



Proost de Beaufortstraat 30

6231 EB, Meerssen

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

ALGEMEEN

Aan de geliefde Proost de Beaufortstraat in Meerssen ligt deze riante villa met vrij uitzicht aan de voorzijde.

LIGGING

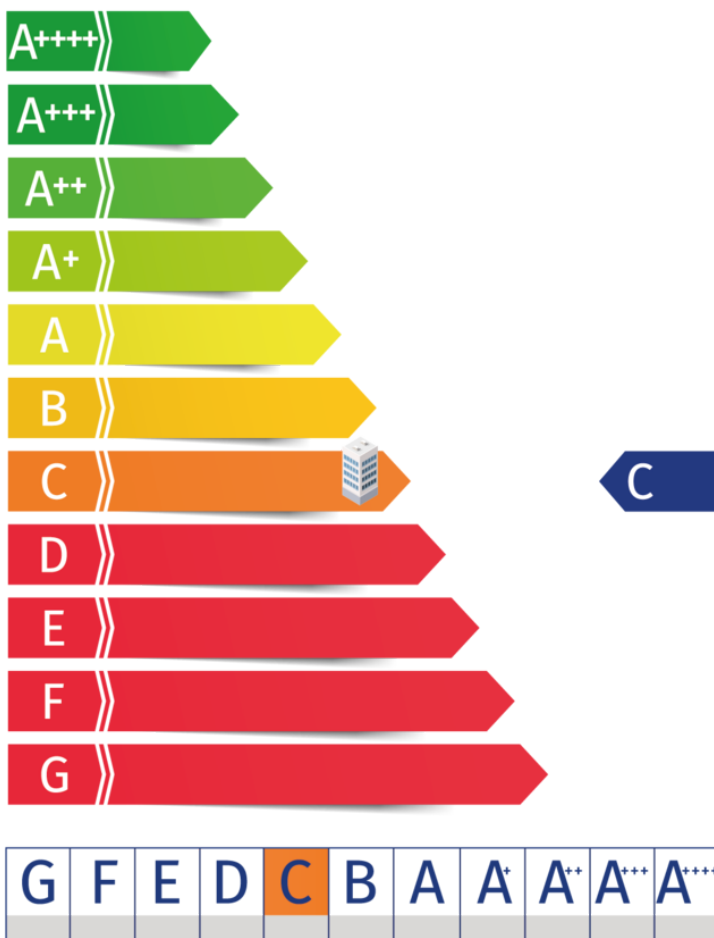
De Proost de Beaufortstraat is een rustige straat nabij het uitgebreide voorzieningen aanbod van de kern van Meerssen met een scala aan winkels, horeca, een supermarkt en diverse scholen. Diverse recreatievoorzieningen zoals wandel/fietsroutes, voetbalvelden, zwembad, tennisbanen en golfclub Meerssen liggen kortbij. Zo ook de aansluitingen op de diverse snelwegen en het Treinstation Meerssen.

BIJZONDERHEDEN

- Fraaie woning op een toplocatie in Meerssen, zeer geschikt voor een combinatie van wonen/werken.
- Uitermate goede lichtinval in vrijwel elke ruimte.
- EPA Label: C

Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.	Tuin	tuin rondom
Soort	villa	Garage	inpandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	9	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	293 m ²
Bouwjaar	1975	Perceeloppervlakte	995 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²	Inhoud	1079 m ³



Kadaster



Adres:
Proost de Beaufortstraat 30

Gemeente:
Meerssen

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
6231 EB, Meerssen

Perceelgrootte
995 m²

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

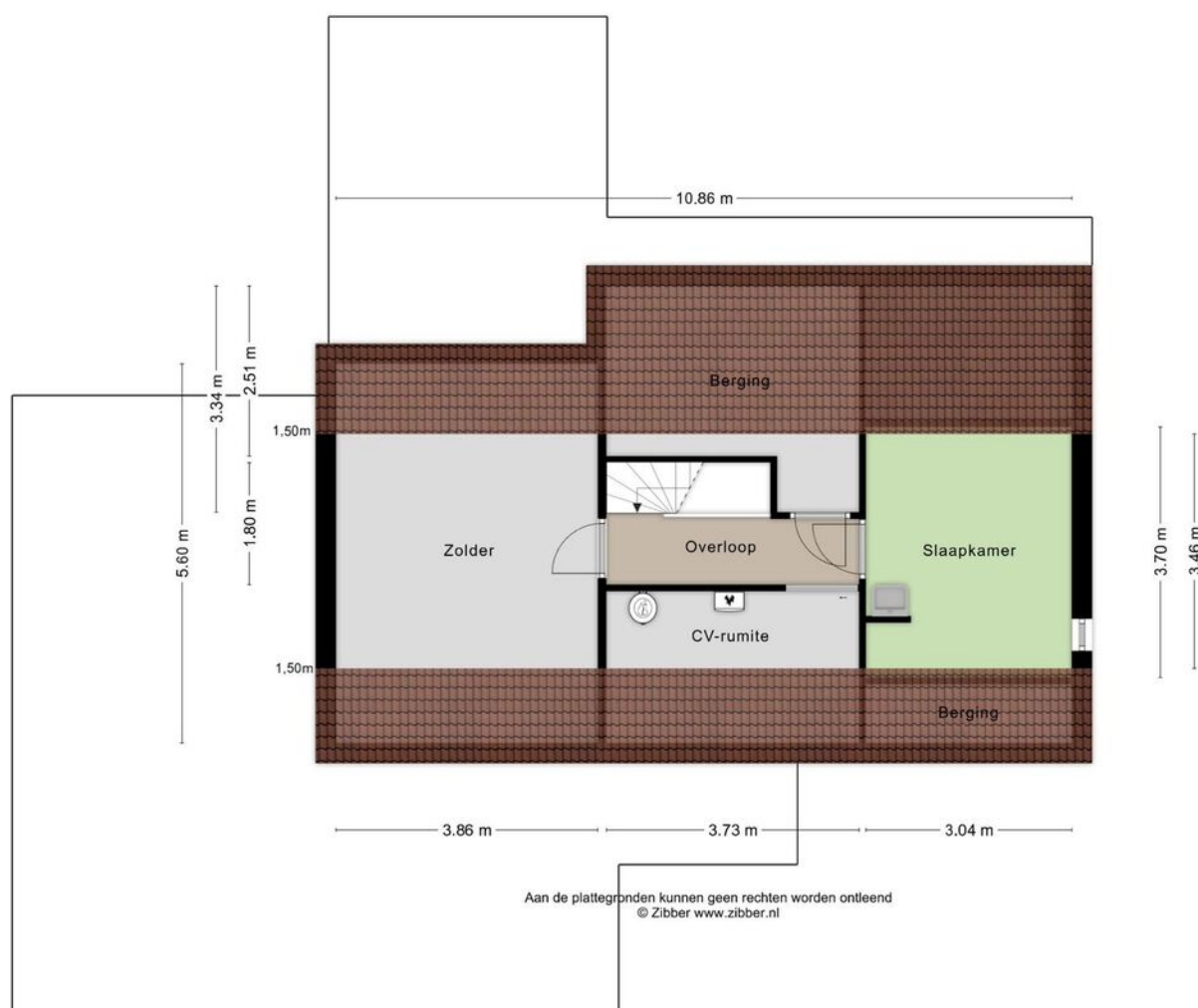
Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

