



MEERSSEN
Burgemeester Wilmarstraat 3

Vraagprijs
€ 325.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1955

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
444.13m³

Woonoppervlakte:
99.20m²

Perceeloppervlakte:
180m²

Overige inpandige ruimte:
26,20

Gebouwgebonden buitenruimte:
9

Externe bergruimte:
21.10m²

Energie label
wordt opgesteld

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Verwarming	€ 158,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99,2 m ²
Inhoud	444 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	21,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat

Normaal

CV ketel

CV ketel

Bosch

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2013

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja



Omschrijving

Aan de Burgemeester Wilmastraat 3 in Meerssen ontdekt u een verrassend ruime gezinswoning die met zorg is onderhouden en veel comfort en mogelijkheden biedt. Met een totale woonoppervlakte van 99m² vormt deze woning een fijne basis voor uiteenlopende woonwensen. U vindt er drie volwaardige slaapkamers, een instapklare keuken, badkamer op begane grond, een zolderverdieping, zonnige achtertuin met berging en garage, én een praktische kelder. De ruimtes bieden u alle vrijheid om uw eigen woonstijl tot leven te brengen.

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk van Meerssen, waar u profiteert van een prettige mix van voorzieningen en groen. Op korte afstand vindt u basisscholen en sportclubs. Supermarkten en winkels liggen eveneens nabij, waardoor dagelijkse boodschappen snel gedaan zijn. De bereikbaarheid is uitstekend: het treinstation van Meerssen en diverse bushaltes bevinden zich op korte afstand, en via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u Maastricht, Valkenburg en de A2 binnen enkele minuten.

Entree

Via de voortuin betreedt u de woning. In de straat is voldoende parkeergelegenheid, wat voor veel comfort zorgt. De hal verwelkomt u met ruimte voor een kapstok of opbergmeubel en geeft toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping en kelder.

Woonkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde het daglicht rijkelijk binnenlaten. Hierdoor ontstaat een open leefruimte waarin u gemakkelijk een comfortabele zithoek én een royale eethoek kunt creëren. De schouw vormt hierbij een echte eyecatcher, die karakter en warmte toevoegt aan de ruimte. Vanaf de zithoek heeft u bovendien een prettig uitzicht op de straat.

Keuken

In het verlengde van de eetkamer ligt de moderne, instapklare keuken met een praktische L-vormige indeling. U beschikt hier over een inductiekookplaat met afzuigkap, een ovencombinatie, vaatwasmachine, spoelbak, koelkast en volop opbergruimte in zowel lades als kastjes. De keuken is goed onderhouden, maar biedt tevens de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Sanitair

Grenzend aan de keuken treft u de badkamer, volledig betegeld en in nette staat. De ruimte is uitgerust met een ligbad met douchekop, een wastafel met spiegel en een praktisch opbergmeubel. Een comfortabele en rustige plek om uw dag te beginnen of af te sluiten.

1e verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en een toiletruimte rondom de overloop zijn gesitueerd. De ruimtes voelen licht en uitnodigend aan, en de indeling is praktisch ingericht voor dagelijks wooncomfort.

Slaapkamers

De drie ruime slaapkamers profiteren van een fijne lichtinval en bieden tal van inrichtingsmogelijkheden. Of u nu een master bedroom, kinderkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek wenst, elke kamer is flexibel in gebruik en groot genoeg voor een bed, bureau en kast. Hierdoor kunt u elke ruimte volledig afstemmen op uw eigen behoefte.

2e verdieping

Een vlizotrap brengt u naar de zolderverdieping, waar de nokhoogte en de vrije ruimte ideaal zijn voor opslag. Denk aan seizoensspullen, koffers of andere spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Kelder

Vanuit de hal leidt een trap naar de kelder, een praktische extra opbergruimte die altijd van pas komt. Perfect voor voorraad of gereedschap. Koel, droog en overzichtelijk.

Buitenruimte

De achtertuin is vanuit de keuken bereikbaar en is volledig bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk en direct te gebruiken is. U heeft hier meer dan voldoende plek voor een gezellig terras of loungehoek, en dankzij het overdekte terras kunt u het hele jaar door van de buitenlucht genieten. Achterin de tuin staat de garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of tuingereedschap. Dankzij de aanwezige poort is de tuin ook langs buiten toegankelijk.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden gezinswoning
- Woonoppervlakte: 99 m²
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Instapklare keuken en badkamer
- Zolderverdieping
- Praktische kelder
- Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Overdekt terras
- Losstaande garage
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Voorzieningen, scholen, sportclubs en supermarkten nabij
- Goede bereikbaarheid met OV en uitvalswegen

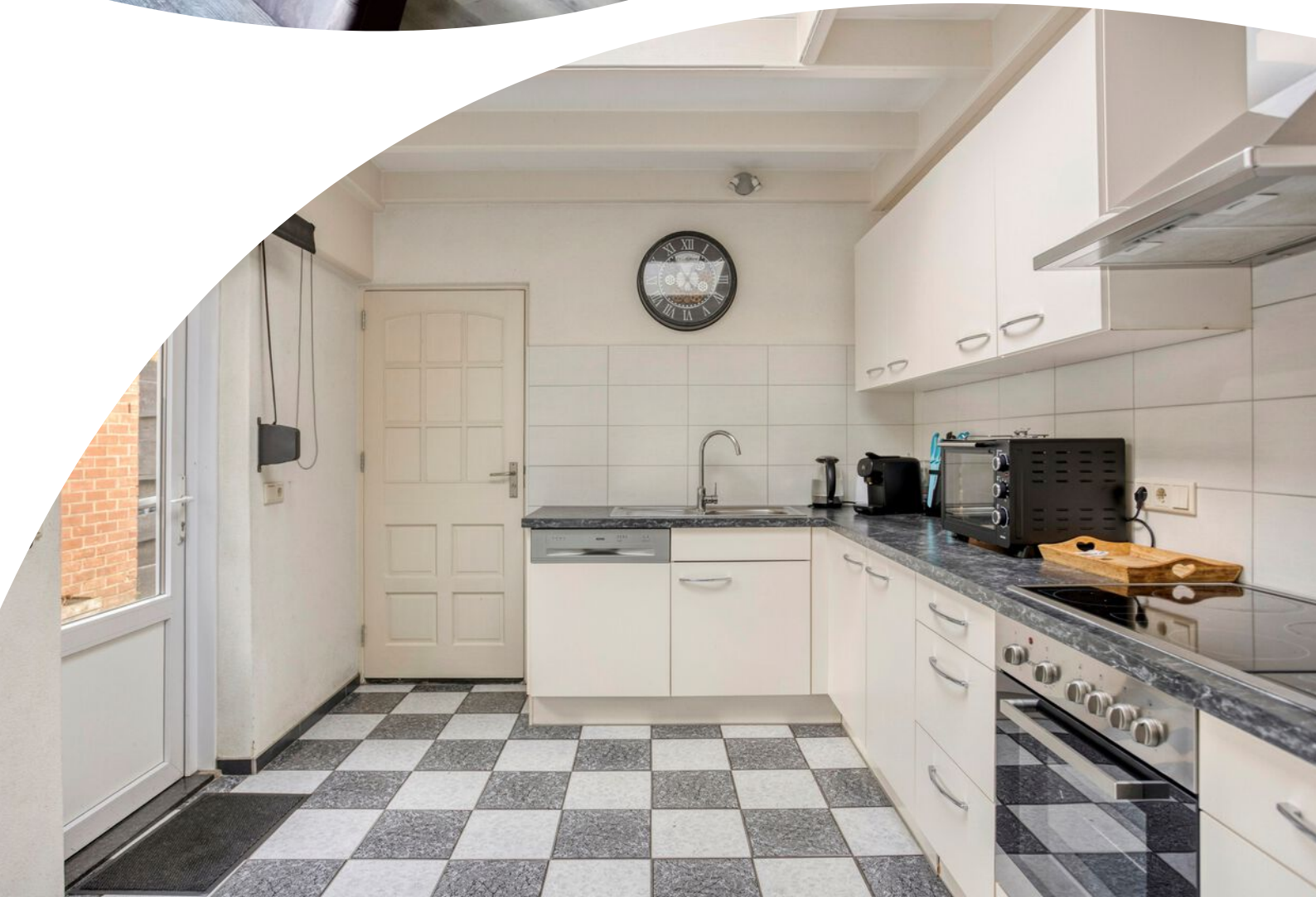


























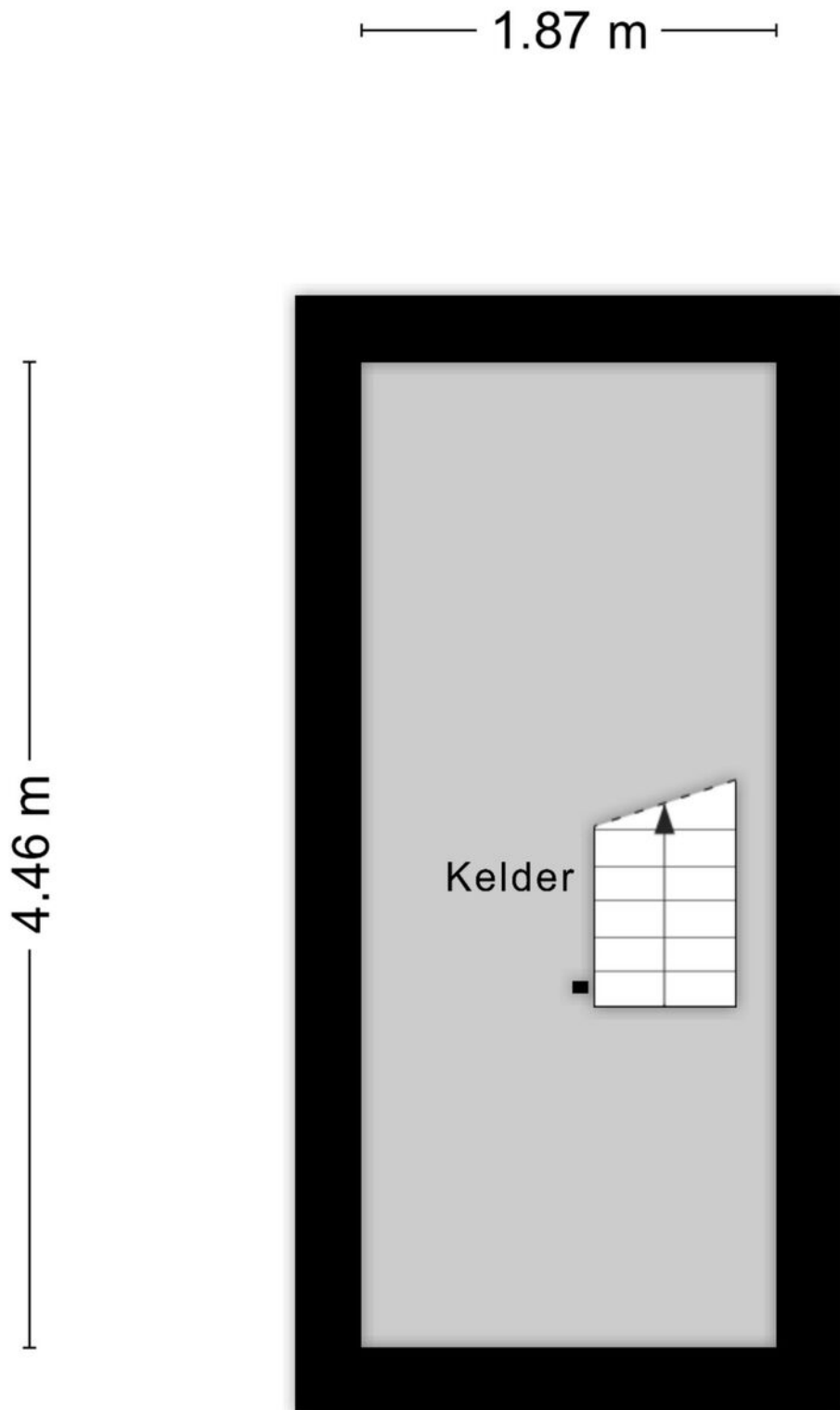








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

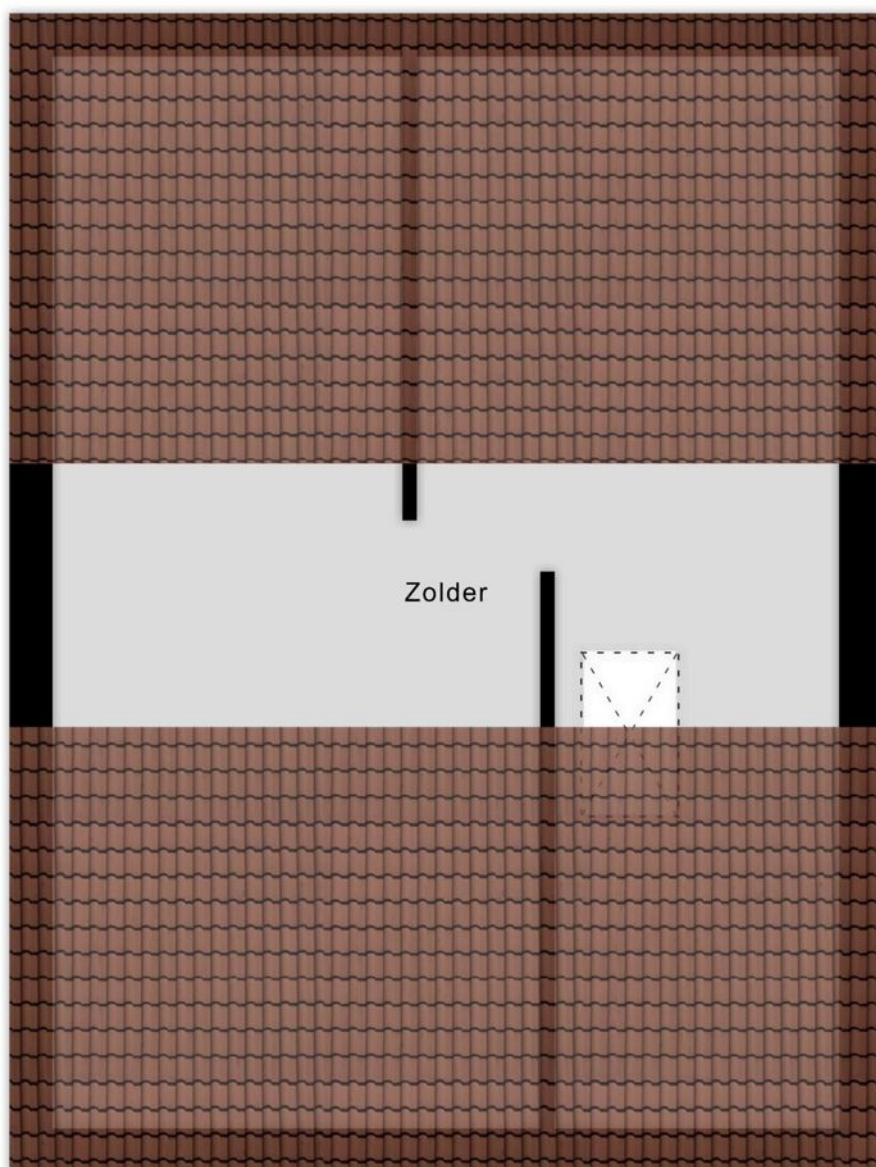


Plattegrond

5.46 m

2.43 m 2.93 m

7.45 m



1,50 m

1.83 m

1,50 m

3.39 m 1.97 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Meerssen

E

462

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

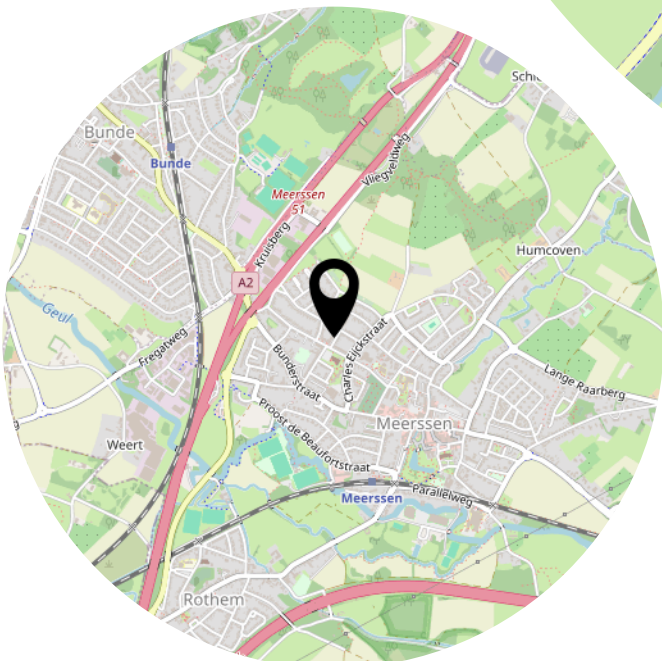
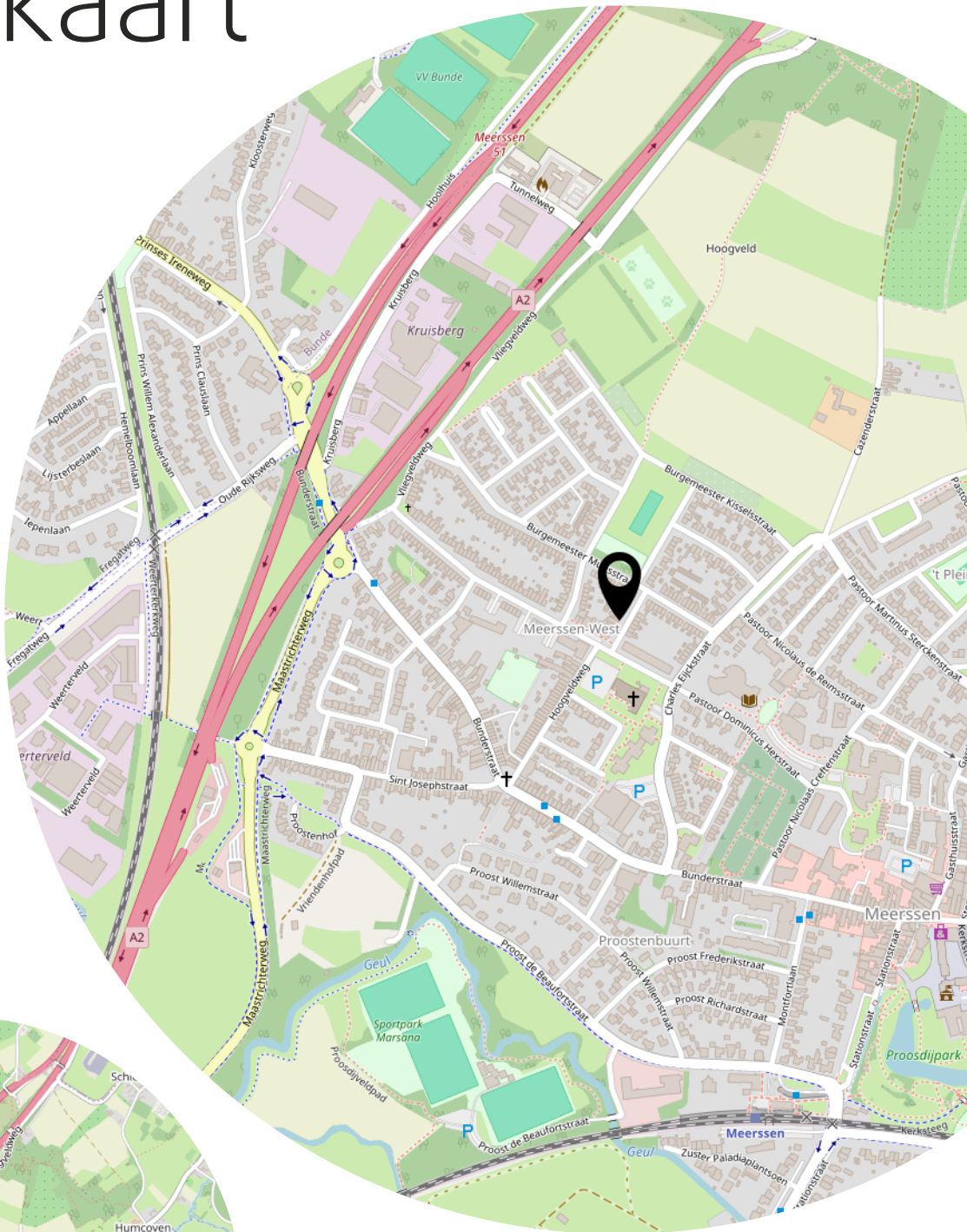
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/burgemeester-wilmarstraat3



Burgemeester Wilmarstraat 3, Meerssen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl