



Kerkstraat 16
6223 BK, Maastricht

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

ALGEMEEN

Multifunctioneel pand met bovenwoning en dakterras, commerciële ruimte, opslag, garage met carport en binnenterrein met parkeerplaatsen.

Het kerkdorp Borgharen heeft ca. 1.700 inwoners en straalt de sfeer uit van een pittoresk dorp aan de Maas en is vernoemd naar het imposante kasteel Borgharen; een van oorsprong middeleeuws kasteel gelegen aan de rivier de Maas. Het kasteel, de kasteelhoeve, de pachthoeve en de tuinen vormen te samen met de monumentale parochiekerk een cluster van rijksmonumenten.

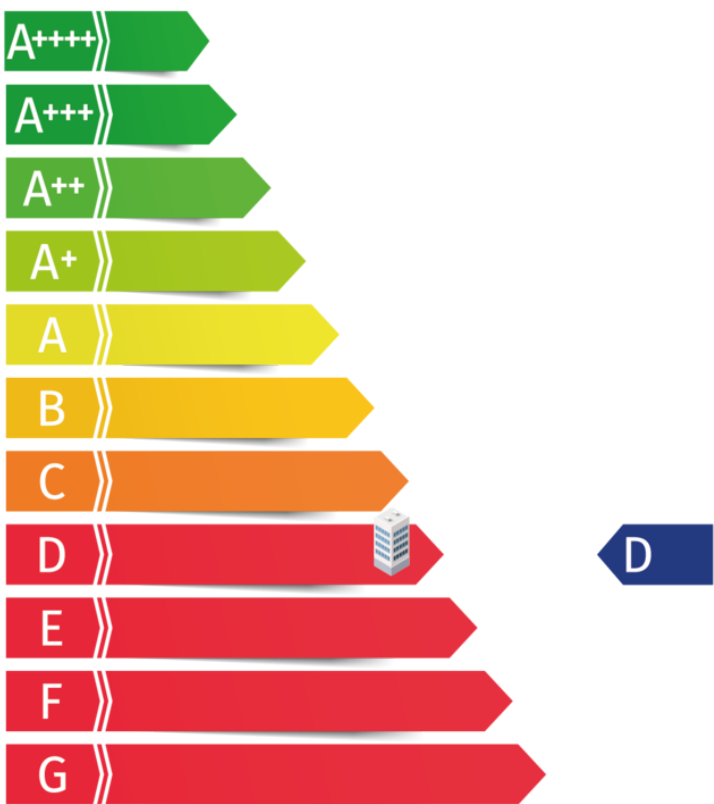
In de dorpskern zijn verder aanwezig een huisartsenpraktijk, basisschool, gemeenschapshuis en een rijk verenigingsleven. Voeg hierbij het natuurschoon van het onlangs gerealiseerde "Grensmaas"-project in de directe omgeving: Borgharen biedt u een heerlijk woon- en leefklimaat.

De (winkel)voorzieningen van Limmel, Bunde en Meerssen liggen op korte afstand en zijn per auto, fiets en bus snel bereikbaar.

Ook het centrum van Maastricht is via de nieuwe stadstraverse met eveneens verbindingen naar A2 (Eindhoven-Luik) en A79 (Heerlen-Aken), snel en makkelijk te bereiken. In de nabijgelegen Beatrixhaven is een Park&Ride en een treinstation, eveneens met bus- en treinverbinding naar het centrum van Maastricht. afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

