



Louisestraat 2

— *Maastricht*

Is dit *de woning* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Maastricht! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Patrick van Holten

pvanholten@aelmans.com

043-3030117

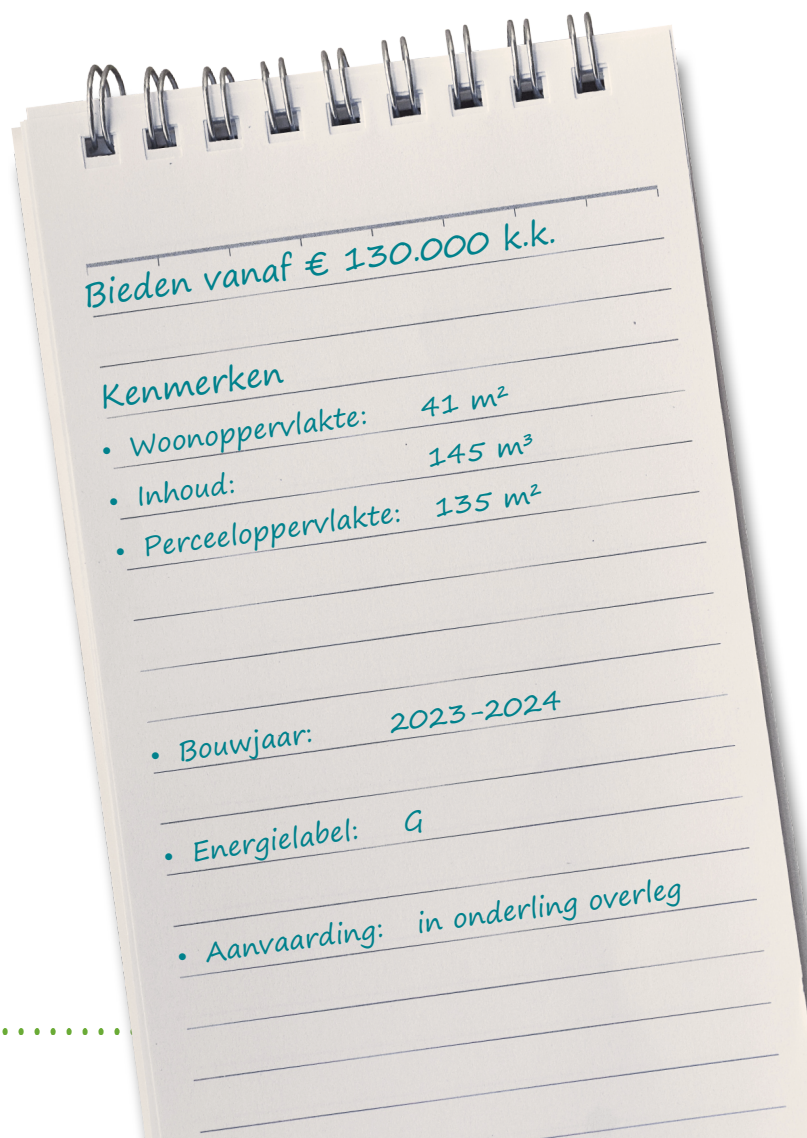
Louisestraat 2 — Maastricht

DE VERMELDE PRIJS BETREFT BIEDEN

VANAF € 130.000,- k.k.

Gelegen op een goede locatie, aan het buurtpark van de nieuw ontwikkelde Blauwe Loper in de wijk Mariaberg, bieden wij deze geheel naar eigen smaak en inzicht af te werken studio aan.

De eigen tuin zorgt voor een goede plek om te ontspannen. Kortom de ideale woonruimte voor een starter of expat, gezien de afstand tot het centrum van Maastricht en de goed verbindingen met het openbaar vervoer en uitvalswegen naar de A2 (Eindhoven-Luik) en A79 (Heerlen-Aken).



Deze studio is op een zeer centrale locatie gelegen op loop- en fietsafstand van het stadscentrum. Ook het MUMC+ en UM zijn goed te bereiken met zowel eigen vervoer als met het openbaar vervoer.

Diverse voorzieningen zoals winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en horeca zijn in de directe omgeving aanwezig. Tevens kunt u in de omgeving ook genieten van de natuur. Zo zijn o.a. de Sint Pietersberg en het Jekerpark makkelijk bereikbaar.



— De indeling

Begane grond

De studio is in casco staat en heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 41 m², welke nog naar eigen invulling ingedeeld en afgewerkt dient te worden.

De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en vanuit de aanbouw is er een goed contact met de achtergelegen tuin.

Vanuit de studio is er tevens een leuk uitzicht op het nog aan te leggen buurtpark.

In het kader van de verduurzaming is er geen gasaansluiting in deze studio aanwezig.







— De buitenruimte

Tuin



Vanuit de aanbouw is er toegang tot de achtertuin.

Via het tuinpoortje is er toegang tot de straat. Evenals de studio dient de tuin nog aangelegd te worden.

De tuinmuur en tuinpoort aan de zijde van de Blauwe Loper zijn en blijven eigendom van de Gemeente Maastricht.

De koper ontvangt een sleutel van de tuinpoort. Overige erfafscheidingen zijn voor rekening van de koper.



— Voorzieningen en installaties

Energie label G

Elektriciteit: Meterkastbord met een aansluiting voor op het transportnet +

2 loze geveldoorvoeren/mantelbuizen voor data- en communicatiekabels

Watersaansluiting: aanwezig

Gasnetaansluiting: niet aanwezig

Rioolaansluiting: riolering voor natte groep incl. keuken is aanwezig, maar nog niet

aangesloten op de openbare riolering

Kozijnen: Iroko houten kozijnen v.v. HR++ beglazing

Isolatie: muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie (plat dak)

Er zijn geen installaties aanwezig t.b.v. verwarming en warmwater.

Het energielabel zal hoger uitkomen bij het aanbrengen van diverse installaties.

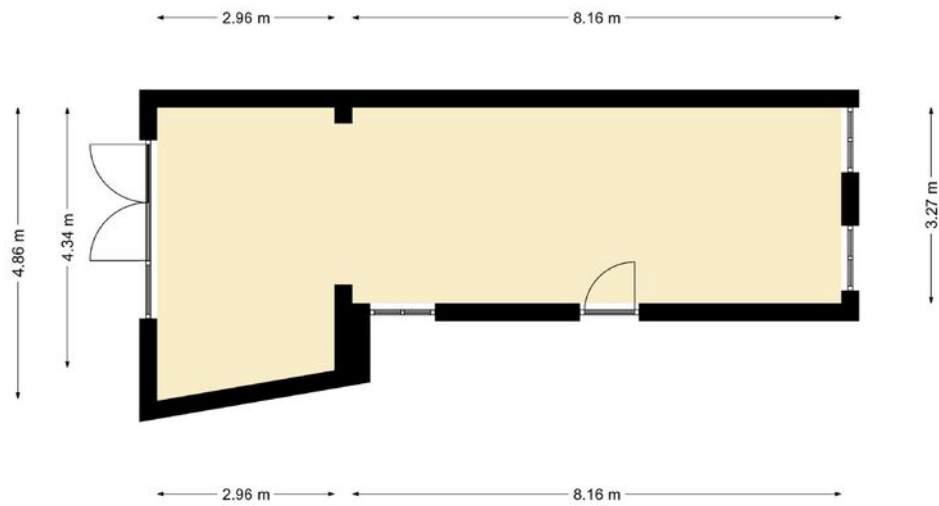


a **house**
is made of
bricks & beams

a **home**
is built with
love & dreams

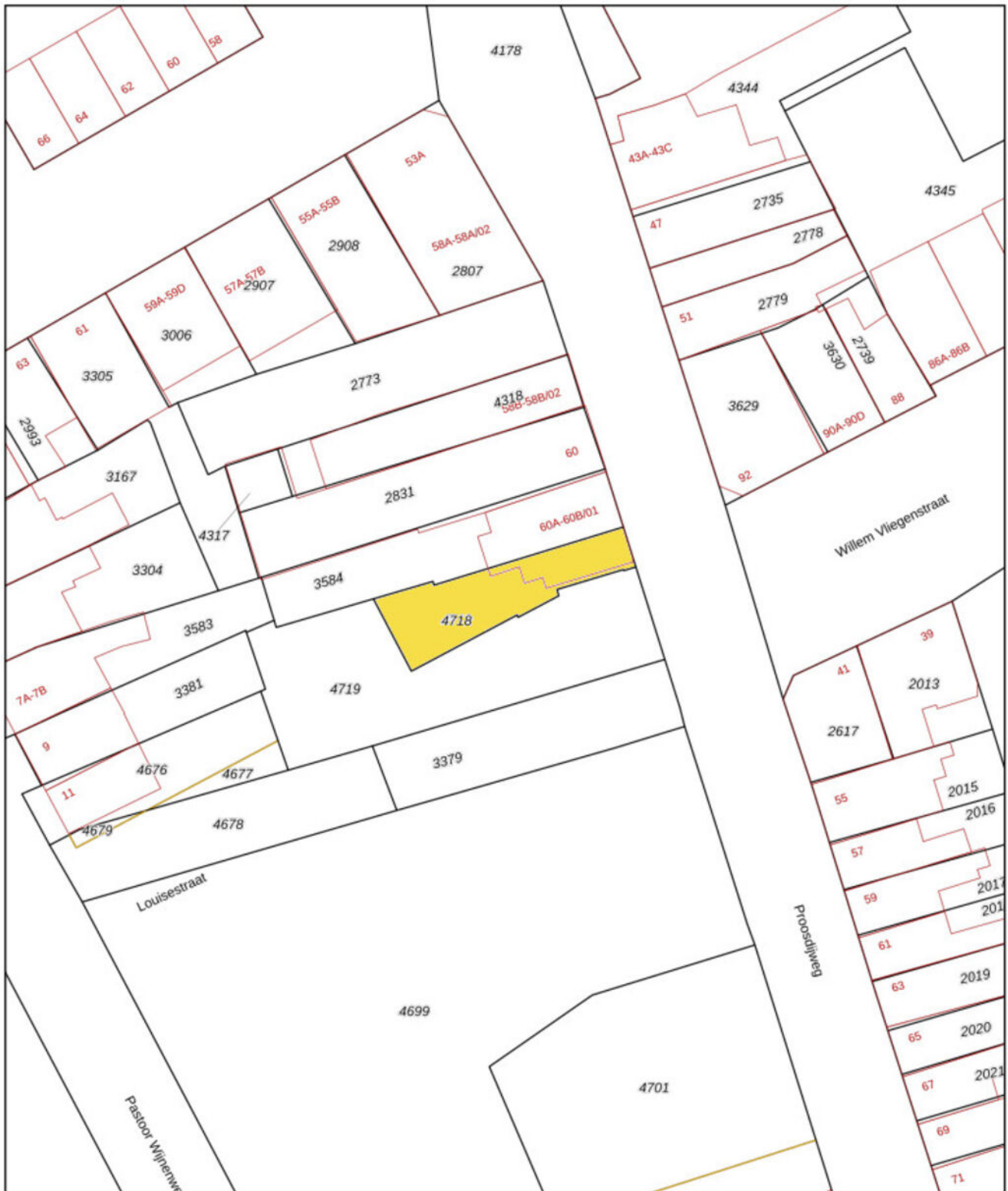


Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4718</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

