



Holstraat 32, 6231 AD Meerssen

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Omschrijving

DEZE WONING WORDT AANGEBODEN DOOR FIDUS MAKELAARDIJ MAASTRICHT

Instapklaar wonen op een toplocatie in Meerssen – mét ruimte om te groeien!

Ben jij klaar voor de volgende stap? Meer ruimte, een fijne buurt én een huis waar je niet eerst maanden hoeft te verbouwen? Dan wil je deze verrassend ruime hoekwoning in Meerssen absoluut zien.

Hier woon je op een plek waar alles klopt: het gezellige centrum, winkels, scholen, supermarkt, station en bushaltes liggen gewoon op loopafstand. Even snel naar Maastricht? Binnen 10 minuten sta je midden in de stad. Ook de uitvalswegen richting Heerlen en Eindhoven bereik je in no-time. Ideaal voor drukke gezinnen, forenzen of iedereen die comfortabel wil wonen met alles dichtbij.

En het mooiste? Het grote werk is al gedaan.

De afgelopen twee jaar is deze woning met veel aandacht en smaak grondig aangepakt. Denk aan een frisse, moderne uitstraling, vernieuwde woonkamervloer, strak afgewerkte wanden en plafonds, nieuwe radiatoren en een verbeterde dakconstructie mét isolatie. De stijlvolle keuken uit 2024 vormt het hart van het huis en is helemaal klaar voor lange ontbijten, snelle schoolochtenden en gezellige avonden met vrienden.

Comfort? Daar ontbreekt het hier niet aan. Met vloerverwarming, een energiezuinige HR-combiketel, mechanische ventilatie, rolluiken én recent geïnstalleerde airco's geniet je elk seizoen van een aangenaam binnenklimaat. Bovendien profiteer je van een verbeterd energielabel en lagere energiekosten.

Buiten wacht nóg een verrassing: een royaal aangelegde achtertuin waar kinderen eindeloos kunnen spelen, je zomers kunt barbecueën of juist heerlijk in alle rust kunt ontspannen. Groen, privacy en volop ruimte – een luxe die je niet overal vindt.

Ja, de badkamers bieden nog ruimte om je eigen stijl toe te voegen. Maar juist dát maakt deze woning zo interessant: de basis staat als een huis, het zware werk is al gedaan en jij hoeft alleen nog jouw eigen sfeer toe te voegen.

Veel vernieuwd – woonkamervloer, strakke wanden en plafonds, aangepaste constructies en vernieuwde voorgevel
Dakconstructie verstevigd én geïsoleerd – klaar voor de toekomst

Verbeterd energielabel – lagere energiekosten en meer wooncomfort

Badkamers nog naar eigen smaak af te werken – voeg eenvoudig jouw eigen stijl toe

Het grote werk is al gedaan – verhuizen en genieten!

Indeling

Vanuit de entree en ruime, karakteristieke hal met mooie trappartij bereik je de woonkamer, die veel natuurlijk licht binnen laat.

Volg de lange hal en je loopt langs het separate gastentoilet met fonteintje, waarna je de badkamer met extra toilet en bad passeert. Vanuit het einde van de hal bereik je de aanbouw welke in 2024 is voorzien van een nieuwe, luxe keuken met extra ontbijt- / eethoek.

Op de eerste verdieping bevindt zich de 2e badkamer met extra toilet en 2 ruime slaapkamers.

Twee (kinder)slaapkamers bevinden zich op de tweede verdieping evenals de praktische afgesloten wasruimte.

Highlights van de woning

Hoekwoning – de afgelopen 2 jaar grondig gemoderniseerd

Toplocatie in Meerssen – centrum, winkels, supermarkt, station en bushaltes op loopafstand

Perfect bereikbaar – binnen enkele minuten op de snelweg richting Heerlen/Eindhoven en slechts 10 minuten van Maastricht

Ruime gezinswoning – ideaal voor jonge gezinnen en doorstromers

Moderne keuken (2024) – stijlvol en van alle gemakken voorzien

Extra wooncomfort – vloerverwarming, nieuwe radiatoren, rolluiken en mechanische ventilatie

Airconditioning aanwezig in iedere slaapkamer – comfortabel wonen in elk seizoen

Royale aangelegde achtertuin – veel privacy en volop ruimte om te genieten

Een gezinswoning op een toplocatie, met ruimte, comfort én toekomst. Wanneer kom jij kijken?

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (“schriftelijkheidsvereiste”). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

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.

As Is Where Is

De woning wordt verkocht “As is, where is”, met andere woorden de woning zal worden opgeleverd in de staat zoals bij de bezichtiging is aangetroffen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 512 m ³
Perceel oppervlakte	: 878 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 650 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas

Locatie

Holstraat 32
6231 AD MEERSSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

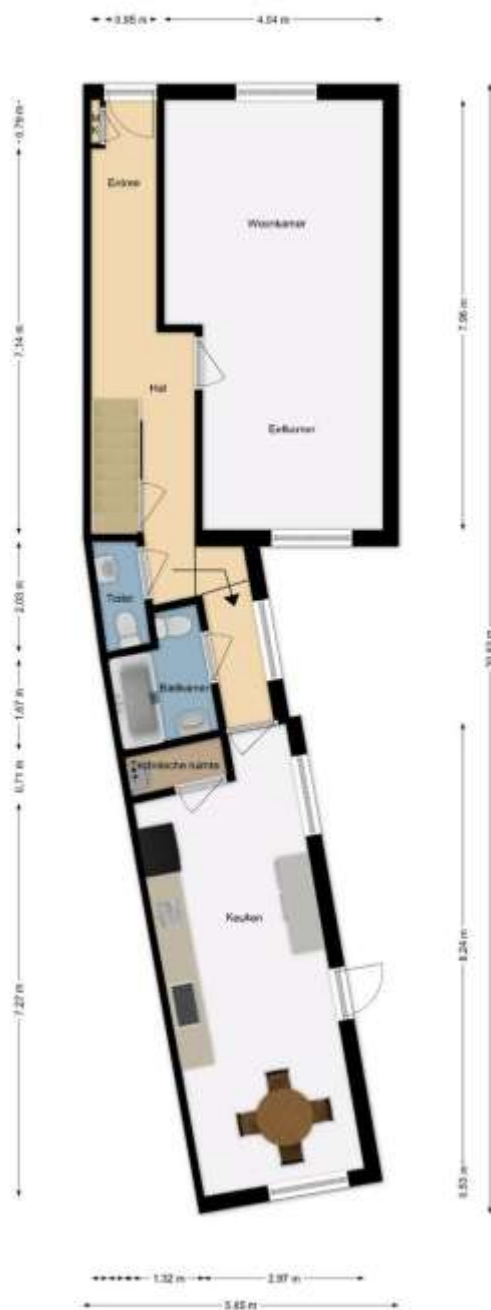


Foto's



Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

1ste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

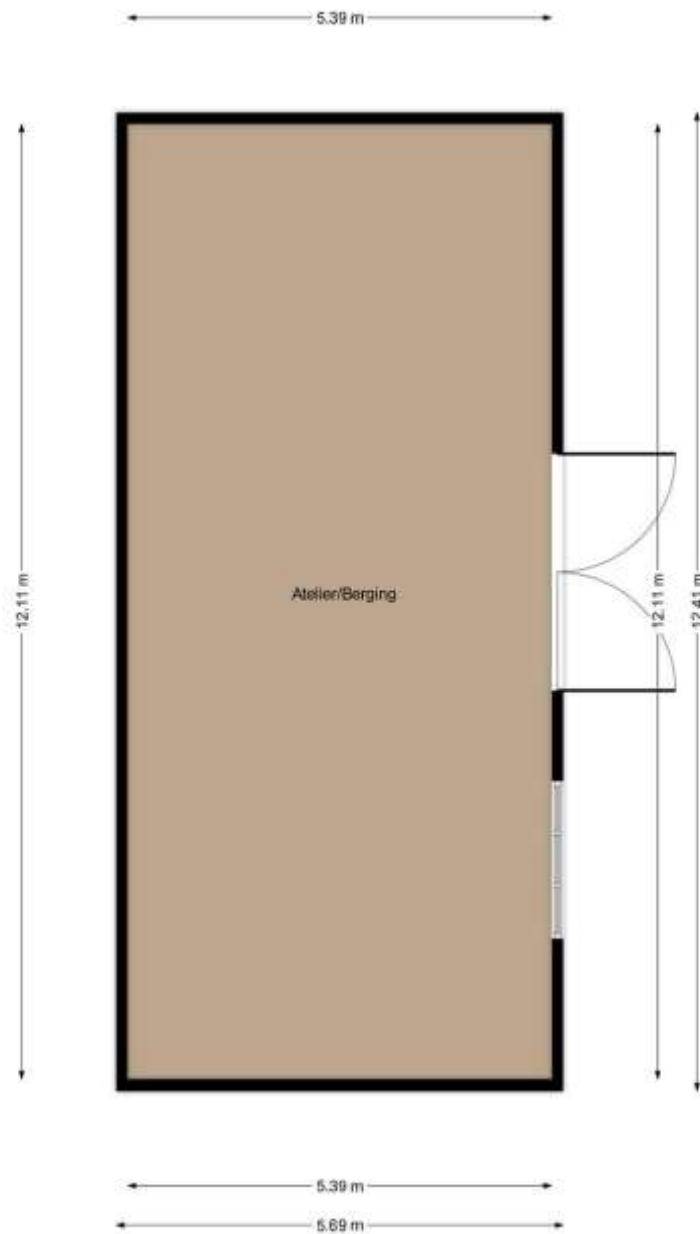
2de verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

