

Vauwerhof 18

6231 LX Meerssen (Meerssen)



Vraagprijs € 2.380 p.m. ex.


MIJN HUIS EN IK
MAKELAARS

Interesse in dit huis? Bel voor een bezichting **043 - 851 25 25** of mail info@mijnhuisenik.com

Vraagprijs	€ 2.380 p.m. ex.
Status	Beschikbaar
Oplevering	01-02-2027
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	150m ²
Perceel	180m ²
Inhoud	495m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Verdiepingen	3
Energielabel	B
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Voortuin	40m ²

Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail info@mijnhuisenik.com

Moderne ruime woning

Deze moderne verrassend ruime en instapklare woning ligt in een rustige sociale omgeving aan de Vauwerhof 18 te Meerssen.

De woning is gebouwd in 1993 en voldoet daarmee aan alle isolatienormen voor vloer, wanden en dak. Nog voordat er 14 zonnepanelen op het dak werden gelegd, werd destijds energielabel B toegekend. Mede door de zonnepanelen, het verwarmen dmv twee airco's en IR panelen is het voorschot voor energie minder dan 150 euro per maand.

De woning ligt in het centrum van Meerssen. Op loopafstand van de Markt met zijn fraaie basiliek, mooi park met vijver, gezellige terrasjes en een gevarieerd restaurantaanbod. Ook de winkels, supermarkt, basis- en middelbare scholen, sportaccommodaties en het bus- en treinstation liggen vlakbij. Op de eigen oprit kan worden geparkeerd, terwijl 50 meter verderop voor omwonenden onbeperkte parkeerfaciliteiten zijn voor een tweede auto of voor gasten. Via deze parkeerplaats is de woning achterom bereikbaar met fiets, GFT afval etc.

De woning is uitstekend gelegen ten opzichte van de uitvalswegen zowel naar het zuiden de A2 (ziekenhuis/ Eijsden) als naar Heerlen (A79) en Eindhoven(A2). Het centrum van Maastricht ligt ca 7 km verderop. (4 Treinverbindingen per uur)

In het centrum van Meerssen liggen op loopafstand o.a. de markt met fraaie basiliek en restaurants/terrassen, de supermarkt, winkels, sportaccommodaties, scholen en het bus-/treinstation.

INDELING

Begane Grond

De begane grond bestaat uit een ruime woonkamer (ca 45 m²) met airco tbv verwarming en koeling. Grotendeels parketvloer. Een schuifpui biedt toegang tot de tuin. De moderne open keuken beschikt o.a. over een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, magnetronoven en een stoomoven.

De logeerkamer op de begane grond heeft een aansluiting voor een tweede douche. In de gang bevindt zich het toilet en de meterkast. Deze is volledig vernieuwd en driefasen aangesloten. Op de oprit is een laadpaal voor het opladen van elektrische auto's.

Een hal met meterkast/garderobe geeft toegang tot het toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met vide (ca 7 m²), drie slaapkamers en een bibliotheek die ook als werkkamer kan worden ingericht.

De visgraat laminaatvloer loopt naadloos door in alle kamers. De moderne badkamer heeft een tegelvloer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

In de hal hangt een tweede airco unit die alle kamers kan koelen/verwarmen. De gehele achterzijde is voorzien van elektrische rolluiken.

Tweede verdieping

Een vaste trap biedt toegang tot een extra (slaap-)kamer. Bovendien biedt deze verdieping volop

Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging 043 - 851 25 25 of mail info@mijnhuisenik.com

bergruimte voor koffers en incidenteel gebruikte spullen.

Op het dak liggen 14 zonnepanelen die jaarlijks ca 4.000 kWh opwekken voor o.a. de auto en regulier verbruik. Een dakvenster en een vast raam zorgen voor voldoende daglicht

Voor- en achtertuin

De voortuin is ingericht met een cortenstaal opbouw voorzien van beplanting en een drainage systeem. De omheinde afgesloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk beplant en gericht op het zuid/westen, met 's winters zicht op de Basiliek van Meerssen.

Een zonneschermbiedt over de hele breedte bescherming tegen zon inval. Een verlichte berging biedt plaats aan fietsen, tuinmaterialen etc.

Via een pad achterom kan de tuin met fietsen en GFT bak worden bereikt.

Badkamervoorzieningen: Douche, bad, toilet

Woonkamer met open keuken ca 45 m²

Bibliotheek/werkruimte ca 8 m²

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Aanvaarding: In overleg, omstreeks 1 februari 2027

Mechanische ventilatie, oprit, laadpaal.

