



Stationstraat 46

6231 CM, Meerssen

Vraagprijs € 685.000 k.k.

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



Omschrijving

ALGEMEEN

Om de hoek van het bruisende centrum van Meerssen ligt deze charmante, geheel gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning met o.a. 4 slaapkamers en 2 badkamers.

LIGGING

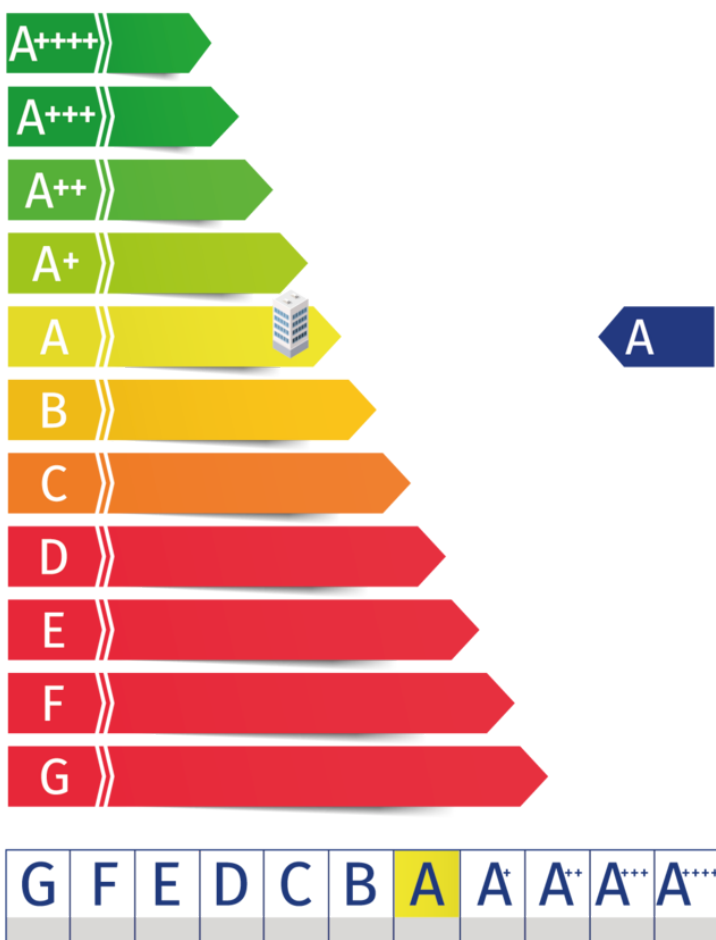
Deze charmante woning is gelegen in de gemeente Meerssen, nabij het bruisende centrum en diverse bossen, wandel- en fietsmogelijkheden. Het gezellige centrum van Meerssen heeft een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca maar ook voorzieningen zoals scholen, recreatie en sportfaciliteiten. De bereikbaarheid met eigen vervoer en met openbaar vervoer is uitstekend en de aansluiting op de belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en de A79 is gemakkelijk te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

- De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is in 2022 algeheel gerenoveerd met kwalitatief hoogwaardige materialen.
 - Er is sprake van vloerisolatie, dubbele beglazing, dakisolatie, 15 zonnepanelen en de begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.
 - Verrassend grote woning op een centrale locatie.
 - EPA label A, geldig tot 21 maart 2034.
- verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 685.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Kamers	5	Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	193 m ²
Bouwjaar	1953	Perceeloppervlakte	340 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	731 m ³