— Verkoop

Voorwaarden

- De studio wordt "as is where is" verkocht en opgeleverd.
- Koper dient zelf in overleg te treden met de aanpalende eigenaar om een waterkering op het dak van de aanbouw te maken, indien de koper de waterkering wilt bevestigen in / tegen de muur van de aanpalende eigenaar. De gemeente Maastricht heeft op dit punt geen overeenstemming met deze eigenaar kunnen bereiken. Gemeente Maastricht zal wat betreft dit onderwerp niet aansprakelijk zijn.
- Koper dient de studio verder af te bouwen conform de verleende omgevingsvergunning (bijgevoegd in Move).
- Vloer: onderzijde 14 cm isolatie met hierop 20 cm ruwe betonnen constructievloer (zonder afwerk/dekvloer). Hierdoor is er ruimte voor eventueel vloerverwarming.
- Er dient ruimte gelaten te worden tussen de nog te realiseren binnenmuren en de muur van de aanpalende eigenaar.
- De door Welstands en Monumentencommissie voorgeschreven kleurstellingen voor gevels en kozijnen dienen door koper gehandhaafd te worden.
- Een brandvertragend plafond met hieronder een zwevend plafond dient de koper zelf aan te brengen.
- De gemetselde tuinmuur en het tuinpoortje blijven eigendom van de Gemeente Maastricht.
- Gereed melden van vergunning dient te geschieden door koper na brandwerend afwerken van de plafonds. Koper dient binnen 6 maanden na datum van notariële levering de gehele werken aan de binnenzijde van het verkochte gereed te hebben.
- Bestemming van het verkochte is "Wonen".
- De overdracht is belast met overdrachtsbelasting.
Het verkochte is belast met een recht van opstal (Opstalrecht is toegevoegd in Move-account)
- Het perceel gelegen achter de tuin is eigendom van de Gemeente Maastricht en heeft de bestemming "Horeca". Er zijn plannen om op dit perceel een theehuis te realiseren, echter zijn deze nog niet concreet.

— Overige

Informatie

- Volgens het advies van de beleidsafdeling Wonen van de Gemeente Maastricht leiden de verbouwingwerkzaamheden, volgens het op dit moment geldende gemeentelijk woonbeleid tot nieuwbouw. Dit betekent dat de opkoopbescherming niet van toepassing is en er derhalve géén huurvergunning aangevraagd dient te worden. Echter is dit beleid dynamisch en dient koper bij ingebruikname steeds te voldoen aan het dan geldende (woon)beleid.
- In of aan het verkochte registergoed zijn geen zodanige concentraties van schadelijke en/of gevaarlijke stoffen voor mens en/of milieu aanwezig, dat het gebruik conform de bestemming niet mogelijk c.q. geoorloofd zou zijn, zulks volgens de thans van overheidswege geldende normen en voorschriften. (Bodemrapporten zijn toegevoegd in Move-account)
- Anti-speculatiebeding met boeteclausule is van toepassing: Voor een periode van 5 jaar, ingaande vanaf de datum van notariële levering, mag koper het verkochte registergoed niet verkopen, tenzij daarvoor schriftelijk toestemming is verkregen van de Gemeente Maastricht.

- Iedere belangstellende kan zijn interesse tot aankoop kenbaar maken. Deze interesse, vertaald in een éénmalig bod, dient schriftelijk vóór donderdag 22 februari 2024, 12.00 uur, kenbaar gemaakt te worden bij Notariskantoor Wyck Notarissen, Wilhelminasingel 68A te 6221 BK Maastricht in een gesloten envelop (persoonlijk of aangetekend) ter attentie van het College van Burgemeester en Wethouders met vermelding van “bod Louisestraat 2 Maastricht”.
- Dit eenmalig bod, lees de ultieme bieding, dient inclusief eventuele ontbindende voorwaarden zoals voorbehoud financiering (hoogte financiering en datum ontbindende voorwaarde) of andere voorwaarden te zijn. Bij het uitbrengen van het bod verzoeken wij u om bijgaand biedingsformulier en Bibob quickscan formulier te gebruiken;

PROCEDURE VERKOOP

Louisestraat 2 te Maastricht

Allereerst danken wij u voor de getoonde belangstelling in voornoemde woning.

