



Brigidastraat 63 & 63 A
— *Maastricht*

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

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



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

Brigidastraat 63 & 63 A — Maastricht

Op een rustige en landelijke woonomgeving gelegen, bieden wij u dit halfvrijstaand gemeentelijk monument aan met een karakteristieke uitstraling.

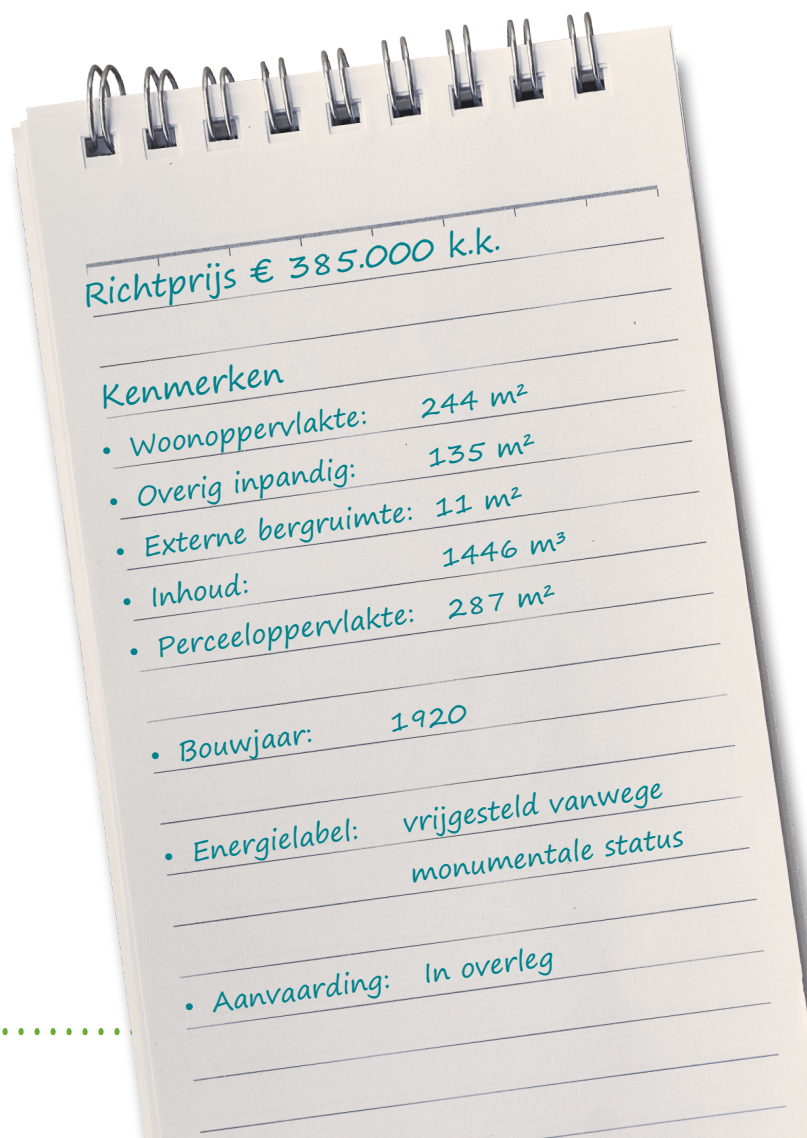
Het object bestaat uit huisnummer 63 en 63 A en is gelegen op een centrale locatie in het oude gedeelte van Itteren, op loopafstand van de Maas en het beschermd natuurlandschap.

Let op:

Verplichting tot zelfbewoning, geen verhuuractiviteiten toegestaan gedurende een periode van drie jaar en verbod op vervreemding gedurende de eerste drie jaar.

Op het moment dat koper gaat verbouwen gaat de tijd van drie jaar pas in na gereedkomen woning voor eigen bewoning.

Het pand wordt enkel in zijn geheel verkocht en wordt "as is where is" opgeleverd.



