

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

Moelingen, Batticestraat 83 (België)



Moelingen, Batticestraat 83 (België)

Bouwjaar	1910	Terras	✓
Slaapkamers	3	Tuin	✓
Woonoppervlakte	134 m ²	Garage	✓
Perceel	540 m ²		
Soort	Woonhuis		
Soort bouw	Bestaande bouw		
Verwarming	Pallet cv		

Verkocht



Omschrijving:

Vrijwel op de grens, bij Eijsden (Withuis), bieden wij aan dit charmante, halfvrijstaande woonhuis met flinke garage en diepe tuin. Het pand stamt oorspronkelijk uit ca 1910, maar is in de afgelopen jaren uitgebouwd en grondig gerenoveerd en van alle comfort voorzien.

Indeling:

Kelder: fijne bergkelder (ca 15m²).

Begane grond: entree, gang, garderobe en toilet; woonkamer (ruim 35m²) met toegang tot het overdekte terras (25m²) en de tuin; zeer complete keuken met inductie kookplaat, afzuigkap, oven, diepvries, koelkast en vaatwasser.

Verdieping: 3 slaapkamers (resp. 16m² met airco, 11m² en 9m²) alle voorzien van dubbele beglazing en rolluiken; moderne badkamer met wastafelmeubel, toilet en douche.

De zolder geïsoleerde zolderkamer met velux dakraam

De garage heeft een elektrische poort en is voorzien van een tegelvloer.

De diepe tuin is leuk aangelegd en voorzien van een tuinberging. Pallet-Cv (Idrobox 25Kw) uit 2010. Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Bijzonderheden: Perceel oppervlak: 540 m². Gebruiksoppervlak wonen 134m². Inhoud pand ca.: 672 m³. EPC-score 266 kWh m² jaar (label C).

Ruimtelijke ordening:

Stedenbouwkundige vergunning: Ja

Meest recente bestemming: woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding uitgebracht: Nee

Voorkooprecht op dit pand: Nee

Verkavelingsvergunning verkregen: Ja

Servitude: Nee

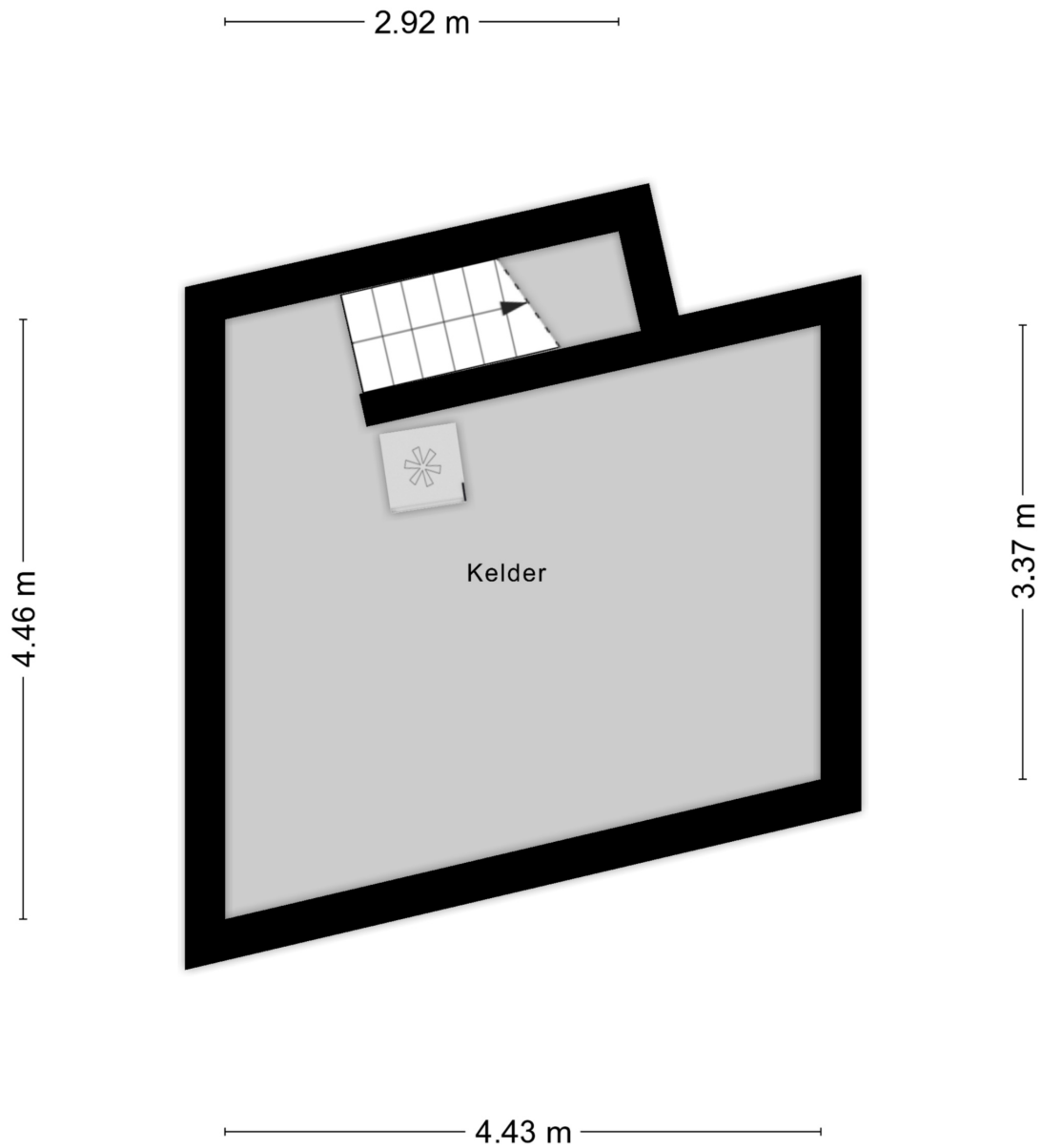
Beschermd erfgoed

Geïnteriseerd erfgoed: Nee

Beschermd onroerend erfgoed: Nee

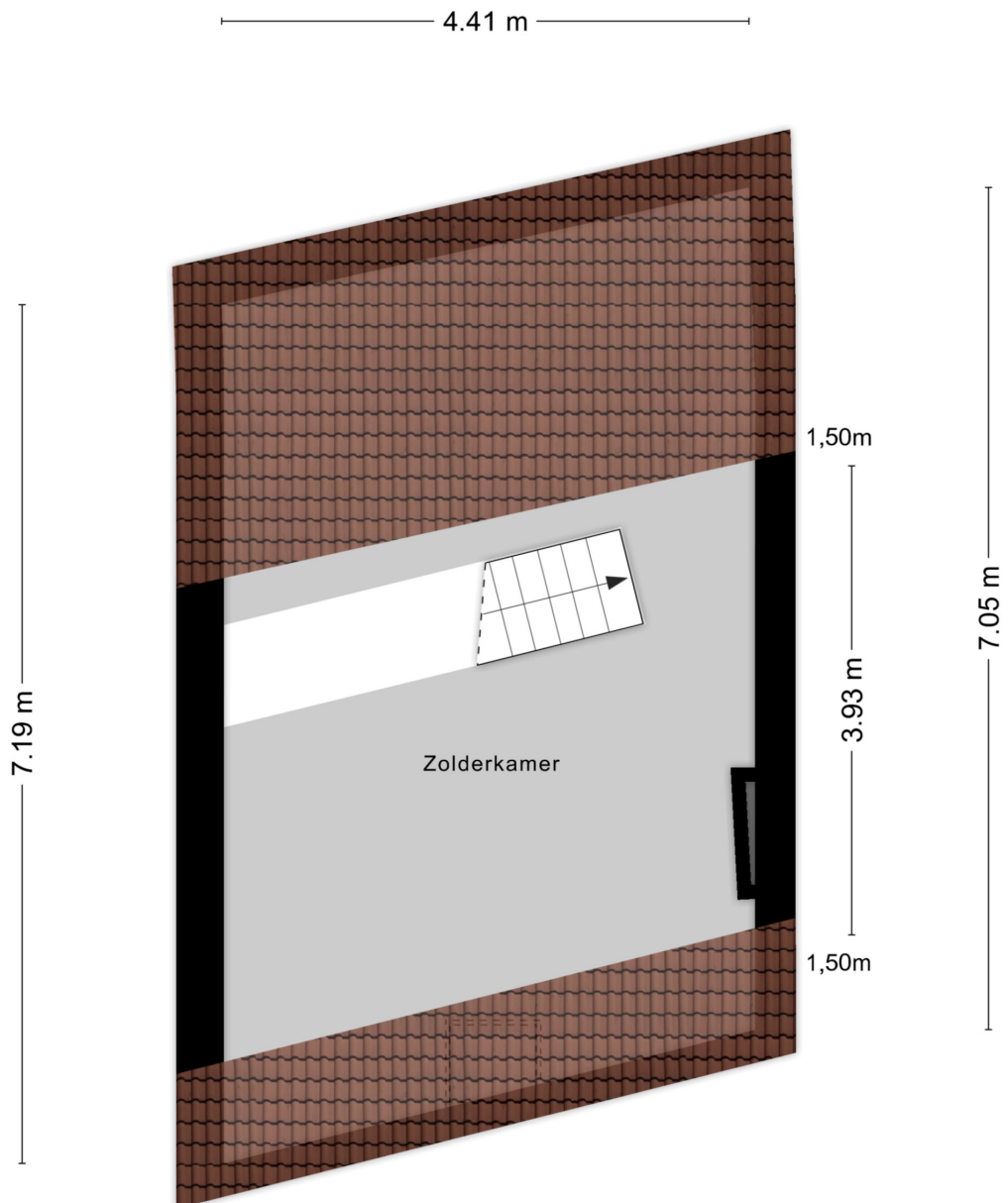
Overstromingsgebied: Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

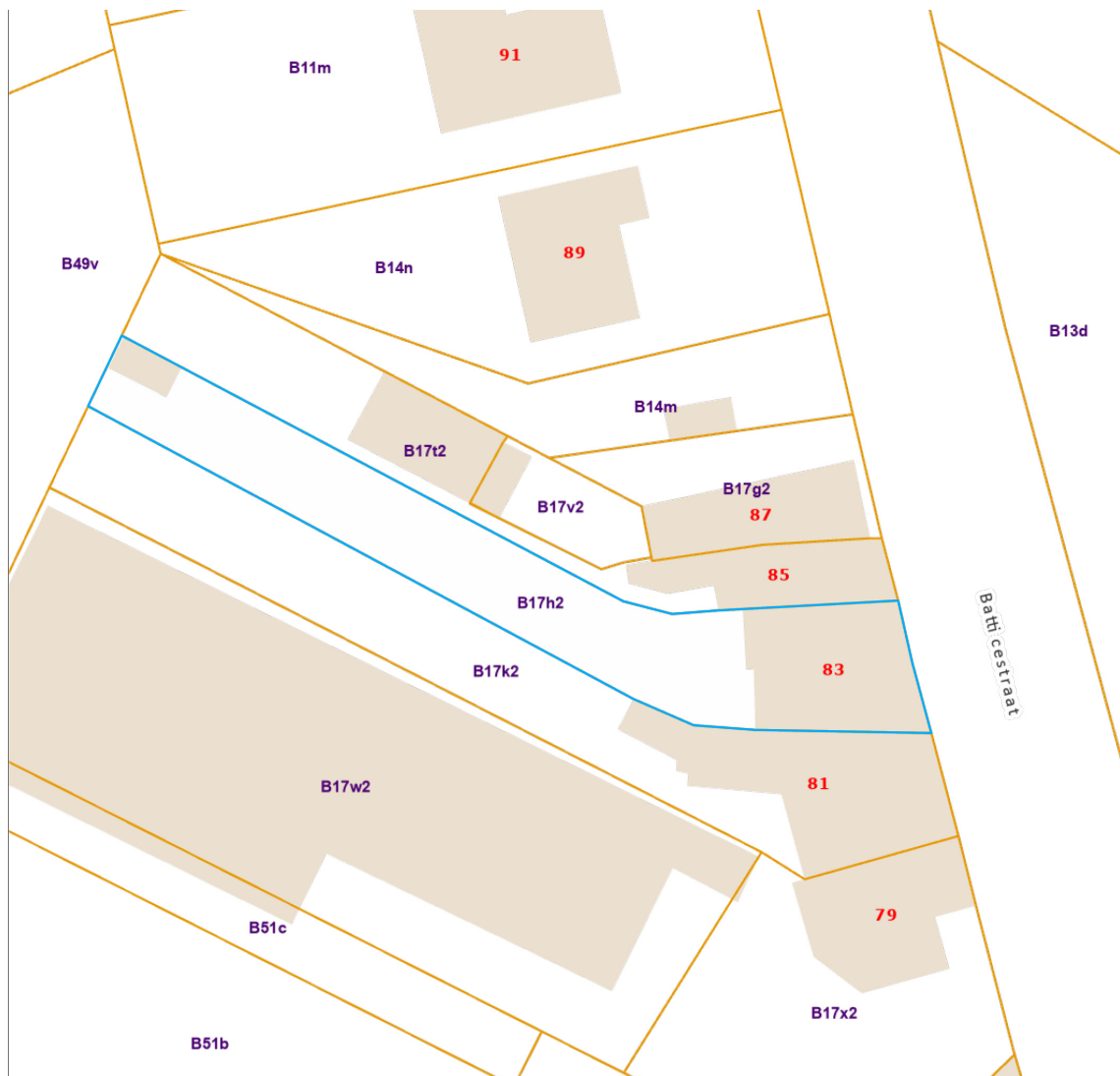












Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Wijnands Tilli Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Batticestraat 83
Postcode/plaats	3790, Voeren
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	478042
Status	Definitief
Datum meetopname	05-02-2025
Datum meetrapport	10-02-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	133.90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	56.00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	28.30	M ²
Externe bergruimte	7.40	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	266.40	M ²
Bruto inhoud woning	672.57	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

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!