

Te Koop

Gerbergaplantsoen 46
Meerssen



Vraagprijs
€ 475.000 K.K.

Animo Makelaars
Caumerbeeklaan 6 , 6417 BG Heerlen
043-855 3 559
info@animomakelaars.nl
www.animomakelaars.nl



Omschrijving

Gelegen op een zeer goede en gewilde woonlocatie in Meerssen ligt deze ruim opgezette semi bungalow op een even ruim perceel. De wijk kenmerkt zich door ruim opgezette vrijstaande huizen, gebouwd in de eerste helft van de jaren zeventig, op ruime percelen. De wijk kenmerkt zich door rust en ruimte.

Het huis ligt op loopafstand van het (winkel-)centrum van Meerssen en is goed onderhouden. De tuin rondom verkeerd in eenzelfde goede staat van onderhoud en biedt optimale privacy en rust.

Winkelvoorzieningen, basisschool, BSO, openbaar vervoer en horecagelegenheden zijn allen op loopafstand gelegen. De uitvalswegen richting Maastricht, Valkenburg en Heerlen zijn eveneens goed bereikbaar.

Indeling

Souterrain:

Middels de ruime hal bereikt u de (thans) werk- / studeerkamer. Deze kamer heeft een eigen buitendeur en heeft een oppervlakte van ongeveer 26m². De ruimte is echter eveneens zeer geschikt als slaap- en/ of logeerkamer. Aansluitend bevindt zich een berging met daarin de CV installatie (huur, Remeha, bouwjaar november 2016)

De tweede slaap- of logeerkamer meet 4.90m x 3.90/ 3.10m en beschikt eveneens over een eigen buitendeur en wastafel.

De wasruimte is naast de witgoed aansluitingen verder nog voorzien van een toilet, douche en keukenblok en meet 3.18m x 2.80m.

Aansluitend bevindt zich de ruime berging groot 4.20m x 2.80m.

De wijnkelder meet 3.20m x 1.90m

De betegelde en verwarmde garage meet 6.35m x 3.25m.

Begane grond:

Ruime hal (7.00m x 3.10m/ 2.10m) met een garderobe-nis welke eveneens toegang biedt tot het toilet (1.80m x 0.95m) voorzien van een wandcloset en fontein. Via de hal zijn de living, drie slaapkamers en de badkamer te bereiken.

De living meet 7.05m x 5.60m/ 3.85m en biedt middels een schuifpui toegang tot het royale terras. De huiskamer is voorzien van een open haard welke thans niet zichtbaar cq in gebruik is. Aansluitend aan de huiskamer en gescheiden door een op maat gemaakte kastenwand bevindt zich de keuken (3.13 x 3.00m). De keuken is uitgerust met een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel- vriescombinatie en dubbele spoelbak.

De hal, huiskamer en keuken zijn allen voorzien van een mooie travertin vloer.

Naast de in het souterrain gelegen slaapkamers bevinden zich, zoals al vermeld, op deze verdieping eveneens drie slaapkamers:

Slaapkamer I Deze kamer ligt aan de voorzijde van het woonhuis en heeft uitzicht op de tuin. De kamer meet 4.00 x 3.15 m en is voorzien van een kastenwand. Aansluitend bevindt zich de badkamer.

Slaapkamer II deze kamer meet 3.05 x 2.80 m en heeft uitzicht op de tuin

Slaapkamer III deze kamer meet 3.20 x 2.80 m en heeft eveneens uitzicht op de tuin. In deze kamer bevindt zich eveneens het luik naar de vliering.

Badkamer de badkamer is via slaapkamer I alsook via de hal bereikbaar en is voorzien van een ligbad met douchewand en een wastafelmeubel.

Tuin

De riante tuin rondom heeft een 'open' sfeer maar biedt toch een optimale privacy en bezonning mede door de diverse terrassen. De tuin is west-zuidwest gesitueerd.

De oprit biedt plaats aan drie auto's.

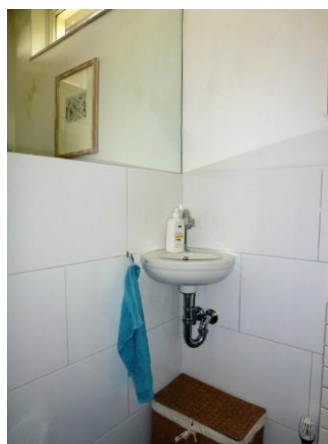
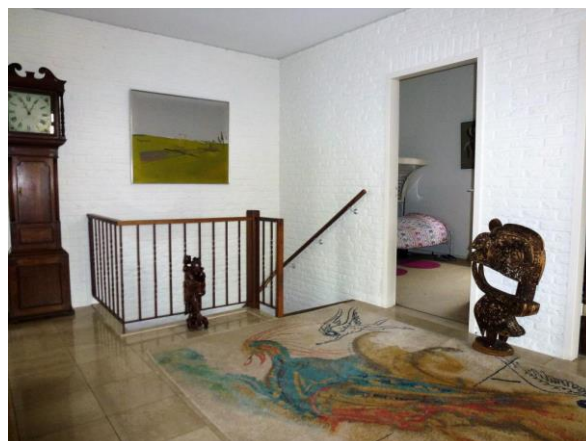
Algemene informatie

De pand werd in 1973 gebouwd en is goed onderhouden.

Het pand is voorzien van spouwmuren, grotendeels dubbelglas, dakisolatie en rolluiken.

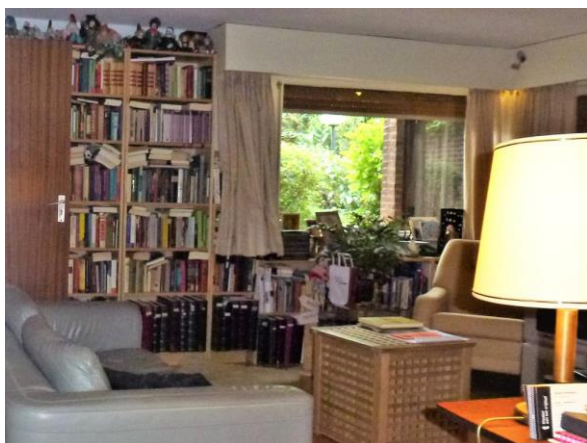
Kenmerken

Land	Nederland
Type woning	Vrijstaande semi-bungalow
Bouwjaar	1973
Aantal Slaapkamers	5
Aantal kamers	11
Perceelgrootte	890 m ²
Woonoppervlakte	170 m ²
Inhoud	730 m ³
Aanvaarding	In overleg





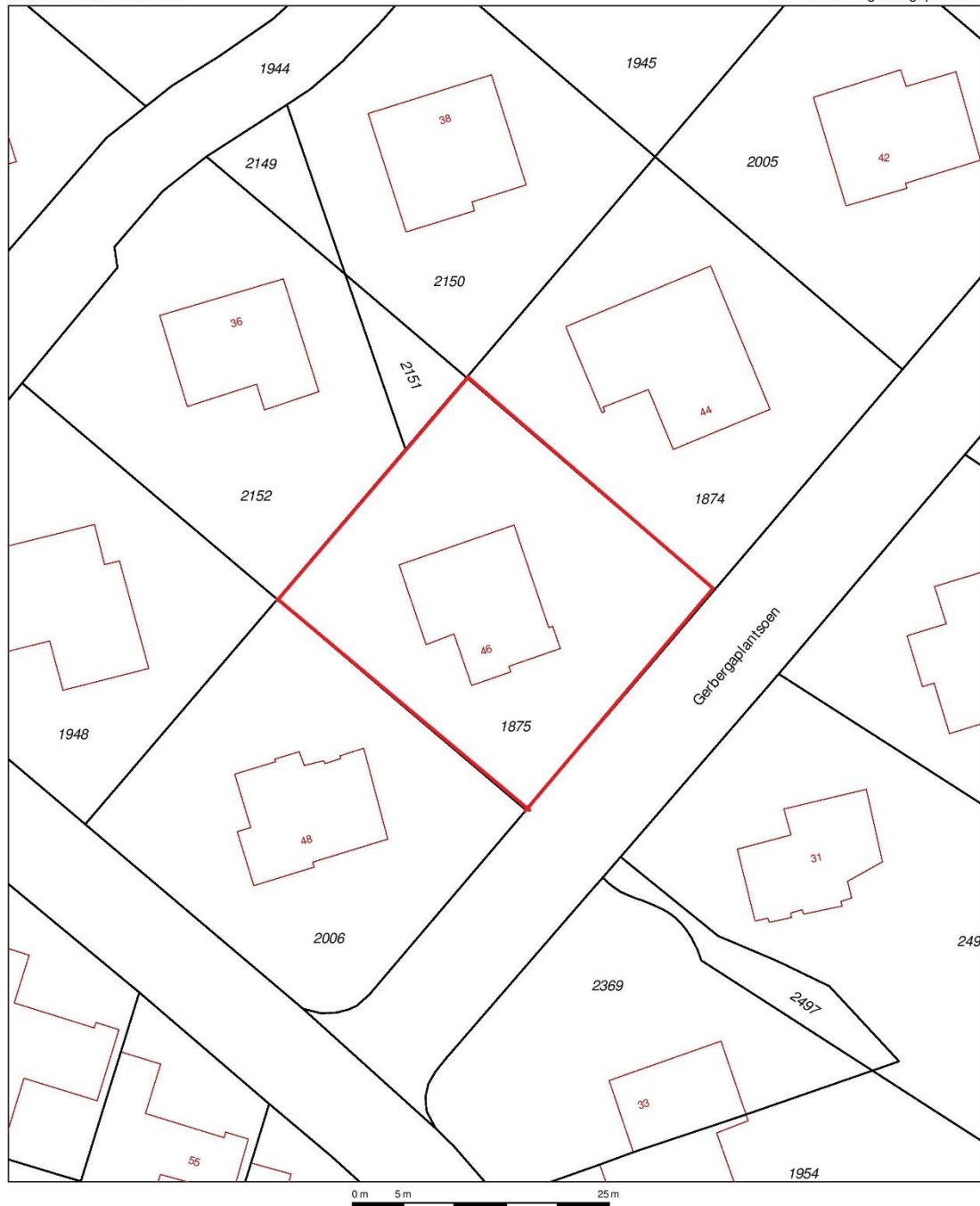












12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		MEERSSEN
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1875
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 september 2017 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.				

Informatie

Hoewel met de grootste zorg samengesteld, geeft deze brochure een globale indruk. Alle opgegeven maten zijn bij benadering en hier kunnen derhalve ook geen rechten aan worden ontleend.

De koper heeft een onderzoeksplicht en de verkoper een meldingsplicht. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten danwel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Nadat overeenstemming is bereikt over de koopprijs heeft de koper drie dagen bedenktijd.

Ter bescherming van de belangen van de koper én de verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot een onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

De koopakte wordt opgesteld conform het model van de NVM.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Voor verdere informatie en/ of toelichting naar aanleiding van deze brochure willen wij u daarom graag van dienst zijn. Belt U gerust voor een afspraak om deze woning vrijblijvend te bezichtigen.

Verder zijn de algemene voorwaarden Animo Makelaars van toepassing.