Adres:
Stationstraat 46

Gemeente:
Meerssen

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6231 CM, Meerssen

Perceelgrootte
340 m²

Plattegronden



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

Plattegronden

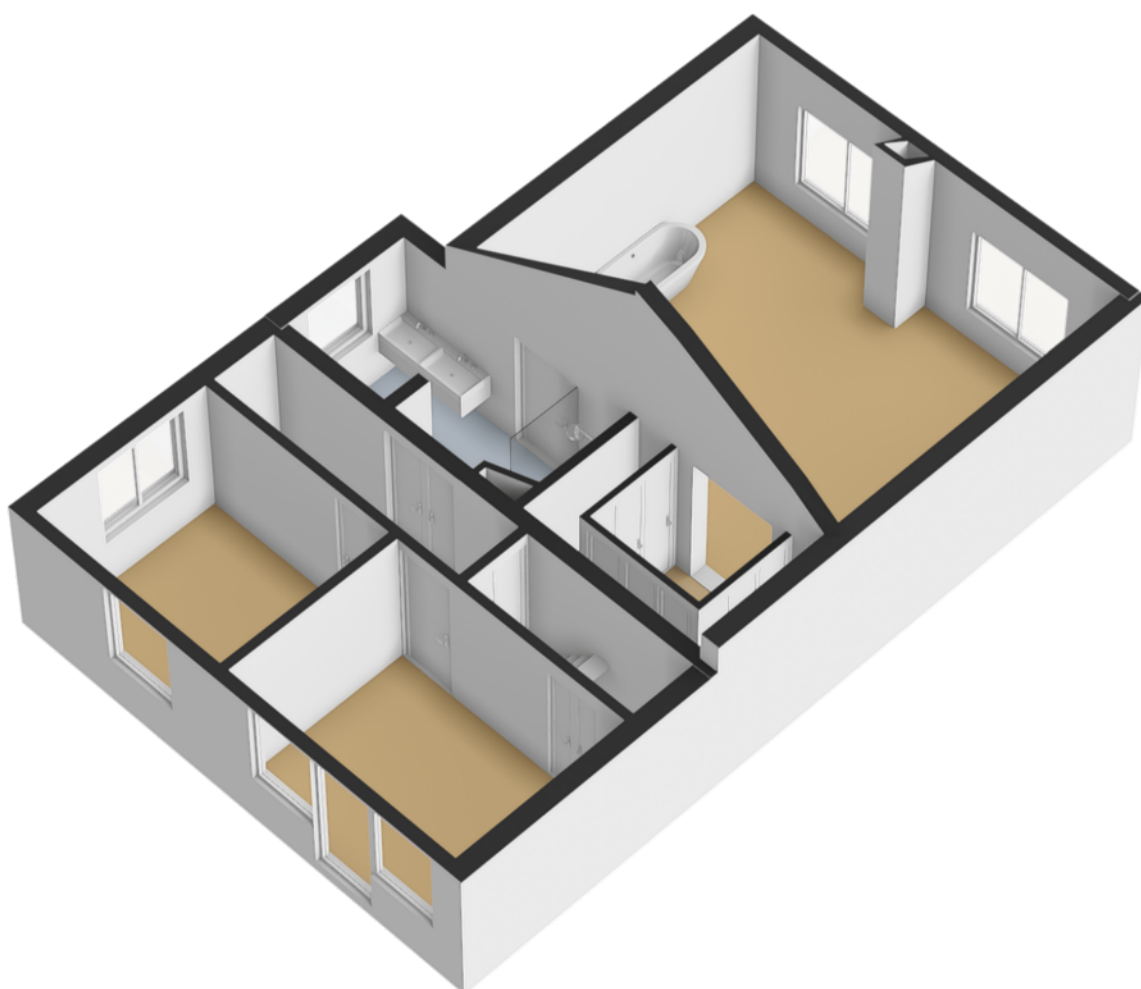


Plattegronden

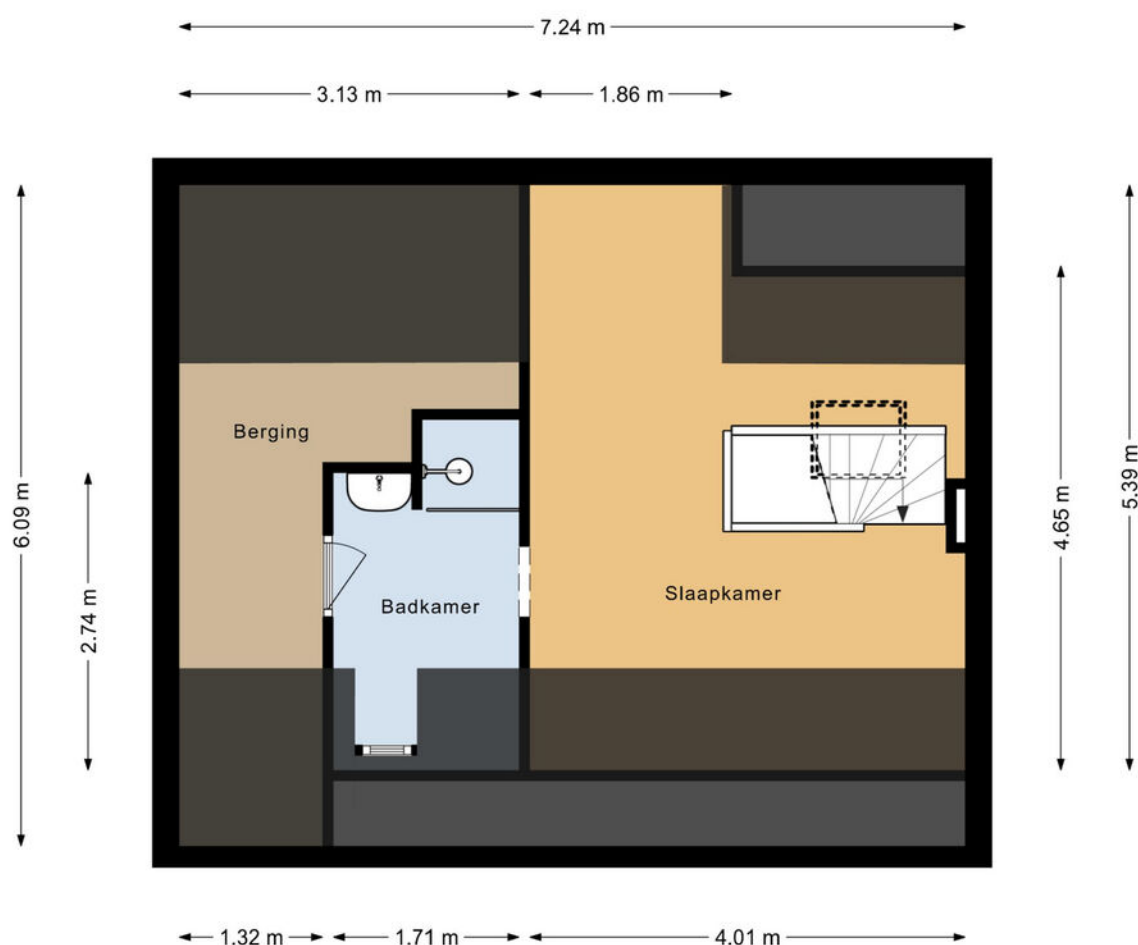


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

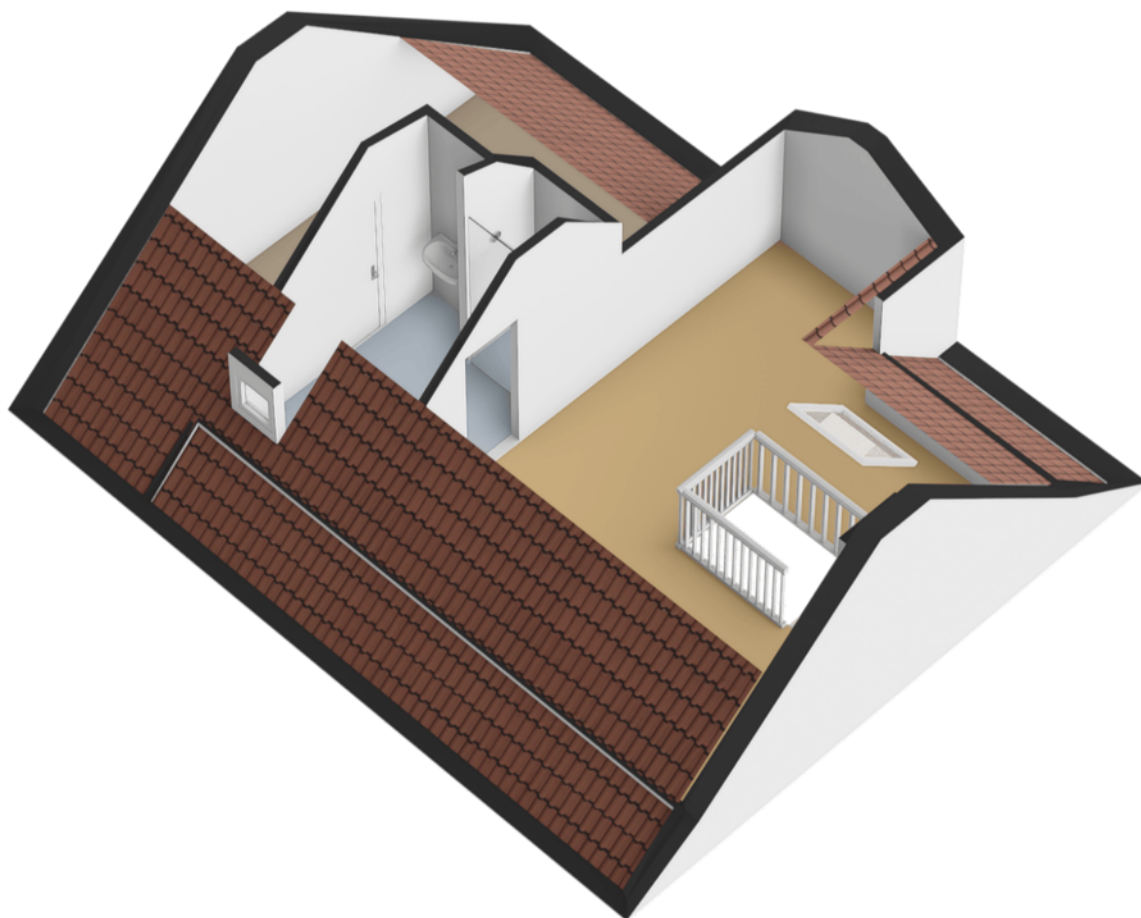


Plattegronden

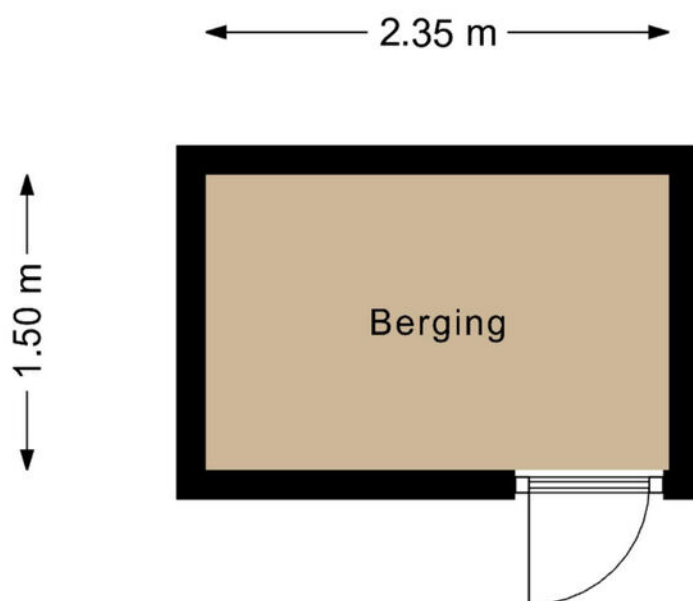


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

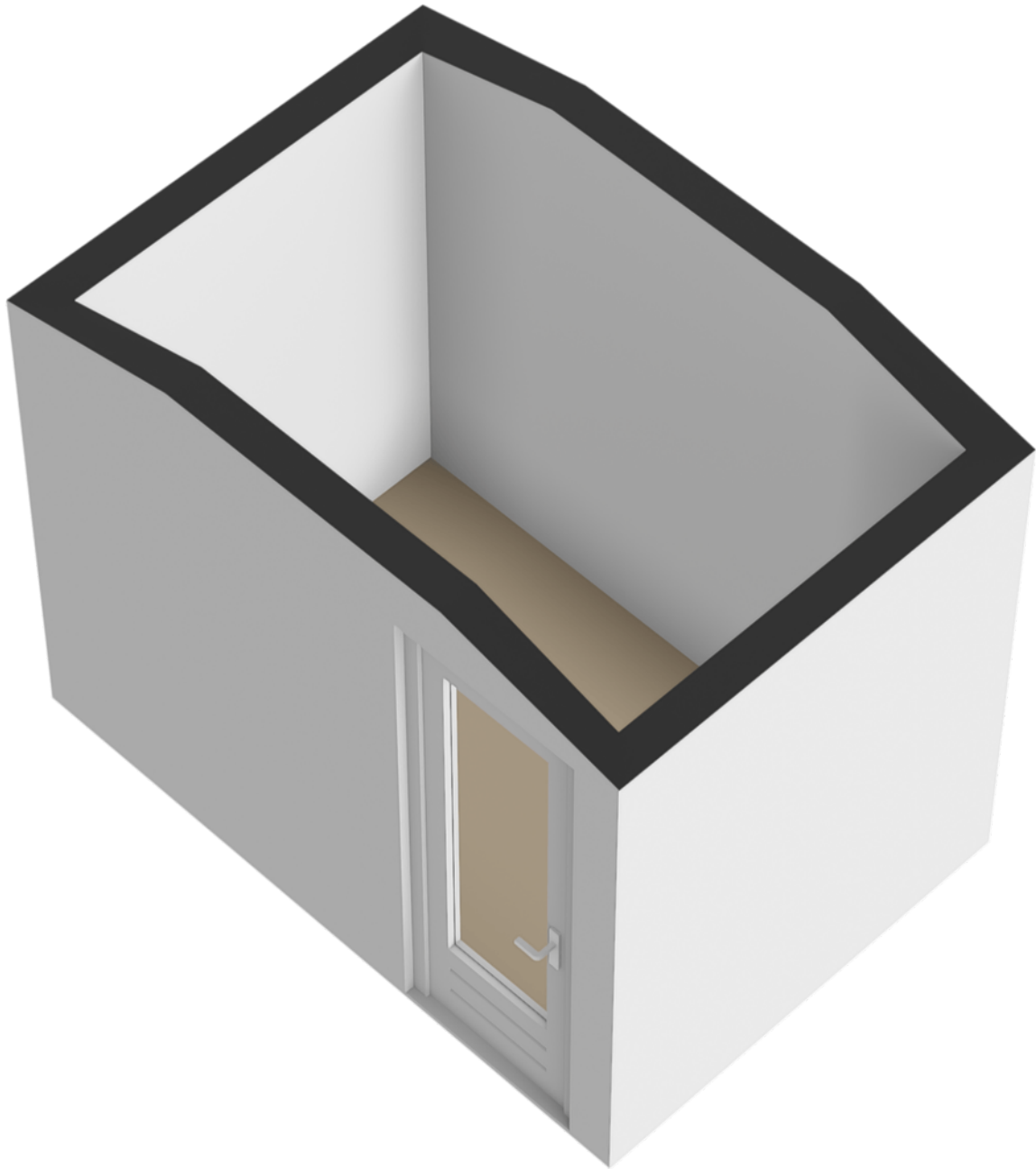


Plattegronden



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

Plattegronden



Indeling

BEGANE GROND

- Ontvangsthal met het trappenhuis, de meterkast en toegang tot de vertrekken.
- Moderne toiletruimte voorzien van zwevend closet en fonteintje.
- De sfeervolle woonkamer van ca. 30 m² met een tegelvloer in houtdesign staat in open verbinding met de leefkeuken van ca. 30 m² welke is voorzien van een open haard en openslaande deuren naar de achtertuin. De luxe keukenopstelling uit 2022 is voorzien van grote kastenwand met combi oven, steamer en een hoge koelkast en een kook/spoeleiland met Corian werkblad, 4 pits inductiekookplaat, vaatwasser en Quooker.
- Voorportaal met toegang tot de CV ruimte en tot de multifunctionele ruimte van ca. 14 m² welke tevens vanuit de oprit en de achtertuin bereikbaar is. Deze ruimte is in gebruik is als wasruimte met een fraai wandmeubel doch ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld kantoorruimte.
- In de CV ruimte staan de HR-CV installatie tbv. de vloerverwarming op de begane grond en de warmtepompboiler ten behoeve van de badkamers.

1e VERDIEPING

- Overloop met toegang tot de vertrekken en de trap naar de 2e verdieping.
- Luxe badkamer van ca. 8 m² met inloopdouche, designwastafel met 2 kranen, zwevend closet en elektrische verwarming en middels de design Anyway deur toegang tot de masterbedroom.
- Masterbedroom van ca. 30 m² met airco, vrijstaand ligbad en ensuite dressroom van ca. 6 m². De sfeervolle plankenvloer en de fraaie balkenconstructie geven deze prachtige kamer het gevoel van een hotelsuite.
- Twee slaapkamers met muurkast en frans balkon, beiden met elektrische verwarming en laminaatvloer.

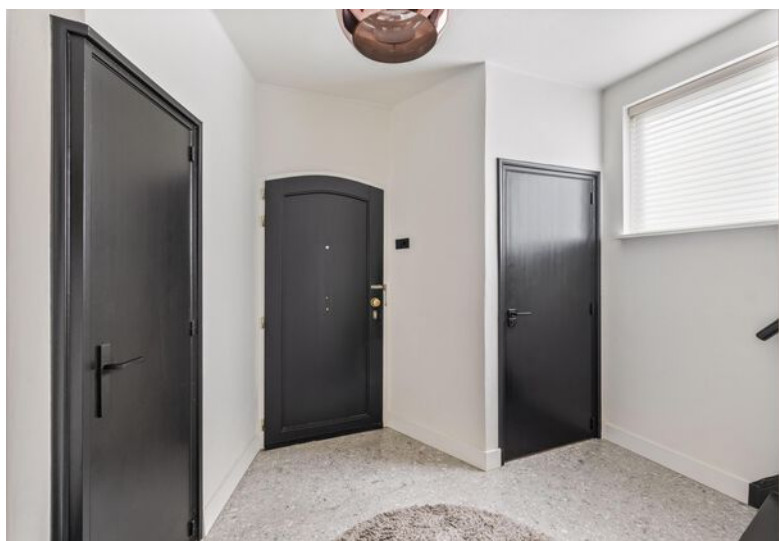
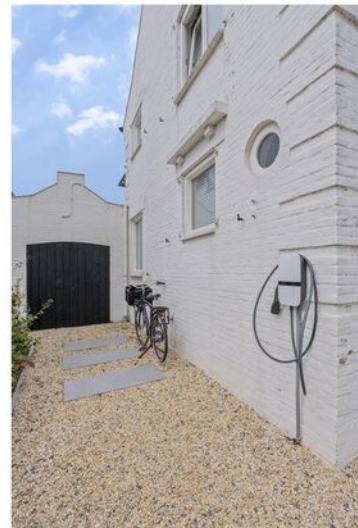
2e VERDIEPING

- Via vaste trap bereikbare slaapkamer van met airco en ensuite badkamer met douche en wastafel.
- Praktische berging.

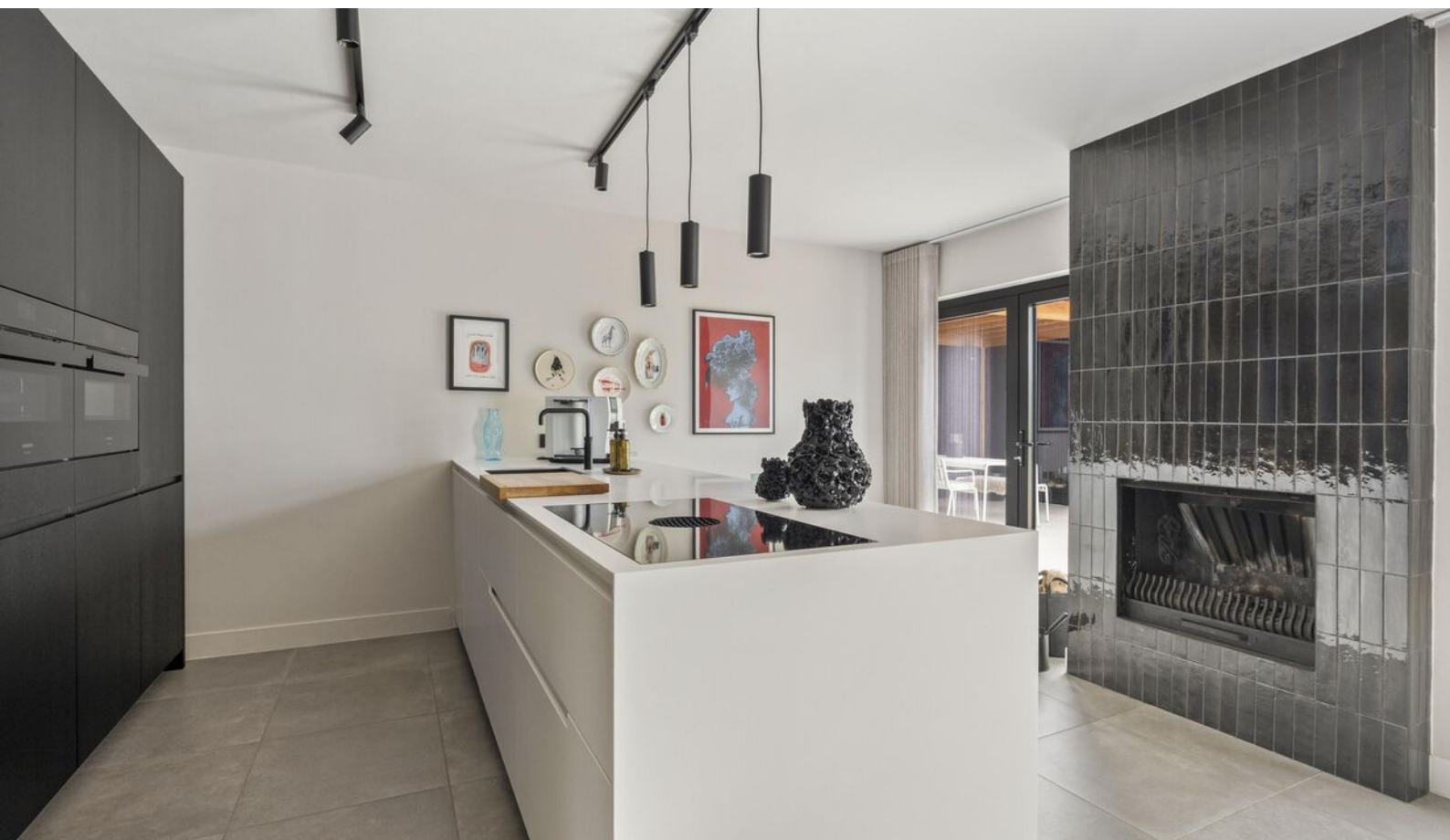
TUIN

De ruim 15 meter diepe achtertuin is fraai en onderhoudsarm en biedt volop zon en schaduw. De buitendouche en de robuuste terrasoverkapping van ca. 14 m² completeren het luxe buitengevoel.





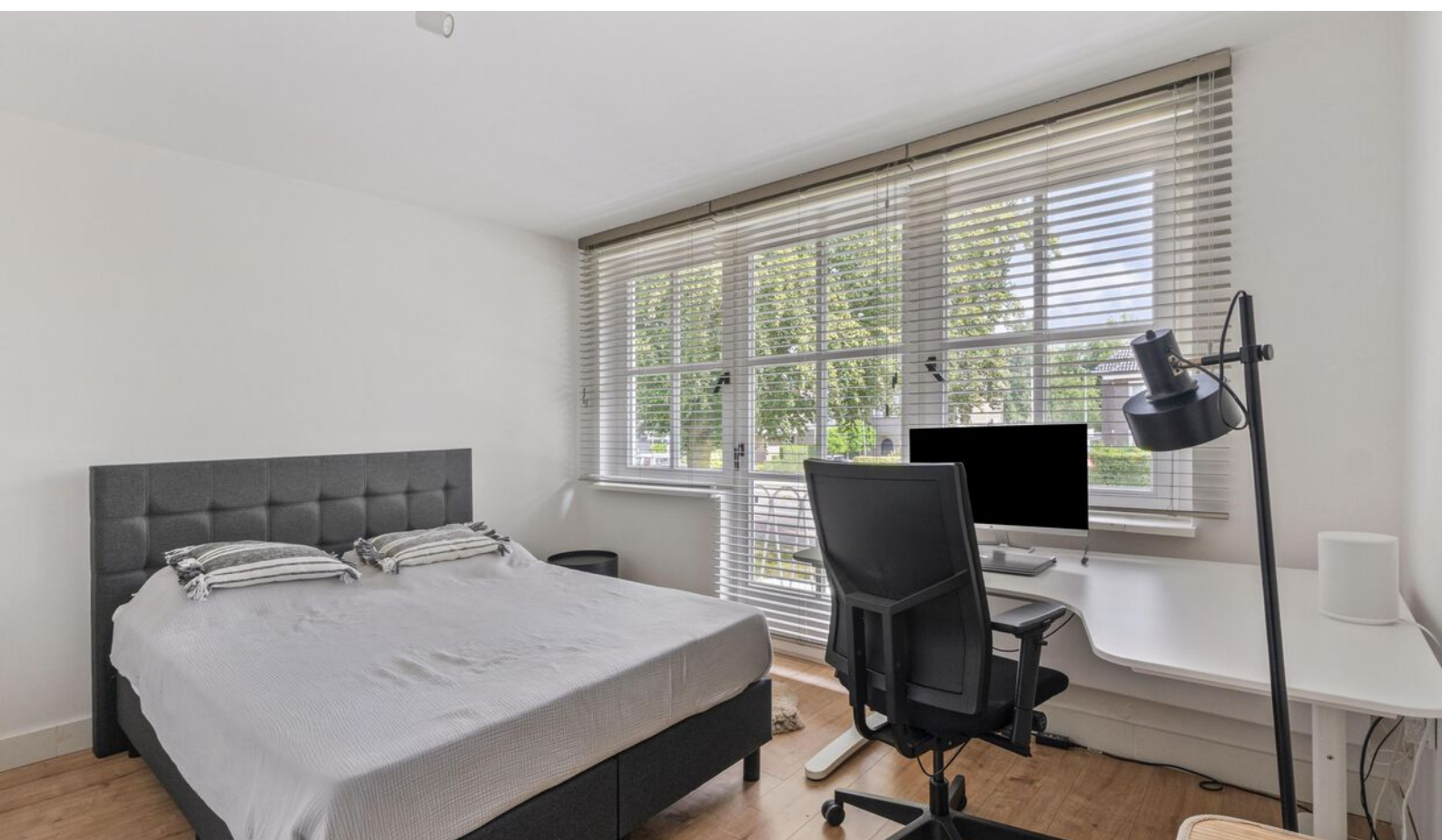


















Gemeente Meerssen

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 waardebeoordeling 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

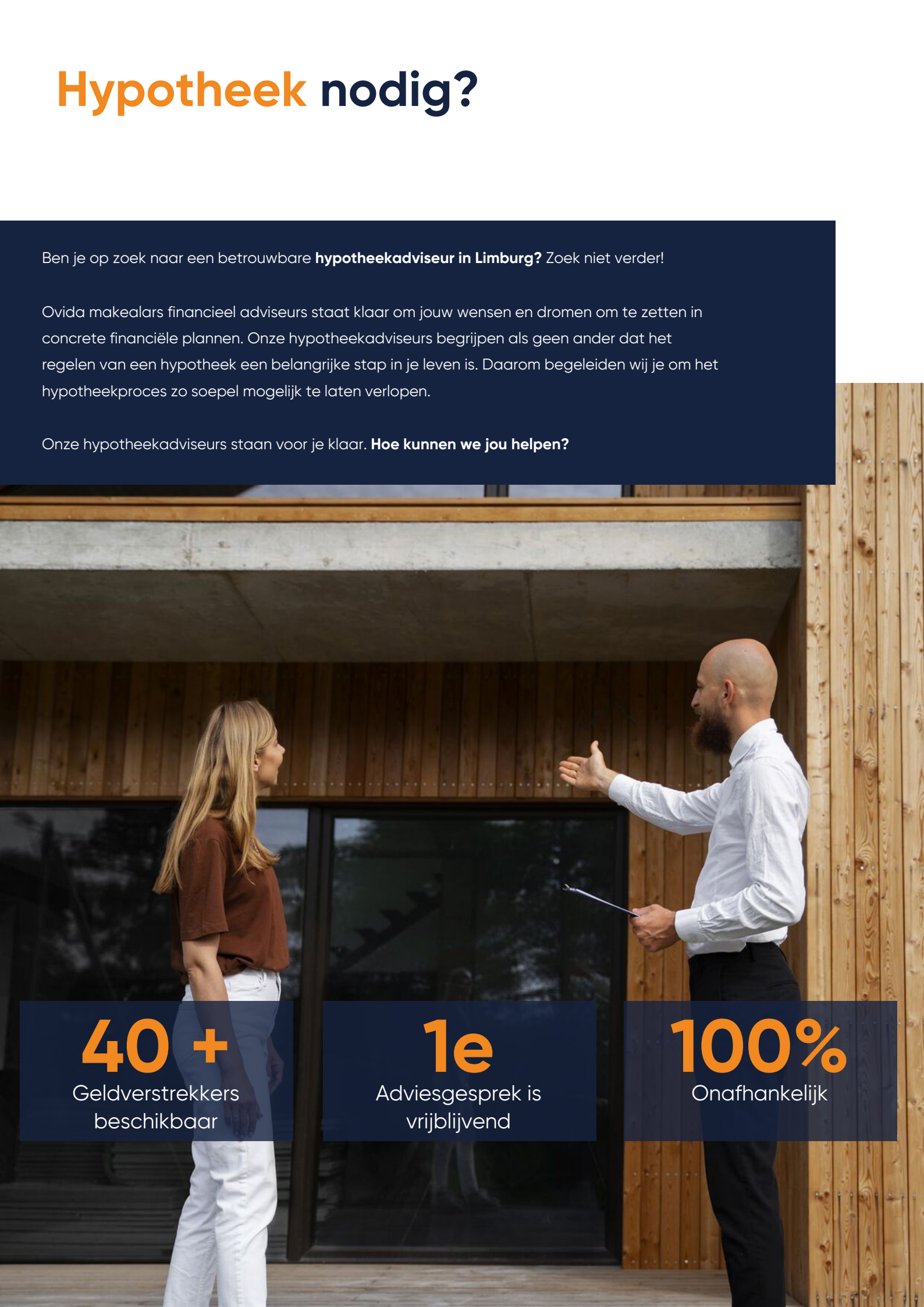
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

Stefan Stijns RM RT

stefanstijns@ovida.com

06 21 71 64 84 | 043 367 15 22

Woningmakelaar | Directeur wonen

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!

A circular portrait of a middle-aged man with a beard and mustache, smiling. He is wearing a dark brown textured blazer over a white button-down shirt. He is holding a book with a blue and orange cover. The portrait is set against a dark, textured background and is framed by three concentric circles of increasing size, creating a ripple effect. The entire graphic is positioned in the bottom right corner of the page.

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