— De indeling

Het object is opgesplitst in een benedenwoning op de begane grond (nummer 63) en een bovenwoning op de eerste en tweede verdieping (nummer 63 A), samen gelegen op een perceel van 287 m².

Het buitengevoel is op slechts enkele minuten loopafstand te vinden aan de Maas en wandel- en natuurgebied 'Rivierpark Maasvallei'.

Diverse voorzieningen in Bunde, Meerssen en Maastricht zijn goed bereikbaar met zowel auto, fiets of openbaar vervoer. Het centrum van Maastricht en uitvalswegen naar de A2 (Eindhoven-Luik) en A79 (Heerlen-Aken) zijn eveneens goed te bereiken.



Huisnummer 63

Begane grond

Aan de karakteristieke voorgevel van het pand bevindt zich de entree voor huisnummer 63.

De ruime entree met meterkast ligt in het midden van het pand, van waaruit de twee slaapkamers en de woonkamer te bereiken is.

Bij binnenkomst vallen direct het hoge plafond en de karakteristieke stijlelementen op.





Slaapkamer I (ca. 20 m²) is gelegen aan de straatzijde en slaapkamer II (ca. 18 m²) is gelegen aan de achterzijde.

De lichte woonkamer (ca. 22 m²) is voorzien van een gashaard en biedt toegang tot de keuken.

De half-open keuken (ca. 13 m²) is voorzien van een inbouwkeuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en gootsteen.

Via een klein afstapje betreedt u vervolgens de bijkeuken (ca. 9 m²) alwaar de boiler en aansluiting voor witgoedapparatuur gesitueerd zijn. Tevens biedt de bijkeuken toegang tot de achtertuin en de betegelde badkamer, welke voorzien is van een toilet, vaste wastafel, douche en mechanische ventilatie.

De slaapkamers en woonkamer zijn voorzien van een laminaatvloer. De entree en keuken zijn voorzien van een tegelvloer.



— Huisnummer 63

De entree van huisnummer 63 A bevindt zich aan de achterzijde van het pand en biedt toegang tot de kelder en de eerste verdieping.

Vanuit de entree is er toegang tot de provisiekelder (ca. 37 m²) met troggewelven.

Middels de authentieke trap betreedt u de ruime overloop van waaruit alle kamers te bereiken zijn.

Slaapkamer I (ca. 18 m²) en slaapkamer II (ca. 14 m²) zijn beiden voorzien van vloerbedekking.

Aan het eind van de overloop bevinden zich de toiletruimte, badkamer en bijkeuken.

De halfhoog betegelde badkamer is voorzien van een douche/zitbad en vaste wastafel in meubel.

De bijkeuken (ca. 6 m²) is voorzien van een witgoedaansluiting.

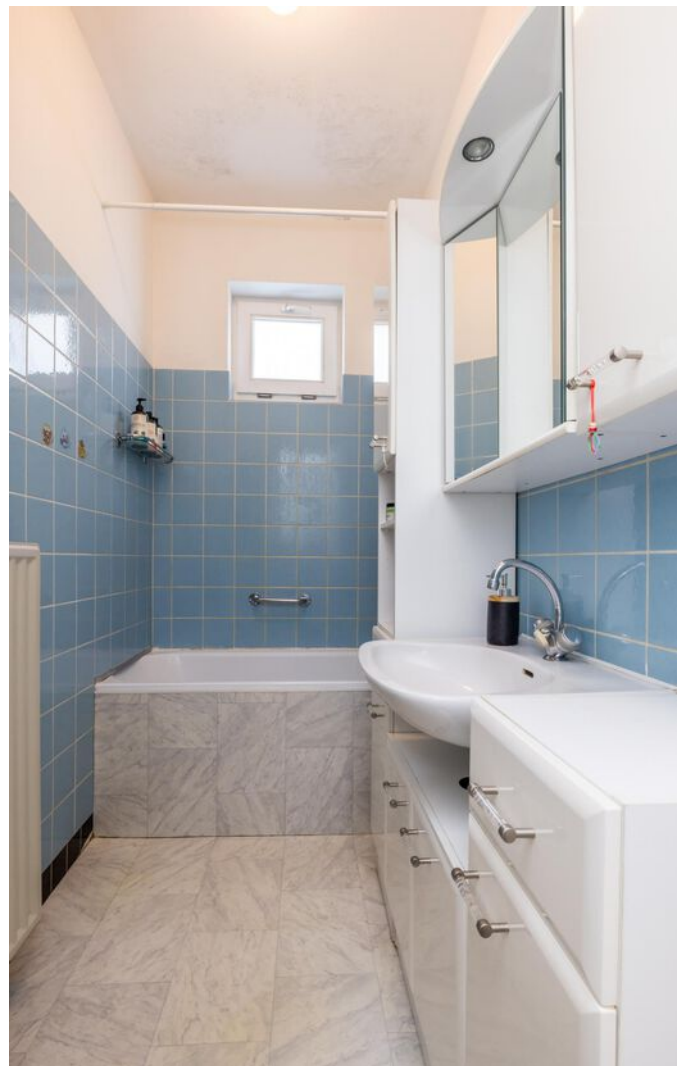




De ruimtelijke woonkamer (ca. 40 m²) is gelegen over de gehele lengte van het pand en waarbij de hoge plafonds en grote ramen voor veel daglicht zorgen.

De gesloten keuken (ca. 13 m²) is gelegen aan de straatzijde en is voorzien van een keukenblok met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, gootsteen en koelkast.







— De indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping is momenteel in gebruik als zolderruimte, tevens is hier de cv-ketel gesitueerd.

Door de hoogte én de oppervlakte is deze ruimte voor zowel als slaapkamer of als multifunctionele ruimte bruikbaar.

De totale woonoppervlakte van deze verdieping betreft ca. 60 m².



— De overige ruimte

Tuin & bijgebouwen

Achter het pand is de tuin gelegen, alwaar een stenen berging en twee houten bergingen te vinden zijn.

De garage (ca. 11 m²) is voorzien van een handmatige garagepoort en een toegangsdeur, te bereiken via de zijgevel.



Is dit uw droomwoning?

 043 - 30 30 117

— Ligging

Itteren is een gezellig kerkdorp dat sinds 1970 onderdeel uitmaakt van de gemeente Maastricht. Het is een kleine gemeenschap, wat zorgt voor een dorpskarakter en betrokken inwoners.

Ook is Itteren een groen dorp met veel natuur in de directe omgeving. Primaire voorzieningen zoals winkels, scholen en recreatie zijn in de omliggende dorpen Bunde en Meerssen en in Maastricht gelegen.

Itteren is een van de twee zelfstandige dorpen binnen de gemeente Maastricht, samen met Borgharen. Het ligt tussen twee wateren: het Julianakanaal en de Maas.







<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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente litten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2013</p>	<p>kadaster</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.

— Voorzieningen

& installaties

Elektriciteit: voldoende groepen met smeltzekeringen (meterkast gesplitst 63 & 63 A)

Wateraansluiting: aanwezig

Gasnet aansluiting: aanwezig

Rioolaansluiting: aanwezig

Kozijnen: houten kozijnen

Isolatie: dubbele beglazing, volle muren, dak is van binnenuit geïsoleerd met glaswol

Centrale verwarming:

nr. 63: geen cv-installatie aanwezig, verwarming middels gaskachel

nr. 63 A: Nefit HR-ketel (eigendom, bouwjaar 2018)

Warm water voorziening:

nr. 63: middels elektrische boiler (huur)

nr 63 A: middels cv-installatie

let op; asbestclausule van toepassing

Verkoopvoorwaarden

Onderstaande informatie en bijbehorende bijlagen zijn terug te vinden in het digitale Move account.

- Iedere belangstellende kan zijn interesse tot aankoop kenbaar maken. Deze interesse, vertaald in een éénmalig bod, dient schriftelijk vóór donderdag 6 JUNI 2024, 11.00 uur, kenbaar gemaakt te worden bij Notariskantoor Wyck Notarissen, Wilhelminasingel 68 A te 6221 BK Maastricht in een gesloten envelop (persoonlijk of aangetekend) ter attentie van het College van Burgemeester en Wethouders met vermelding van “bod Brigidastraat 63 & 63 A Maastricht”.

- Dit eenmalig bod, lees de ultieme bieding, dient inclusief eventuele ontbindende voorwaarden zoals voorbehoud financiering (hoogte financiering en datum ontbindende voorwaarde moeten worden aangegeven) of andere voorwaarden te zijn. Bij het uitbrengen van het bod dient het bijgaande biedingsformulier en Bibob quickscan formulier te worden gebruiken, ingevuld en ondertekend. Indien het bod niet voor de gestelde deadline, niet compleet of onduidelijk is, kan de bieding door de notaris als niet ontvankelijk worden verklaard;

- Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Maastricht 2013 van toepassing;

- Opkoopbescherming: De beleidsafdeling Wonen geeft aan dat de raad in het kader van de huisvestingsverordening heeft besloten de grens voor de opkoopbescherming in 2024 vast te stellen op € 365.000,-.

Indien de WOZ-waarde van Brigidastraat 63 en 63 A op datum transport (deze datum is leidend) beneden deze grens is gelegen dan is de opkoopbescherming van toepassing. Voor meer informatie verwijzen wij u naar:

<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>



Overige informatie

- Zelfbewoningsplicht: De gemeente Maastricht kent beleidsmatig (op grond van hoofdstuk 4 van de Algemene Verkoopvoorwaarden) op dit moment enkel een zelfbewoningplicht, indien de gemeente zelf bouwgrond ten behoeve van te realiseren woningen verkoopt (in artikel 4.7). De verkoop van Brigidastraat 63 en 63 A betreft geen nieuwbouw op nieuw uitgegeven grond van de gemeente. Hoofdstuk 4 van de Algemene verkoopvoorwaarden is dus niet van toepassing.
- 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 3 maanden na onherroepelijk worden van de koopovereenkomst;
- Het pand betreft een gemeentelijk monument;
- Bij gunning zullen de gemaakte afspraken worden vast gelegd in een NVM model-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;

- 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 6 JUNI 2024 om 11.00 uur;

- De gemeente zal gunnen aan de bidder 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 bidder een onvoorwaardelijk bod neerlegt en de andere bidder onder voorwaarden, zal de gemeente gunnen aan de bidder 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.

WOZ waarde Brigidastraat 63 peildatum 01-01-2023 € 160.000,-

WOZ waarde Brigidastraat 63 A peildatum 01-01-2023 € 206.000,-

— 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.

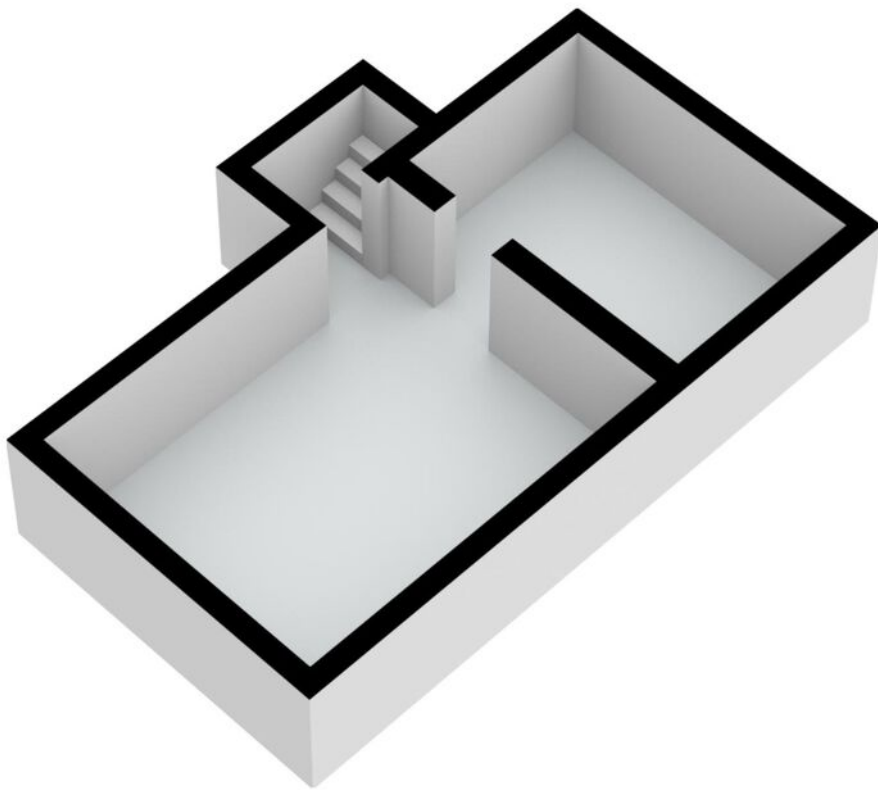
Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

