

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Hogeweg 72
— *6247 CJ Gronsveld*

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, wij zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht steevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning bekijken?
www.amh-makelaars.nl



Vrij gelegen en instapklare woning.

Aan de rand van het mooie Gronsveld is deze moderne, instapklare en goed onderhouden woning gelegen.

Het groene uitzicht, drie slaapkamers, twee badkamers en een riante leefruimte maken deze woning in combinatie met de garage én berging helemaal compleet.

Bij de bouw van deze woning in 2012 is aandacht besteed aan isolatie en duurzaamheid, zo is er dak- gevel én vloerisolatie. Daarnaast is er HR++ beglazing en zijn 13 zonnepanelen geplaatst. Dit is terug te zien in het energielabel; A+.

Alle benodigde voorzieningen zijn kortbij gelegen en de auto('s) parkeert u gemakkelijk op uw eigen oprit.

Kortom, deze woning is de perfecte combinatie van comfort en functionaliteit.

**Goed
geïsoleerde en
voorzien van
energielabel A+.**



- Bouwjaar : 2012
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 440 m²
- Gebruiksoppervlakte : 147 m²
- Inhoud : 603 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels Atag combi-ketel, (bj. 2023, gehuurd)
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dak- gevel- en vloerisolatie, HR++ glas
- Tuin : tuin (deels) rondom ca. 245 m²
- Energielabel : A+ geldig tot 08-04-2034
- Aanvaarding : in overleg

— Indeling

Begane grond

De witte gevel in combinatie met de groene omgevingen zorgen voor een frisse uitstraling. Daarnaast zorgen de naastgelegen woningen in dezelfde stijl voor een rustig straatbeeld.

Via de oprit, waar voldoende ruimte is voor het parkeren van uw auto('s) bereikt u de voordeur van deze moderne woning.

De nette hal met neutrale tegelvloer geeft toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de witgoedruimte, de praktische garage en de trapopgang naar de overige verdiepingen.

Een glazen paneeldeur geeft toegang tot het hart van de woning; de moderne, open keuken met aansluitend de eet- en woonkamer.

Door de grote raampartijen geniet zowel de keuken als de woonkamer van veel natuurlijk lichtinval. Uiteraard geniet u daardoor ook optimaal van het groene uitzicht.

De keuken is voorzien van een plavuisevloer en de woonkamer van een prachtige houten vloer. Zo wordt er ondanks het open karakter van de leefruimte toch onderscheid gemaakt in de verschillende ruimtes.

De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met verschillend inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, oven én combi- oven, vaatwasser en een ingebouwd koffieapparaat. Alle apparatuur is van het merk NEFF en is keurig onderhouden.

Middels de dubbele openslaande deuren in de leefruimte bereikt u de groene tuin met overdekt terrasdeel en berging.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de badkamer en een fijne slaapkamer met airco. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopregendouche, tweede toilet en een dubbele wastafel in ombouwmeubel.

Tweede verdieping

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers én een tweede badkamer gelegen.

Deze verdieping is ideaal voor de kinderen, zo hebben ze namelijk hun eigen verdieping met badkamer. Natuurlijk behoren een werkkamer, walk-in-closet of logeerkamer ook tot de mogelijkheden!

Op de overloop bevindt zich nog een praktische bergruimte.

Exterieur

De tuin grenst aan de leefruimte van de woning, zowel aan de voorzijde als de zijkant. Dit maakt dat u niet alleen een prachtig uitzicht heeft vanuit deze leefruimte maar dat u ook altijd contact heeft met de tuin.

Door de zuidwestelijke oriëntatie van de tuin kunt u op elk moment van de dag en plekje in de zon of schaduw opzoeken. Zo is er een leuke loungehoek ter hoogte van de woonkamer maar ook een overkapping ter hoogte van de eetkamer. Ideaal wanneer u gasten over de vloer hebt en lekker buiten wilt tafelen!

In de tuin vindt u verschillende fruitbomen zoals appel-, peren- en pruimenboompjes. Fruit plukt u dus in eigen tuin!

