

Te koop in Maastricht

MEERSSENERWEG 136 B

Vraagprijs € 335.000 k.k.



TOPMAKELAARS

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com

 **TOP**
MAKELAARS
JEROEN OLISLAGERS

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Bouwjaar woning	Energie label
110 m ²	222 m ²	389 m ³	1985	C



Omschrijving

Zoek je een woning met een garage én een carport? Aan de voorzijde zie je het niet, maar deze woning aan de Meerssenerweg voldoet aan deze eis! De garage en carport zijn te bereiken via het rustige weggetje aan de achterzijde, waar alleen bewoners komen. Ook de woning voldoet aan veel wensen: een uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur, twee (mogelijk drie) slaapkamers en een badkamer met inloopdouche.

Met de fiets ben je zo bij het treinstation en iets verder in de straat stopt de bus. Verder zijn er supermarkten, een basisschool en andere dagelijkse voorzieningen in de buurt. Aan de andere kant van de spoorlijn is Park Limmel waar je kunt wandelen, hardlopen en picknicken. Wyck, Céramique en de historische binnenstad zijn op fietsafstand, waardoor de auto vaak onder de carport of in de garage kan blijven staan.

Begane grond:

Het pad in de voortuin leidt naar de mooie voordeur, die toegang geeft tot de hal. Daar zijn de trapopgang, meterkast en de toiletruimte met fonteintje. De PVC vloer ligt op de hele begane grond en in de hal is een trendy houten wandpaneel geplaatst.

De woonkamer met halfopen keuken heeft een lengte van bijna 13 meter. Dat is niet standaard, want er is goed te zien dat er een bijna 4 meter lange uitbouw is gerealiseerd. Het eetgedeelte biedt ruimte aan een grote tafel en het zitgedeelte is in het achterste deel, bij de schuifpui naar het overdekte terras.

Aan de voorzijde is de keuken, waar in 2023 een prachtige U-opstelling is geplaatst. Dit is niet alleen een keuken met de juiste looks, er is ook veel bergruimte en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, een aparte magnetron, koelkast en een vriezer. Meer dan compleet!

Eerste verdieping:

Op deze etage zijn twee slaapkamers, beide over de hele breedte van het huis. De ruime kamer aan de achterzijde is in gebruik als master bedroom, en de kamer aan de voorzijde als kinderkamer. Er ligt laminaat op de vloer en de grote ramen zijn voorzien van rolluiken.

Niet alleen de slaapkamers, maar ook de badkamer is heel ruim. Het wastafelmeubel biedt veel bergruimte en verder zijn er een grote inloopdouche en een tweede toilet.



Omschrijving

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, met een grote dakkapel aan de achterzijde. Er is plek voor de wasapparatuur en er is genoeg plek om een extra slaapkamer of thuiswerkplek te creëren.

Tuin, garage en carport:

Het overdekte terras, dat vanwege de huisdieren aan de tuinzijde is afgesloten (maar eenvoudig is te verwijderen), is een fijne plek om buiten te zitten. De ligging is op het westen, net als de geheel betegelde tuin die toegang biedt tot een berging en de naastgelegen garage met sectionaalpoort. Perfect voor opslag, als hobbyruimte en voor de fietsen. Aan de overzijde van het weggetje is een ruime carport, gebouwd op een eigen kadastraal perceel.

Bijzonderheden:

- Grote aanbouw (circa 4 meter diep) en een overkapping aan de achterzijde;
- Dak-, gevel- en vloerisolatie (1986);
- Begane grond is rond 2023 gerenoveerd;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (huur via Hesi);
- Houten kozijnen met dubbel glas en kunststof kozijnen (2005) met HR++ glas;
- Merendeels rolluiken aan de voor- en achterzijde;
- Garage en een carport, beide toegankelijk vanaf het achtergelegen terrein;
- Energielabel C.

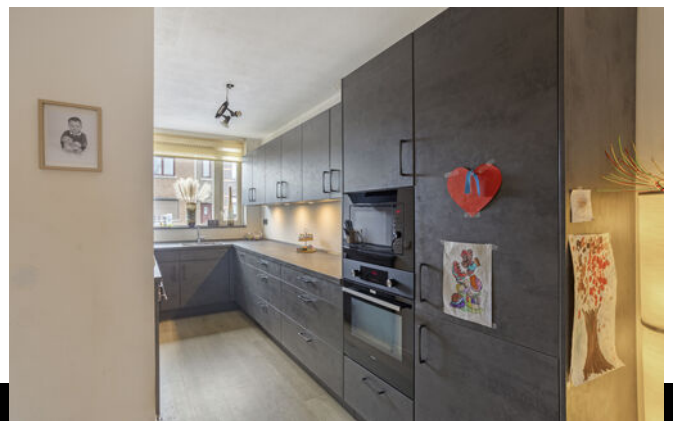
Meer info:

Genoemde maatvoeringen zijn circa maten.

