

Te koop in Meerssen

GANSBAAN 15 M

Vraagprijs € 322.500 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
68 m ²	0 m ²	206 m ³	1971	C



Omschrijving

Gelijkvloers, fraai appartement op een mooie plek in hartje Meerssen. Aan de Gansbaan, om de hoek van de Markt en het Proosdijpark, staat het stijlvolle appartementengebouw "Résidence de Herkenberg" met een lift, een gezamenlijke fietsenstalling en een parkeerterrein. Dit 55+ appartement van circa 68 m2 bevindt zich op de tweede verdieping, aan de zonkant van het gebouw. Met een sfeervolle woonkamer, open keuken, ruime slaapkamer, moderne badkamer, een aparte wasruimte en twee bergingen biedt dit appartement alles wat u zoekt.

Vlak om de hoek is de Markt, met restaurants en zomerse terrassen, en de Beekstraat met winkels is binnen handbereik. In Meerssen vindt u een buitenzwembad, meerdere sportverenigingen en een treinstation. Maastricht en Valkenburg zijn goed bereikbaar, net als de prachtige natuur rondom Meerssen.

Appartementengebouw:

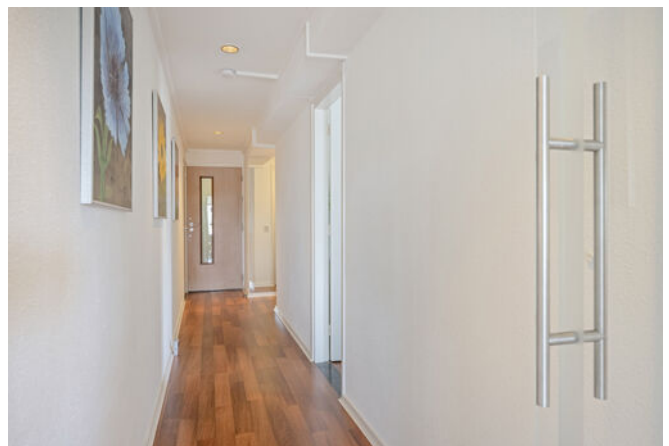
Residence Herkenberg is een appartementengebouw met een fraaie uitstraling. Dit geldt ook voor de gezamenlijke tuin en het parkeerterrein, dat met een slagboom is afgesloten. Het gebouw heeft een ontmoetingsruimte op de begane grond, een gezamenlijke fietsenstalling en een representatieve hal met video-intercom. Dankzij de lift behoort trappenlopen tot het verleden.

Appartement:

Bij binnenkomst staat in een meer dan 7 meter lange hal, met een fraaie afwerking en een donkere laminaatvloer. Deze vloer ligt niet alleen hier, maar in een groot deel van het appartement. Vanuit de hal is er toegang tot een tweetal bergingen en de voormalige toiletruimte, die is verbouwd tot wasruimte. Zo hoeven deze apparaten niet meer in de badkamer te staan.

Aan het einde van de hal is de woonkamer met open keuken, die samen ruim 30 m2 groot zijn. Grote ramen aan de zuid- en oostkant zorgen voor veel lichtinval en er is genoeg plek voor een grote zithoek, een tv-meubel, een grote kast en een eettafel.

Vlak naast het eetgedeelte staat een fraaie, L-vormige opstelling (circa 2008) met hoge bovenkasten en een glazen achterwand. De keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser zijn ingebouwd. Wilt u direct een complete, gebruiksklare keuken? De losse koel-/vriescombinatie wordt ter overname aangeboden.



Omschrijving

De slaapkamer, met veel sfeer en een royale oppervlakte, is goed in te delen met een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Voor de thuiswerker is het mogelijk om een bureau, neer te zetten op de plek waar nu de ladekast staat. De naastgelegen badkamer, ook bereikbaar vanuit de hal, is ingedeeld met een grote douche, een wastafelmeubel en een wandcloset. Erg fijn is de lage opstap van de douche, die ook bekendstaat als een comfortdouche.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen (2006) met HR++ glas en deels screens (woonkamer)
- Gezamenlijke, overdekte fietsenstalling
- Privé parkeerplek op het buitenterrein
- Gelijkvloers wonen dankzij de lift in het gebouw
- Gebouw wordt enkel bewoond door 55+
- VvE bijdrage € 217,25 per maand, exclusief voorschot stookkosten
- Waterontharder in het gebouw
- Energielabel C

Meer info:

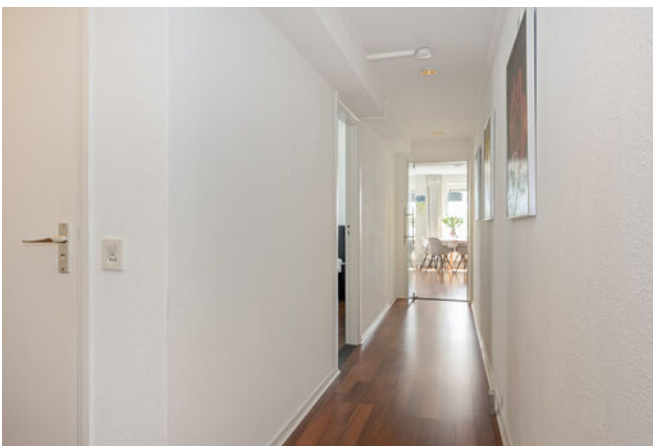
Genoemde maatvoeringen zijn circa maten.

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").

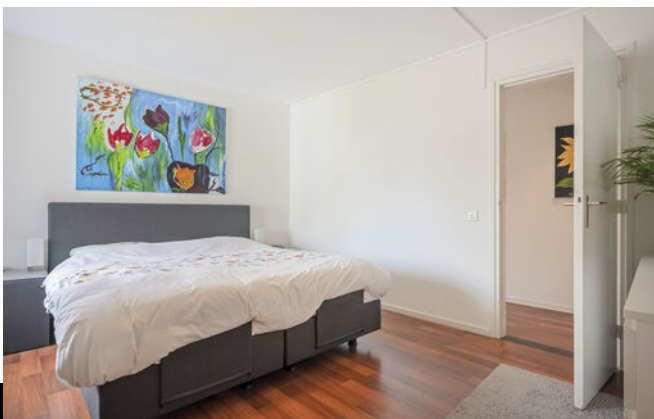
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

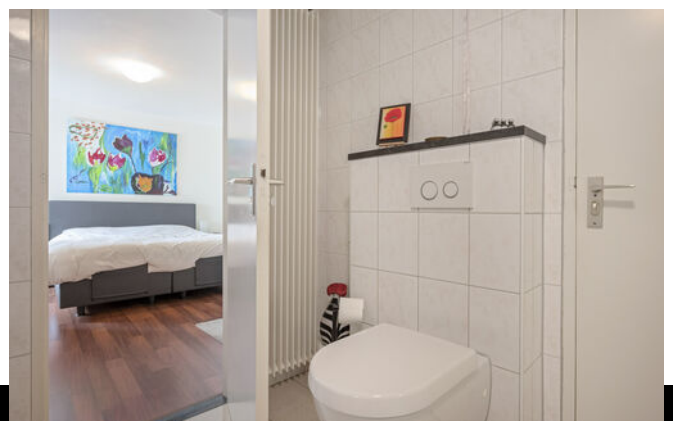
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.



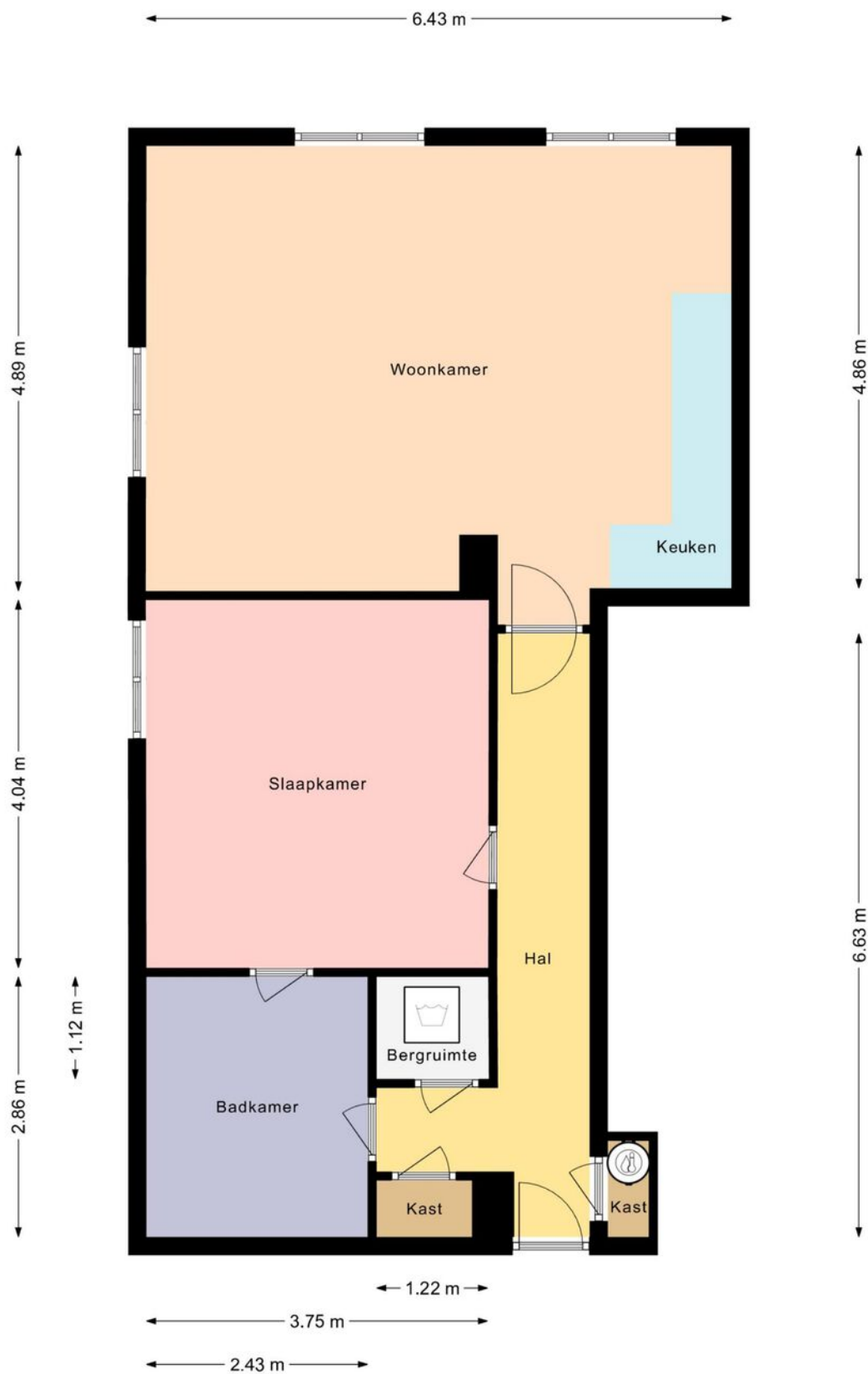








Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Topmakelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gansbaan 15M



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Meerssen Sectie D Perceel 2436	kadaster 
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Heeft u interesse in **Gansbaan 15 m?**

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: Gansbaan 15 m, Meerssen

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 Gansbaan 15 m, Meerssen

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 graag dit formulier mailen

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.