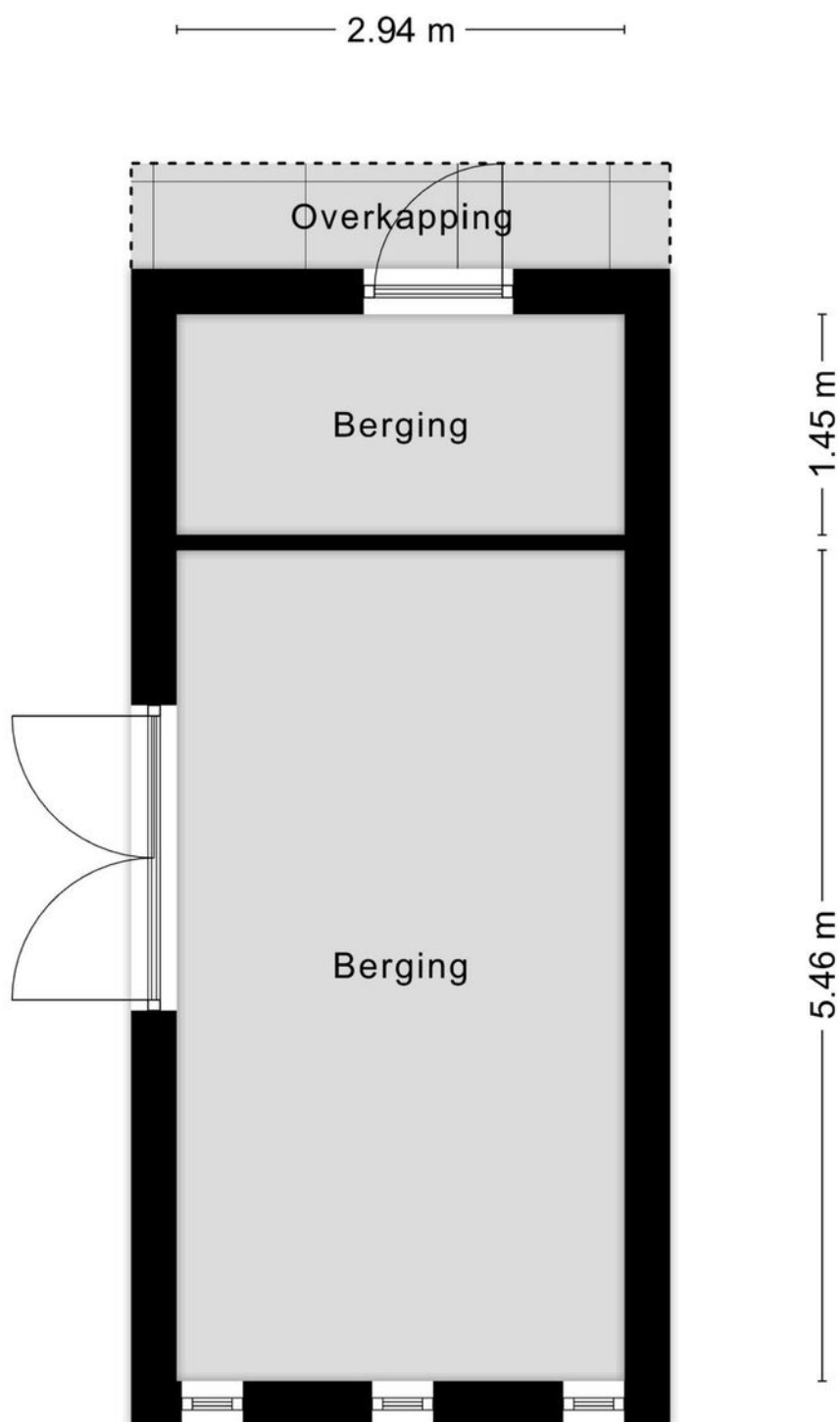
Kelder



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

Plattegronden

Berging



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

Indeling

Souterrain

- Het souterrain is zowel inpandig als van buitenaf bereikbaar en maakt daarmee de woning ideaal als combinatie wonen en werken.
- Royale L-vormige kamer van ca. 30 m² met vaste kastenwand. Deze ruimte kan eenvoudig worden opgedeeld in meerdere (kantoor) kamers.
- Wasruimte met aansluiting voor wastafel.
- Berging van ca. 13 m² met de verdeler van de vloerverwarming voor de keuken. Deze verdeler heeft voldoende capaciteit om de volledige parterre te voorzien van vloerverwarming.

Parterre

- Statige ontvangsthall garderobe en tot de vertrekken.
- Gastentoilet met zwevend closet en fonteintje.
- Eetkamer van ruim 18 m met doorloop naar de open keuken van ca. 20 m² enerzijds en middels een klein niveauverschil naar de woonkamer met openhaard van ca. 22 m² anderzijds. Door de grote raampartijen en schuifpuien zijn een goede lichtinval alsook een fraai uitzicht over de achtertuin gegarandeerd.
- De keuken van ca. 20 m² is in 2022 geheel vernieuwd, voorzien van vloerverwarming en biedt ruimte aan een riant werkeiland / bar en een ruime L-vormig aanrecht met diverse inbouwapparaten en composiet werkbladen.
- Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de achtertuin.
- De zitkamer van ca. 20 m² met openhaard is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt zicht op het groen aan de voorzijde. Het raam aan de straatzijde is voorzien van uitvalzonwering met wit doek.
- Inpandig bereikbare garage met aangrenzende waskeuken van totaal ca. 16 m².

Eerste verdieping

- Grote overloop met vaste kastenwand en toegang tot de vertrekken.
- Master bedroom van ca. 20 m met aangrenzende kleedkamer van ca. 10 m en toiletruimte met grote wastafel. Deze riante slaapkamer is voorzien van airco en heeft middels een schuifpui toegang tot het balkon aan de achterzijde.
- Drie slaapkamers van respectievelijk ca. 15 m² (met airco en toegang tot het balkon), ca. 11 m² (met inbouwkast) en ca. 9 m².
- De badkamer van ca. 12 m² is voorzien van een dubbele wastafel, hoekbad, inloopdouche, zwevend closet en bidet.

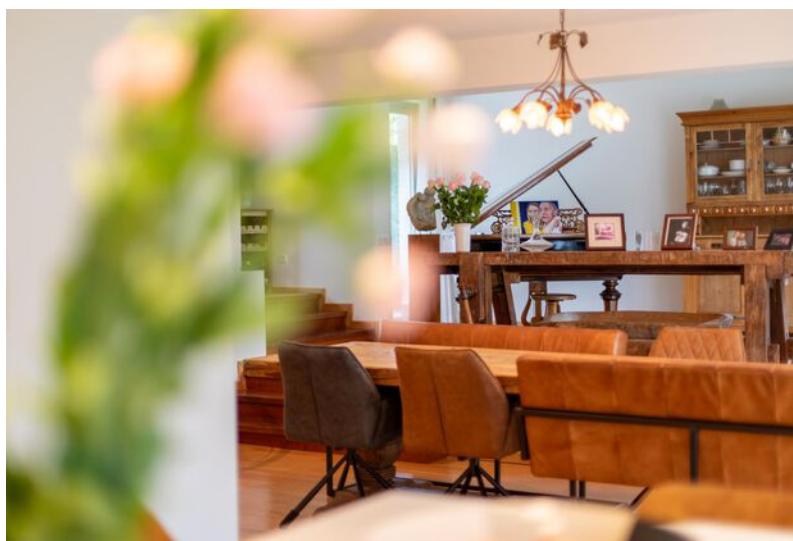
Tweede verdieping

- Via vaste trap bereikbare overloop met schuifkastenwand met opstelplaats van de HR Combi installatie.
- Slaapkamer van ca. 11 m² met zijraam en vaste wastafel.
- Grote kamer van ca. 22 m² momenteel in gebruik als bergzolder, doch ideaal aan te passen tot slaapkamer eventueel met een extra badkamer.
- Berging van ca. 9 m².

Tuin

De privacy rijke en onder architectuur aangelegde royale tuin met diverse terrassen en een vijverpartij, biedt volop zon en schaduw en heeft 2 praktische gemetselde bergingen.





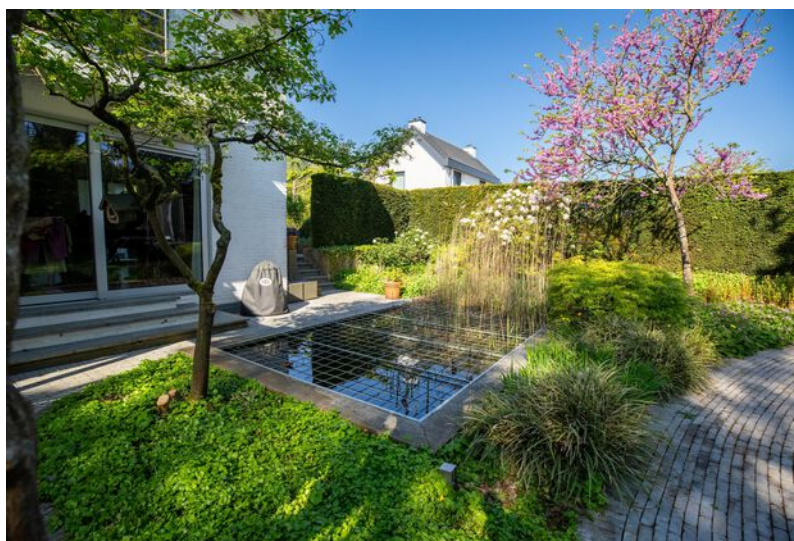














Gemeente Meerssen

Meerssen is een gemeente gelegen in het heuvelland van Limburg en telt 18.923 inwoners. Meerssen is gunstig gelegen ten noorden van Maastricht en op steenworp afstand van de toeristische trekpleister Valkenburg aan de Geul.



Sfeervol Meerssen

In het gezellige Meerssen treft u een tal aan horecagelegenheden, een sfeervolle markt en een winkelgebied met speciaalzaken en trendy winkels. Daarnaast is de omgeving omringd met prachtige wandel- en fietsroutes. Gemeente Meerssen staat dan ook bekend om de vele vormen van vrijetijdsbesteding op cultureel en sportief vlak.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

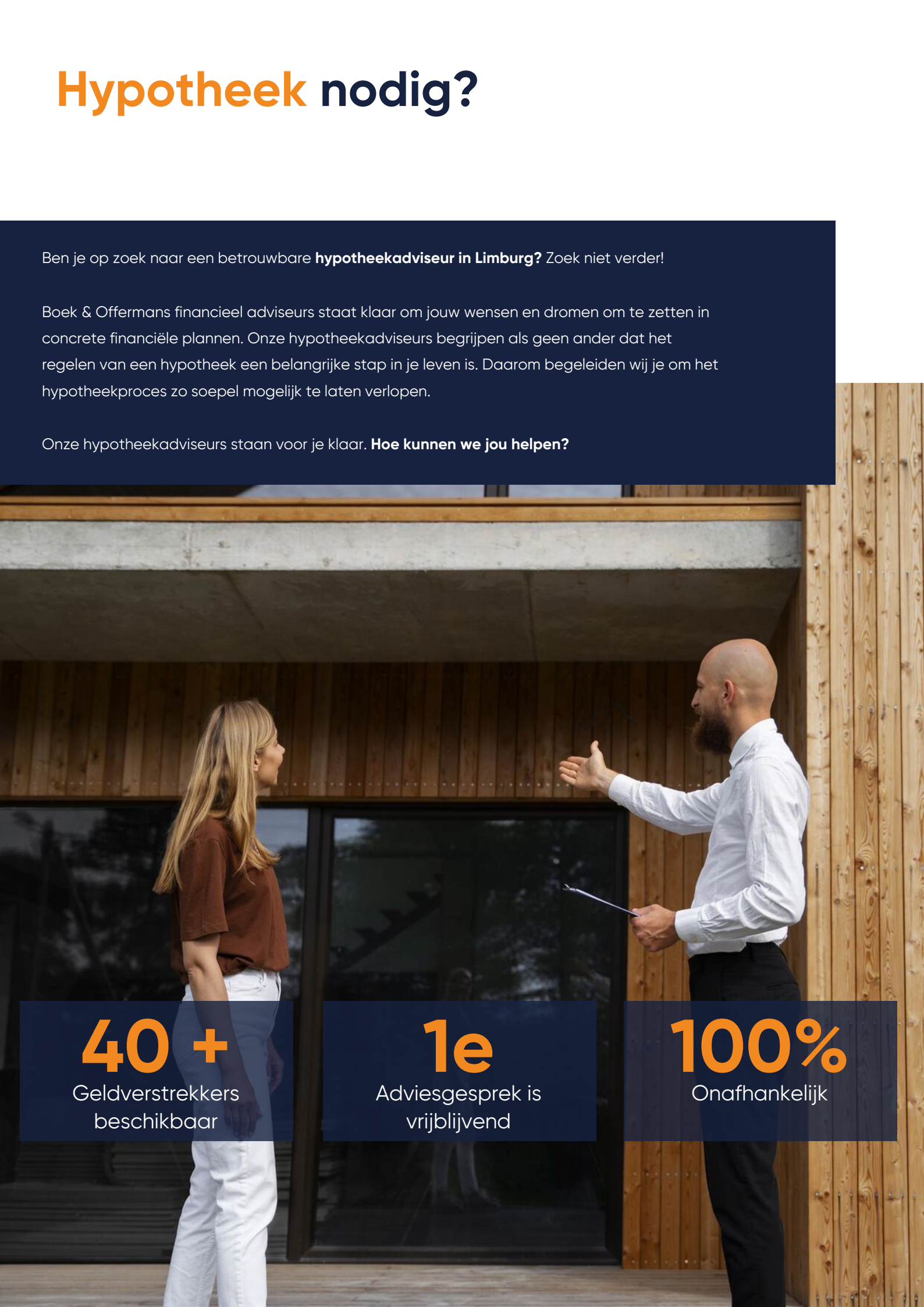
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Stefan Stijns RM RT

stefanstijns@boek-offermans.nl

06-21 71 64 84 | 043- 367 15 22

Directeur woningmakelaardij

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