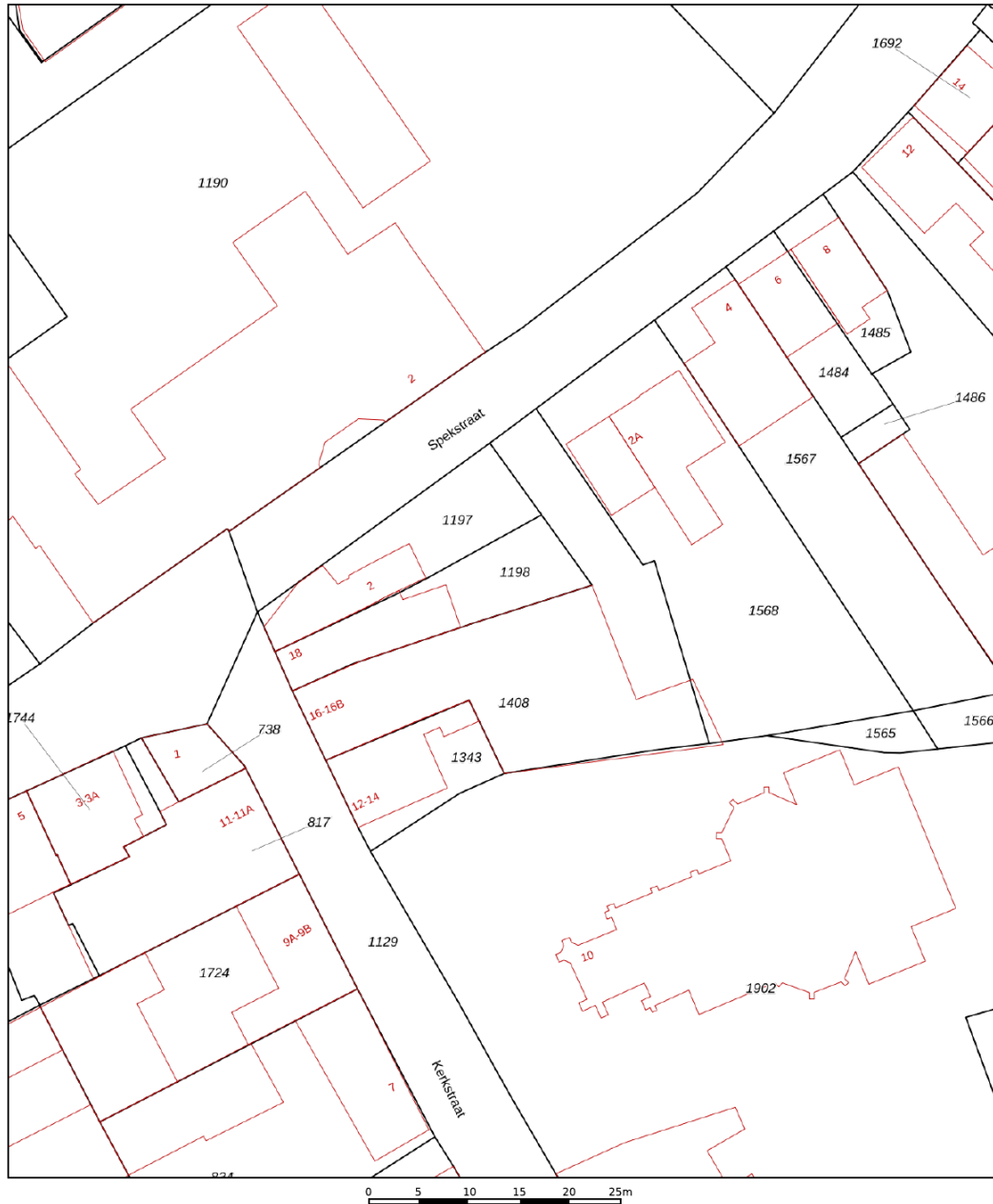
Vraagprijs	€ 395.000 k.k.	Tuin	zonneterras
Soot	eengezinswoning	Garage	aangebouwd steen, carport, parkeerplaats
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	8	Isolatie	dakisolatie, voorzetramen
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	341 m ²
Bouwjaar	1965	Perceeloppervlakte	565 m ²
Overige inpandige ruimte	123 m ²	Inhoud	1641 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borgharen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1408	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Adres:
Kerkstraat 16

Gemeente:
Borgharen

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6223 BK, Maastricht

Perceelgrootte
565 m²

Plattegronden

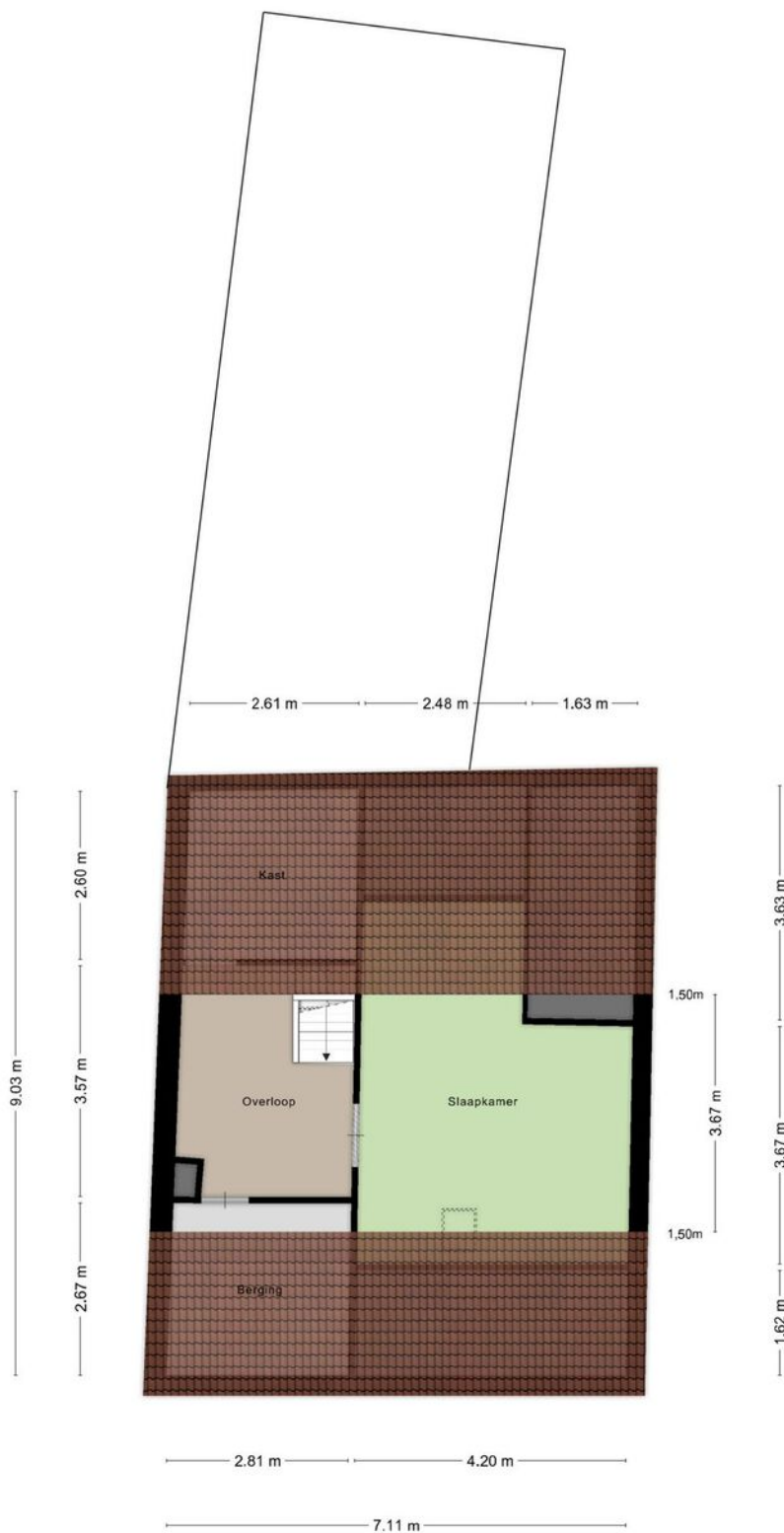
Parterre



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Plattegronden

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Parterre:

Entree/hal met tegelvloer.

Woon/slaapkamer (4.58 x 3.89 m).

Toegang tot tussenportaal met verdiepingstrap, tegelvloer en berging ensuite, eveneens met tegelvloer en aansluiting wasautomaat; totaal ca. 22.9 m .

Kantoorruimte (5.41 x 4.58 m) met laminaatvloer en kitchenette.

Geheel betegelde badkamer ca. 7 m , voorzien van douche en wastafel; separate toiletruimte met tegelvloer en voorzien van duoblok en fonteintje.

Cursusruimte ca. 58.7 m , eveneens met tegelvloer en berging, alwaar opstelplaats cv-ketel (Remeha Quinta HR, eigendom, bouwjaar 2019) en elektrische boiler (120 l, eigendom, bouwjaar 2019) met aansluitend toegang tot opslagruimte ca. 61.3 m .

Vanuit de opslagruimte is de dubbele garage (10.52 x 5.70 m) bereikbaar, met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een tweetal werkplaatsen (16.6 m en 17.5 m).

Via de garage is toegang tot een dubbele carport (7.05 x 6.26) en het afsluitbare binnenterrein met parkeerplaatsen, toegankelijk vanuit de Kasteelstraat.

Eerste verdieping:

Overloop.

L-vormige woonkamer met schouwpartij en openhaard, airco-unit, loggia (2.39 x 1.00 m) en open keuken.

De totale oppervlakte bedraagt ca. 47 m .

De keuken is voorzien van een aanrechtcombinatie in hoekopstelling met apparatuur o.a. 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en close-in boiler. Aansluitend toegang tot bijkeuken (2.96 x 2.06 m; v/h 3e slaapkamer).

Slaapkamer I: 3.02 x 2.96 m met wastafel.

Slaapkamer II: 4.26 x 3.95 m met airco-unit en toegang tot het dakterras.

Geheel betegelde badkamer (2.96 x 1.73 m) voorzien van ligbad, wandcloset en wastafel met meubel.

Het riante dakterras ca. 85 m² is vanuit de keuken en slaapkamer II toegankelijk, met fraai uitzicht op de oude dorpskern en volledige en uitstekende bezonning.

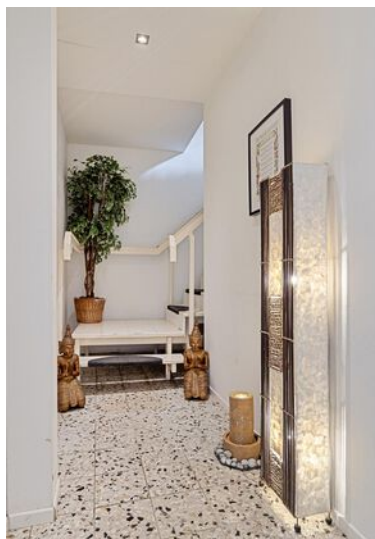
Tweede verdieping:

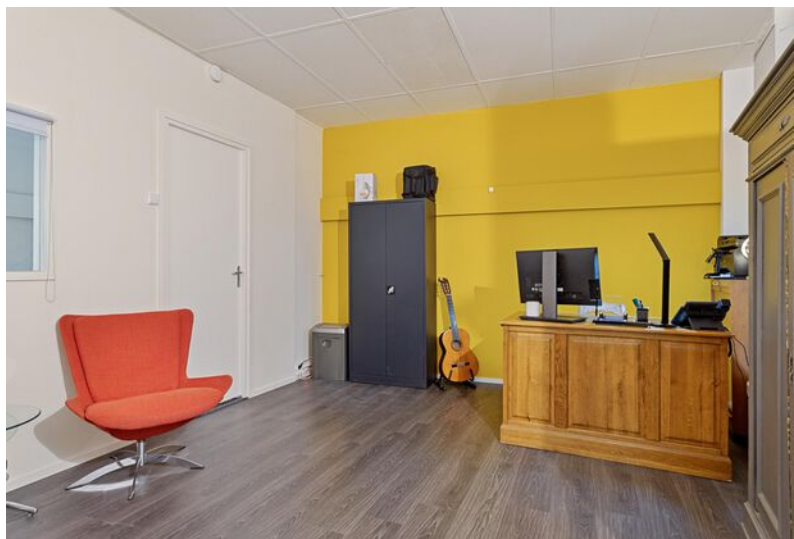
Middels vaste trap naar de overloop (3.57 x 2.81 m) met kastenbergingen en slaapkamer III (4.20 x 3.67 m) met airco-unit.

BIJZONDERHEDEN:

- Het pand is voorzien van nieuwe daken: pannendak 2021, platte daken 2019 en zonnepanelen (13 stuks; 2023);
- Bovenwoning volledig voorzien van parketvloeren en rolluiken aan de achterzijde en de loggia;
- Uitstekend geschikt voor wonen i.c.m. kantoor/praktijk/atelier/galerie, dubbele bewoning of B&B.
- Door de functionele indeling en grootte is het pand uitermate geschikt om te splitsen in 2 appartementen. De nieuwe eigenaar dient zelf zorg te dragen voor de vereiste vergunning.

















Centrum Maastricht

Maastricht biedt een unieke woonervaring met een charmante binnenstad vol historische gebouwen, boetieks, en gezellige restaurants. De omliggende wijken bieden rustige woonomgevingen met veel groen, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. De stad ademt een bourgondische sfeer waarin je je snel thuis voelt.



Zakendistrict Maastricht

De verschillende woonwijken in Maastricht variëren van sfeervolle oude buurten tot moderne nieuwbouw. Je vindt er zowel ruime gezinswoningen als knusse appartementen. Alle voorzieningen zoals scholen, parken en winkels zijn altijd dichtbij. Maastricht combineert karaktervol wonen met eigentijds comfort.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Stefan Stijns RM RT

stefanstijns@boek-offermans.nl

06-21 71 64 84 | 043- 367 15 22

Directeur woningmakelaardij

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Nast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

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

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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 in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl