



Kookstraat 29 b

6231 KB, Meerssen

Vraagprijs € 175.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@ovida.com | 043 367 15 22



Omschrijving

ALGEMEEN

Instapklaar en charmant appartement met speelse slaap-/werkvide, hoge plafonds, een fietsenstalling, een praktische kelderberging en een centrale ligging nabij het centrum van Meerssen.

Dit appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex en onderscheidt zich door de prettige lichtinval, de hoge leefruimte met open vide en de verzorgde afwerking. Daarnaast beschikt het appartement over een fietsenstalling en een praktische kelderberging, waardoor er volop extra bergruimte aanwezig is. Gelegen in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en gratis parkeergelegenheid voor de deur, biedt dit appartement een combinatie van rust, comfort, praktische voorzieningen en bereikbaarheid die zich onderscheidt van veel vergelijkbare appartementen in Meerssen.

LIGGING

De Kookstraat ligt op ca. 5 minuten lopen van het centrum van Meerssen dat bekend staat om haar uitgebreide voorzieningenniveau zoals een supermarkt, diverse winkels en horeca, scholen en een NS treinstation. De bereikbaarheid t.o.v. diverse steden zoals Maastricht, Heerlen, Valkenburg en Sittard is uitstekend.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 175.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	bovenwoning	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	3	Isolatie	dakisolatie
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	35 m ²
Bouwjaar	1930	Perceeloppervlakte	184 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²	Inhoud	148 m ³



Kadaster



Adres:
Kookstraat 29 b

Gemeente:
Meerssen

Soort:
bovenwoning

Postcode / Plaats:
6231 KB, Meerssen

Perceelgrootte
184 m²

Plattegronden

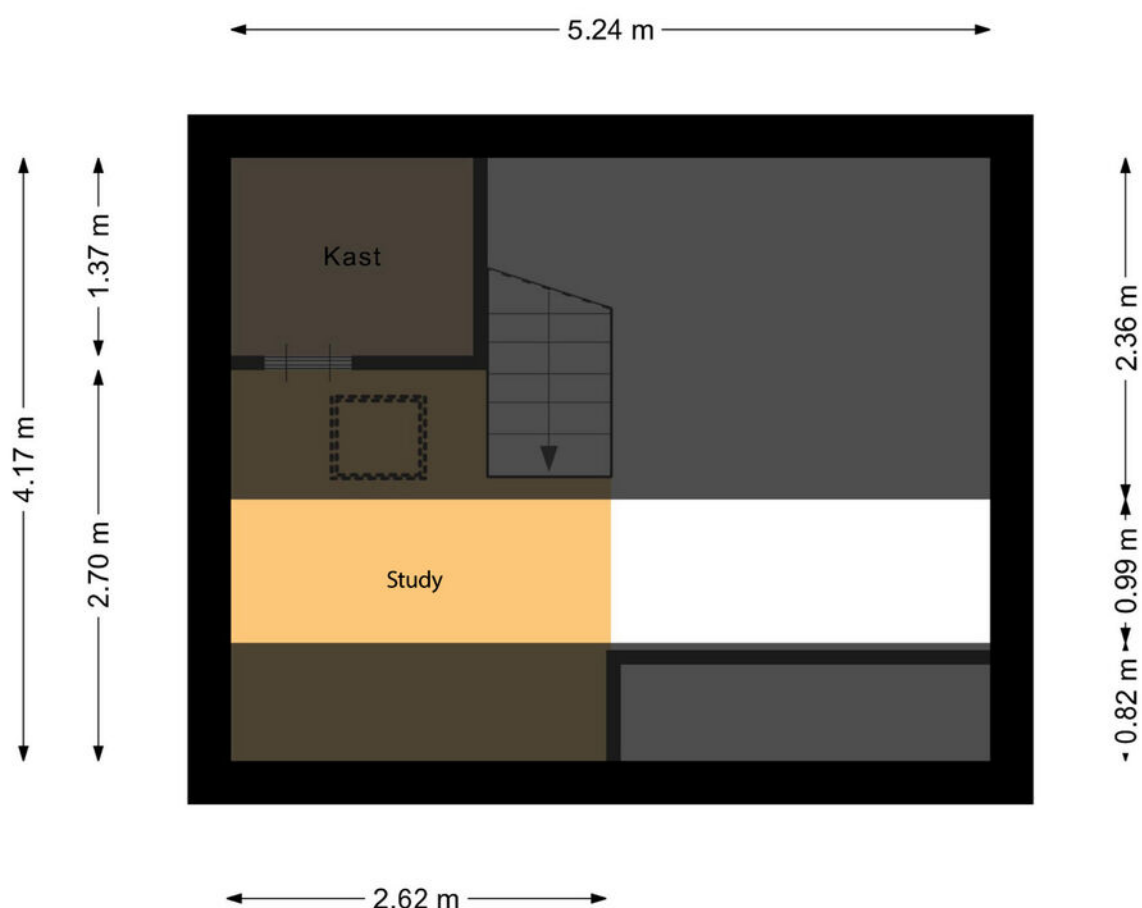
Appartement



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Study



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Kelder

- Privé berging van ca. 3 m

Begane grond

- Centrale hal met trappenhuis en fietsenstalling.

Appartement

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. Het appartement is voorzien van een nette vinyl vloer in houtlook, wat zorgt voor een leuke uitstraling.

- De woonkamer is een fijne, hoge ruimte met een open vide. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk en speels geheel. De houten kozijnen met HR++ beglazing zorgen voor een prettige lichtinval en dragen bij aan het wooncomfort.
- De open keuken is uitgevoerd in een moderne zwarte keukenopstelling met een wit werkblad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur van Inventum, waaronder een inbouwoven en een 4-pits inductiekookplaat. Daarnaast is er een open plek voor een vrijstaande koelkast. Praktisch zijn ook de vier aanwezige stopcontacten en de bediening van de mechanische ventilatie.
- De slaapkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een dakkapel over de volledige breedte, waardoor de ruimte prettig bruikbaar is en een ruimtelijk gevoel geeft.
- De badkamer is verzorgd ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafel, hangend toilet en handdoekradiator.
- Daarnaast beschikt het appartement over een praktische technische ruimte met de witgoed aansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel. De cv-ketel betreft een Nefit TrendLine HRC30 CW5 uit 2021.
- De vide geeft het appartement extra karakter en is uitstekend te gebruiken als tweede slaap-/logeerruimte, werkplek of hobbyruimte. De nokhoogte bedraagt circa 1,90 meter en de twee Velux dakramen zorgen voor extra daglicht.

BIJZONDERHEDEN

- Algeheel gerenoveerd in 2021 met oog voor het authentieke karakter van het pand.
- Aan de achterzijde van het gebouw ligt de fietsenstalling, waar men 2 fietsen kan plaatsen.
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Uitermate centrale doch rustige ligging nabij het centrum van Meerssen.
- Vanuit de woonkamer vrij uitzicht over weilanden.
- De VvE is momenteel in oprichting. Er wordt een meerjarenonderhoudsplan opgesteld, zodat toekomstig onderhoud en de daarbij behorende kosten inzichtelijk worden gemaakt.
- De maandelijkse VvE-bijdrage wordt nog definitief vastgesteld, maar wordt geschat op € 45.- per maand.
- EPA label A.
- Direct beschikbaar

PROJECTNOTARIS

Wyck Notarissen, Wilhelminasingel 68A te 6221BK Maastricht, T: 043-3281760.









Gemeente Meerssen

Meerssen is een gemeente gelegen in het heuvelland van Limburg en telt 18.923 inwoners. Meerssen is gunstig gelegen ten noorden van Maastricht en op steenworp afstand van de toeristische trekpleister Valkenburg aan de Geul.



Sfeervol Meerssen

In het gezellige Meerssen treft u een tal aan horecagelegenheden, een sfeervolle markt en een winkelgebied met speciaalzaken en trendy winkels. Daarnaast is de omgeving omringd met prachtige wandel- en fietsroutes. Gemeente Meerssen staat dan ook bekend om de vele vormen van vrijetijdsbesteding op cultureel en sportief vlak.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

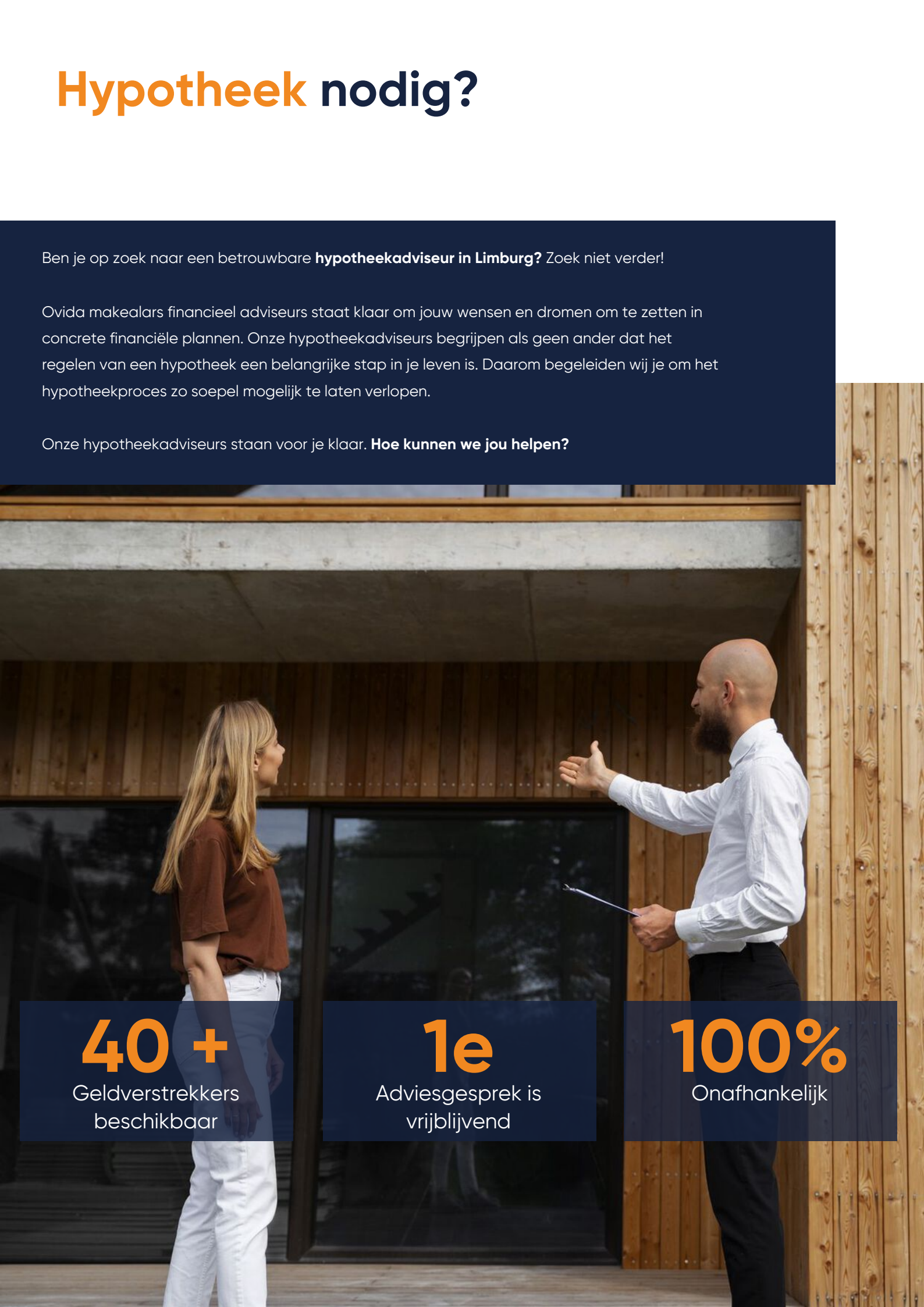
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Remco Vanhommerig

remcovanhommerig@ovida.com

06 55 75 51 70 | 043 367 15 22

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

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

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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 in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com