

Buiten
wonen
met vrij
uitzicht



Recent geheel gerenoveerde en
verduurzaamde woning met maar liefst
4 slaapkamers en 2 badkamers.

Cazenderstraat 8

Meerssen



Impressie



BOON
heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvavels die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
200 m²

Inhoud
508 m³

Bouwjaar
1915

Aantal kamers
5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel
A

Ligging
**aan bosrand, aan rustige weg,
vrij uitzicht**

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Omschrijving

Wilt u 'buiten' wonen, maar niet te ver van een basisschool en de supermarkt? Zoekt u een woning met vrij uitzicht, het liefst aan de voor- en achterzijde? Tussen de kern van Meerssen en 'buurtschap Kasen', in een straat zonder doorgaand verkeer, staat deze recent geheel gerenoveerde en verduurzaamde woning met maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. Als u de rij woningen bekijkt, dan valt dit huis direct op. Helemaal van nu, zowel binnen als buiten. En er is veel meer ruimte dan de voorzijde doet vermoeden! Pak deze kans en wie weet woont u straks in het mooie Meerssen.

Ligging

Deze woning staat aan de noordkant van Meerssen, omringd door groen. Iets verder in de straat begint een bosgebied, aan de zuidkant van Maastricht Aachen Airport. Meerssen met al zijn voorzieningen is op loop-/ fietsafstand, net als Bunde en Ulestraten. Met de auto is het iets meer dan 1 kilometer naar de op- en afrit van de snelweg A2, richting Maastricht en Eindhoven. Meerssen heeft basis- en middelbaar onderwijs, een eigen treinstation en nog veel meer! Als u hier woont, ontbreekt het u aan niets...



Begane grond

Parkeer de auto aan de overzijde van de straat, geniet van het uitzicht en loop vervolgens naar de entree van dit fraaie huis. Achter de voordeur is de prachtige hal met een visgraatvloer en twee fantastische zwarte deuren naar de keuken. Je ziet stucwerk, mooie kleuren en aan het einde van de hal is de strak uitgevoerde toiletruimte met wandcloset.

De splinternieuwe keuken is de droom van veel kook- en bakliefhebbers. Het kook-/ spoeleiland is uitgevoerd met een zwarte spoelbak en kraan, goed passend bij de houtkleurige kastenwand. Aan bergruimte is geen gebrek en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Aansluitend is de woon-/eetkamer, een fraai afgewerkte leefruimte die klaar is om in te richten. Een grote pui met openslaande deuren en een lichtkoepel zorgen voor veel lichtinval, en als het donker is zorgt inbouwverlichting voor de juiste sfeer. Aan alles is gedacht: van lage stopcontacten tot mooie plinten en strakke binnendeuren.

Achter deze deuren zijn een wasruimte/bijkeuken, de trap naar de eerste verdieping en een trap naar de kelder.



Woonkamer
met
openslaande
deuren



Impressie

Impressie
van woonkamer
met
aankleding





Moderne
keuken met
apparatuur

1e verdieping

Via de trap (die nog naar eigen smaak afgewerkt kan worden) loopt u naar de eerste verdieping. Hier zijn een ruime overloop, twee slaapkamers, een badkamer én een aparte toiletruimte. Wanden en plafonds zijn gestuct, elektra is vernieuwd, er zijn mooie binnendeuren geplaatst en de vloer is afgewerkt.

Aan de voorzijde is een ruime tweepersoonskamer, met uitzicht om in te lijsten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een L-vorm, en ook hier is het uitzicht fraai. In de badkamer heeft u de beschikking over een fraai bad, een separate douche met glazen wand, een handdoekenradiator en een badmeubel met grote spiegel.

2e verdieping

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar nog twee slaapkamers en een badkamer zijn. Hiermee is dit huis perfect voor een gezin en voor het laten overnachten van familie of vrienden die op bezoek komen. De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft een groot dakraam en de slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met een dakkapel. Kijk rond in beide kamers, maar kijk zeker ook naar buiten... wat een uitzicht!

Vanaf de overloop is er toegang tot de tweede badkamer. Deze ruimte is ingedeeld met een ruime douche, een badmeubel met grote spiegel en een toilet. In een aparte ruimte, aan de overzijde van de hal, hangt de HR-ketel en het mechanische ventilatiesysteem.



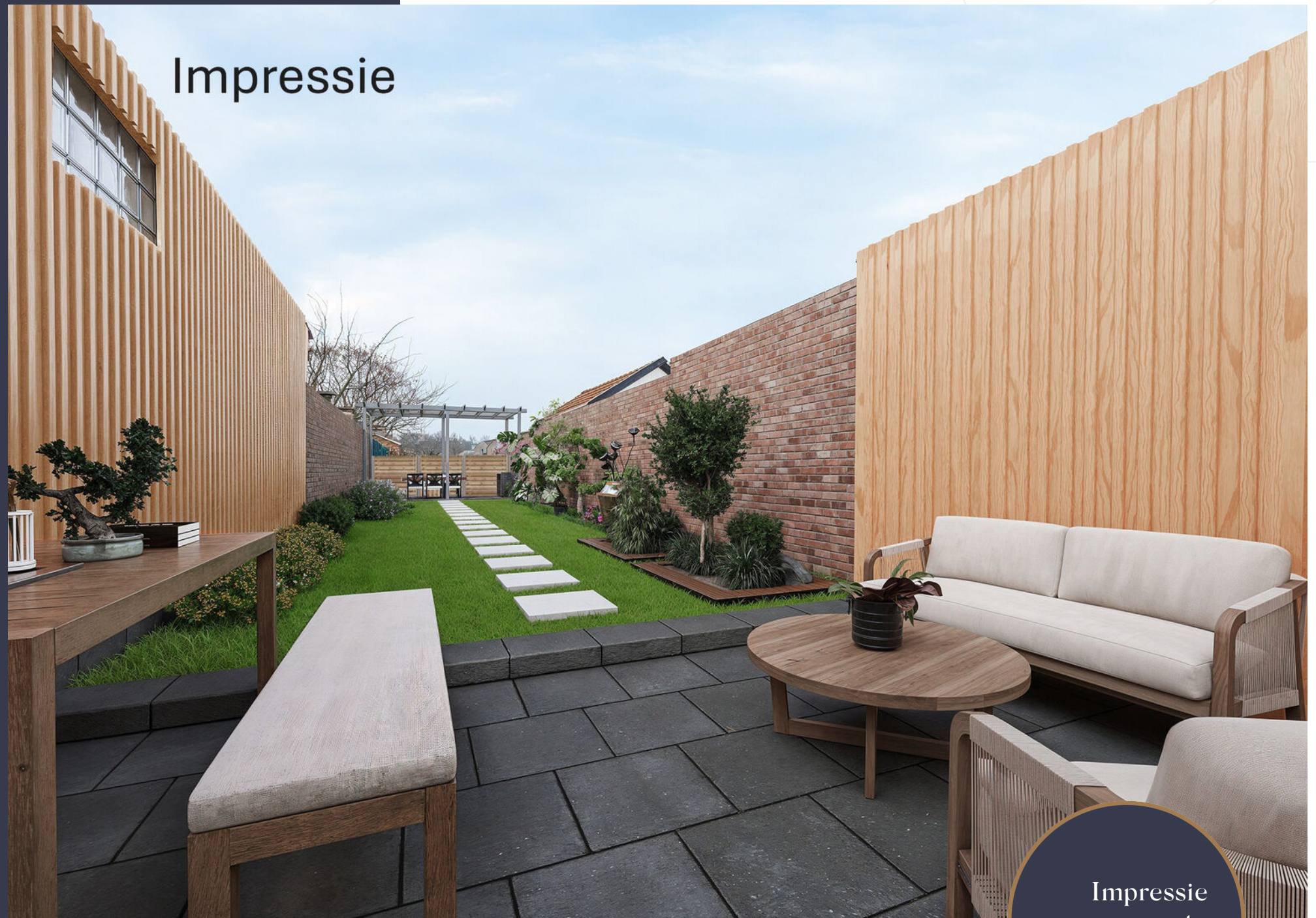
Master
bedroom
aan
voorzijde





Exterieur

Een tuin van dit formaat vind je niet in de stad! Het terras is van groot formaat en de gevelafwerking van larikshout zorgt voor een buitenruimte met sfeer. Aansluitend is er een groot gazon, perfect voor kinderen om buiten te spelen en voor het creëren van al uw tuindromen.



Impressie

Impressie
van te
verwezenlijken
tuin

Bijzonderheden

- Zeer recent, hoogwaardig gerenoveerd en verduurzaamd woonhuis;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2022 | eigendom);
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Gevelafwerking achterzijde van larikshout;
- Geen doorgaand verkeer in de straat;
- Parkeergelegenheid aan de overzijde van de straat;
- Wonen in het buitengebied, op loop-/ fietsafstand van een basisschool en overige voorzieningen;
- Energielabel A.



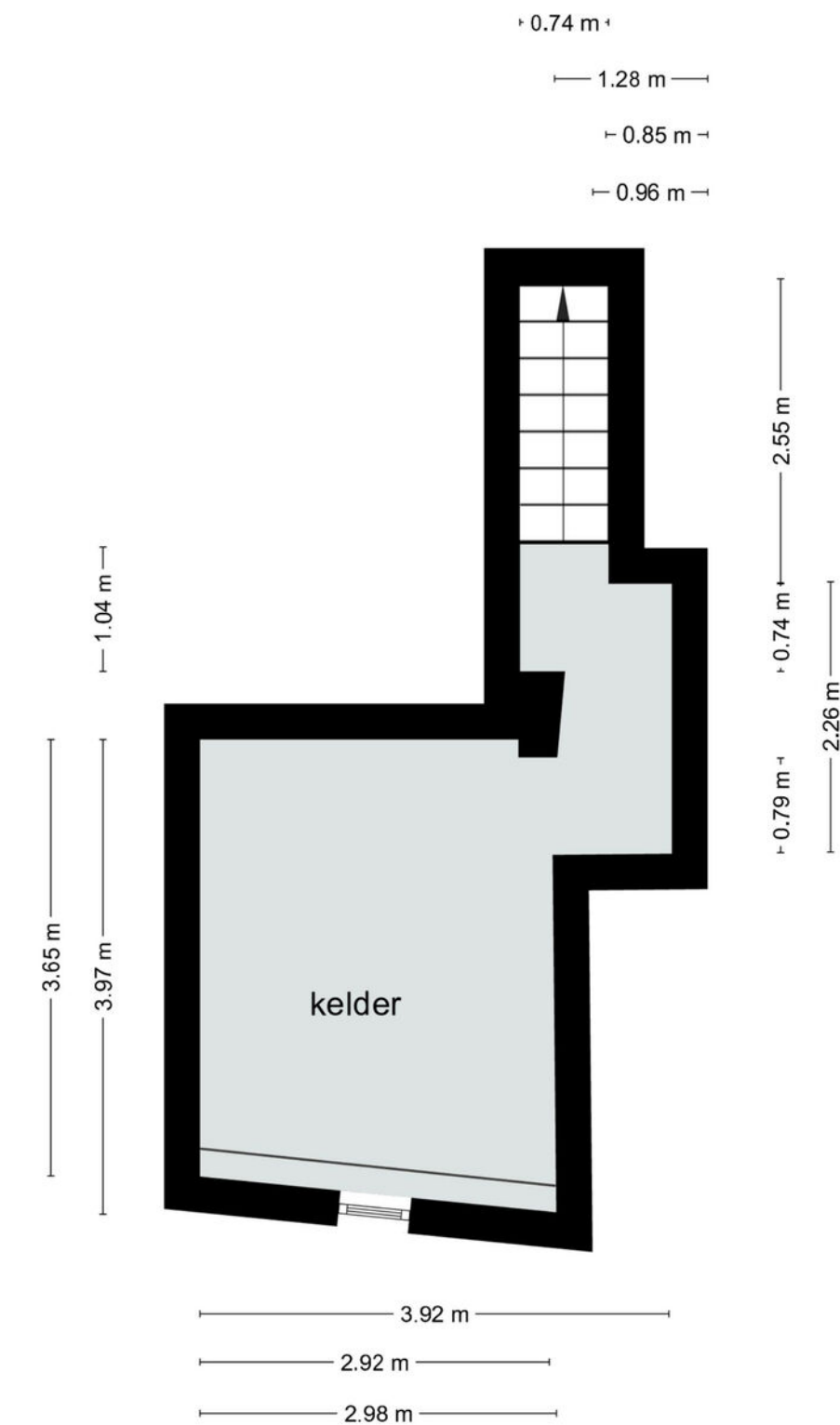
Impressie





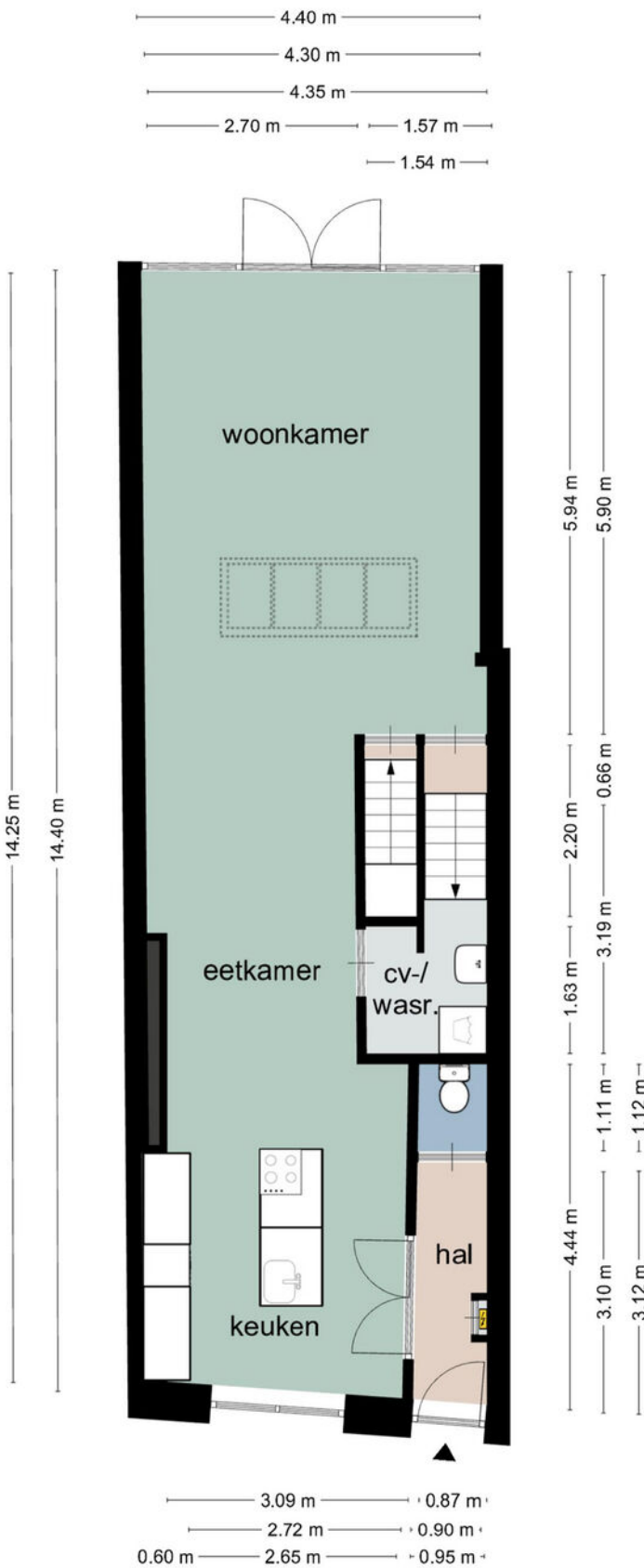
Uitzicht
aan de
achterzijde

Kelder



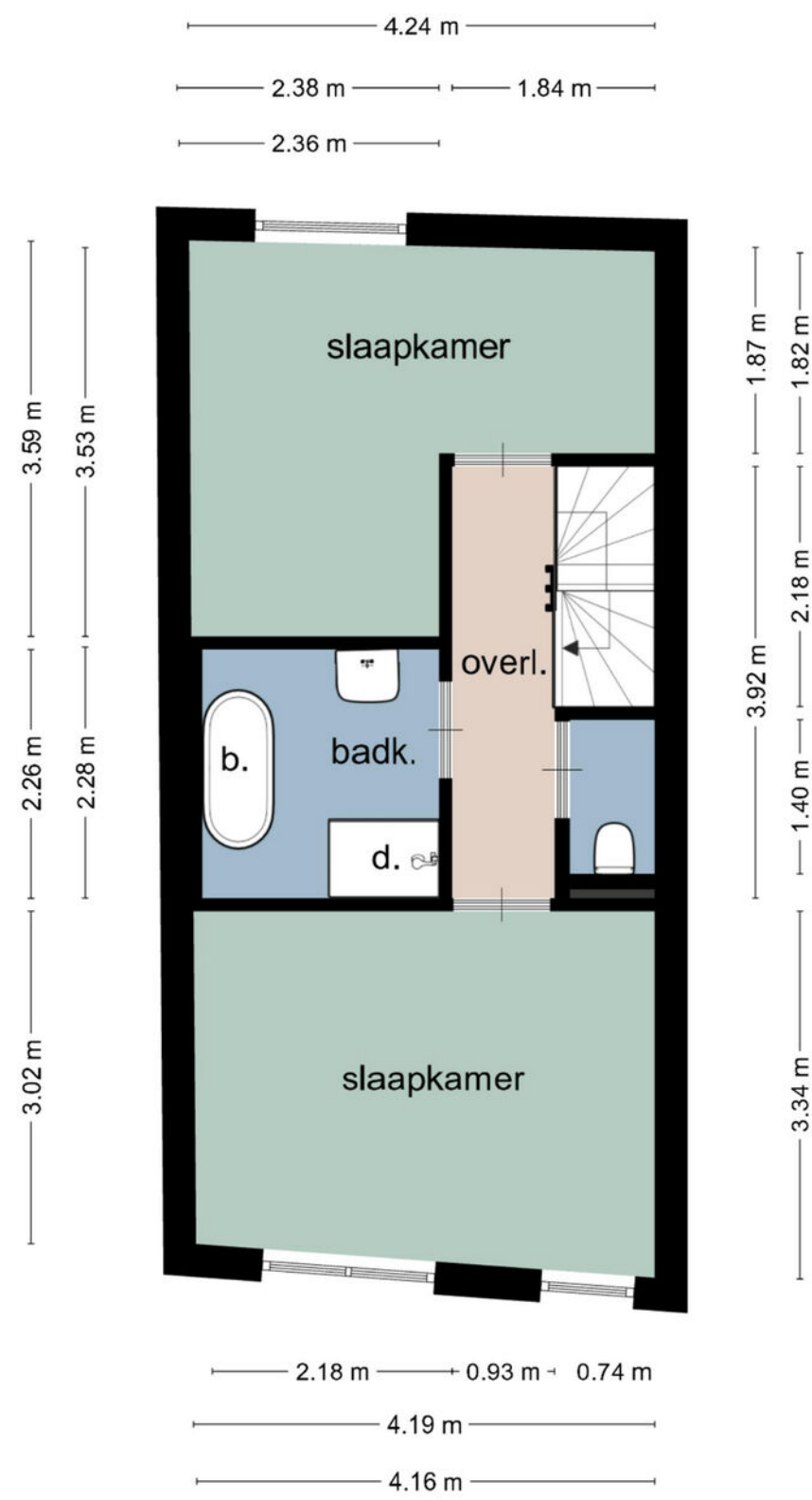
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond



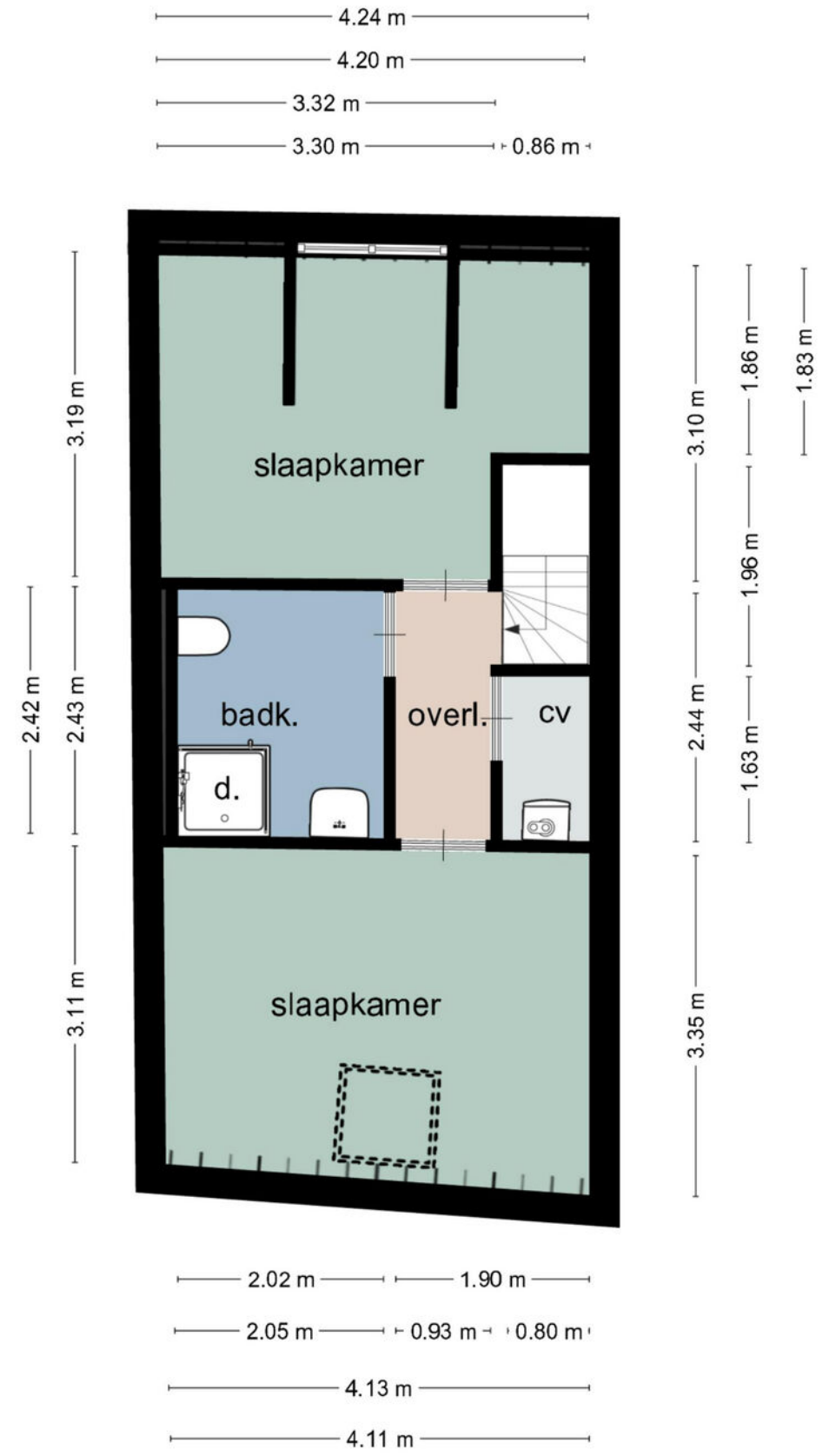
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



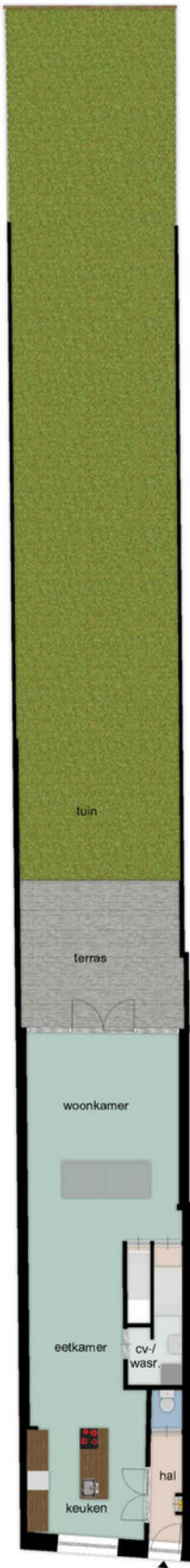
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping



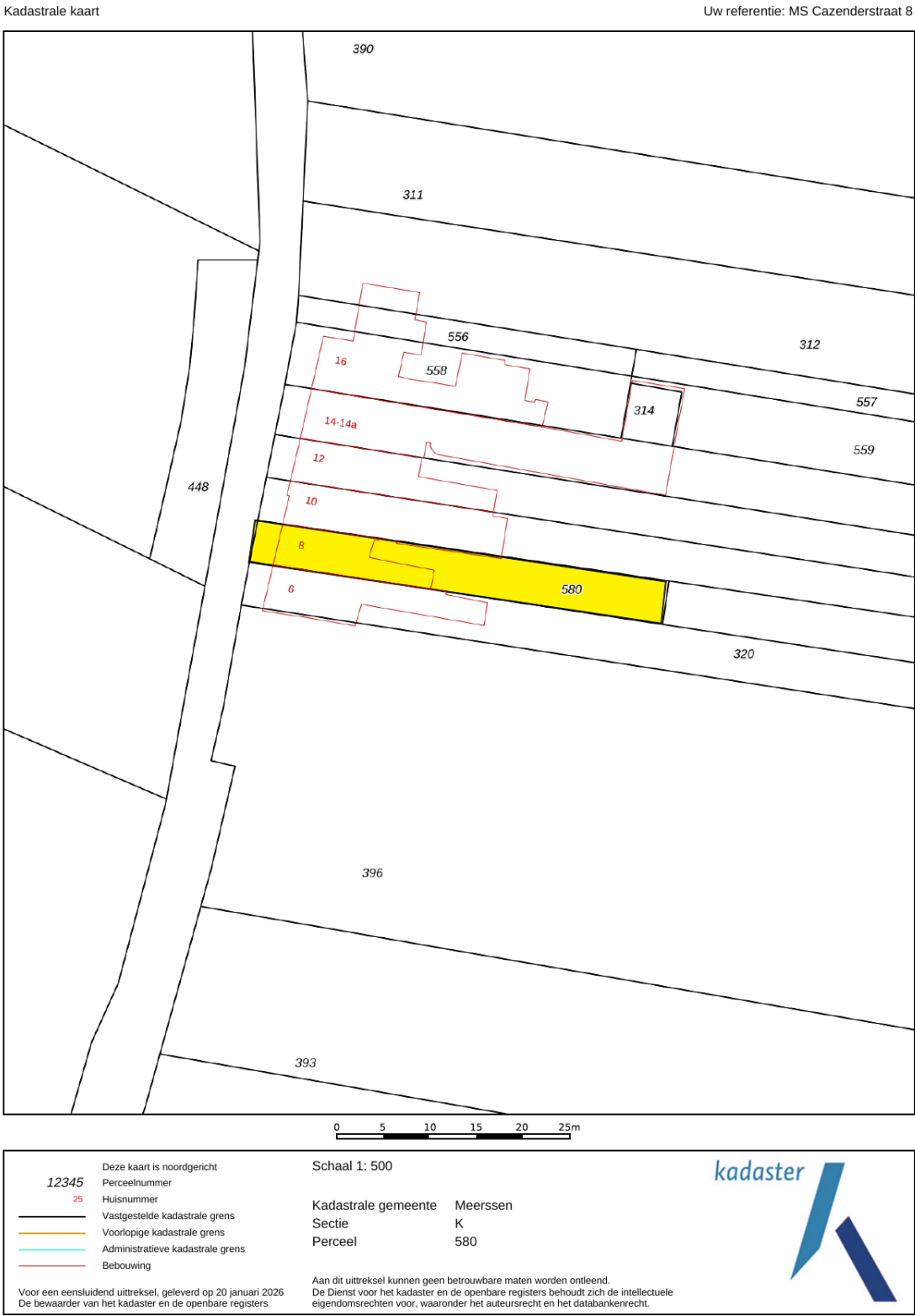
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond met tuin



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer 12345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Meerssen

Sectie K

Perceel 580

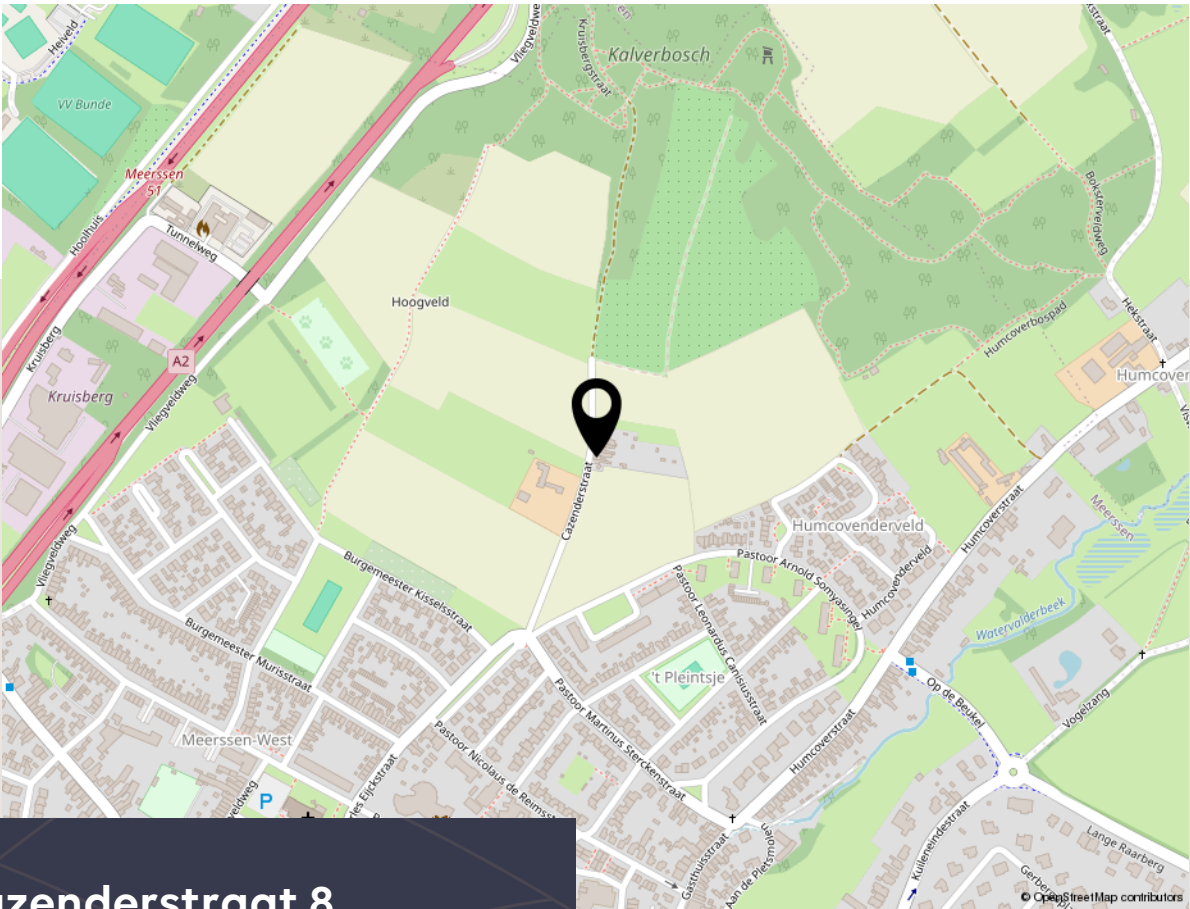
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers

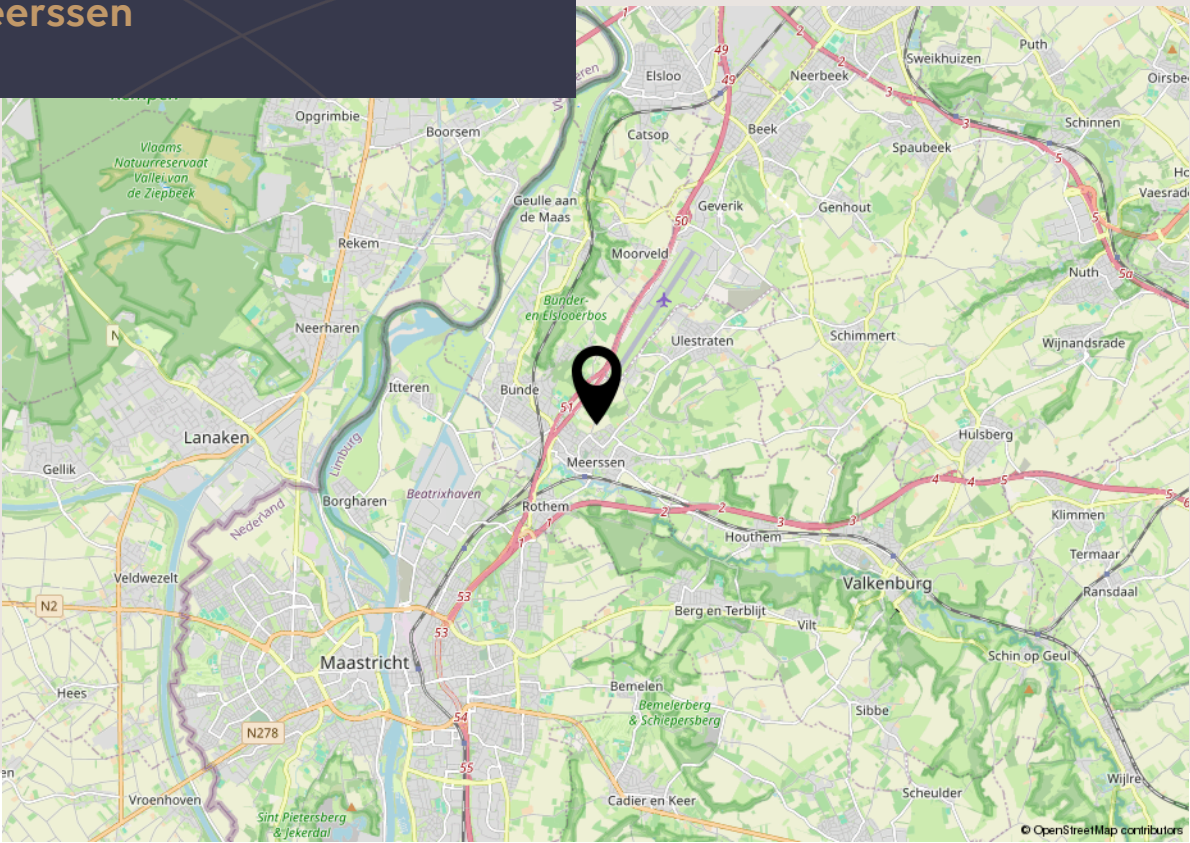
0 5 10 15 20 25m

kadaster

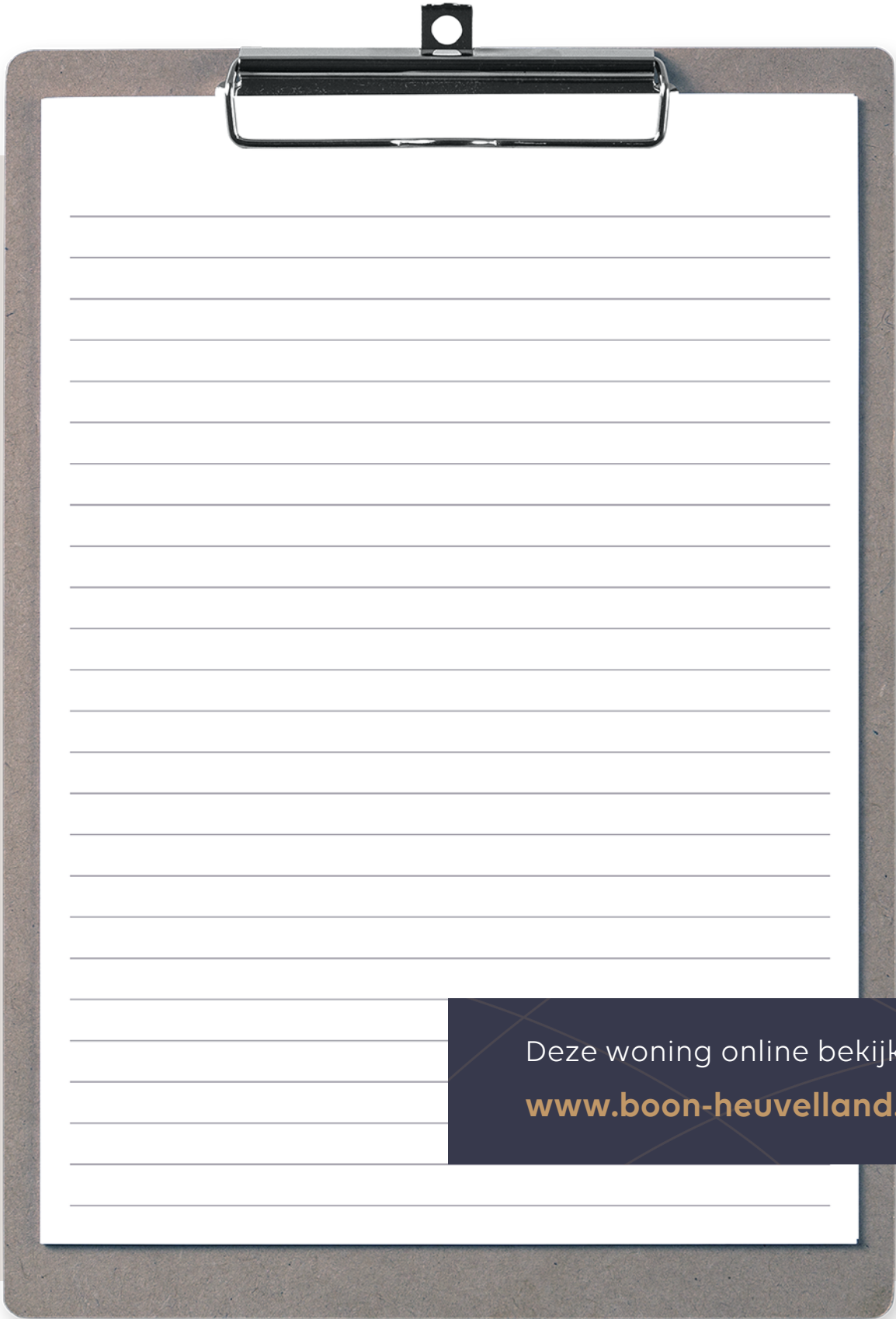
Locatie op de kaart



Cazenderstraat 8
Meerssen



Aantekeningen



Deze woning online bekijken?
www.boon-heuvelland.nl

Ontmoet ons team



Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvelander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuveland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.

- 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"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.

- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.

- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

- 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 over de staat van onderhoud.

- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.

- Boon Heuveland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.

- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Boon Heuveland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.

We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!

Unieke huizen met een goed verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebepaling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl