



TE KOOP

Kuilenstraat 39

6231 AT, Meerssen

VRAAGPRIJS

€ 365.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

Op korte afstand van het centrum van Meerssen, nabij natuur, uitvalswegen en diverse voorzieningen (winkels, scholen) gelegen vrijstaand (te moderniseren) woonhuis met onder andere: een garage, 4 slaapkamers, grotendeels hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en tuin met optimale privacy.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 4,09m x 2,32m).

Begane grond: Voor-/zijtuin, ruime oprit, entree/hal met o.a. meterkast en toiletruimte; voorkamer (ca. 5,00m x 4,11m) met een gaskachel, parketvloer en openslaande tuindeuren; achterkamer (ca. 3,42m x 2,97m) met een gaskachel en laminaatvloer. Apart gelegen keuken (ca. 3,41m x 2,20m) met een eenvoudige keukenopstelling (zonder apparatuur). Vanuit de keuken is er ook toegang naar de achtertuin v.v. terras (deels overdekt), dubbele zij-ingang, borders met aanplant, stalling en garage (ca. 4,91m x 2,60m) met de witgoedaansluitingen. De tuin biedt optimale privacy.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 4,10m x 3,42) met laminaatvloer en toegang naar balkon, slaapkamer 2 (ca. 3,42m x 2,99m) met toegang naar balkon, slaapkamer 3 (ca. 3,42m x 2,20m) en slaapkamer 4 (ca. 6m²). Badkamer (ca. 3,06m x 1,47m) met ligbad-/douchecombinatie, vaste wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken bergzolder (nokhoogte: 1,82m).

Bijzonderheden: Deze vrijstaande woning is gelegen in het gezellige Rothem, op korte afstand van het centrum van Meerssen. In de directe omgeving bevinden zich diverse (winkel)voorzieningen, basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar: een bushalte ligt op loopafstand en in Meerssen bevinden zich zowel een bus- als treinstation. De op- en afritten van de A79 en A2 zorgen bovendien voor een goede en snelle verbinding met Maastricht, Heerlen en de

rest van de regio. Voor natuurliefhebbers is dit een ideale locatie: natuurgebied De Dellen ligt op slechts een steenworp afstand. De te moderniseren woning beschikt onder andere over een voor- en achterkamer en maar liefst vier slaapkamers. Daarnaast bieden de garage, de zolderverdieping en de provisiekelder volop bergruimte. Het object is grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en wordt momenteel verwarmd middels gaskachels. Kortom: een woning met veel potentie op een aantrekkelijke locatie. Maak snel een afspraak en ontdek de mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als

globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Vrijstaand
- 4 slaapkamers
- Dichtbij centrum

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1958
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	316 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	439 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

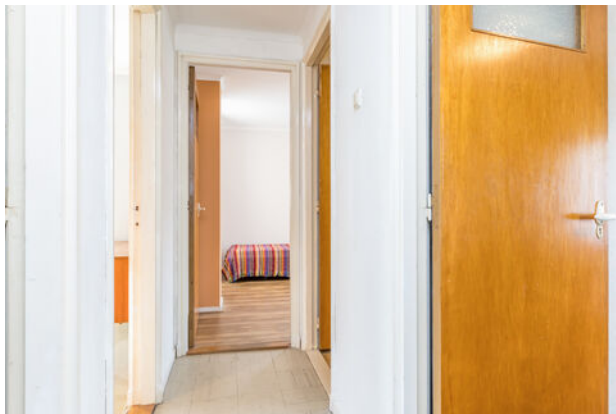
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 











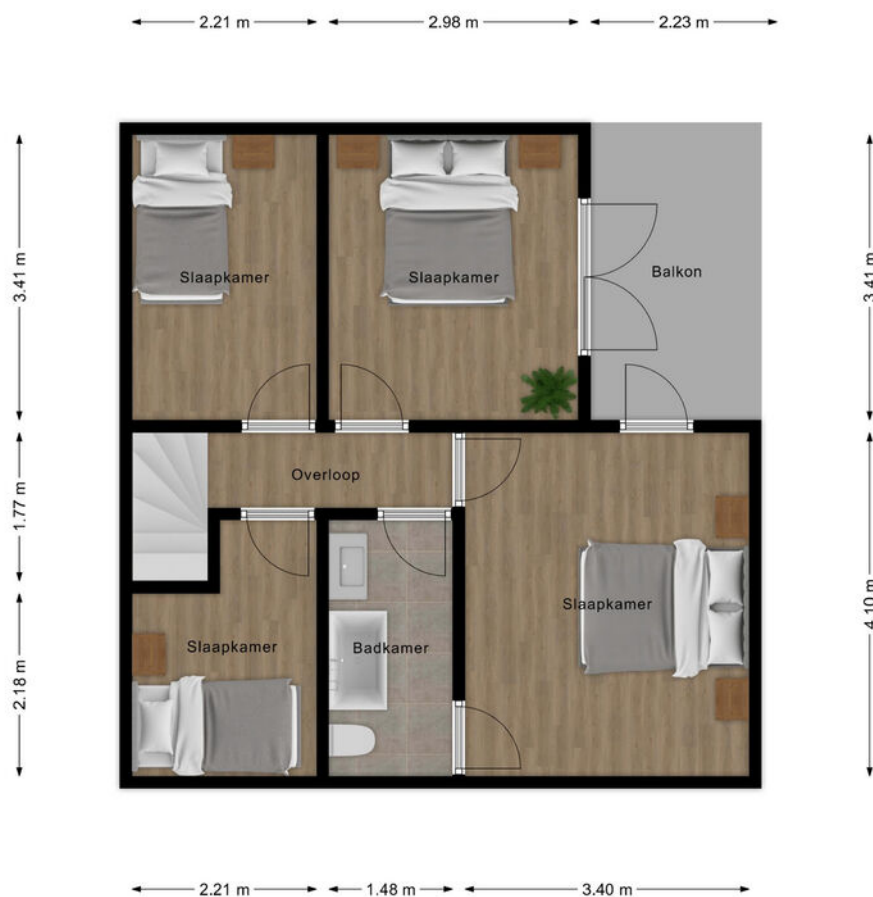




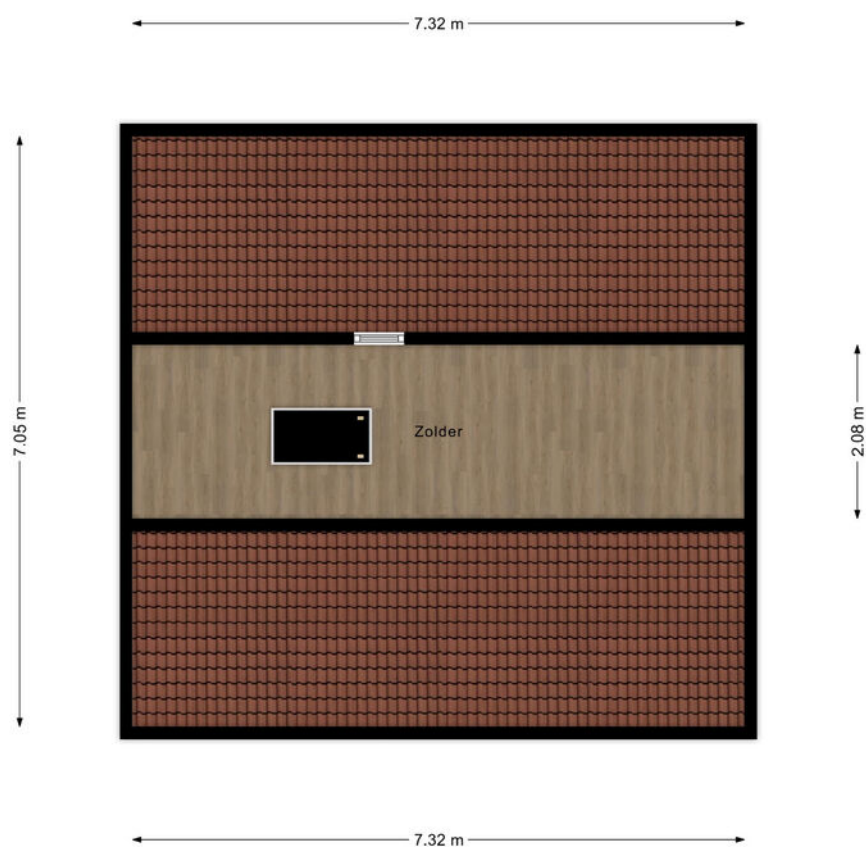
Plattegrond



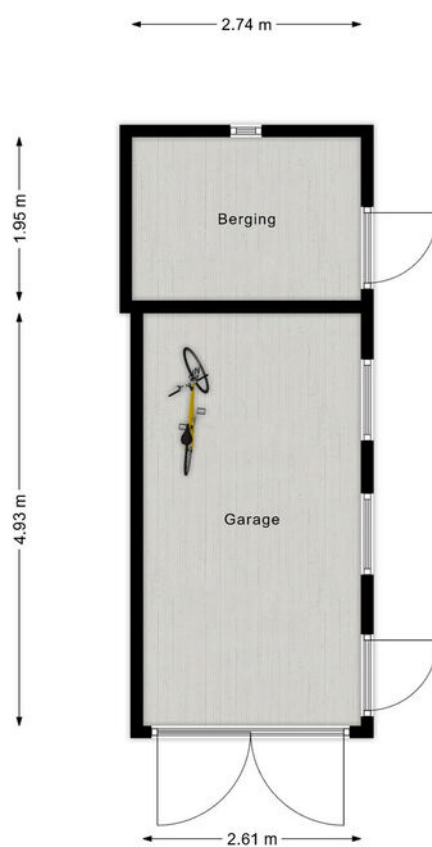
Plattegrond



Plattegrond

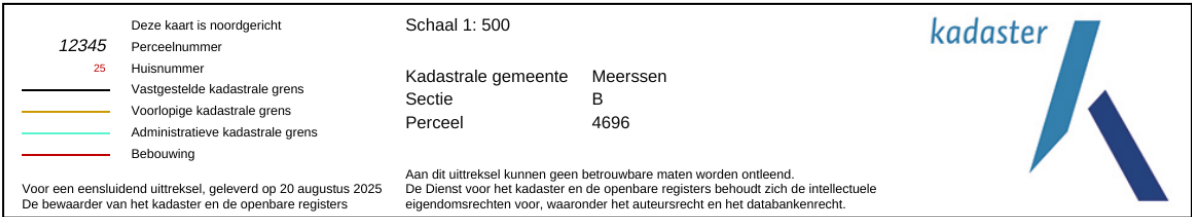


Plattegrond

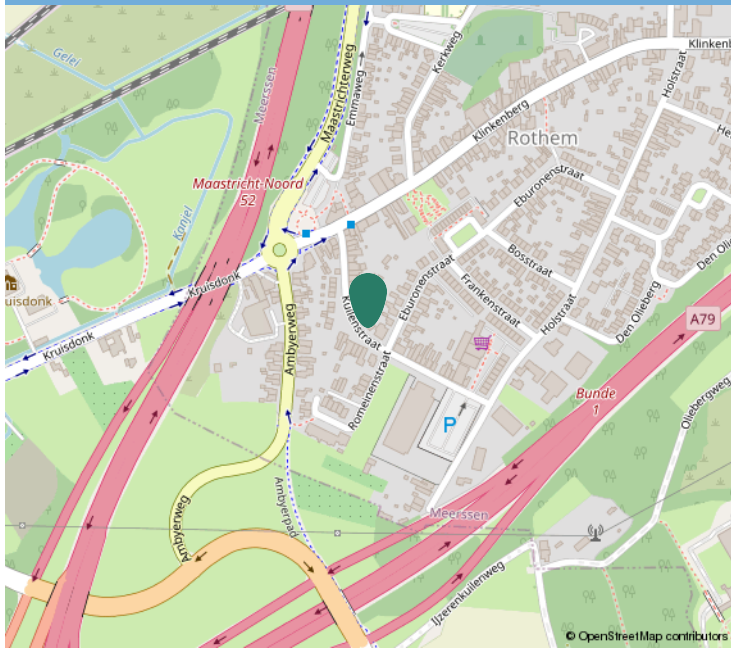


Kadastraal

Uw referentie: ---



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Kuilenstraat 39

Postcode / Plaats

6231 AT, Meerssen

Gemeente

Meerssen

Sectie / Perceel

B / 4696

Oppervlakte

316 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