- In de weken 52, 1 en 2 worden kandidaat-kopers in de gelegenheid gesteld om onderhavige woning te bezichtigen; 2^e bezichtigen zijn in overleg mogelijk.
- **BIEDEN VANAF € 130.000,-- k.k.;**
- Iedere belangstellende kan vervolgens zijn interesse tot aankoop kenbaar maken. Deze interesse, vertaald in een éénmalig bod, dient schriftelijk **vóór donderdag 22 februari 2024, 12.00 uur**, kenbaar gemaakt te worden bij Notariskantoor Wyck Notarissen, Wilhelminasingel 68A te 6221 BK Maastricht in een gesloten envelop (persoonlijk of aangetekend) ter attentie van het College van Burgemeester en Wethouders met vermelding van “bod Louisestraat 2 Maastricht”.
- Dit eenmalig bod, lees de ultieme bieding, dient inclusief eventuele ontbindende voorwaarden zoals voorbehoud financiering (hoogte financiering en datum ontbindende voorwaarde) of andere voorwaarden te zijn. Bij het uitbrengen van het bod verzoeken wij u om bijgaand biedingsformulier en Bibob quickscan formulier te gebruiken;
- Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Maastricht 2013 van toepassing, voor zover daarvan in de koopovereenkomst niet wordt afgeweken;
- Anti-speculatiebeding met boeteclausule is van toepassing. Voor een periode van 5 jaar, ingaande vanaf de datum van notariële levering, mag koper het verkochte registergoed niet verkopen, tenzij daarvoor schriftelijk toestemming is verkregen van de Gemeente Maastricht.
- ***Bij de verkoop wordt aangesloten op voornoemde artikelen 4.7 en 4.8 AVV-2013 waarbij vermeld dient te worden dat de gestelde regelgeving mogelijk verandert in de periode voor het passeren van de akte. Koper is ervan op de hoogte dat bij het passeren van de akte de dan geldende regelgeving van toepassing is.***
- Beleidslijn voor de toepassing van de wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur gemeente Maastricht (BIBOB) van toepassing, zie <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR601339/1>
- Het pand wordt in de huidige staat (“as is where is”), ontruimd en vrij van huur en gebruik opgeleverd uiterlijk **1 maand na onherroepelijk worden van de koopovereenkomst**;
- Bij gunning zullen de gemaakte afspraken worden vast gelegd in een NVM-koopovereenkomst;
- Vrije notaris keuze voor koper;
- Koper zal na het onherroepelijk worden van de voorlopige koopovereenkomst, een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10 % van de koopsom dienen te overleggen bij de notaris van zijn keuze;

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV

Vestigingen te Ubachsberg,
Voerendaal, Margraten,
Baexem, Panningen en Vught

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten
T 043-3030117

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14064867
BTW NL8085.98.971.B.01
Bankrekening 15.48.05.890
BIC RABONL2U
IBAN NL03 RABO 0154 8058 90



Op onze dienstverlening zijn de
Algemene Consumentenvoorwaarden
NVM van toepassing die u vindt op
www.nvm.nl en www.aelmans.com

- De ontvankelijke biedingen zullen op het kantoor van de notaris te Maastricht, in het bijzijn van de notaris, contactpersoon van de gemeente Maastricht, verkopend makelaar en de geïnteresseerde bidders worden geopend op **donderdag 22 februari 2024 om 12.00 uur**; De gemeente zal gunnen aan de bieder met de hoogste prijs. Mochten er 2 (of meer) gelijke geldelijke biedingen binnen komen dan zal er geloot worden. Indien er gelijke geldelijke biedingen zijn waarbij de ene bieder een onvoorwaardelijk bod neerlegt en de andere bieder geboden heeft onder voorwaarden, zal de gemeente gunnen aan de bieder met de hoogste prijs zonder ontbindende voorwaarden.
- Het college van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Maastricht houdt zich het recht voor om niet tot gunning over te gaan. Het gehele verkoopproces vindt aldus plaats onder voorbehoud gunning college van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Maastricht.



Eventuele toelichting op de bieding / persoonlijke notitie:

.....
.....
.....

Plaats:

Datum: -- -

Handtekening(en):

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

043 - 30 30 117



Aelmans Woningmakelaars BV
Amerikaplein 78, 6269 DA Margraten
043 - 30 30 117
margraten@aelmans.com

Ubachsberg Panningen
Voerendaal Nijmegen
Margraten Rosmalen
Baexem

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com