



**Gerbergaplantsoen 13**

6231 KL Meerssen



# Corio Makelaars

## Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

## Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

## Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



# Gerbergaplantsoen 13 6231 KL Meerssen

## Inleiding

---

Dit charmante goed onderhouden vrijstaande woonhuis, is ideaal gelegen in een groene en kindvriendelijke buurt met uitgebreide voorzieningen op loopafstand. Deze royale woning (totaal ca. 233 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen) met 5 slaapkamers en 4 badkamers biedt een uitstekende mogelijkheid voor een groot gezin, en/of voor het uitoefenen van een beroep aan huis. Op straatniveau (ca. 70m<sup>2</sup>) zijn 2 slaapkamers/multi-functionele ruimtes inclusief 2 badkamers met elk een separate ingang te bereiken. Dit biedt een ideale mogelijkheid voor combinatie wonen-werken aan huis, mantelzorg woning, hobbyruimtes of extra slaapkamers. Gebouwd in 1973, biedt deze woning een ruime indeling, veel lichtinval en volop comfort voor een gezin.

De woning beschikt over een L-vormige woonkamer, grote schuifpuien naar de tuin, een sfeervolle open haard, luxe keuken voorzien van hoofdzakelijk Miele apparatuur, royale tuin rondom, brede oprit en inpandige garage. Het huis is traditioneel gebouwd, met een vernieuwd en geïsoleerd zadeldak, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas en deels rolluiken. De achtertuin biedt veel privacy, diverse terrassen en sfeervolle tuinverlichting.





# Ligging en indeling

---

## Straatniveau:

Dit gedeelte is thans deels bereikbaar vanaf de linker zijgevel; hier bevinden zich 2 separate kantoren/hobbyruimtes elk met schuifpui en rolluiken. Beide zijn voorzien van een tegelvloer met aansluitend elk een eigen portaal met toegang tot zijgevel en elk een badkamer met douche, wastafel, staand toilet en betegelde vloer, perfect voor gasten of gezinsleden.

Inpandige, volledig betegelde garage met openslaande kunststof poort en lange kastenwand met schuifdeuren en opstelplaats voor een wasmachine. Toegang kruipruimte.  
De ruime beklinterde oprit met ijzeren toegangspoort biedt voldoende parkeermogelijkheden.





## Ligging en indeling

---

De woning zelf is vanaf straatniveau te bereiken middels een goed beloopbare ruime trap naar de entree.

U komt via de open hal binnen in de L-vormige woonkamer deels ca. 5 m. hoog, voorzien van een marmeren vloer, grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een open sfeer. De woonkamer heeft een marmeren schouw met houthaard, waardoor het een gezellige plek is voor ontspanning.

De open U-vormige keukenopstelling met granieten werkblad en spiegelachterwand (luxue kwaliteit keuken, merk Poggenpohl) is volledig uitgerust met hoofdzakelijk Miele inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, combi oven, steamer, koffiezetapparaat, inductiekookplaat, RVS afzuigkap en (Amerikaanse koelkast/diepvries 2024).

Vanuit de woonkamer/keuken heeft u middels schuifpuien toegang tot de rondom gelegen tuin, die veel privacy biedt en een ruim betegeld terras, perfect voor buitenactiviteiten en ontspanning.



## Ligging en indeling

---

Slaapniveau: ruime overloop afgewerkt met een marmeren vloer, toegang tot drie slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet.

De slaapkamers zijn licht en goed bemeten, met de eerste twee slaapkamers gelegen aan de tuinzijde. De ruime ouderslaapkamer heeft een U-vormige kastenwand, en een dakraam met rolluik.

Badkamer I is volledig in marmer uitgevoerd en beschikt over een ligbad, dubbele wastafel en inbouwkasten en een dakraam met rolluik.

Badkamer II is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine en dubbele wastafel.

Het aparte toilet is ook in marmer afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje.





## Ligging en indeling

---

De zolderverdieping is toegankelijk via een vlizotrap en biedt voldoende ruimte voor extra opslag. Opstelplaats voor de cv-combiketel.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

De tuin rondom de woning biedt rust en privacy. De goed onderhouden tuin is ingericht met een gazon, mooie borders en diverse betegelde terrassen.

Sfeervolle tuinverlichting met een schemerschakelaar zorgt ervoor dat u ook 's avonds optimaal van de tuin kunt genieten.

Gehele perceel is omheind met een rustiek sierlijk onderhoudsvrij stalen hekwerk (gedeeltelijk met coniferen).

## Bijzonderheden:

- Zadeldak met keramische geglazuurde dakpannen ca. 2000 vernieuwd en geïsoleerd
- Plafonds slaapkamers zijn nageïsoleerd
- Kozijnen: grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas en hr ++, deels houten kozijnen met dubbel glas en hr++, deels rolluiken
- Zonneschermen aan voorzijde en zijkant
- C.V.-installatie: CV-combiketel Atag bouwjaar 2024 (eigendom)
- Moderne meterkast, dag- en nachttarief, aardlekschakelaars, gas- en watermeter
- Beveiligingscamera's rondom



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 998.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning, splitlevelwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen  
Keramisch

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.193 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 233 m<sup>2</sup>

Inhoud 1.065 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 55 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 4

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel D



# Kenmerken

---

## CV ketel

CV ketel	HR Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

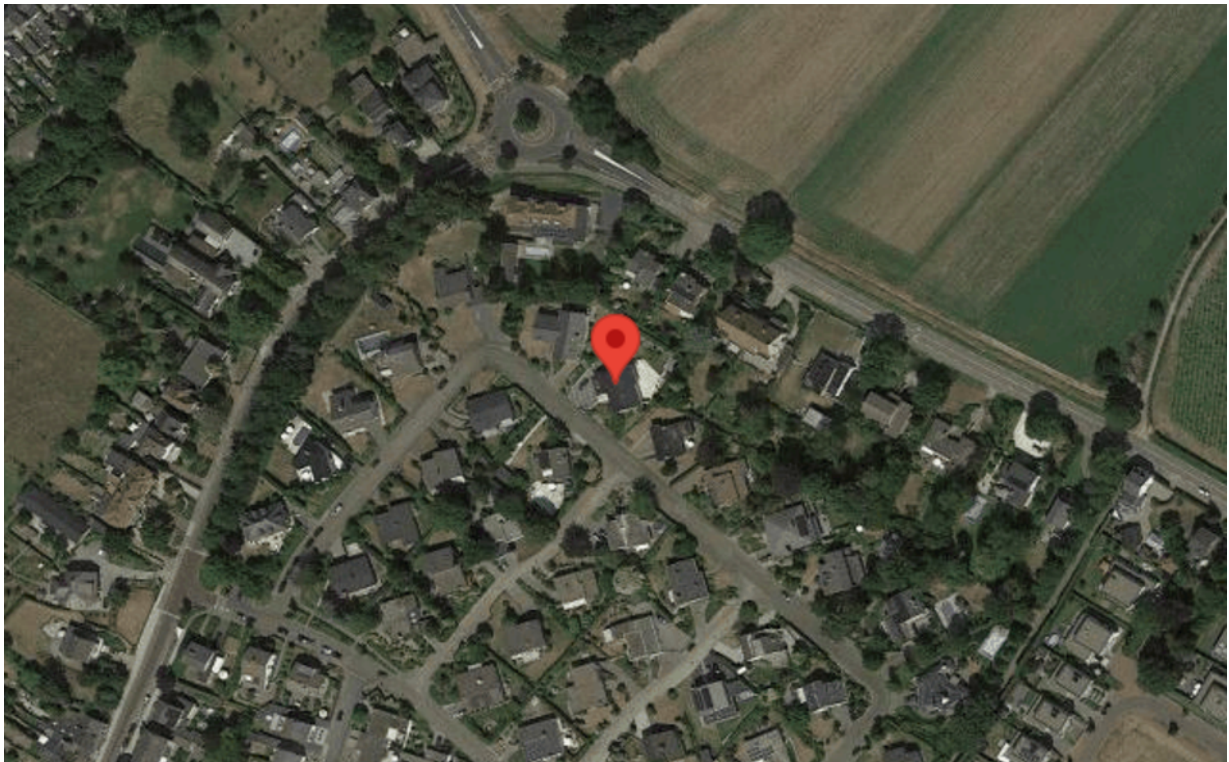
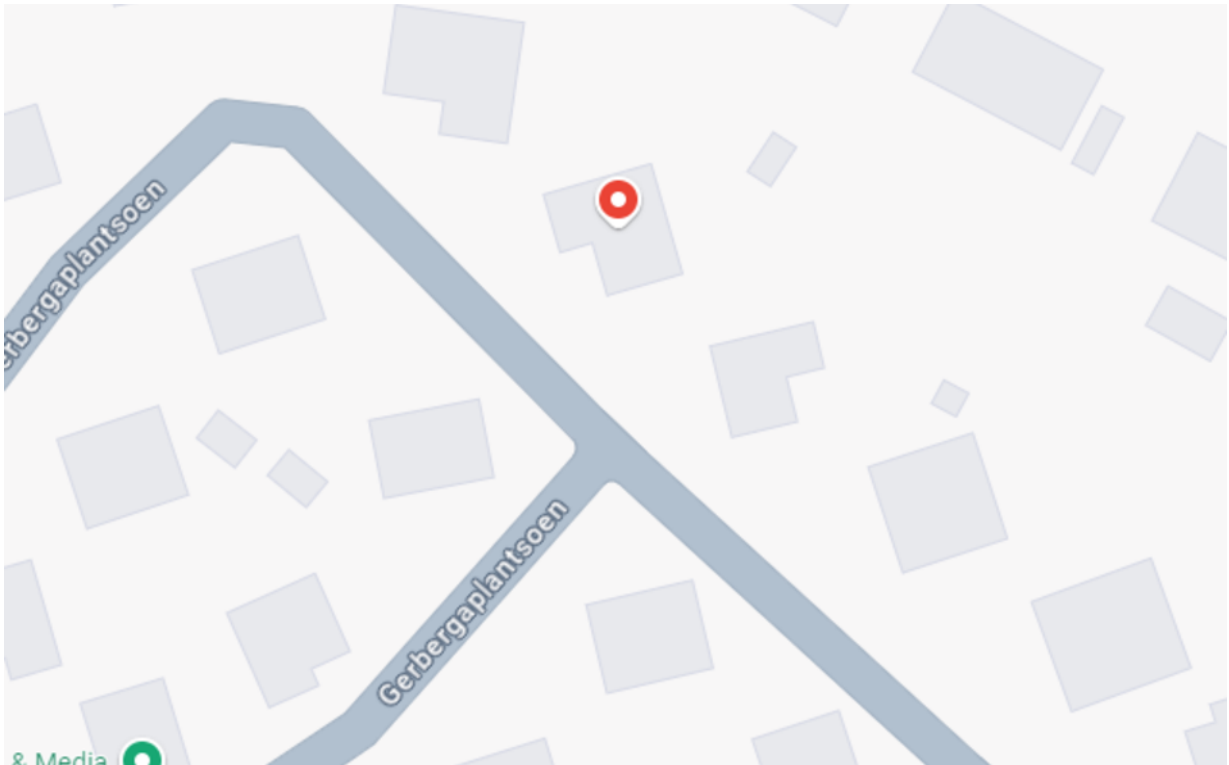
## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja



# Google maps

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Tekeningen



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

# Tekeningen



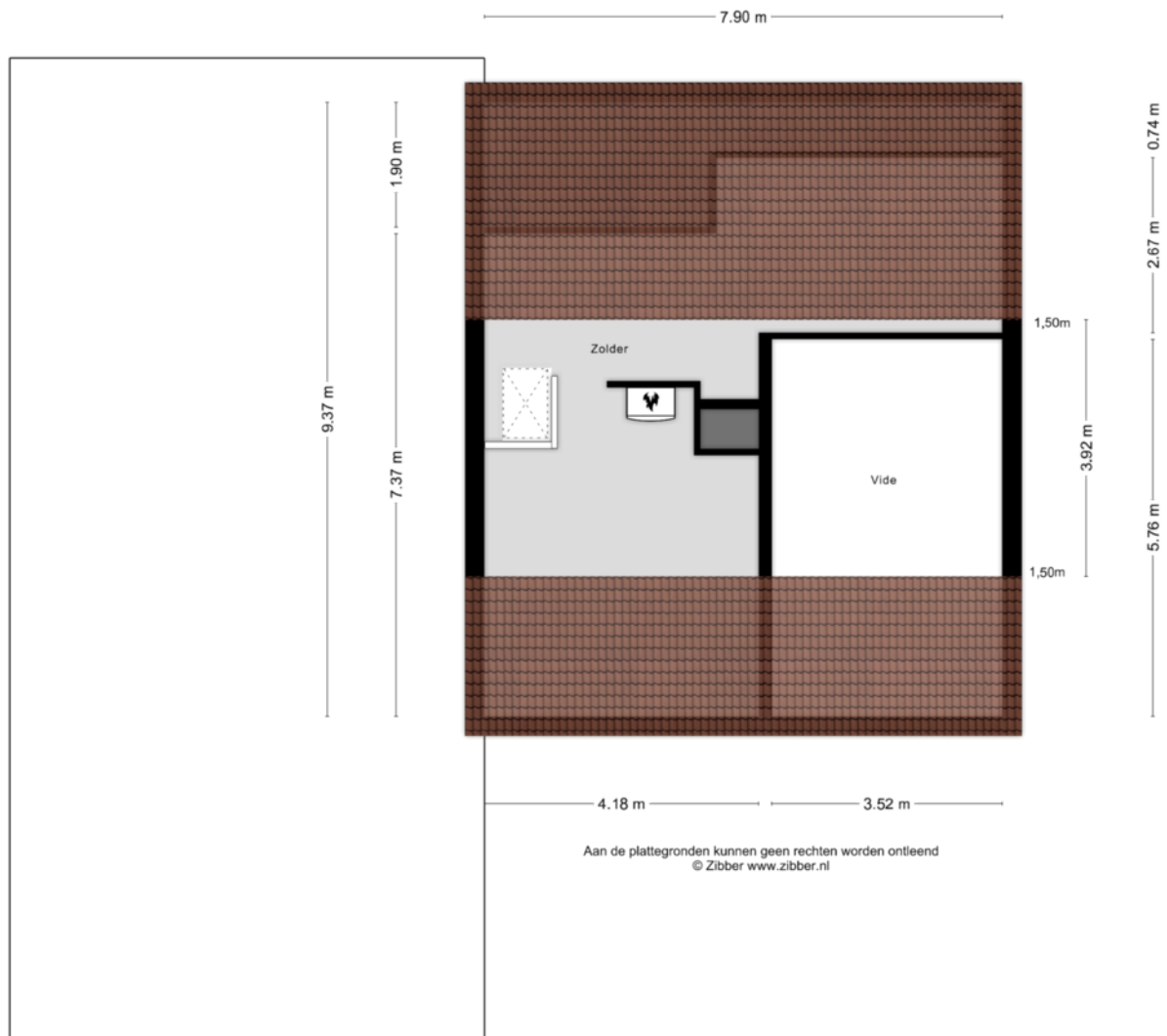
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Tekeningen



# Tekeningen





# Algemeen

## Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

## Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

## Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

## Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

## Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

## Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

# Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145  
6361 BH Nuth  
045-5272711  
[info@coriomakelaars.nl](mailto:info@coriomakelaars.nl)