

Molenweg 49
6225 NB Maastricht
tel: 043-3610969
fax: 043-3671640
info@wijnandstilli.nl
www.wijnandstilli.nl

Kanne, Achter de Hoven 14 (België)



Kanne, Achter de Hoven 14 (België)

Bouwjaar	2015	Terras	✓
Slaapkamers	3	Tuin	✓
Woonoppervlakte	110 m ²	Garage	✓
Perceel	213 m ²		
Soort	Woonhuis		
Type	Tussenwoning		
Soort bouw	Bestaande bouw		
Verwarming	CV-eigendom op gas		

Verkocht



Omschrijving:

Vanwege de grote belangstelling worden er geen nieuwe bezichtigingen gepland. U kunt ons wel bellen of mailen om op de reservelijst te worden opgenomen.

Deze betaalbare, instapklare woning bevindt zich in het idyllische Kanne, ook wel 'het witte mergeldorp' genoemd. Het is gelegen ten zuiden van Maastricht. Dit populaire grensdorpje van Riemst staat bekend om haar mergelgrotten, de jachthaven, Château Neercanne en vele andere toeristische trekpleisters doorheen het glooiende landschap.

Deze woning is gebouwd in 2015 op een mooi perceel van 213 m² en maakt deel uit van een rustige woonwijk, vlakbij prachtige fiets- en wandelroutes.

Er is circa 110 m² woonplezier ingedeeld als volgt:

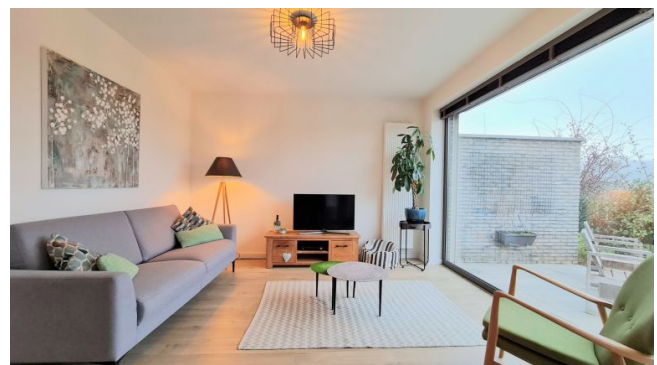
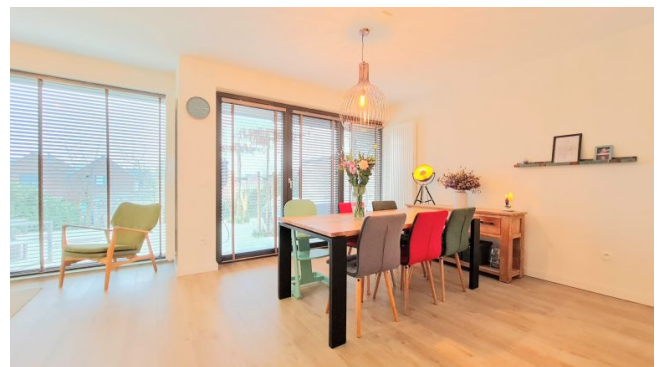
De inkomhal met gastentoilet geeft uit op een lichte woonkamer van circa 27 m². Via de kamerbrede raampartijen bereikt u het royale terras van 40 m² en de zonnige tuin. Van hieruit geniet u een panoramisch uitzicht over de omliggende velden en de Sint Pietersberg. Verder is er een gemetseld tuinhuis aanwezig.

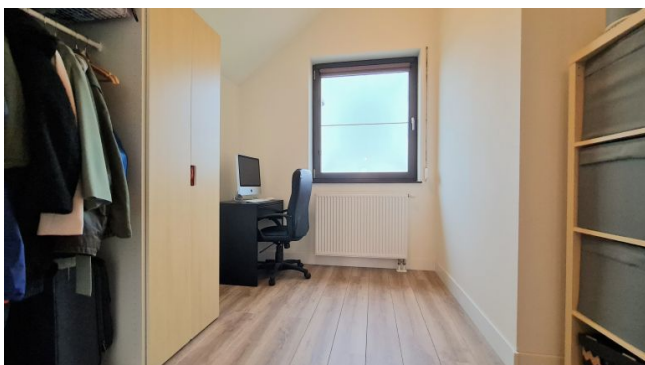
De moderne keuken is uitgerust met degelijke inbouwapparatuur (inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap en spoelbak). Een leuk detail is dat u via het raampje in de keuken rechtstreeks contact heeft met de hal. Naast de keuken is er een in pandige, verwarmde garage en een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine.

Op de eerste etage zijn er drie gezellig ingerichte slaapkamers met een oppervlakte van 16 m², 9 m² en 10 m². De grootste kamer is voorzien van een dressing én airconditioning.

Extra troeven:

- Gelegen aan de Sint-Pietersberg
- Zuidgerichte tuin met terras
- Voorzien van rolluiken, vliegenramen & een zonnescherm!
- Ventilatiesysteem C+
- Instapklaar, betaalbaar en supergoed onderhouden
- EPC 118 kWh/m² jaar.





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!