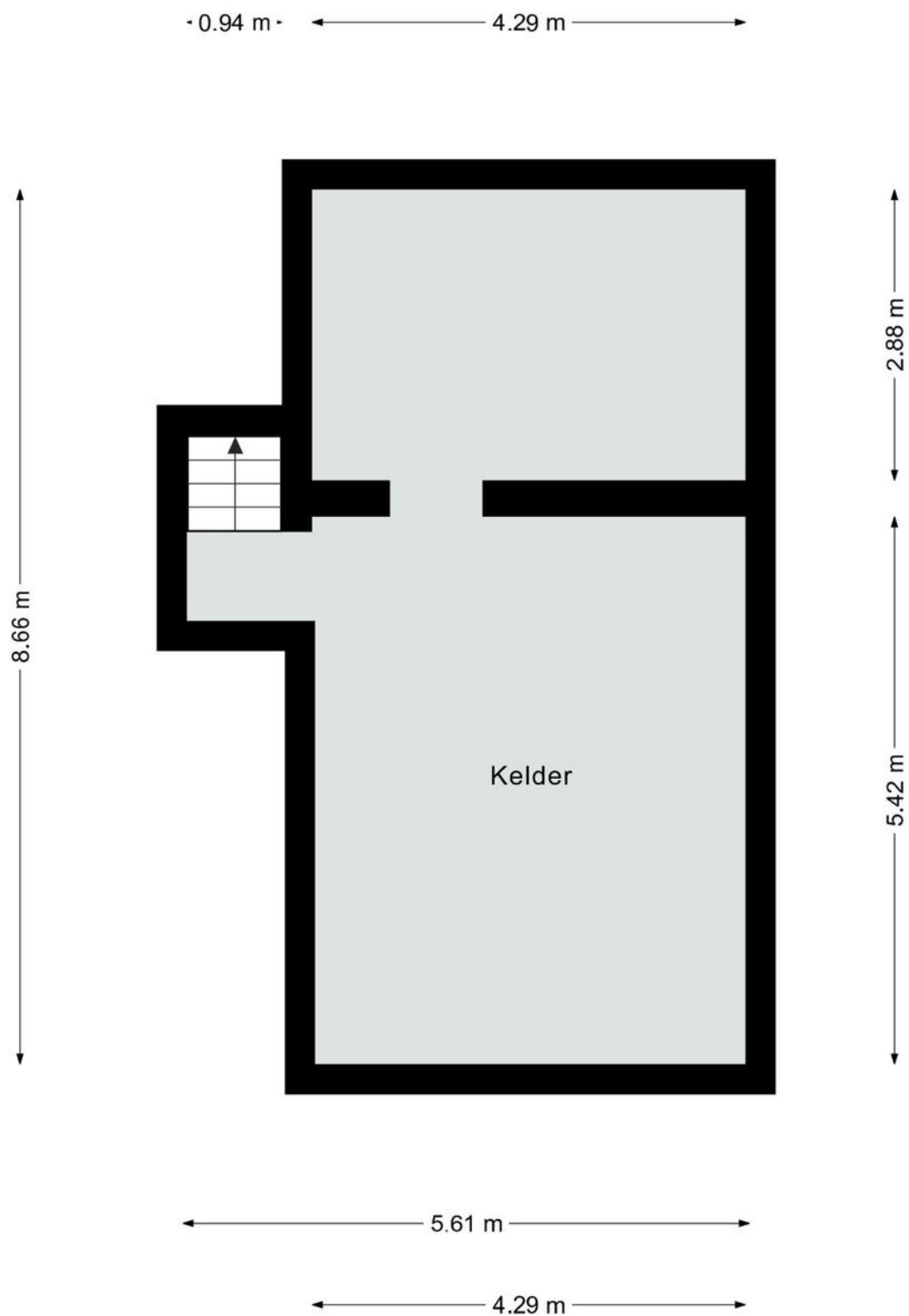
Aelmans, méér dan uw makelaar

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.

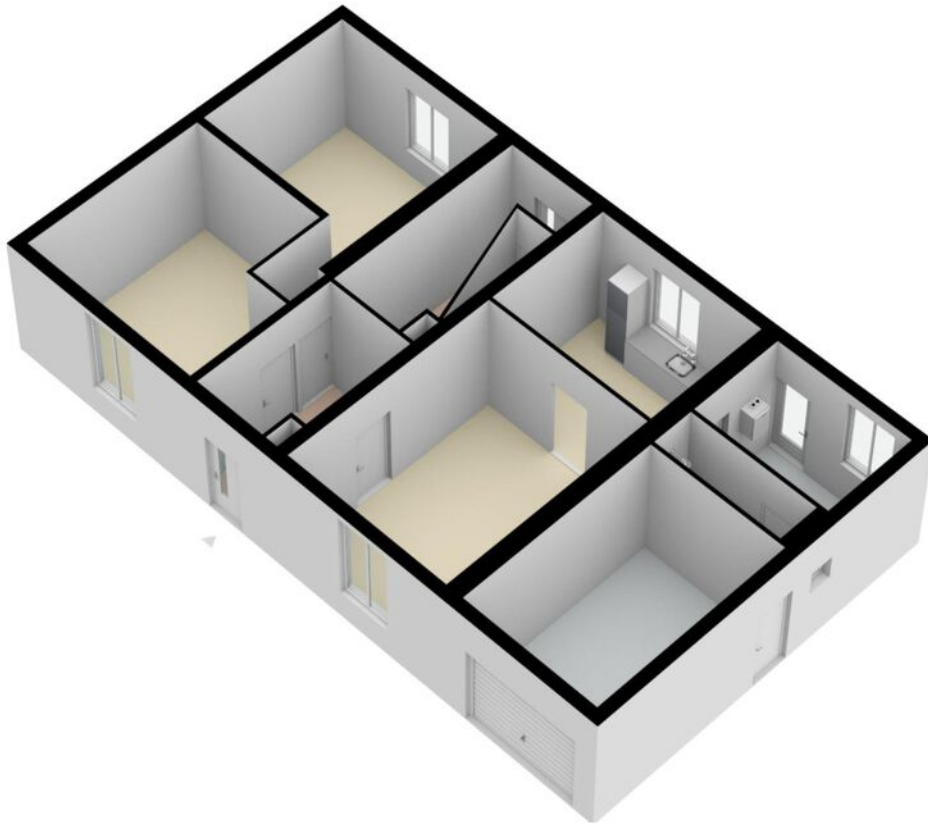
— Souterrain





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

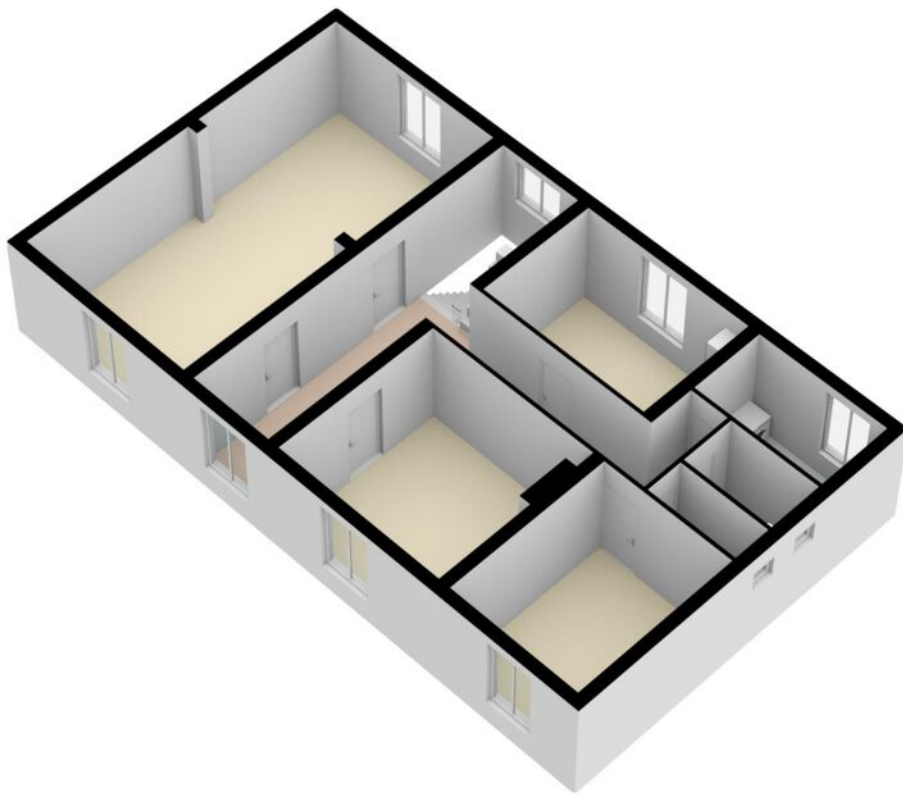
— Begane grond