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").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.



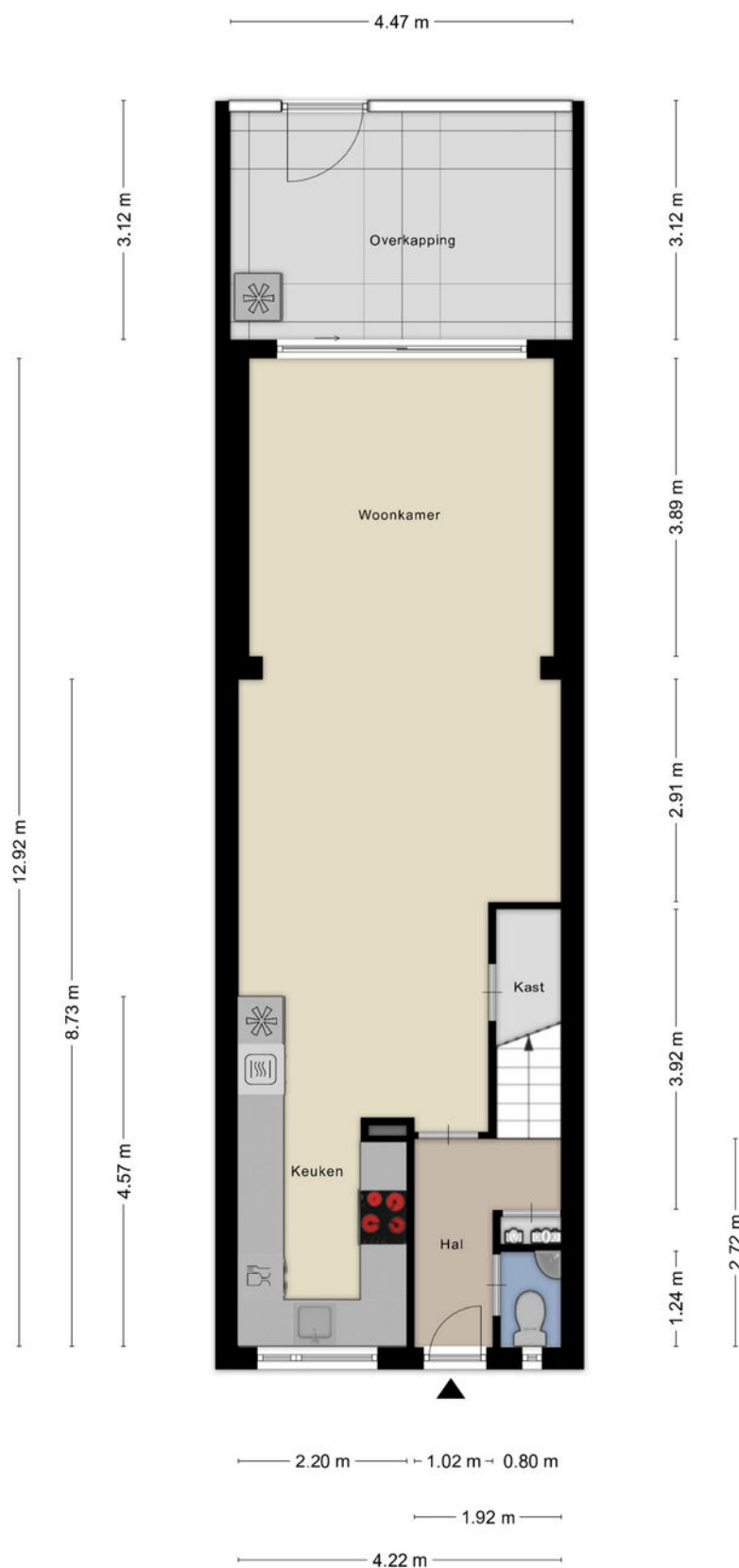






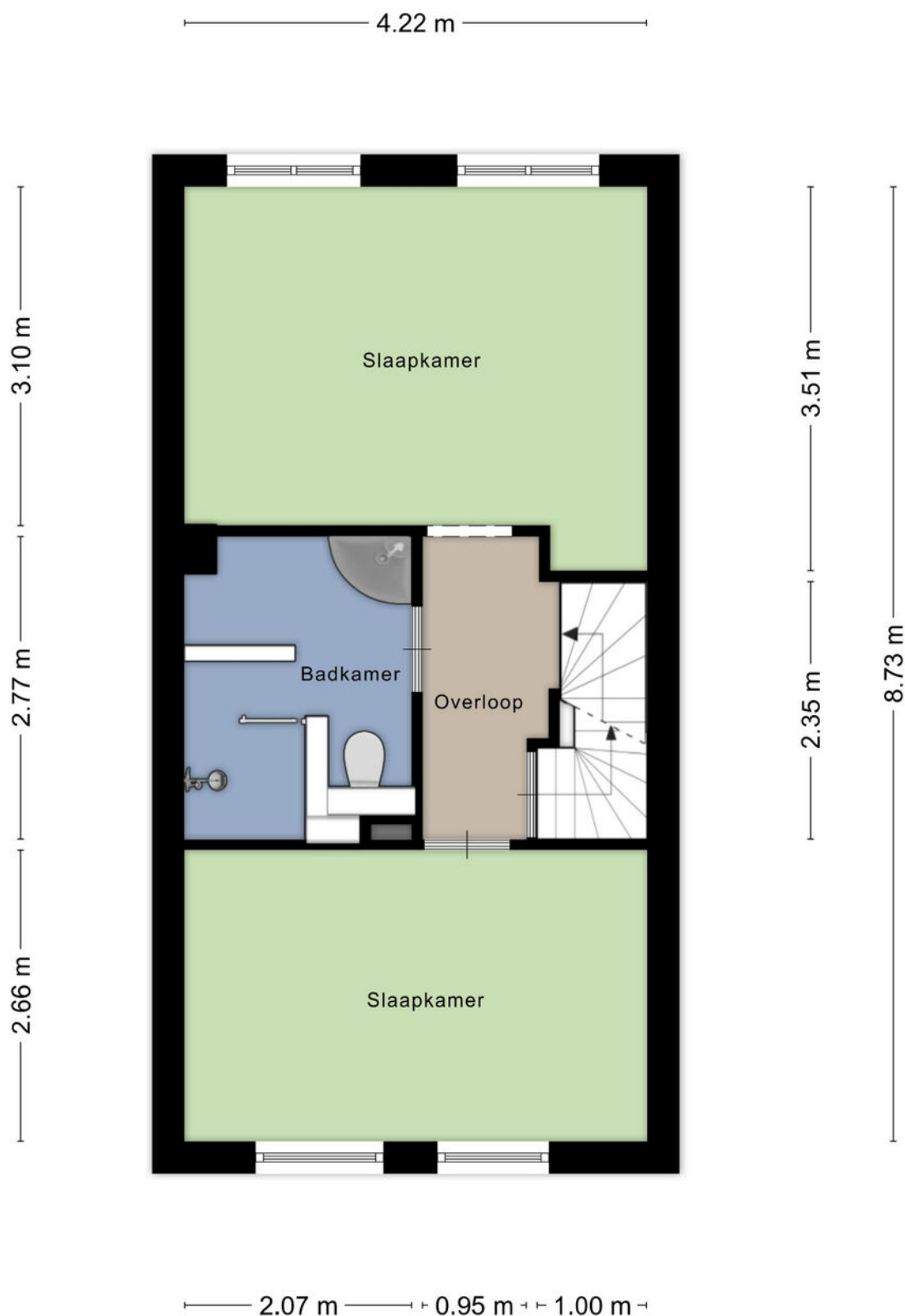