KENMERKEN

Soort woonhuis: Eengezinswoning, geschakelde woning

Bouwjaar 1993

Wonen: ca 150 m²

Perceel: ca 180 m²

Voortuin en oprit ca 40 m²

Achtertuin met achterom ca 75 m²

Inhoud: Ca 500 m³

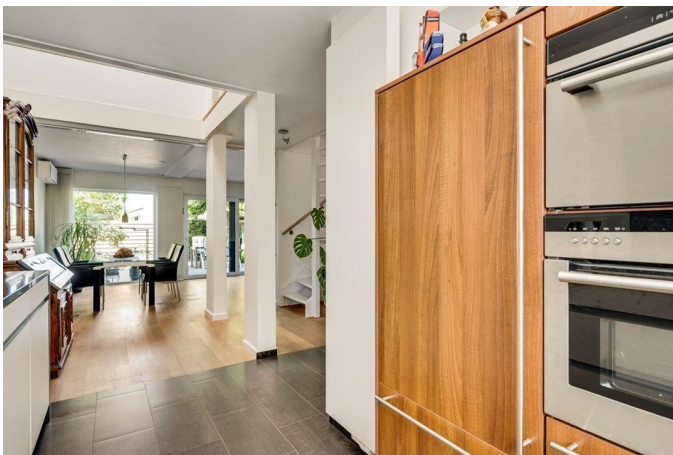
Dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing

Aantal slaapkamers: 5

Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging 043 - 851 25 25 of mail info@mijnhuisenik.com

Vauwerhof 18

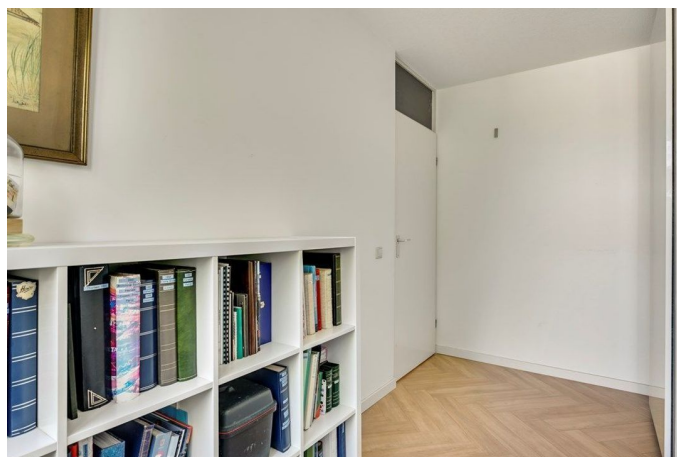
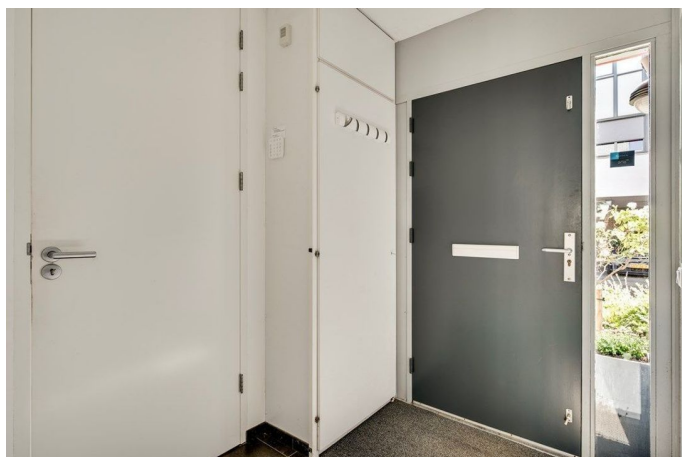
6231 LX Meerssen (Meerssen)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail info@mijnhuisenik.com

Vauwerhof 18

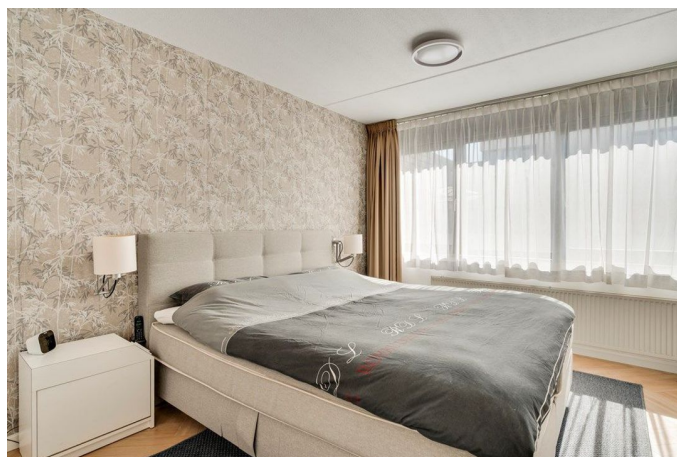
6231 LX Meerssen (Meerssen)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail info@mijnhuisenik.com

Vauwerhof 18

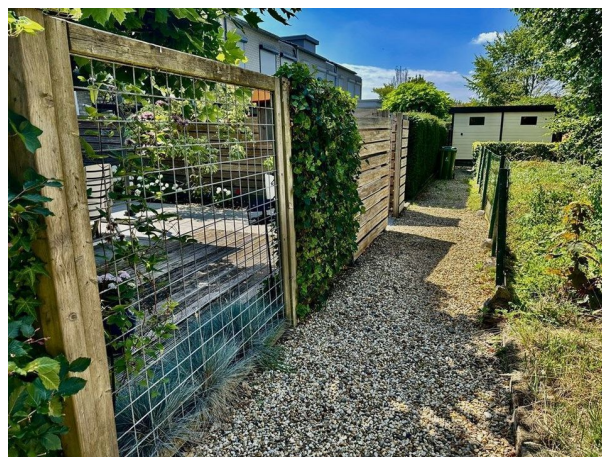
6231 LX Meerssen (Meerssen)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichting **043 - 851 25 25** of mail info@mijnhuisenik.com

Vauwerhof 18

6231 LX Meerssen (Meerssen)



Interesse in dit huis? Bel voor een bezichting **043 - 851 25 25** of mail info@mijnhuisenik.com



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Maker5 Vastgoedpromotie

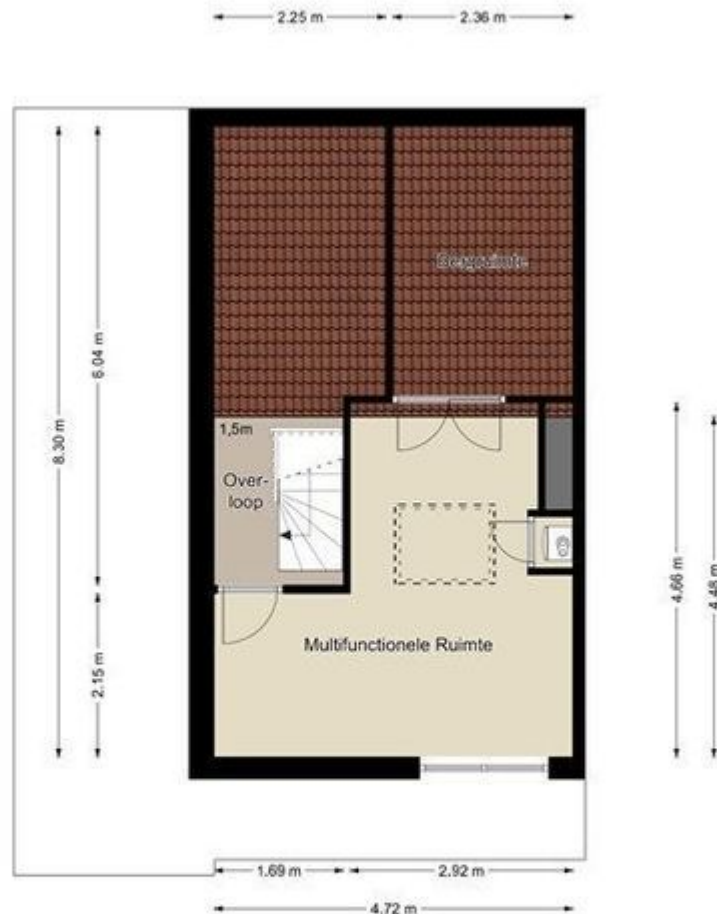
Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail info@mijnhuisenik.com



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakerRS Vastgoedpromotie

Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail info@mijnhuisenik.com



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakerRS Vastgoedpromotie

Interesse in dit huis? Bel voor een bezichtiging **043 - 851 25 25** of mail info@mijnhuisenik.com