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

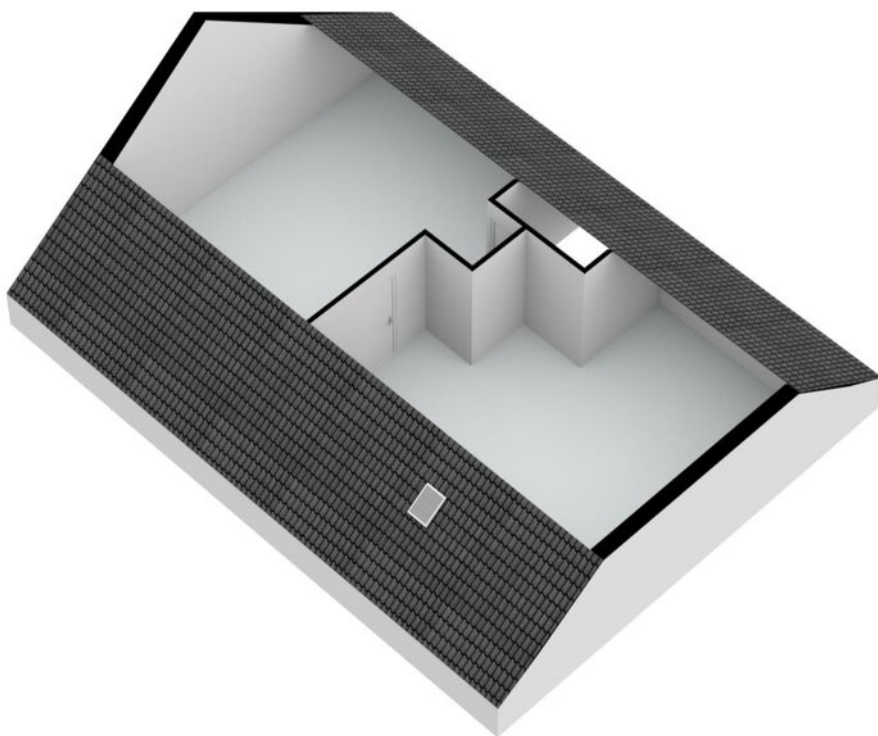
— Eerste verdieping

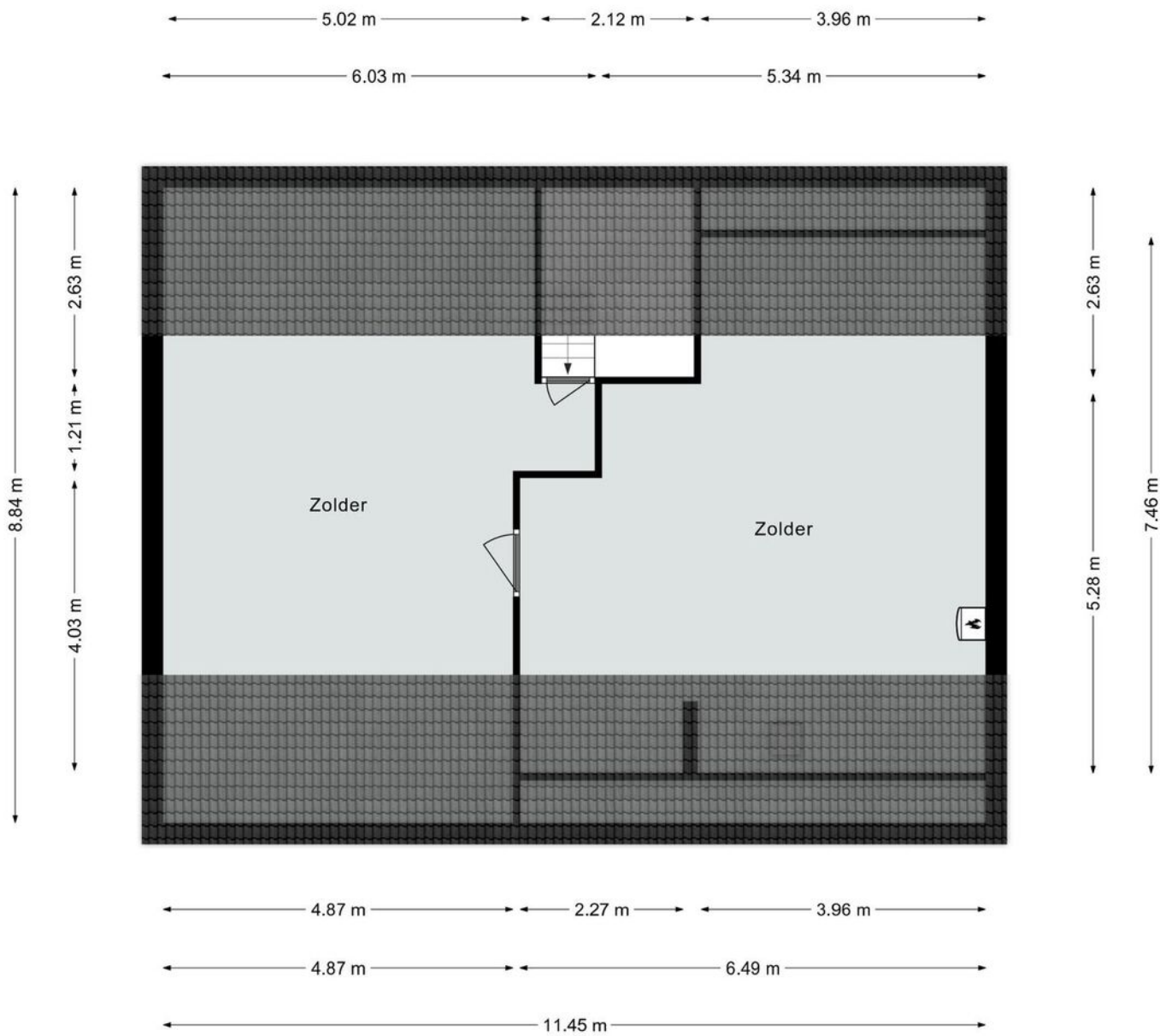




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Tweede verdieping





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

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