

Aan de Pletsmolen 7

6231 JT Meerssen

Vraagprijs
€ 375.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 119 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 176 m²**

Inhoud **ca. 514 m³**

Bouwjaar **ca. 1925**

Energielabel **E**

Vraagprijs

€ 375.000,-

kosten koper



Aan de Pletsmolen 7

6231 JT Meerssen



Omschrijving

MEERSSEN - Sfeervolle en karakteristieke woning genaamd 't Hofke, met o.a. circa 119 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers, werkkamer, 2 badkamers, kelder, aangebouwde garage en een gezellige zijtuin, gelegen op een rustige locatie in het centrum van Meerssen.

Welkom bij 't Hofke'!

Bent u op zoek naar een woning met karakter en een verrassende indeling? Dan is Aan de Pletsmolen 7 in Meerssen absoluut een bezichtiging waard. Deze sfeervolle woning beschikt over circa 119 m² woonoppervlakte en biedt met onder andere een ruime woonkamer, charmante woonkeuken, werkkamer, 3 slaapkamers, 2 badkamers, kelder en aangebouwde garage volop ruimte en mogelijkheden.

De verschillende leefruimtes, de praktische indeling en de gezellige tuin maken 't Hofke tot een fijne plek om thuis te komen. Daarbij woon je hier aan een rustige weg in Meerssen, met de dagelijkse voorzieningen en het gezellige dorpscentrum binnen loopafstand.

INDELING:

Kelder:

Vanuit de hal is de kelder (ca. 5 m²) bereikbaar. Een praktische extra ruimte voor het opslaan van voorraad en overige spullen.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, keldertrap, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

Rechtsvoor in de woning is een extra kamer (ca. 7 m²). Een fijne ruimte die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbykamer of logeer- of speelkamer. De ruime woonkamer (ca. 32 m²) biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zit- als eethoek bij de gezellige open haard. De verschillende

raampartijen zorgen voor prettig daglicht en dragen bij aan de aangename sfeer in de ruimte. Via dubbele deuren is er direct contact met de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken (ca. 18 m²). De keuken is opgesteld langs de wand en voorzien van diverse inbouwapparatuur, vaatwasser (bj. 2016), koelkast, 4 pits gasfornuis. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin middels een deur.

Aansluitend bevindt zich de benedenbadkamer (ca. 4 m²), met witgoedaansluitingen, douche en wastafel, en toegang tot de garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de tweede badkamer en een praktische berg-/wasruimte met CV combiketel (bj. 2017).

Slaapkamer 1 (rechtsvoor, ca. 7 m²),

voorzien van kast-/bergruimte;

Slaapkamer 2 (linksvoor, ca. 11 m²),

voorzien van kast-/bergruimte;

Slaapkamer 3 (linksachter, ca. 9 m²),

voorzien van kast-/bergruimte.

De bovenbadkamer (rechtsachter, ca. 6 m²) is voorzien van een ligbad, toilet, bidet en wastafel.

BUITEN:

De woning beschikt over een elegante door taxushaag omzoomde zijtuin met toegang tot oprit en garage. Deze biedt verrassend veel privacy. Het is een heerlijke knusse oase om te vertoeven zonder inkijk die meteen bij betreden zorgt voor een warm gevoel van rust en geborgenheid.

De tuin is aangelegd met bestrating en beplanting en beschikt over buitenverlichting.

Vanuit de tuin is de aangebouwde stenen garage (ca. 19 m²) bereikbaar middels een elektrische garagepoort.

OMGEVING:

Aan de Pletsmolen is gelegen op een rustige woonlocatie in Meerssen. Het gezellige centrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse voorzieningen bevindt zich op zeer korte afstand.

Ook op het gebied van bereikbaarheid woon je hier prettig. Meerssen beschikt over een eigen treinstation en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Maastricht, Valkenburg en Heerlen goed bereikbaar. Voor liefhebbers van wandelen en fietsen biedt de groene Zuid-Limburgse omgeving bovendien volop mogelijkheden.

Zo combineert deze locatie het dorpse karakter van Meerssen met het gemak van voorzieningen en steden in de directe omgeving.

BIJZONDERHEDEN:

- Karakteristieke woning genaamd 't Hofke;
- Bouwjaar 1925; binnen layout 1976 geheel vernieuwd;
- Keuken en garage aangebouwd in 1976;
- 119 m² woonoppervlakte;
- 26 m² overige inpandige ruimte;
- 514 m³ inhoud;
- Perceeloppervlakte circa 176 m²;
- 3 slaapkamers;
- Separate werkkamer op de begane grond;
- 2 badkamers;
- Ramen voorzien van rolluiken, deels elektrisch;
- Praktische kelder;
- Aangebouwde stenen garage;
- Energielabel E.