Bijzonderheden

- Zeer goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A+;
- Voorzien van 13 zonnepanelen;
- De woonkamer en slaapkamer op de eerste verdieping zijn voorzien van airco;
- Er is een WTW-systeem aanwezig;
- Mogelijkheid om een levensloopbestendige woning te creëren;
- Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- **schriftelijkheidsvereiste:** ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

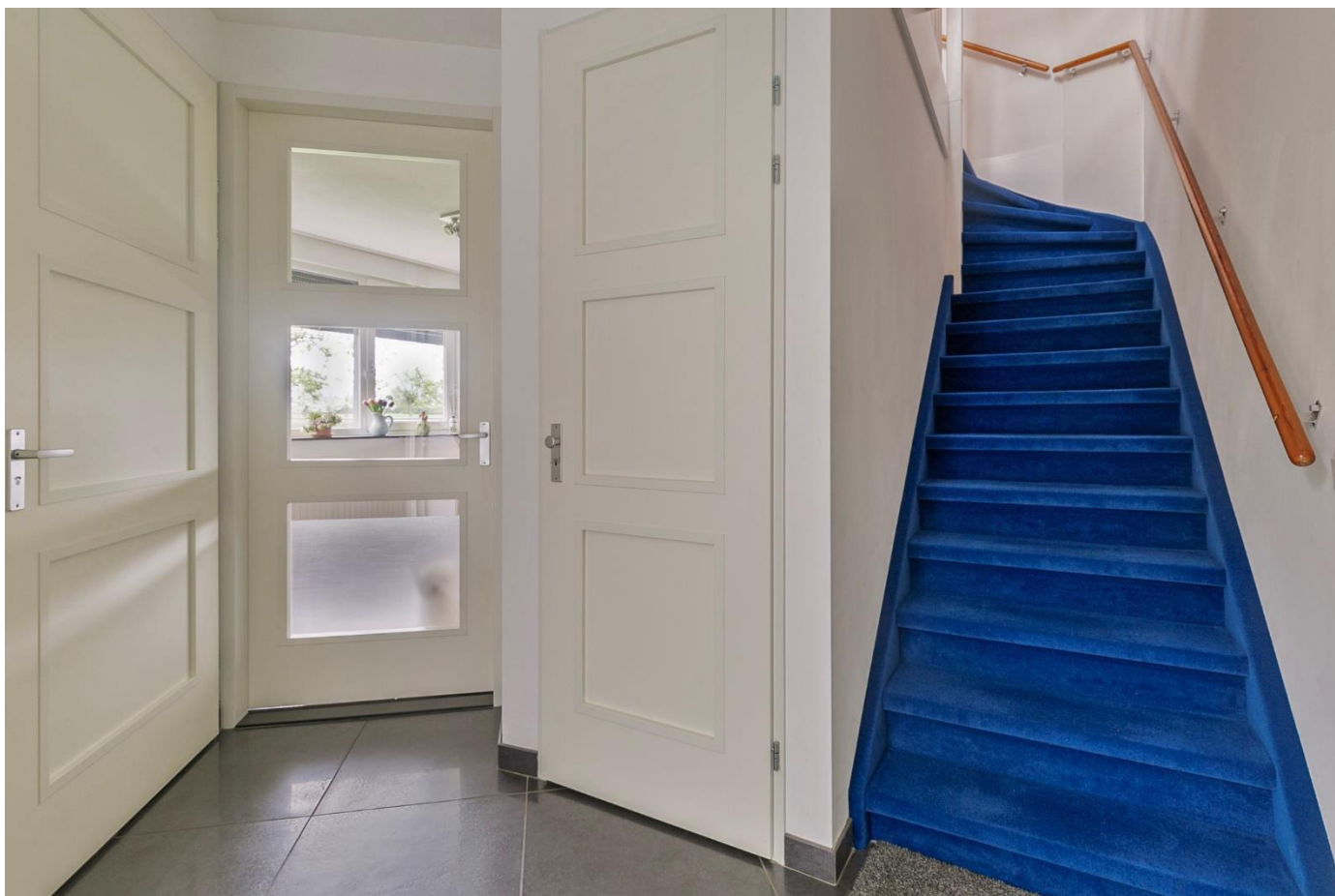
VRAAGPRIJS € 535.000,- k.k.