Plattegrond



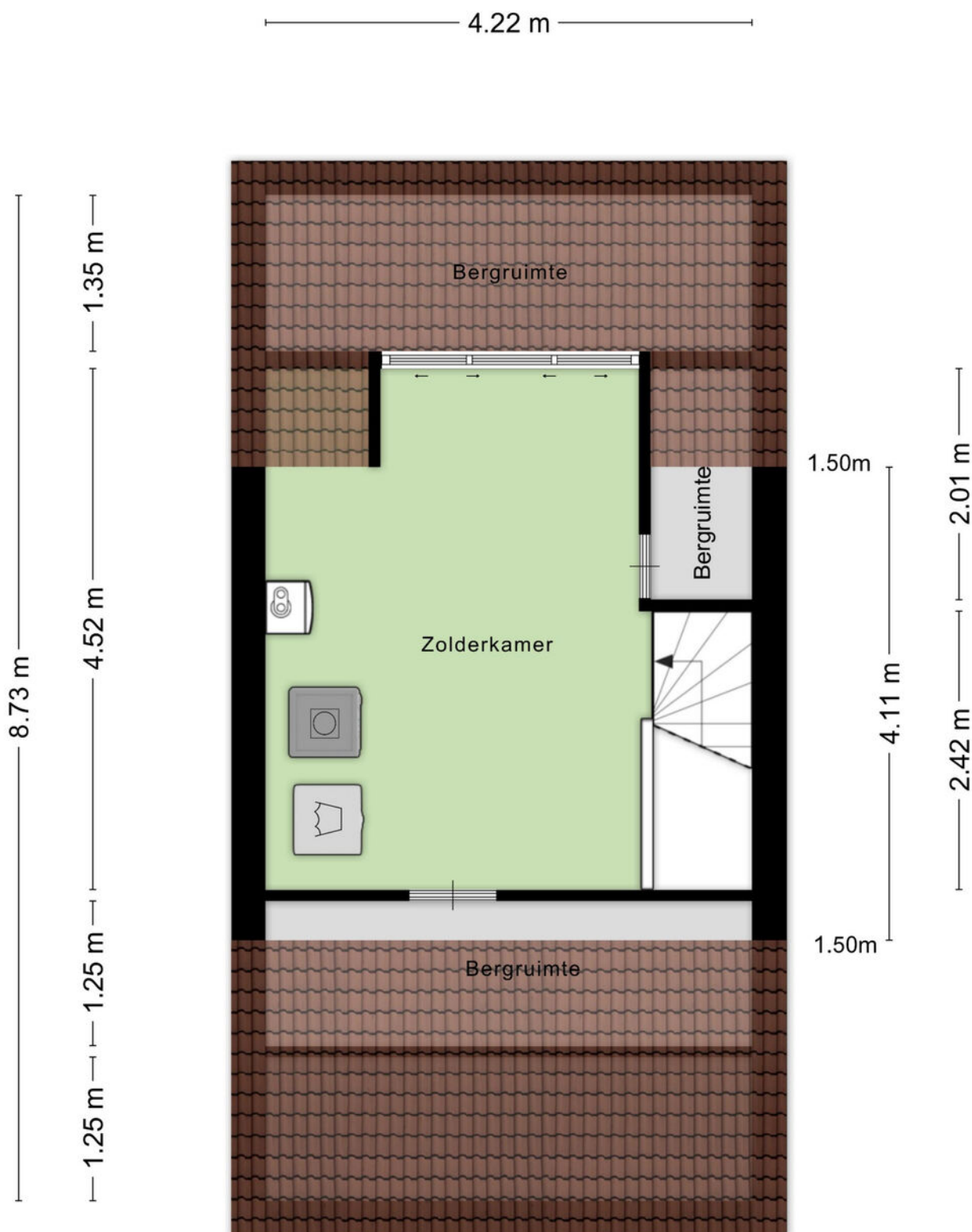
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



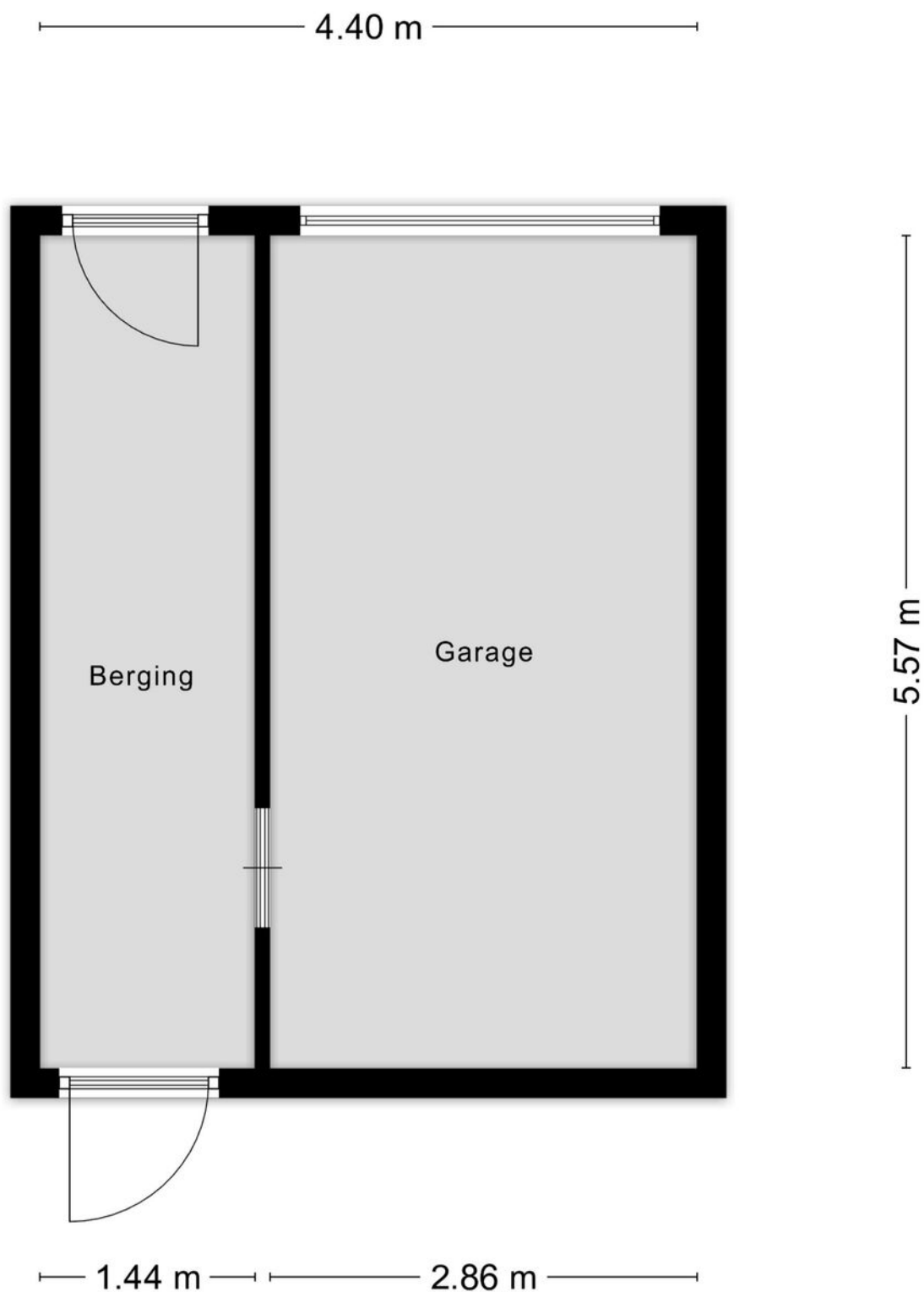
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