Samenvatting:

't Hofke is een woning met een geheel eigen karakter en een verrassende hoeveelheid ruimte. Wellicht zal er hier en daar modernisering wenselijk zijn, met circa 119 m² woonoppervlakte, 3

slaapkamers, een werkkamer, 2 badkamers, kelder, garage én een gezellige tuin is er aan praktische ruimte geen gebrek. Dit samen vormt een bijzonder huis waar je met veel plezier je eigen thuis van kunt maken.

Laat deze kans niet voorbijgaan en plan vandaag nog een bezichtiging. Neem direct contact op met ons, een beller is sneller!

LEVERING EN AANVAARDING

In overleg, termijn bespreekbaar.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen. Ook is recent een bouwtechnisch keuringsrapport ter onderbouwing van de kwaliteit en de vraagprijs opgesteld welke ter inzage via de makelaar verkrijgbaar is, zodat u weet wat u koopt.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of deze schitterende woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-3506900































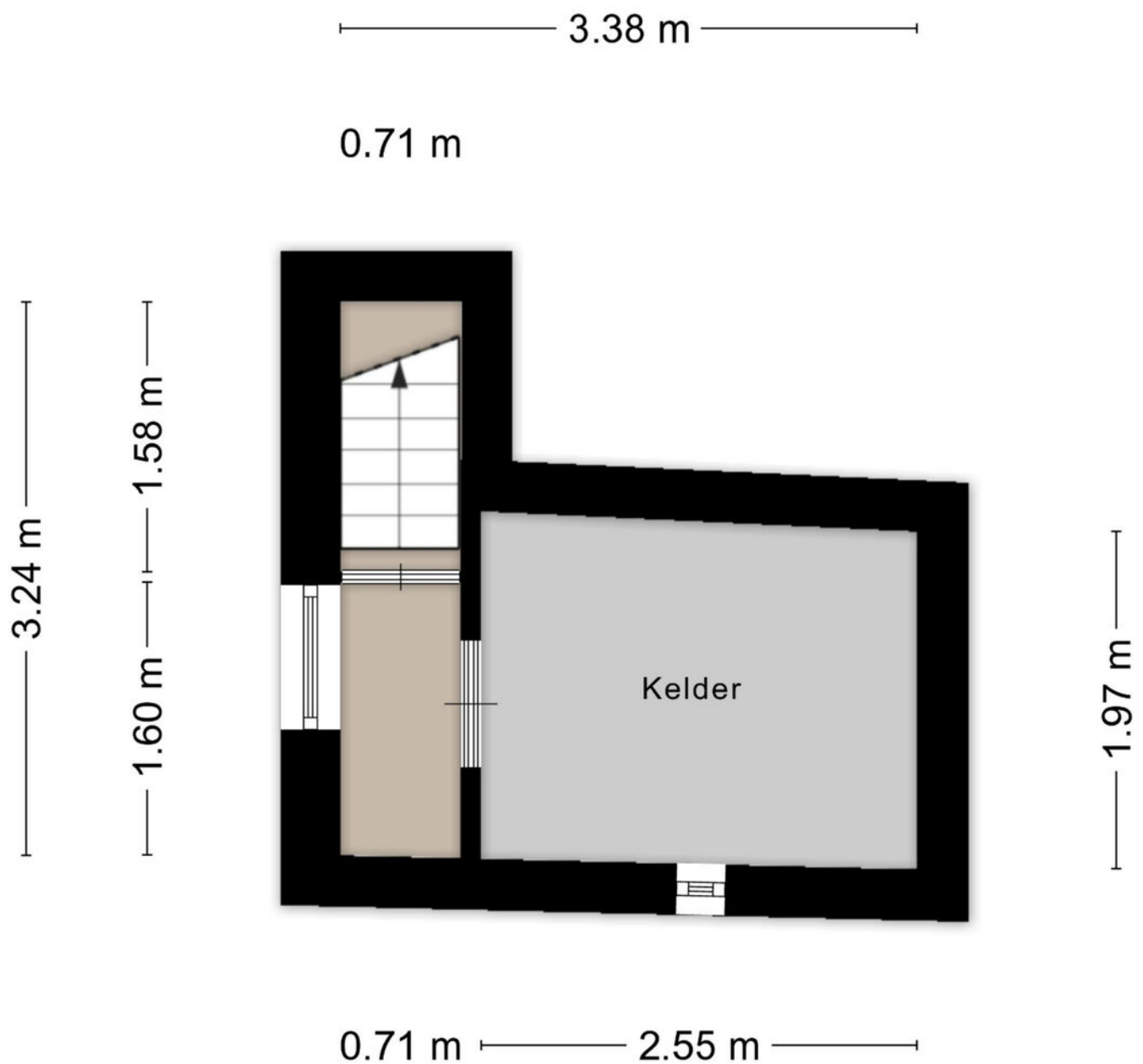
Plattegrond



Plattegrond

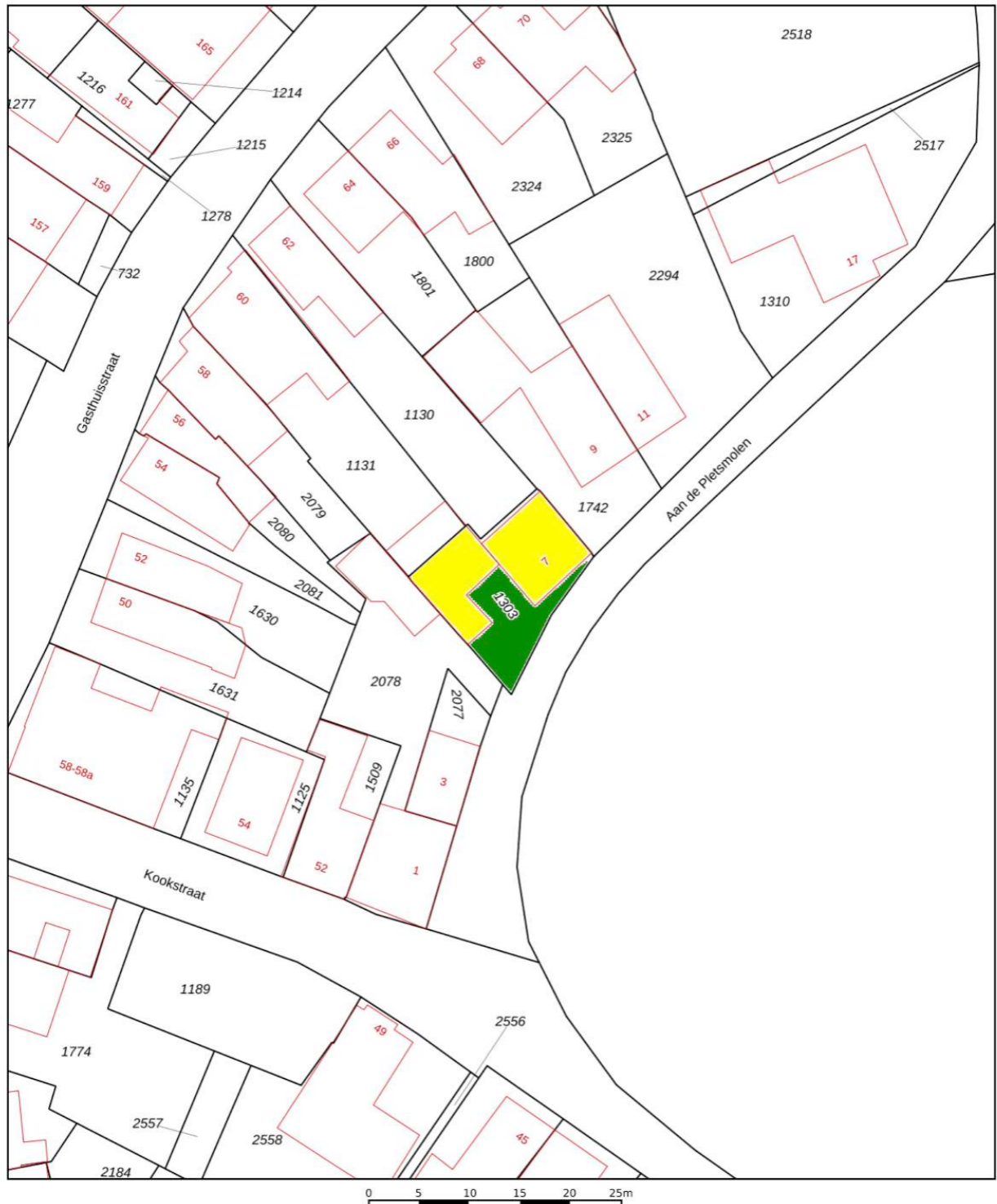


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

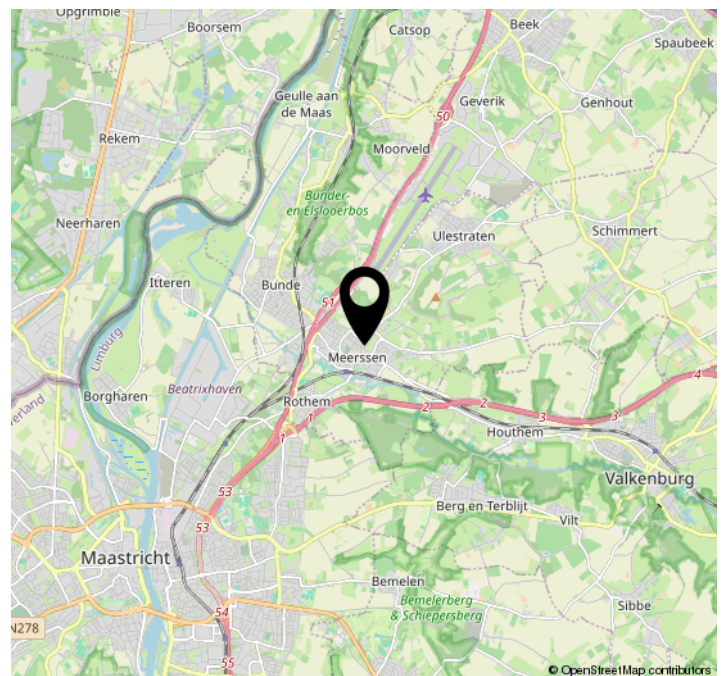
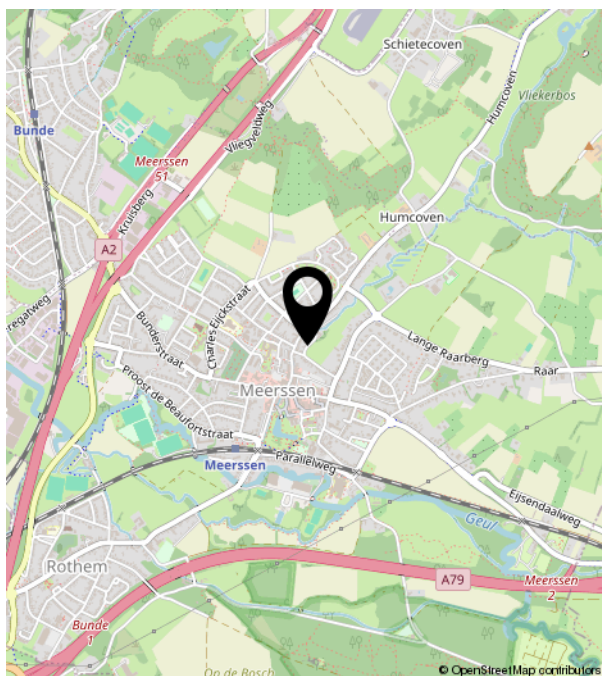
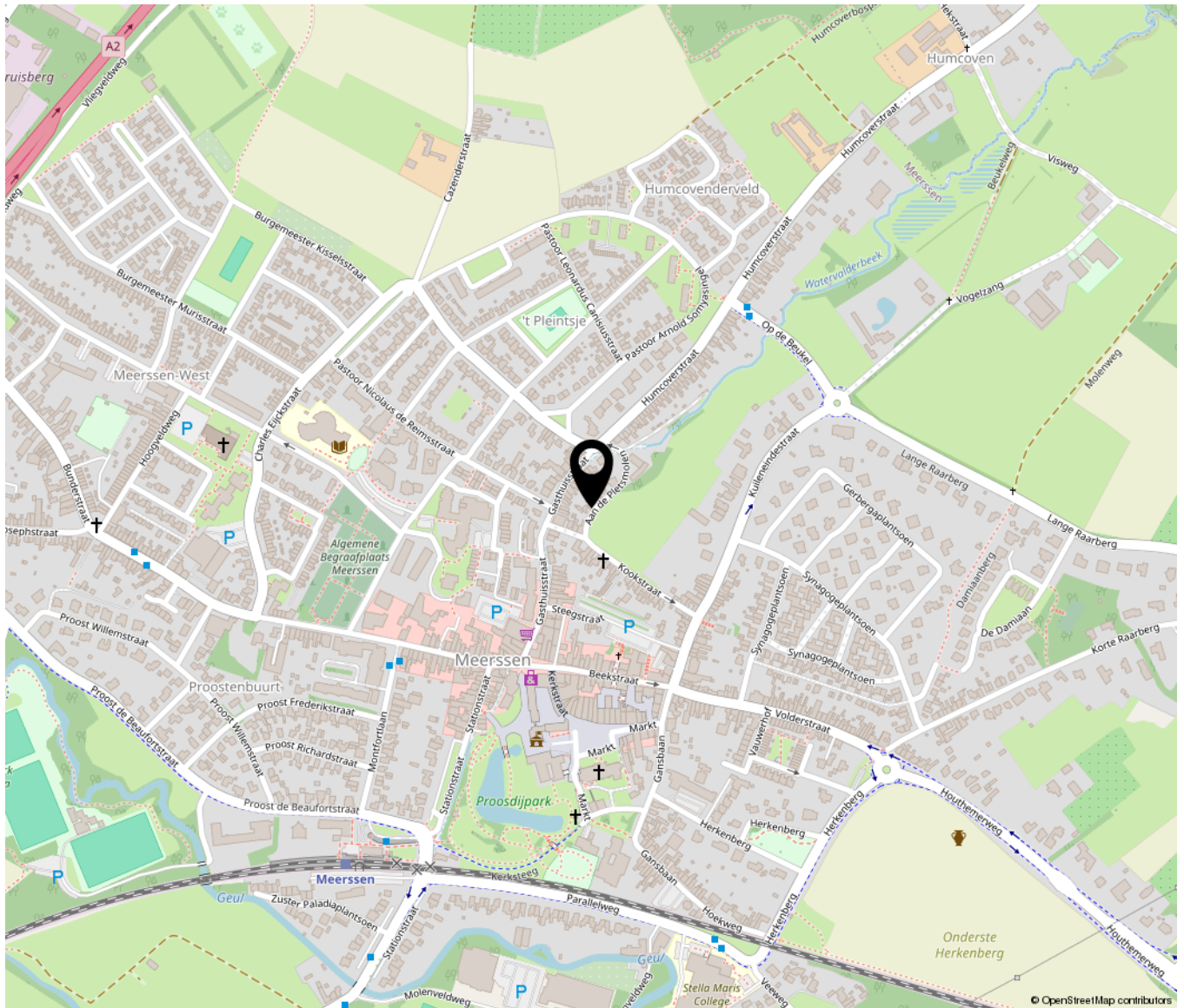