Fotografie















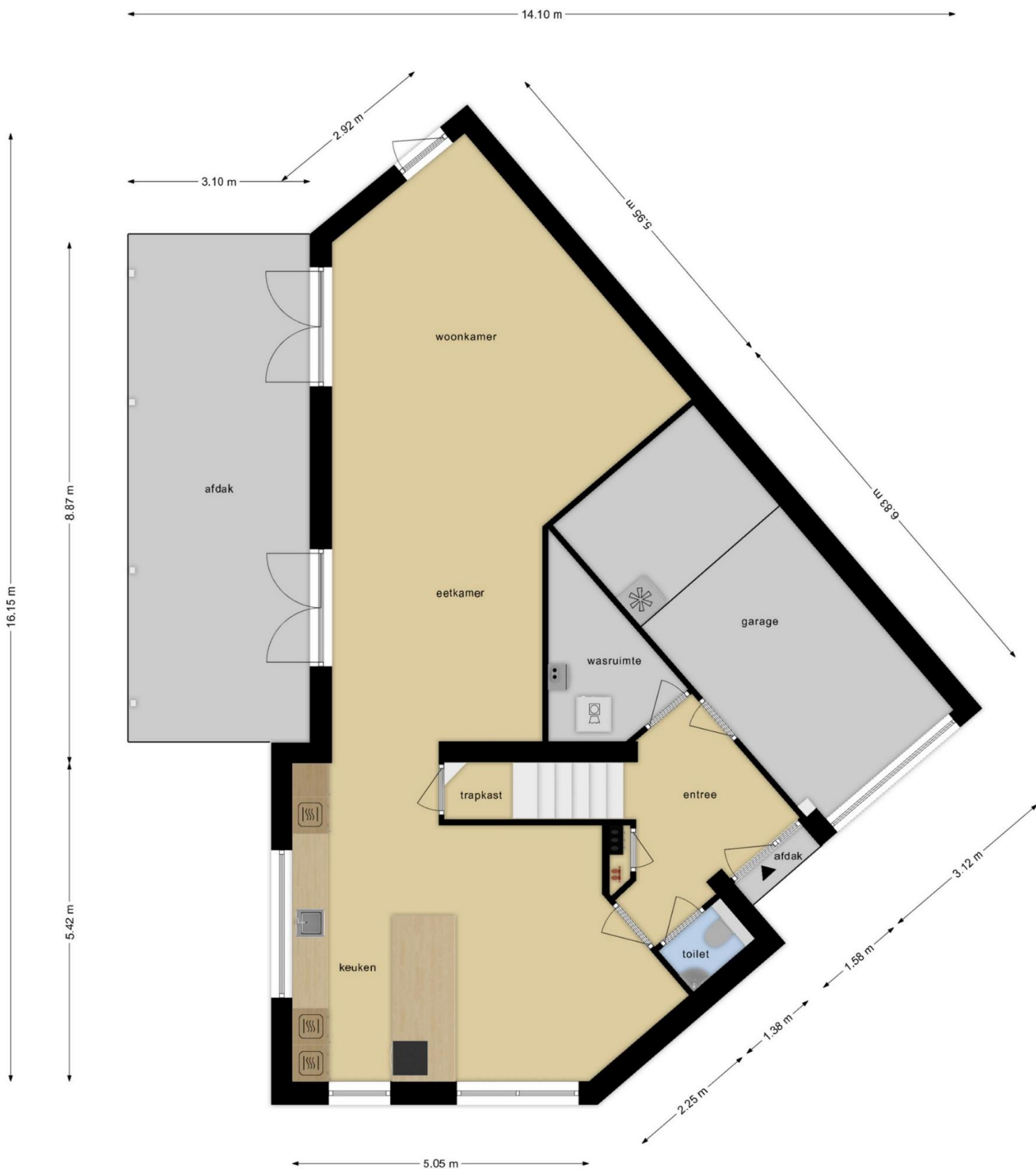




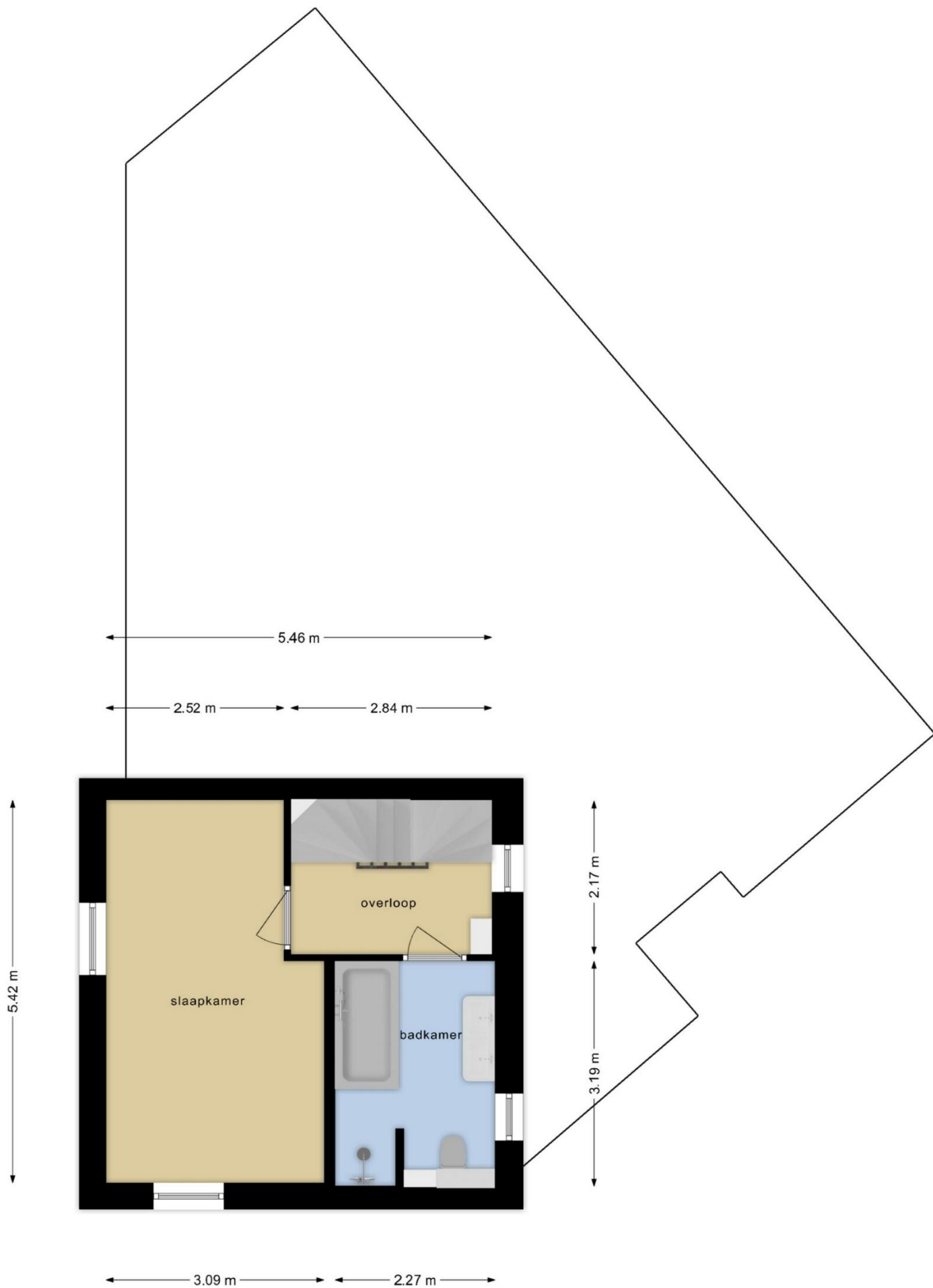




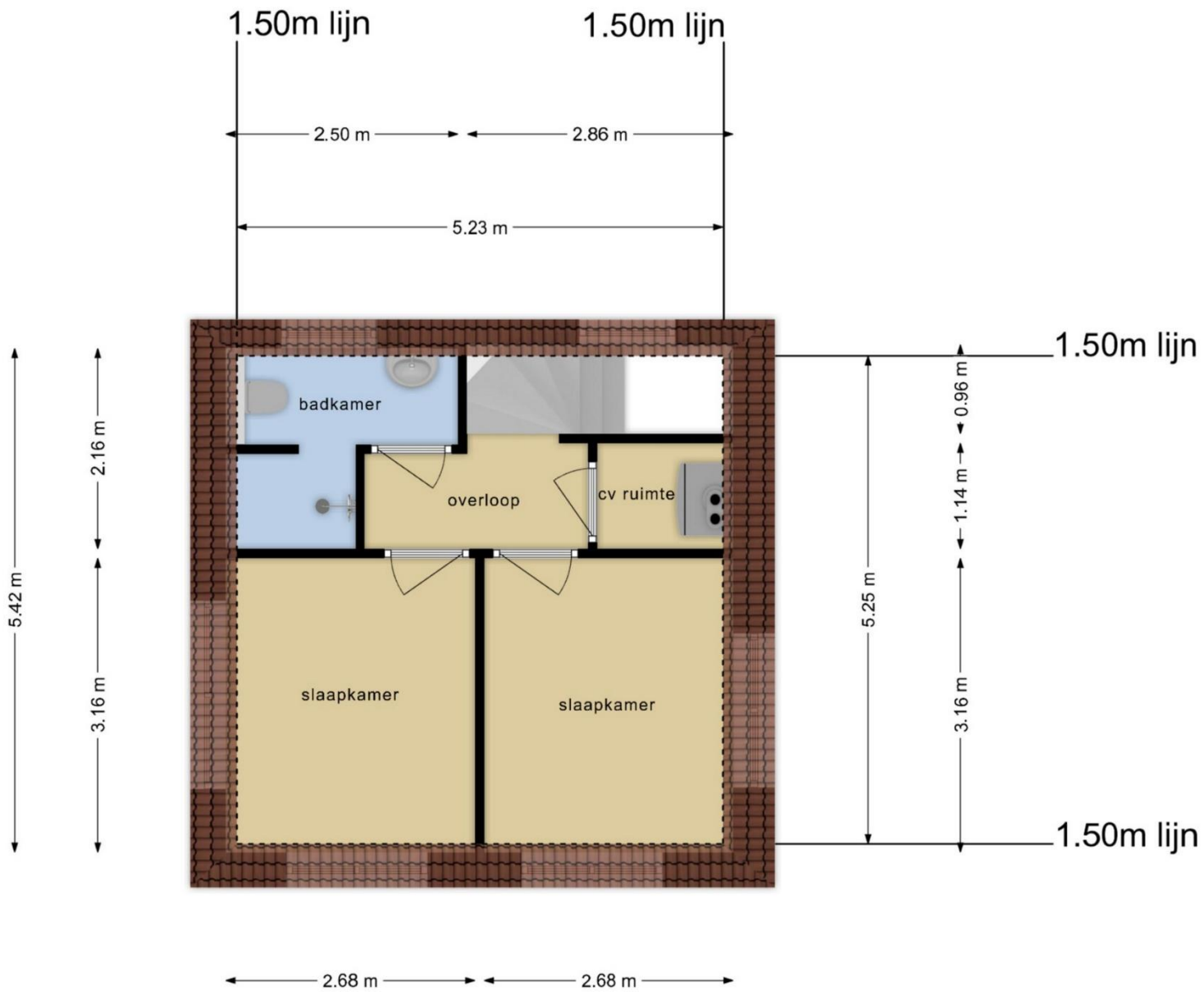
Plattegronden



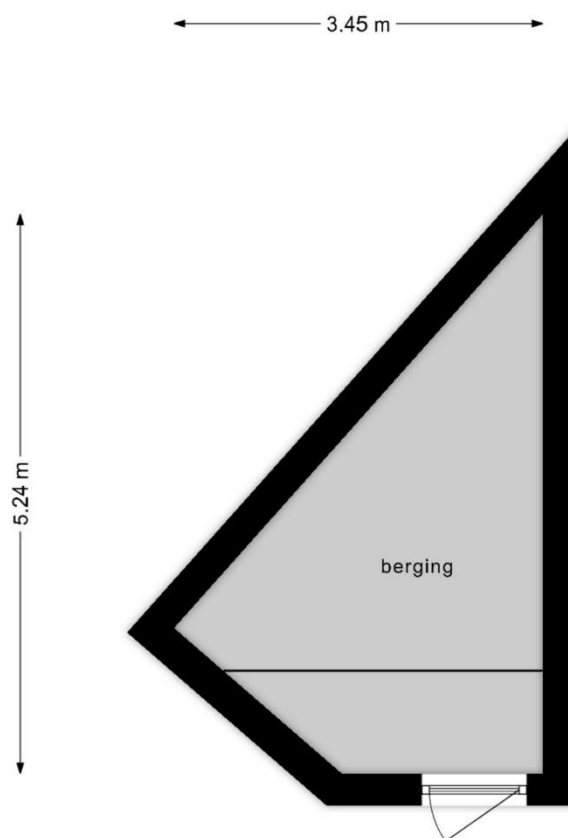
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Adam Mostard en Hommes B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

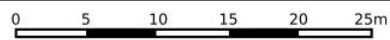
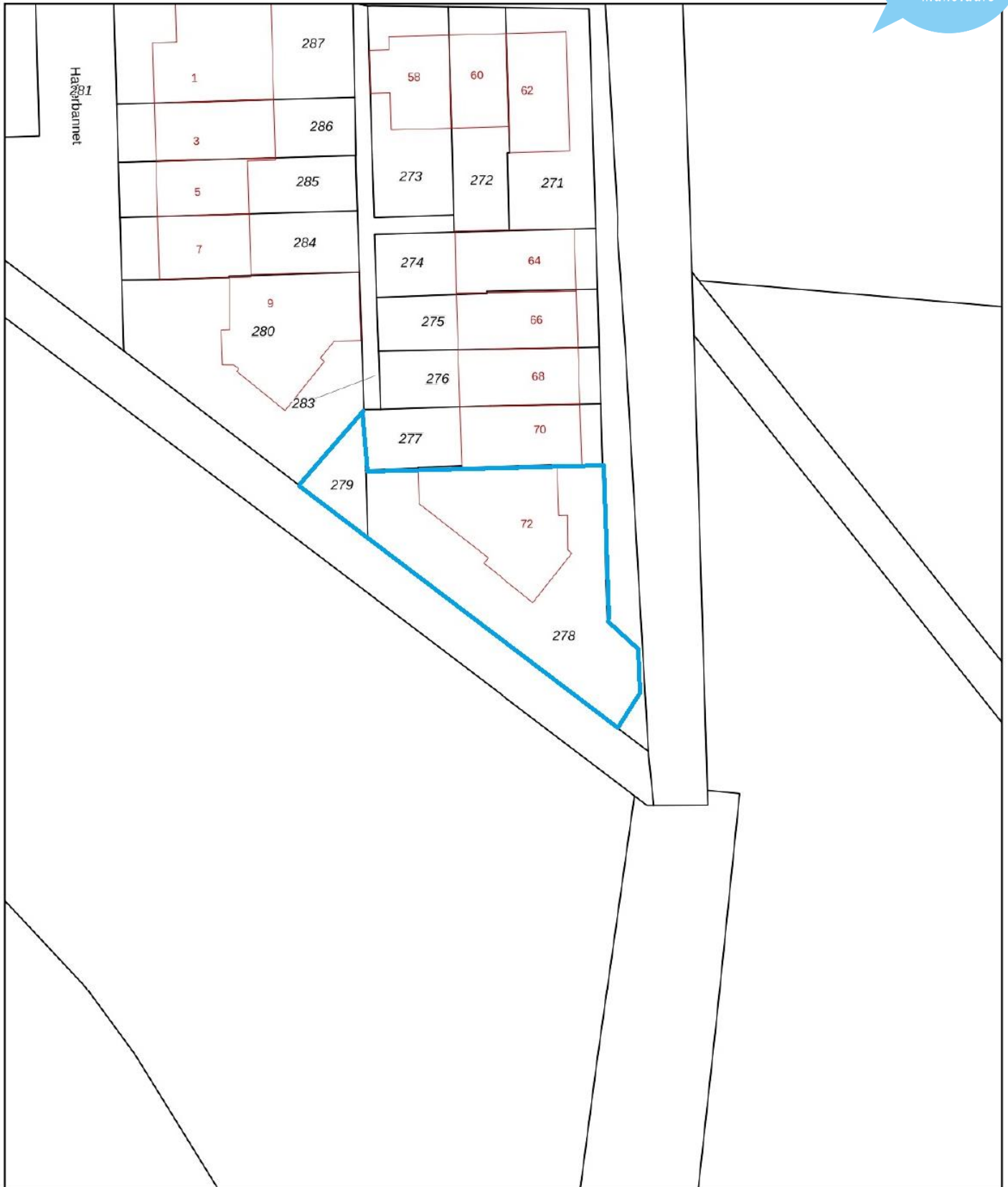
Object type	Woning
Adres	Hogeweg 72
Postcode/plaats	6247 CJ, Gronsveld
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	18-04-2024
Datum meetrapport	18-04-2024


	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	146,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	21,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	27,70	M ²
Externe bergruimte	10,30	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	202,60	M ²
Bruto inhoud woning	603,20	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 Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eijsden</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 278</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> 
--	--	---

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

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

Onafhankelijkheid

AMH Makelaars 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.

Aelmans adviesgroep

Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Luikerweg 23 T +31 (0)43 354 07 77
6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl www.amh-makelaars.nl

 043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl

 aelmans

 REGISTER
TAXATEUR

 NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl