



bij diana
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vraagprijs
€ 400.000,- K.K.

Kom kijken!

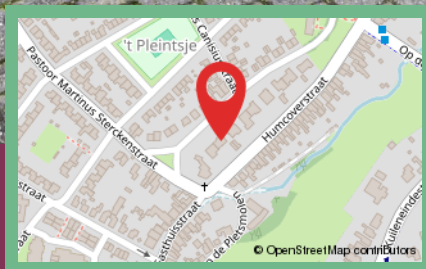


Misschien woon jij binnenkort op:
Past. arn. Somyasingel 6, Meerssen



Topper!

Goed onderhouden bungalow
op royaal perceel op fijne
locatie in Meerssen



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

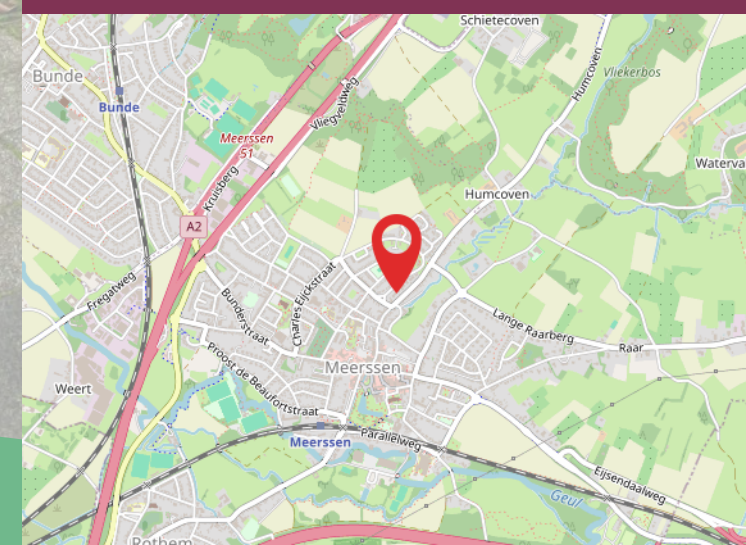
Nette, halfvrijstaande bungalow op royaal perceel in Meerssen.

Deze halfvrijstaande bungalow ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Meerssen. De woning ligt in een rustige en groene straat in een geliefde woonwijk van Meerssen. Het centrum van Meerssen bevindt zich op korte loopafstand, met winkels, horeca, basisscholen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het station en diverse busverbindingen liggen eveneens nabij, waardoor Maastricht en de omliggende plaatsen snel bereikbaar zijn. Wandel- en fietsroutes van het Geuldal zijn in de directe omgeving.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Halfvrijstaande, goed onderhouden bungalow;
- * Perceel ca. 756 m² met veel groen en tuin met veel privacy;
- * Woonoppervlakte ca. 115 m²;
- * Woonkamer ca. 36 m² met serre;
- * 2 slaapkamers;
- * Ruime oprit, geschikt voor meerdere auto's;
- * Royale garage.

De combinatie van gelijkvloers wonen, privacy en een groot perceel maakt deze bungalow absoluut het bekijken waard. Bel of mail ons voor een afspraak om de woning te komen bekijken.