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Meerssen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1303
	Bebouwing		

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.



Locatie op de kaart

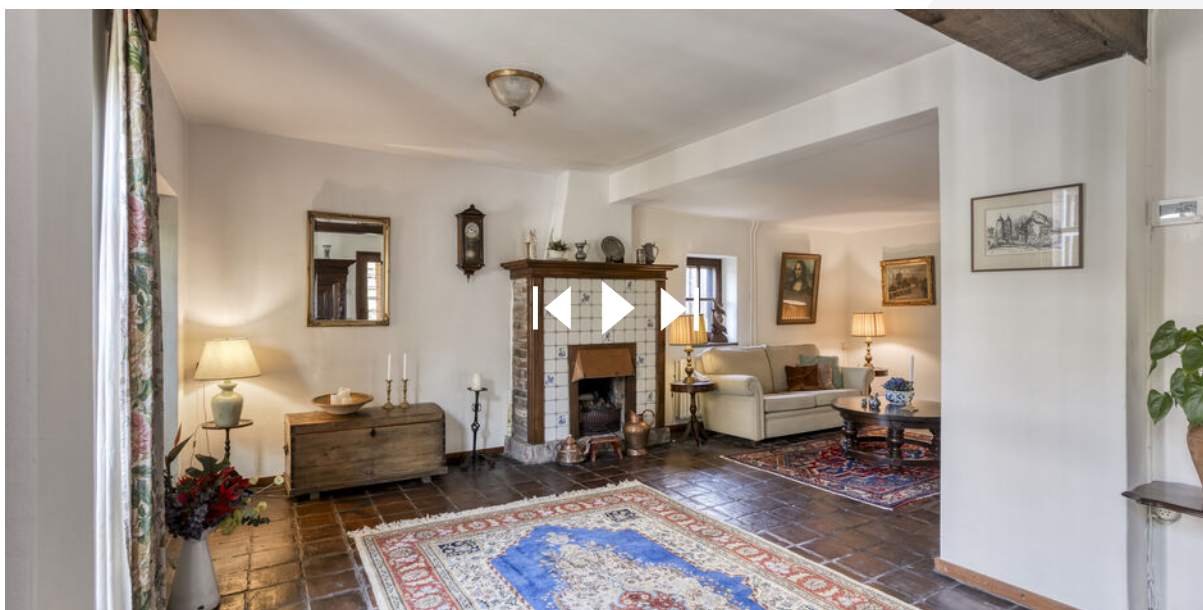


Bekijk deze woning online!

aandepletsmolen7.nl



Aan de Pletsmolen 7, Meerssen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl