is gelegen op het noordwesten, voorzien van bestrating en een tuinafscheiding. de tuin is mede buitenom bereikbaar.

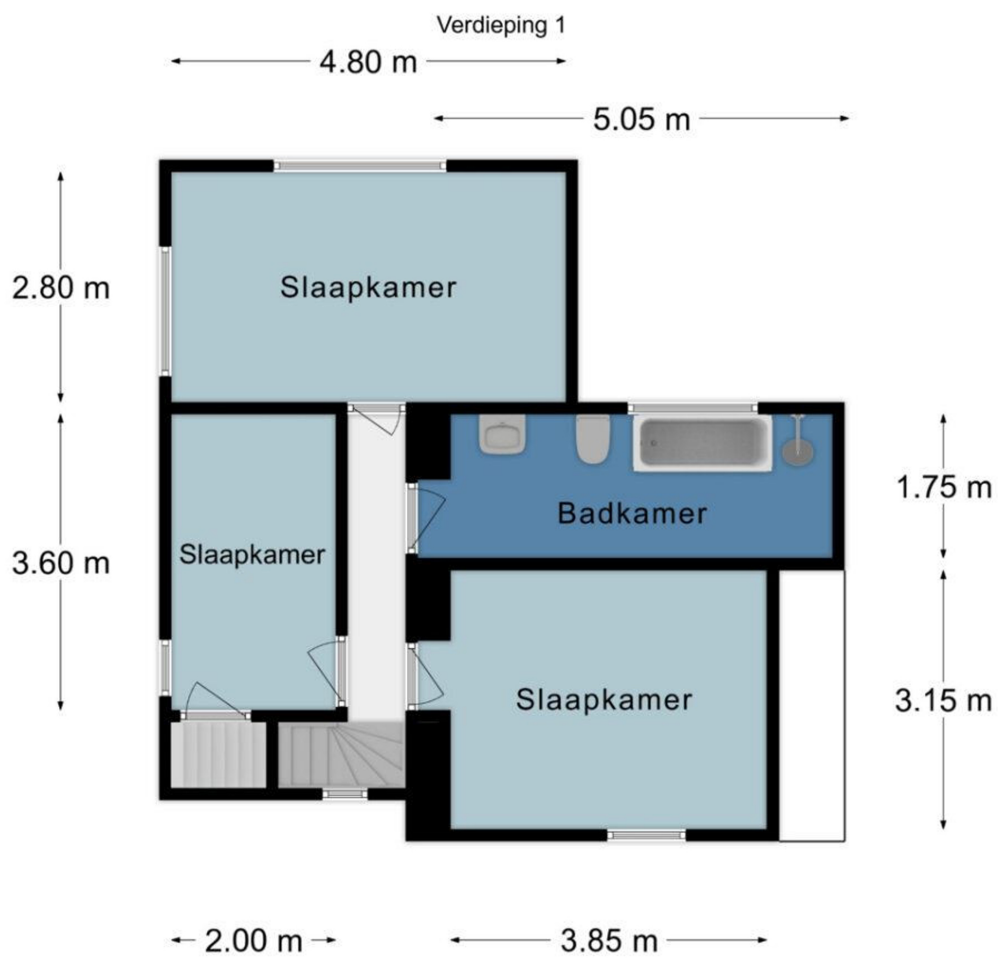




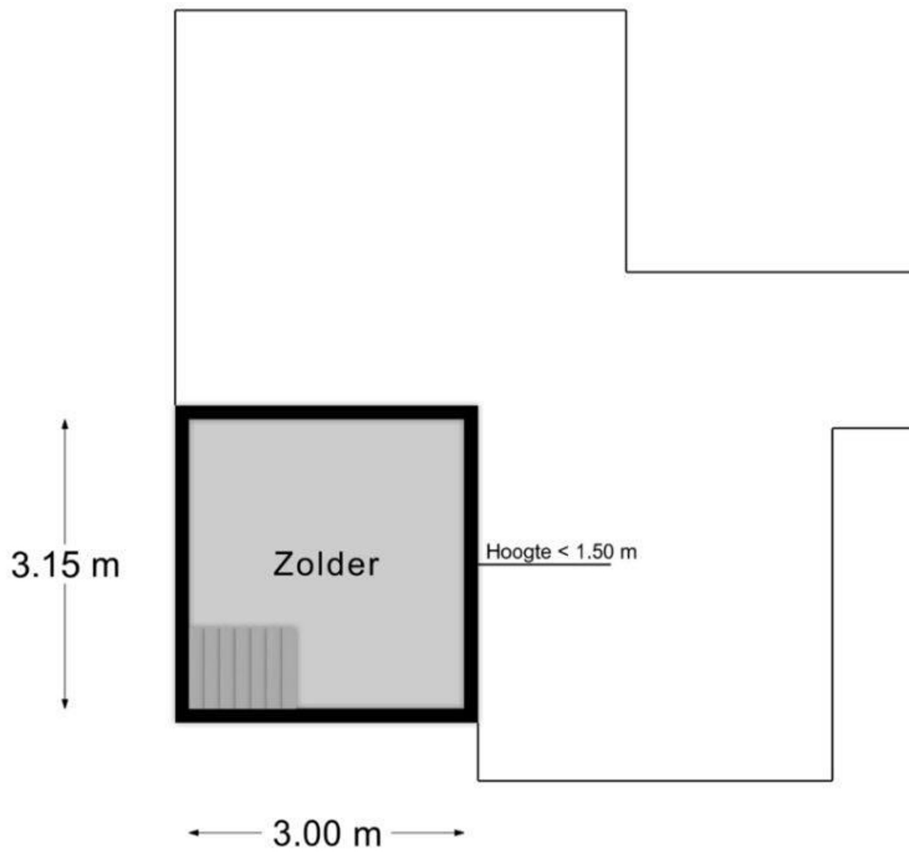








Verdieping 2



Heeft deze brochure uw interesse in dit object vergroot?