EnergieLabel

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Bungalow

Bouwjaar
1968

Aantal kamers
2 slaapkamers

Woonoppervlakte
115m²

Inhoud
408m³

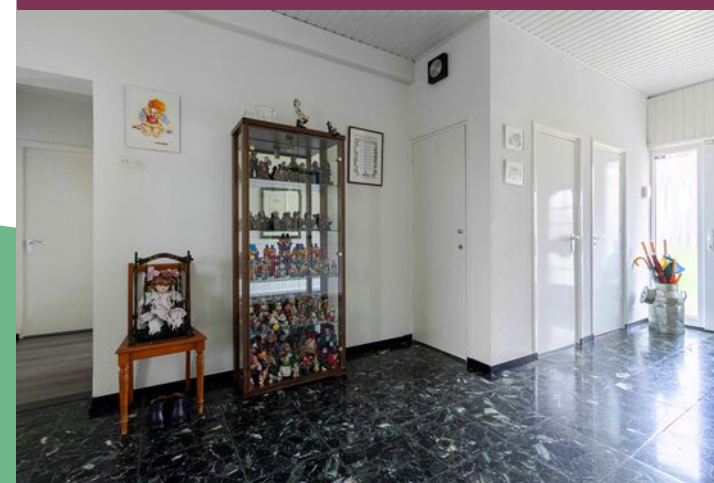
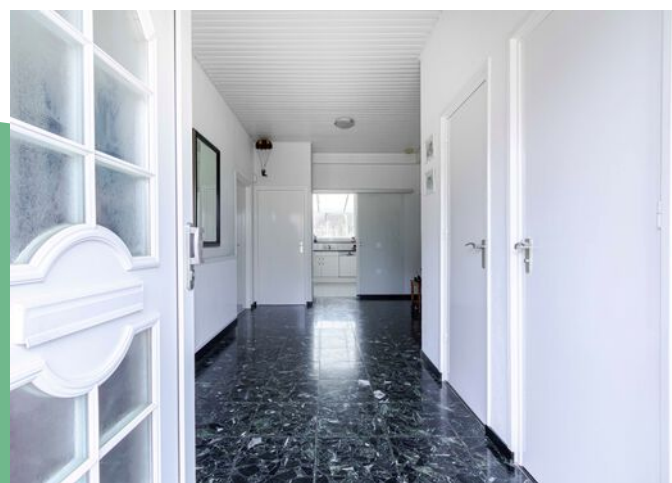
Perceeloppervlakte
756m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
21 m²

Externe bergruimte
29 m²

Type tuin
Voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is
gelegen op het zuidoosten, Volledig omheind
met veel privacy en keurig onderhouden.

Kom binnen!



Plattegrond bungalow





Een mooie en
lichte woonkamer

De woonkamer

We betreden de woning via een ruime entree met tegelvloer, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, het zwevend toilet met fonteintje, de wasruimte, CV-ruimte, meterkast en een gang naar de slaapkamers en badkamer.

De doorzonwoonkamer van ca. 36 m² is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer en heeft een open haard en airco. Een sfeervol raam met glas-in-lood voegt karakter toe. Via openslaande deuren kom je in de lichte serre van ca. 20 m² met glazen wanden en uitzicht op de groene achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



De keuken

De halfopen keuken in hoekopstelling is voorzien van een tegelvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskooktoestel, afzuiging, koelkast met vriezer, combi-oven/magnetron en vaatwasser.



Netjes onderhouden





2 slaapkamers

Slapen en douchen

Alles bevindt zich gelijkvloers. De eerste slaapkamer aan de voorzijde is ruim 23 m², en de tweede slaapkamer aan de achterzijde is ca. 12 m².

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloofdouche, wastafel, tweede toilet en een designradiator. Een raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.





Een mooie groene
tuin met veel
privacy

Garage en tuin

De garage, inclusief de gesplitste wasruimte, heeft een oppervlakte van ruim 20 m² en is voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Via de garage is er directe toegang tot de achtertuin. Aansluitend aan de garage bevindt zich een aangebouwde buitenberging van bijna 8 m², ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is volledig omheind, biedt veel privacy en is keurig onderhouden. Dankzij de gunstige ligging is het hier prettig genieten van zon en rust in een groene setting.



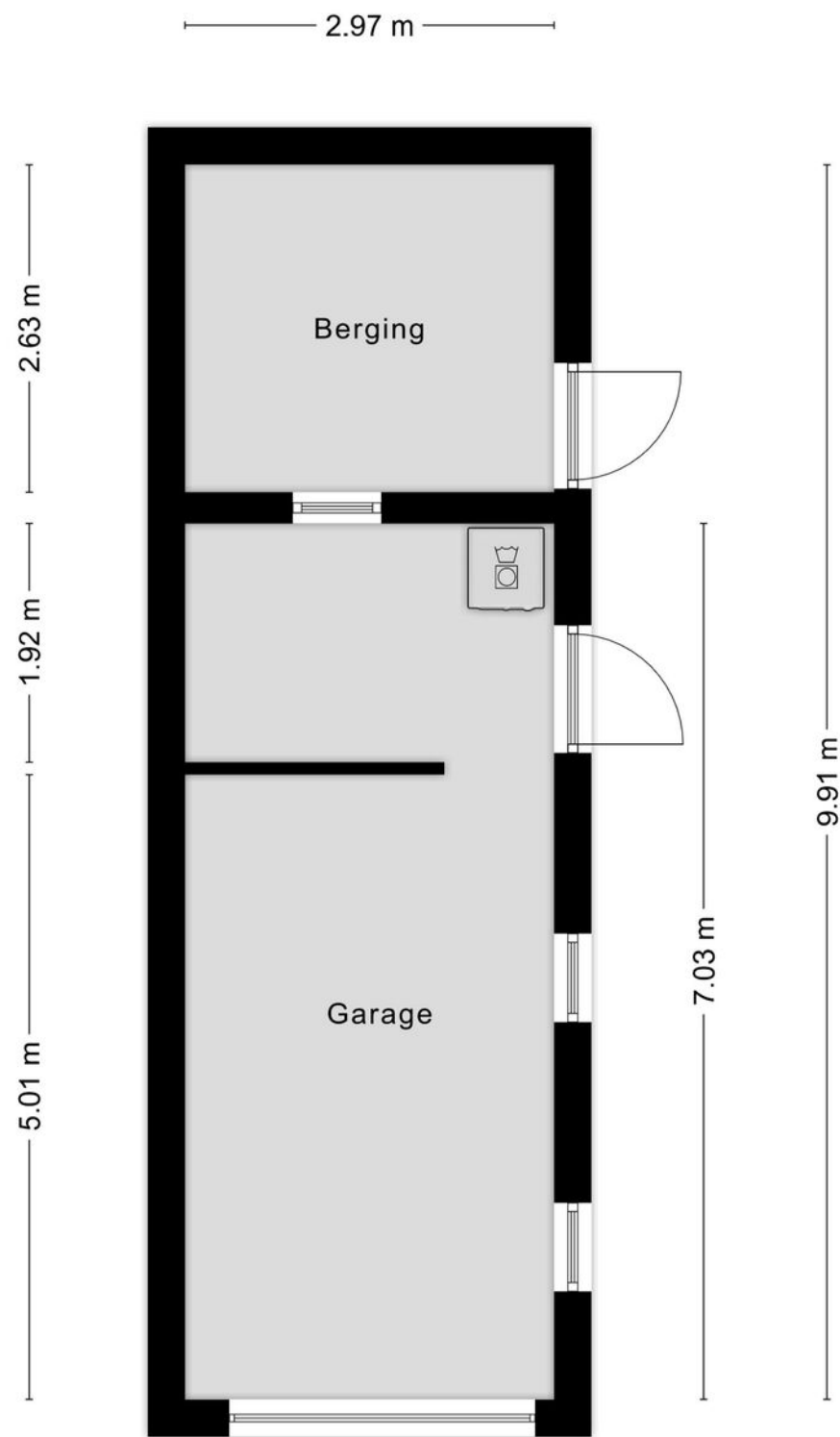




Kadastrale kaart

Uw referentie: Past. Arnold Somya 6

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	485778348	30-10-2025	28-10-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie	Installaties
1 Gevels +/- + + +	7 Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water Combiketel Verbeteradvies
3 Daken +/- + + +	9 Zonneboiler Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren - +/- + + +	10 Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen +/- + + +	11 Koeling Koeling aanwezig
6 Buitendeuren - +/- + + +	12 Zonnepanelen Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Pastoor Arnold Somyasingel 6 6231HV Meerssen BAG-ID: 0938010000005781	Naam R.S.M. Degens Vakbekwaamheidsnummer 238779
Detailaanduiding	Certificaathouder EP Certificatie B.V.
Bouwjaar 1968	Inschrijfnnummer EPG2020-54
Compactheid 2,57	KvK-nummer 87870258
Vloeroppervlakte 116m²	Certificerende instelling EPG-Certificering
Woningtype Twee-onder-één kap	Soort opname Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Bijzonderheden

* Gevelisolatie, minerale wolvlokken, 2009;

* Dak EPDM en voorzien van isolatie;

* Volledig kunststof kozijnen, grotendeels met dubbelglas, met uitzondering van raam toilet + glas in lood;

* CV- ketel, eigendom, 1999;

* Meterkast vernieuwd in ca. 2022;

* open haard is recent niet gebruikt;

* Aanvaarding in overleg.



Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code
en vraag direct
een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* 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 ("schriftelijkheidsvereiste").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.