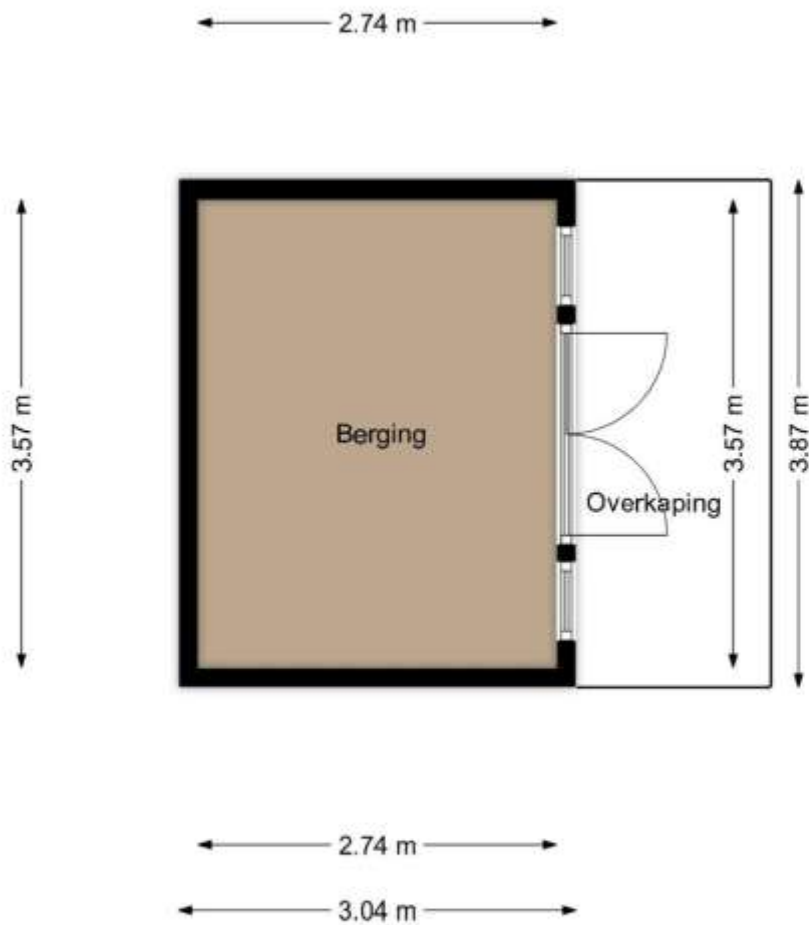
Externe ruimte



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

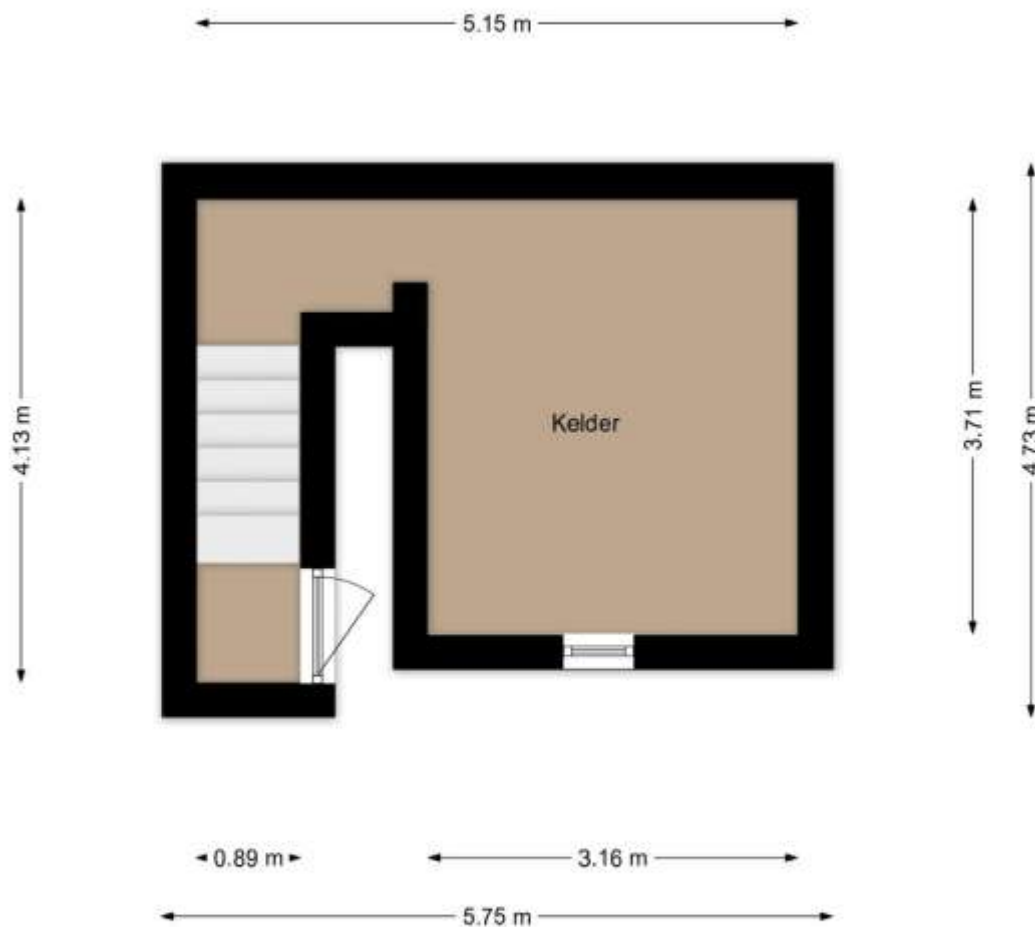
Externe berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond



Achter de woning, dus

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, dus

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinoord Heinoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies

*Voor de hypotheek
die het beste bij
jou past!*



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, dus

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, dus.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, dus.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.