- U kunt ons bellen of mailen voor meer informatie en/of het maken van een afspraak, voor zover nog nodig, voor een vrijblijvende bezichtiging. Of bezoek ons kantoor in Maastricht.
- Als het pand u interesseert doet u er goed aan dit duidelijk te maken en niet te lang daarmee te wachten. Onze makelaars adviseren u graag omtrent daartoe te nemen stappen.
- Voor over te nemen roerende zaken moet een waardebedrag worden bepaald, dat in de koopprijs wordt opgenomen.
- Ons kantoor staat niet in voor de juistheid van de verstrekte gegevens, zoals maatvoering etc.
- In het kader van het schriftelijkheidsvereiste is het voor beide partijen van belang dat er spoedig een koopovereenkomst wordt gemaakt waarin de afspraken bekrachtigd worden. Voorts dient deze overeenkomst door beide partijen ondertekend te worden. Gebruikelijk is dat het moment tussen overeenstemming en ondertekening niet langer dan 10 dagen in beslag neemt.
- Nieuwe wetgeving voorziet erin dat de (particuliere) koper van een onroerende zaak in Nederland, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst, nog 3 dagen (hoe dit precies bepaald wordt verdient nadere uitleg) de tijd heeft om zich te bedenken en de koop te ontbinden. Verkopers kunnen dat niet, maar onze opdrachtgevers behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is getekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- In het merendeel van de gevallen wordt een door koper te storten waarborgsom in de koopovereenkomst opgenomen (eventueel door een bankgarantie te vervangen).
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.
- In verband met de wettelijke onderzoeksplicht van de koper, adviseren wij deze een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.
- Wijnands Tilli assurantiën en makelaardij is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.

Is dit niet de woning van uw dromen, maar vindt u elders een geschikt huis?

Profiteer dan nu van onze spectaculaire (NWWI)taxatietarieven:

Getaxeerde waarde	Tarief
tot € 250.000,-	€ 525,00
van € 250.000,- tot € 300.000,-	€ 550,00
van € 300.000,- tot € 350.000,-	€ 575,00
van € 350.000,- tot € 400.000,-	€ 600,00
van € 400.000,- tot € 450.000,-	€ 625,00
> € 450.000,-	€ 650,00

Deze bedragen zijn exclusief € 20,- legeskosten en exclusief BTW, maar inclusief kadasterkosten, verschotten en administratiekosten. U komt dus niet voor verrassingen te staan bij het ontvangen van de factuur. Voor taxaties met het NWWI-keurmerk moet een NWWI-bijdrage afgedragen worden van € 39,95 excl. BTW. Deze bijdrage is NIET in het bovenstaand taxatietarief verwerkt.

Gaat het om een object in België en heeft u geen volledig rapport nodig maar volstaat een taxatieverklaring? Vraag dan een taxatieverklaring aan. Deze verklaring verrichten wij voor € 175,- (excl. BTW). Een taxatieverklaring wordt veelal gebruikt voor uw eigen administratie, WOZ-bezwaar, rechtbank, notaris, accountant, maar ook als u verkoopplannen hebt kan een taxatieverklaring een waardevol document zijn. Let een taxatieverklaring voor een Nederlandse object is helaas niet mogelijk.



Er is nog veel meer

Wij hebben alles voor u in huis!

WijnandsTilli Assurantien heeft alles in huis onder 1 dak. Hierdoor kunnen we goed inspringen op de wensen van onze klant. Bij ons kunt u voor alle soorten financieringen, hypotheek en verzekeringen terecht. Of het nu gaat om uw huis, auto, boot, vakantie, ziektekosten, rechtsbijstand, pensioen of leven, wij staan voor u paraat om u op adequate wijze te adviseren.

Verzekeringen

U wenst een afgewogen verzekeringspakket dat toegesneden is op uw individuele situatie, tegen gunstige voorwaarden en passend bij u als persoon of heeft u mogelijk twijfels of u thans op de juiste manier verzekerd bent? Of bent u het overzicht kwijtgeraakt door verzekeringen af te sluiten bij meerdere tussenpersonen? Wij kunnen een en ander voor u bekijken. U bent van harte welkom voor een kop koffie en een vrijblijvend gesprek om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te houden en u hierover te laten adviseren.

Mocht u op enig moment schade hebben, staan wij garant voor een snelle afwikkeling van deze schade. U hebt bij dit ongemak geen extra werk. Wij handelen de schade voor u af.

Hypotheek

De meeste kopers van een huis hebben een hypotheek nodig om een huis te kunnen kopen of verbouwen. Daarbij heeft u de keuze uit diverse hypotheekvormen. Wij zijn u graag van dienst bij de keuze van de financieringsvorm die het beste past bij uw wensen en uw persoonlijke situatie. Wij rekenen graag voor u uit welk bedrag in uw situatie verantwoord is om te lenen. Voor het kiezen van de juiste hypotheek wijzen wij u graag de weg.

Maak vrijblijvend eens een afspraak met een van onze adviseurs. Een afspraak is zo gemaakt en verplicht u tot niets!