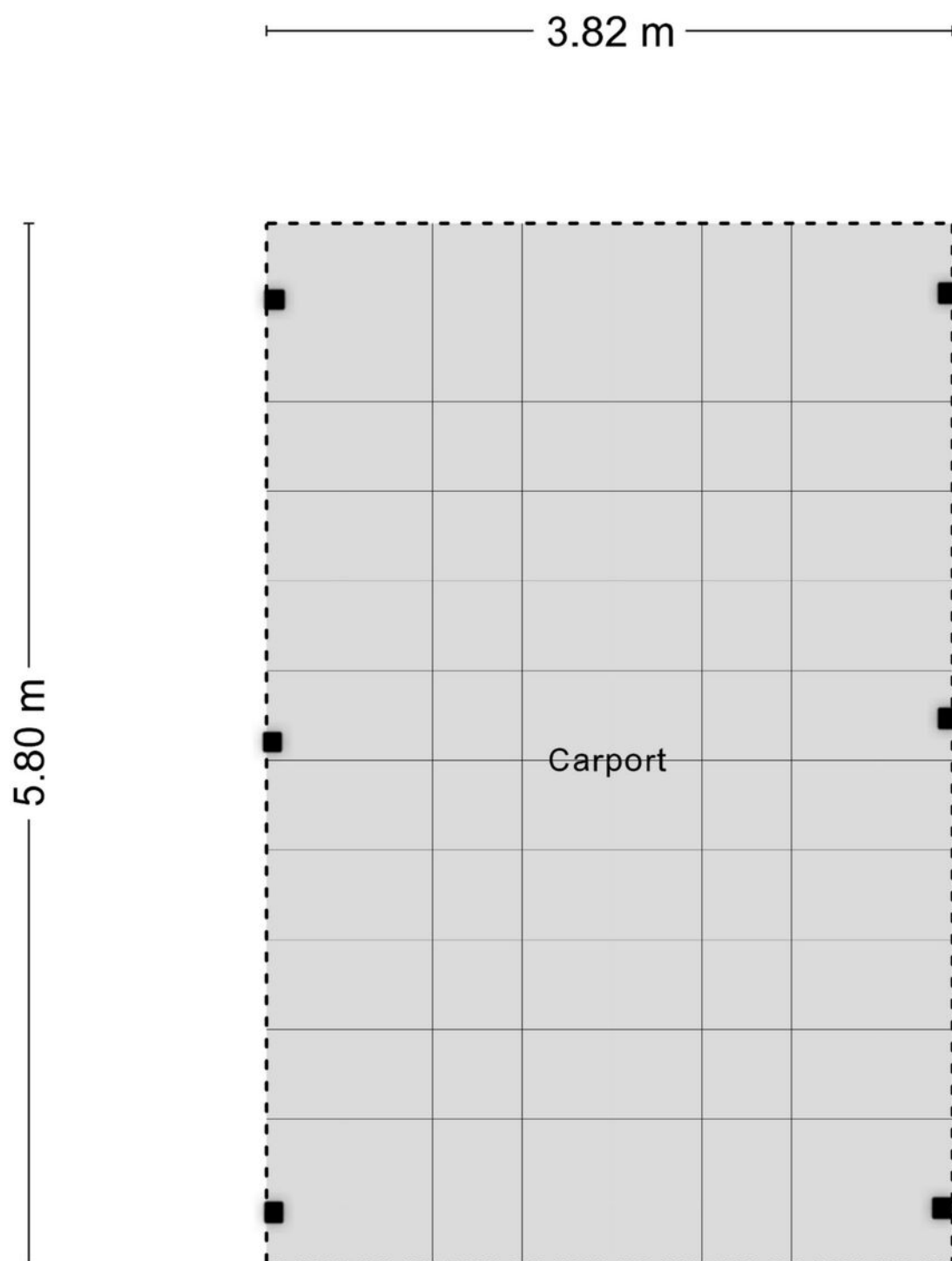
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meerssenerweg 136B



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie G Perceel 4789	
--	--	--	---

Heeft u interesse in **Meerssenerweg 136 B?**

Neem contact op met ons kantoor!



VERPLICHT THUIS WERKEN?

Dan kan het maar beter in een fijn huis zijn.
Dit is dé tijd voor een nieuwe woning.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44 Maastricht

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com



Biedingsformulier

Betreft: Meerssenerweg 136 B, Maastricht

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Samenwonend / ongehuwd / gehuwd in beperkte gemeenschap / gehuwd in algehele gemeenschap /
gehuwd huwelijkse voorwaarden *

Met:

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Telefoon overdag:.....

E-mail:.....

Doet / doen* hierbij een bod op de Meerssenerweg 136 B, Maastricht

Van Euro..... kosten koper,

zegge:..... kosten koper (voluit schrijven)

* = doorhalen wat niet van toepassing is.

Biedingsformulier

Onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- Wel / Geen* verkrijgen van financiering koopsom

Indien van toepassing voor welk bedrag Euro:.....

- Wel / Geen* bouwkundige keuring

- Wel / Geen* verkoop eigen woning

Anders, namelijk:.....

.....

Eigendomsoverdracht per:.....-.....-.....

Bij interesse moet dit formulier **voor woensdag 8 juli 2026 om 12:00 uur gemaild zijn naar info@topmakelaars.com**

Voor akkoord: (handtekening)

.....

Plaats:

Datum:

Bij acceptatie van dit bod door de verkopers binnen de genoemde termijn, zullen de bidders binnen 5 werkdagen meewerken aan ondertekening van de koopovereenkomst conform deze bieding onder overigens gebruikelijke bepalingen en bedingen.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44
6224 DC Maastricht
043-3526677

info@topmakelaars.com
www.topmakelaars.com

* = doorhalen wat niet van toepassing is.