Te koop in Meerssen

# KERKWEG 59

Vraagprijs € 339.000 k.k.

**TOPMAKELAARS**
043-352 66 77
topmakelaars.com
info@topmakelaars.com

TOP MAKELAARS
JEROEN OLISLAGERS

# Kenmerken

| Woonoppervlakte | Perceeloppervlakte | Inhoud woning | Bouwjaar woning | Energielabel |
|---|---|---|---|---|
| 139 m² | 238 m² | 510 m³ | 1938 | C |

# Omschrijving

Tussen Amby en Meerssen ligt Rothem, een dorp dat deel uitmaakt van de gemeente Meerssen. Met het Geuldal en Maastricht in de nabijheid is dit een geliefde plek om te wonen; tussen de stad en de natuur. In een rustige zijstraat van de Klinkenberg staat deze jaren '30 woning met een diepe tuin en vele originele elementen. Er zijn 3 (mogelijk 4/5) slaapkamers en in de woonkamer is de en-suite verdeling met schuifdeuren behouden. Voor de liefhebber van sfeer en karakter is dit het perfecte huis!

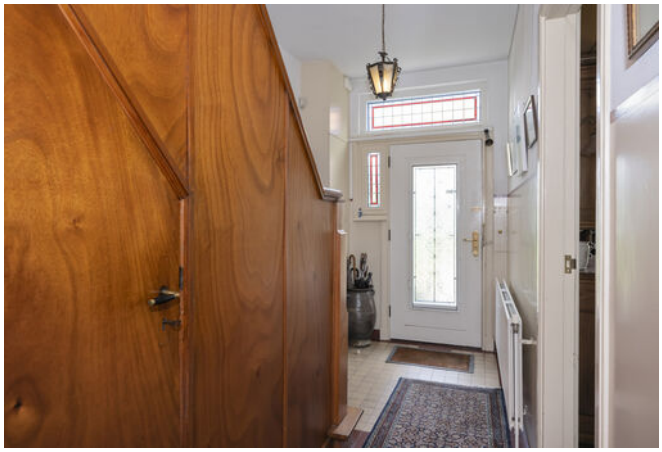
Kinderen hoeven maar een paar meter te lopen naar de basisschool, recht tegenover de kerk. Verder woon je in de nabijheid van de bushalte, enkele horecagelegenheden, sportvelden en de snelwegen A2/A79. Met de fiets ben je zo in Amby en Meerssen, met supermarkten en andere winkels. Via de Oude Steeg wandel je zo naar de prachtige omgeving rondom kasteel Vaeshartelt en buurtschap Weert met vele rijksmonumenten. En dat op een paar autominuten van Maastricht...

**Begane grond:**
Het pad in de mooie voortuin leidt naar de entree, met een hardhouten voordeur en fraaie glas-in loodramen. Ook de ontvangsthal, met een hoog plafond, is het toppunt van karakter en sfeer. Hier zijn de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de trap naar de wijn-/provisiekelder.

De woonkamer en-suite is een sfeervolle leefruimte, met de zitkamer aan de voorzijde en de eetkamer aan de achterzijde. De schuifdeuren met glas-in lood zijn fraai, net als de parketvloer en de hardstenen schouw in beide ruimtes. Het uitzicht op de tuin, zowel voor als achter, is fraai en door de grote ramen valt veel licht naar binnen.

Vanuit de hal is er toegang tot de dichte keuken, met een wandopstelling en een halfhoge kastenwand. De keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven zijn ingebouwd. In het verlengde van de keuken is een lichte eetruimte, met een tuindeur en een raam tot vloerhoogte.

Naast de toiletruimte is de badkamer, met een ruime douche en een wastafel. Beide ruimtes zijn rond 2002/2003 vernieuwd, in een klassieke stijl. Achter de schuifdeur is de bijkeuken met een keukenblok, koud/warm water en de opstelling van de wasapparatuur.



# Omschrijving

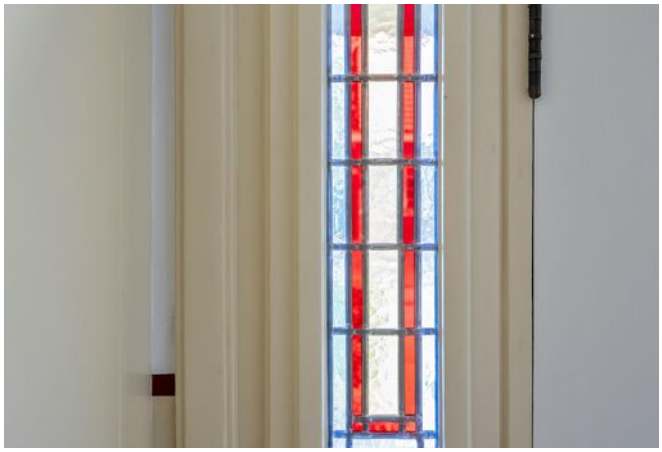
**Eerste verdieping:**
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Vanuit de ruime slaapkamer aan de voorzijde is er mooi uitzicht op de kerk van Rothem en de voormalige pastorie. De master bedroom en de derde slaapkamer, onder andere geschikt als werkkamer of kinderkamer, zijn aan de achterzijde.

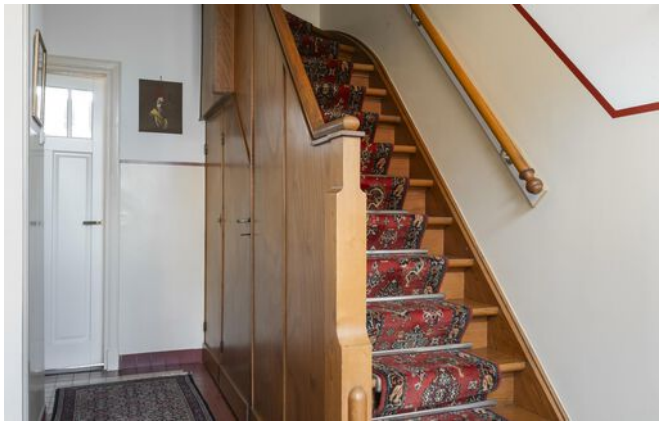
De ruime en lichte badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, toilet en een groot wastafelmeubel. Lichte kleuren bepalen de sfeer en de geblokte tegelvloer past goed in het geheel.

**Tweede verdieping:**
Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar nog drie ruimtes zijn. De zolderkamer kan worden verbouwd tot een 4e slaapkamer, en de berging tot slaapkamer 5 of tweede (derde) badkamer. Aan de achterzijde is een brede berging, met de opstelling van de HR-ketel. Het dak is in 2003 vernieuwd, inclusief isolatie en dakramen.

**Tuin:**
Vanuit de eetruimte is de diepe tuin op het westen te bereiken, met veel groen en volop zon. Er zijn meerdere terrassen, waarvan een direct bij het woonhuis, en er is een eigen achterom. Deze tuin is een fantastische plek om buiten te zitten, met een hapje en een drankje binnen handbereik. Ook de voortuin is aangelegd met veel groen, waardoor deze woning een onweerstaanbare charme krijgt.

**Bijzonderheden:**
- Verwarming via een HR-ketel (Nefit, 2017, eigendom), warm water ook via een boiler (eigendom)
- Spouwmuurisolatie (2018), dakisolatie (2003) en deels vloerisolatie
- Geheel vernieuwd dak (2003) inclusief dakgoten, isolatie en Velux dakramen
- Elektra en cv-leidingen vernieuwd in 2002
- Rolluiken op de begane grond en eerste verdieping
- Diverse authentieke elementen zijn behouden (o.a. glas-in lood, trappartij, en-suite deuren, schouwen en paneeldeuren)
- Vier/vijf slaapkamers en de mogelijkheid voor een tweede badkamer
- Energielabel C
- Aanvaarding feruari/maart 2027
- Genoemde maatvoeringen zijn circa maten.



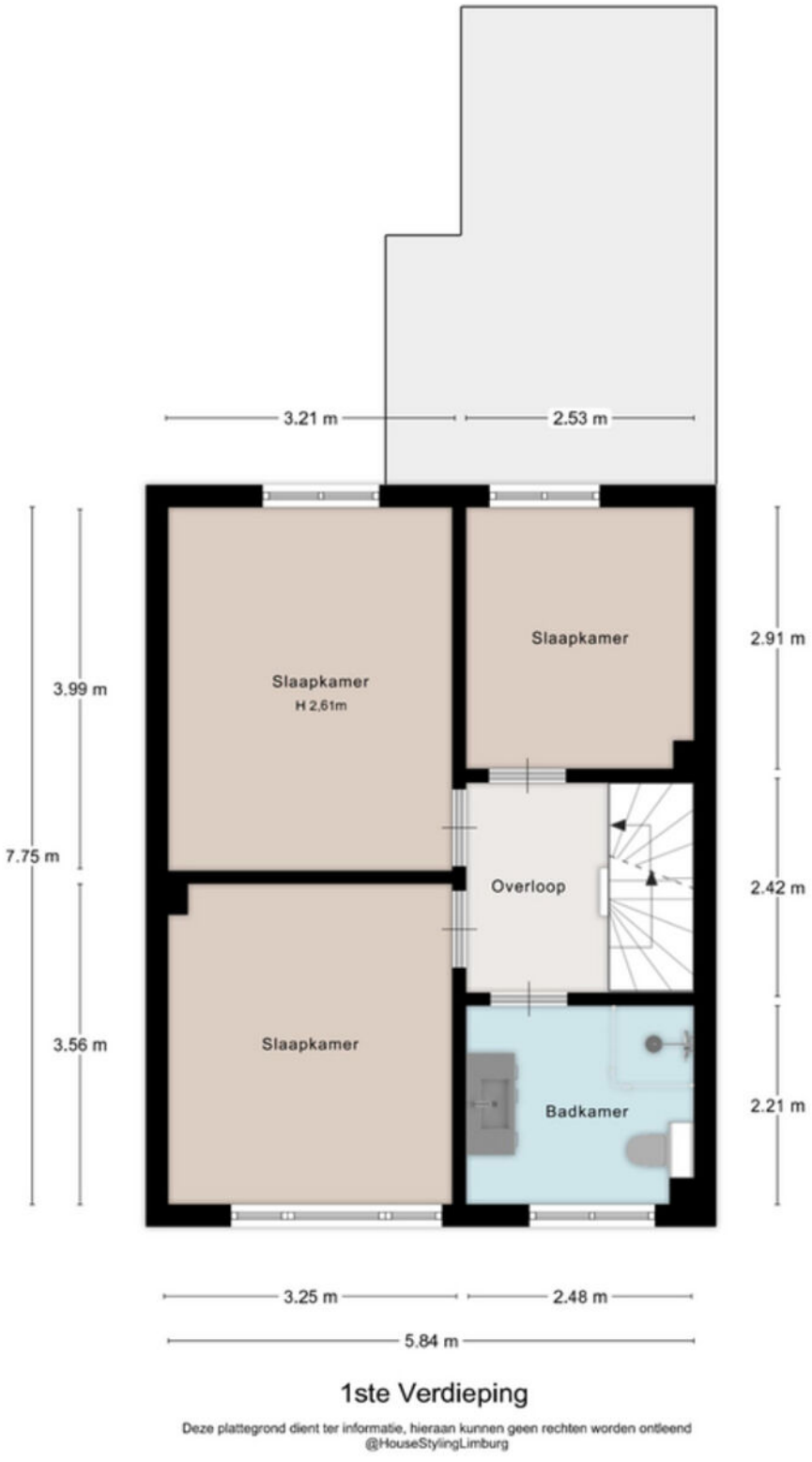


# Plattegrond

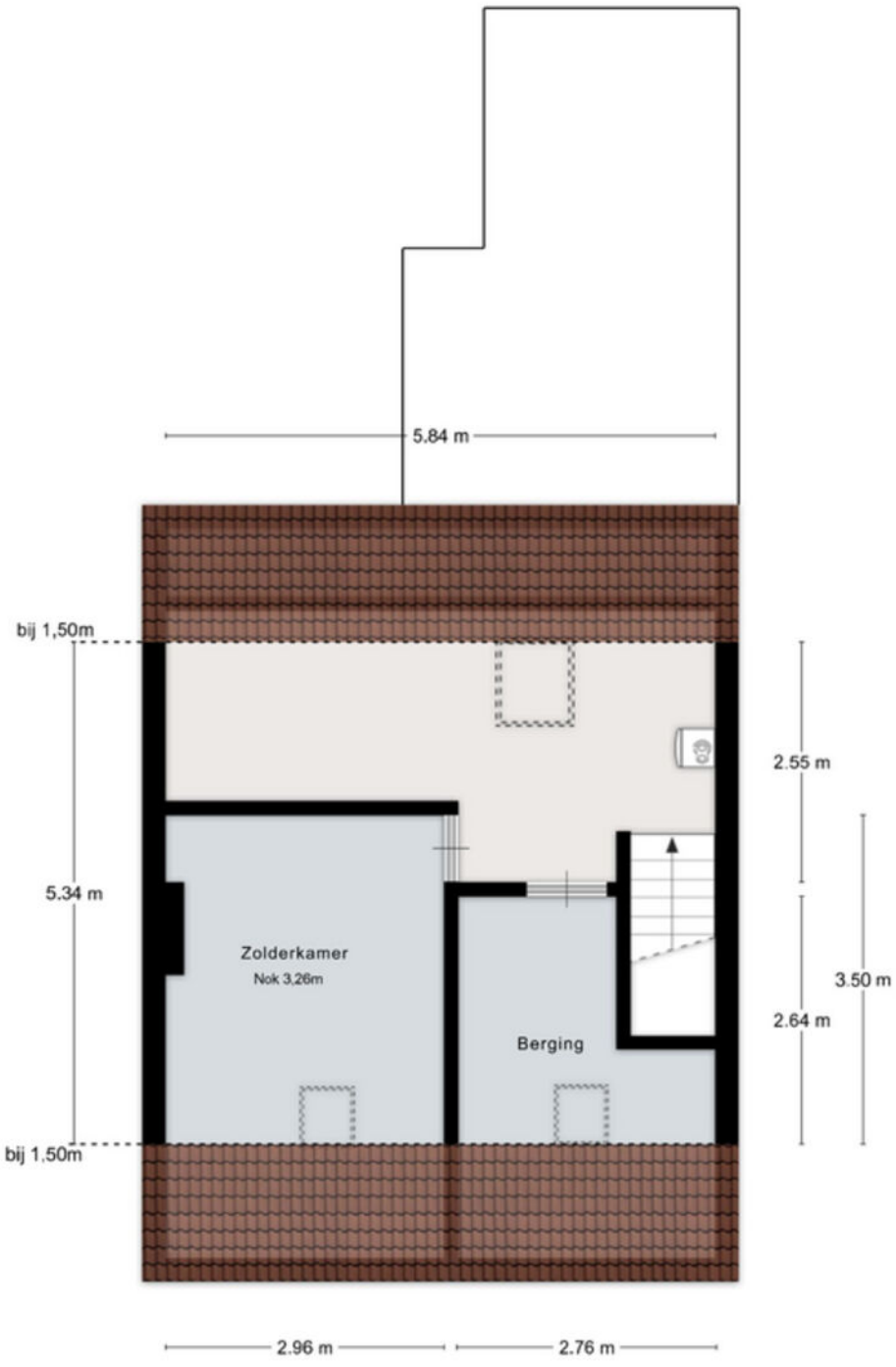
Begane Grond

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg

# Plattegrond



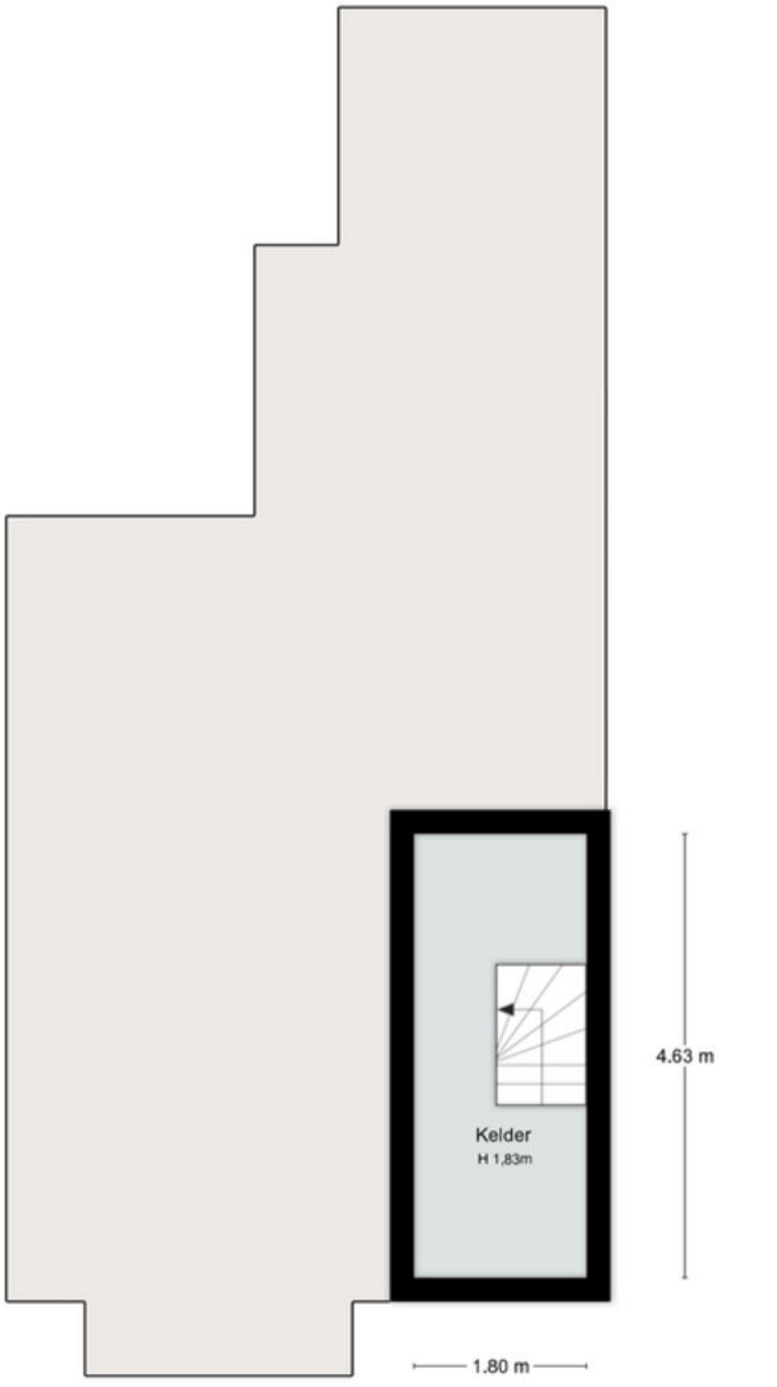
# Plattegrond




Zolder

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg

# Plattegrond




Kelder

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Allesbrander | X | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - kledingkast en legkast slaapkamer | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangsysteem | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| | | | |

Heeft u interesse in

# Kerkweg 59?

## Neem contact op met ons kantoor!

**TOPMAKELAARS**
Sibemaweg 44 Maastricht

043-352 66 77
topmakelaars.com
info@topmakelaars.com

TOP MAKELAARS
JEROEN OLISLAGERS

# Biedingsformulier

**Betreft: Kerkweg 59, 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 Kerkweg 59, 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 mag dit formulier
gemaild worden naar **info@topmakelaars.com**

Voor akkoord: (handtekening)

.....

Plaats:

Datum:

Bij acceptatie van dit bod door de verkopers binnen de genoemde termijn, zullen de bieders 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.