

Courtpendu 10

6245 PE Eijsden

Vraagprijs
€ 365.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 124 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 236 m²**

Inhoud **ca. 494 m³**

Bouwjaar **ca. 1995**

Energielabel **B**

Vraagprijs
€ 365.000,-
kosten koper



Courtpendu 10

6245 PE Eijsden



Omschrijving

EIJSDEN-MARGRATEN (Poelveld) - Te koop van de eerste eigenaar is deze aantrekkelijk gelegen geschakelde eengezinswoning uit 1995 gelegen aan de Courtpendu in de wijk Poelveld in Eijsden. Als basis een fijn woonhuis met moderne uitstraling, ca. 125 m² woonoppervlakte, 15 m² overige inpandige ruimte, keuken, bijkeuken en garage, een toilet, op de verdieping complete badkamer en 3 slaapkamers (uit te breiden naar 4). De Courtpendu is een brede straat met een mix van koopwoningen, zowel vrijstaand als halfvrijstaand woningen met allen een ruime voortuin waardoor een open ligging is gecreëerd.

Dit te moderniseren huis heeft een speelse indeling en uitstekende lichtinval waarbij de woonkamer aan de straatzijde natuurlijk overloopt naar de eetkamer en keuken aan de tuinzijde, samen hebben zij een oppervlakte van ca. 47 m².

Er zijn meerdere indelingen mogelijk. Buren hebben bijvoorbeeld de bijkeuken bij de keuken betrokken. Deze bijkeuken en inpandige garage bieden veel bergruimte en toegang naar de achtertuin vanuit de straatzijde.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de ruime badkamer te vinden.

Als er een opbouw op de garage wordt gemaakt kunnen er 4 slaapkamers én een werkkamer ontstaan, meerdere soortgelijke woningen verderop hebben deze mogelijkheid al benut dus qua vergunning geen enkel probleem.

De tuin ligt op het westen en heeft veel privacy wegens de omsluitende erfafscheiding, heerlijk zonnen en natafelen in de avondzon is dus mogelijk.

Duurzaamheid kan worden vergroot middels onder meer vele zonnepanelen op het platte dak van de woning te plaatsen.

Lees verder voor de details over de indeling en afwerking, of bel direct voor een bezichtiging met 043-3506900.

INDELING

Begane grond:

- Hal met toiletruimte, meterkast, trapkast en toegang tot woonkamer.
- De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok, fonteintje en mechanische ventilatie.
- Woon-/eetkamer (ca. 41 m²) met parketvloer, dubbele tuindeur, open verbinding met de keuken en trap naar de eerste verdieping. De zeer ruime kamer biedt voldoende ruimte voor een grote eet- en zithoek met daarbij genoeg plek voor kasten. Vanuit de kamer heeft men goed contact met de tuin, de grote ramen zorgen voor veel lichtinval.
- De keuken (ca. 6 m²) is voorzien van een parketvloer, welke vanuit de woon-/eetkamer doorloopt en beschikt over een L-vormige keukenopstelling uit 1994. De keukenopstelling is voorzien van een kunststof werkblad, rvs spoelbak, 4-pits elektrische kookplaat, ingebouwde afzuigkap, koelkast, vaatwasser (defect) en oven.
- Naast de keuken is de bijkeuken gelegen, met vinylvloer, witgoed aansluiting en toegang tot garage en tuin.
- De inpandige garage (ca. 5,48 m x 2,67 m) met cementvloer en kantelpoort, is tevens voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Behoudens de betegelde badkamer, is de gehele verdieping voorzien van een tapijtvloer.

- Overloop met kleine vide en toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en cv-ruimte met een gehuurde combiketel uit 2014 en de unit van de mechanische ventilatie.
- Drie slaapkamers hebben een oppervlakte van resp. ca. 7,5, 10,5 en 16,5 m².
- De volledig betegelde badkamer dateert uit 1994 en beschikt over een vrijhangende wastafel met planchet en spiegel, een ligbad en tweede duoblok.

Eerste verdieping - ALTERNATIEF:

In de straat zijn al diverse woningen, welke boven de garage 2 ruime slaapkamers hebben gecreëerd. Door de kleine slaapkamer aan de rechter achterzijde te gebruiken als werkkamer, is deze tevens als doorgang naar de slaapkamer aan de achterzijde van de garage te gebruiken. De slaapkamer aan de voorzijde kan via de overloop bereikt worden. Op deze manier zijn er 2 slaapkamers van ca. 11 m² te creëren.

BUITEN

Voortuin met volgroeide border en beklinkerde oprit richting garage welke ruimte biedt voor het parkeren van 1 auto. De achtertuin met borders, terras en gazon is vanuit de bijkeuken (middels loopdeur) en woon-/eetkamer (middels dubbele openslaande deuren) te bereiken, schaduw in de zonnige tuin is te creëren middels het terraszonnescherm aan de achtergevel. De hoge begroeiing aan de achterzijde zorgt voor volop privacy in de achtertuin, welke op het westen is gelegen.

OMGEVING

Deze woning ligt op de grens van de jonge woonwijk Nieuw Poelveld en de weilanden richting Oost Maarland, ideaal voor het uitlaten van de hond. Op korte loopafstand liggen de basisscholen Tangram en De Cramignon en een kinderopvang, diverse sportcomplexen, voor binnen- en buitensporten, openbaar vervoer en het complete winkelcentrum in hartje Eijsden. De autosnelweg A2 richting Luik-Maastricht is heel goed en snel bereikbaar.

BEZICHTIGING

Uitsluitend na afspraak met makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Disclaimer:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke via de makelaar is op te vragen.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is (schriftelijkheidsvereiste).

ZEKERHEIDSTELLING

Van de koper wordt een waarborgsom/ bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Wij zijn het in ieder geval!

Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt de woning en haar omgeving en kun je voelen of dit alles bij je past.

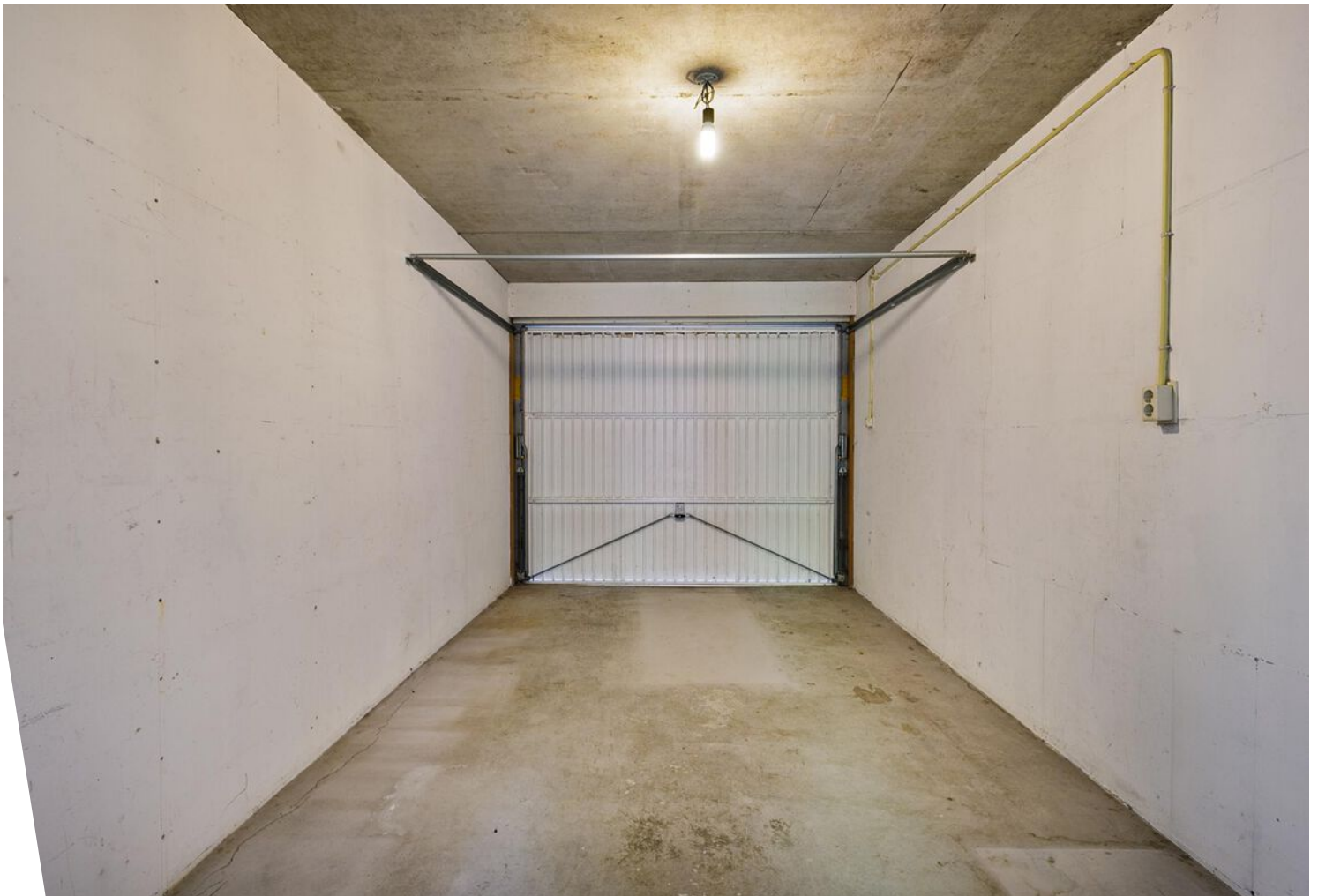
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900





















Bekijk deze woning online!

courtpendu10.nl

ein
TIM VASTGOED

Courtpendu 10, Eijsden



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we ook voor jouw verzekeringen, hypotheken, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied.

Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVV waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer.

Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op timvastgoed.nl.

Daar lees je ook wat uw jouw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: info@timvastgoed.nl.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar.

Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral zichzelf kan zijn.

Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin of je werk of je hobby.

Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen en met onze vertrouwde zakenpartners.

Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar zowel langs de straat als online.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, ook op Funda.nl, VBO.nl, LimburgMakelaars.nl en Pararius.nl zijn we actief.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door heel veel bezoekers bekeken en wordt er gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jou aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet vooral jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!

Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Eerste verdieping

ALTERNATIEVE PLATTEGROND

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

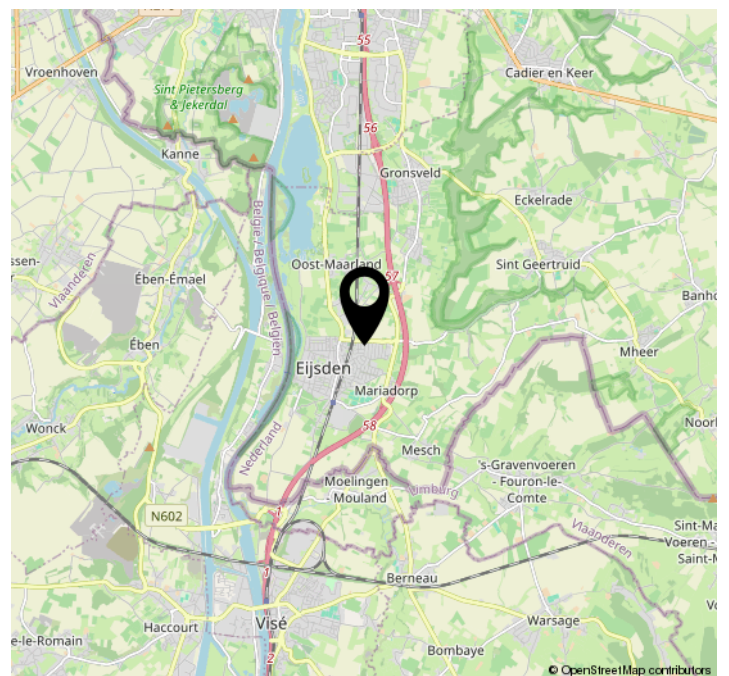
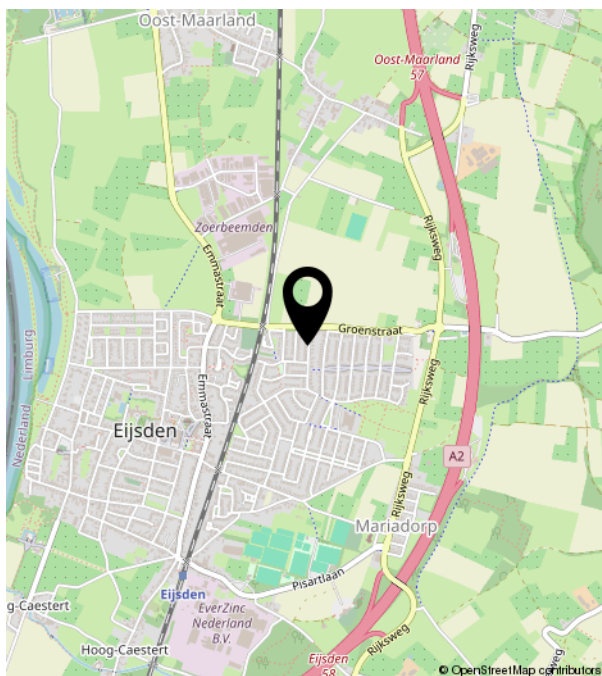
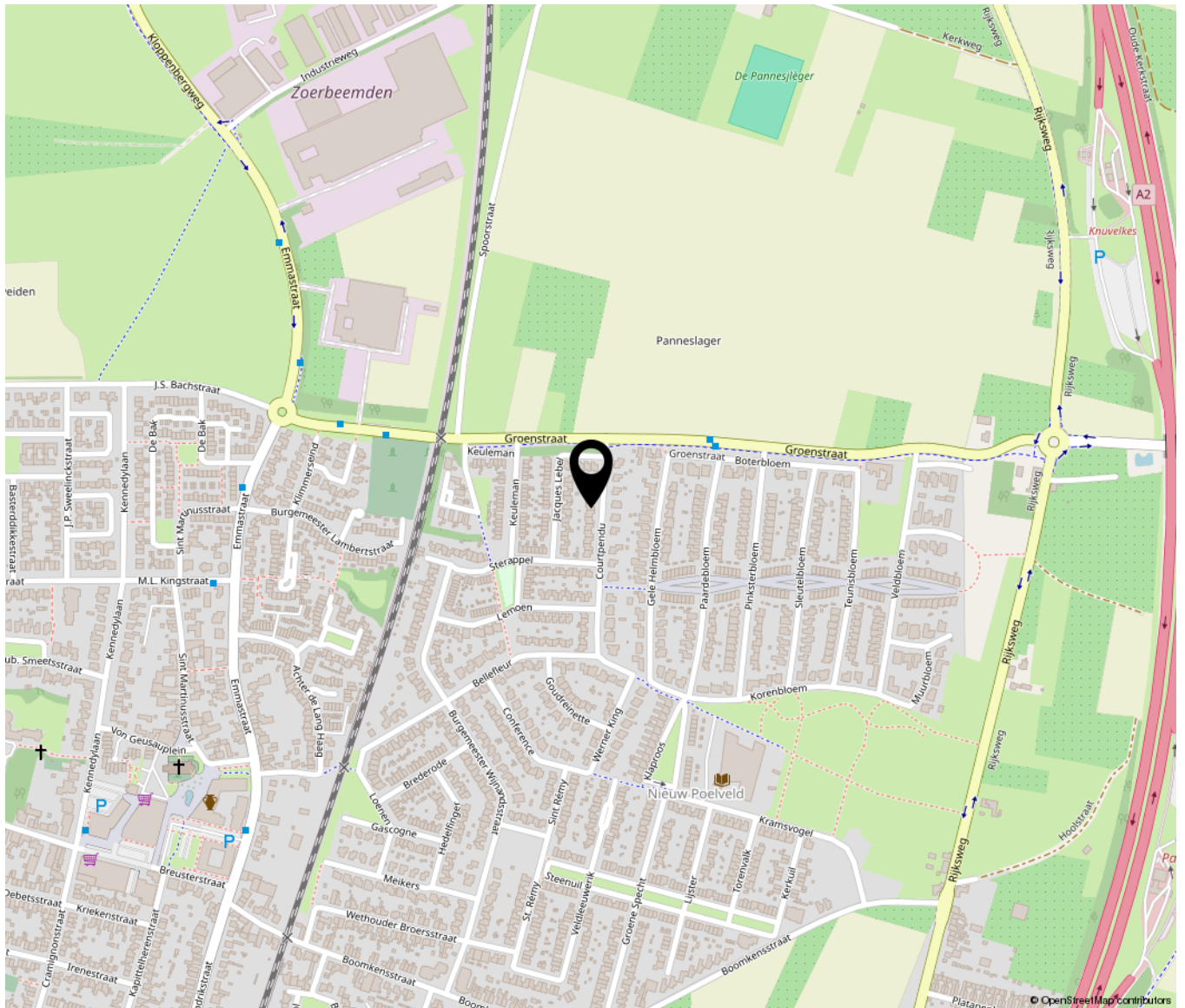
Uw referentie: Courtpendu 10



<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>Kadastrale gemeente Eijsden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6087</p>	<p>Schaal 1: 500</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> 
--	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl