



Klinkenberg 139, 6231 BC Meerssen
€ 315.000,- k.k.

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Omschrijving

Klinkenberg 139, 6231 BC Meerssen

Welkom bij dit gloednieuwe, levendige appartement gelegen in Meerssen aan de Klinkenberg 139. Deze woning heeft een prachtige sfeer en is ideaal voor starters, singles of stellen die op zoek zijn naar een comfortabele, moderne leefruimte. Dit begane grond appartement is gebouwd in 2026 en biedt een woonoppervlakte van 79 m². Bij het binnenstappen betreed je een wereld van stijl en comfort.

****Locatie & Omgeving****

Meerssen ligt op een steenworp afstand van de uitvalswegen, wat deze locatie des te aantrekkelijker maakt. Het appartement is gelegen aan de doorgaande weg, in het dorpje Rothem. Met winkels, scholen en openbaar vervoersopties in de nabije omgeving, heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

****Algemene kenmerken van de woning****

Het appartement heeft een inhoud van 310 m³ en heeft vier kamers, waarvan twee slaapkamers. Het geniet het energielabel A+, mede door de uitstekende isolatie zoals dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ beglazing. Het interieur en exterieur zijn beiden uitstekend onderhouden.

****Begane grond****

Bij binnenkomst kom je in de woonkamer van 21m² met aangrenzende halfopen keuken. De combinatie van licht, ruimte en moderne afwerkingen zorgen voor een gezellige en frisse sfeer. Tevens bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers en een badkamer voorzien van toilet, douche en dubbele wastafel.

****Verdiepingen & indeling****

Een trap vanuit de gang op de begane grond leidt naar de kelder (3,80 m x 5 m). Deze extra ruimte geeft de nieuwe eigenaren de mogelijkheid tot een hobbykamer, opbergruimte of fitnessruimte.

****Buitenruimte & tuin****

Het appartement beschikt over een binnenplaats op het zuiden. Deze ruimte van 13m² is ideaal om met zonnig weer buiten te eten. De toegang via de achterom biedt ook extra gemak.

****Parkeren & extra voorzieningen****

Parkeren is mogelijk op openbare parkeerplaatsen dichtbij het appartement. Bovendien beschikt de woning over eigenschappen zoals een Intergas CV-ketel, hybride warmtepomp, vloerverwarming en een goed ventilatiesysteem.

****Bijzonderheden & extra informatie****

* Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing, HR++ beglazing

Verder zijn belangrijk om te noemen:

- Woonoppervlakte: 79m².
- Bouwjaar: pand is oorspronkelijk uit de 30er jaren maar is in 2026 geheel vernieuwd.
- HR ketel 2026 eigendom Intergas gecombineerd met een hybride Warmtepomp (lucht)
- VVE bijdrage en kosten worden nog nader bekend gemaakt.
- Betreft een boven en benedenwoning op de Klinkenberg 139
- Vloerverwarming in gehele appartementen (koelen en verwarmen)
- Energielabel A+

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT

Tel: 043-2066015

E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl



Neem deel aan de dynamische en gezellige gemeenschap van Meerssen/Rothem en begin aan je volgende hoofdstuk in dit prachtige appartement. Bezichtigingen kunnen op elk moment worden ingepland en we kijken er naar uit om je te helpen jouw toekomstige thuis te ontdekken. Neem vandaag nog contact op voor meer informatie.

Prijs € 315.000,- k.k.

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Kenmerken

	: € 315.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 310 m ³
Perceel oppervlakte	: 340 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2026
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Plaats
Hoofdtuin	: Plaats 13 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Domotica, Balansventilatie

Locatie

Klinkenberg 139
6231 BC MEERSSEN



























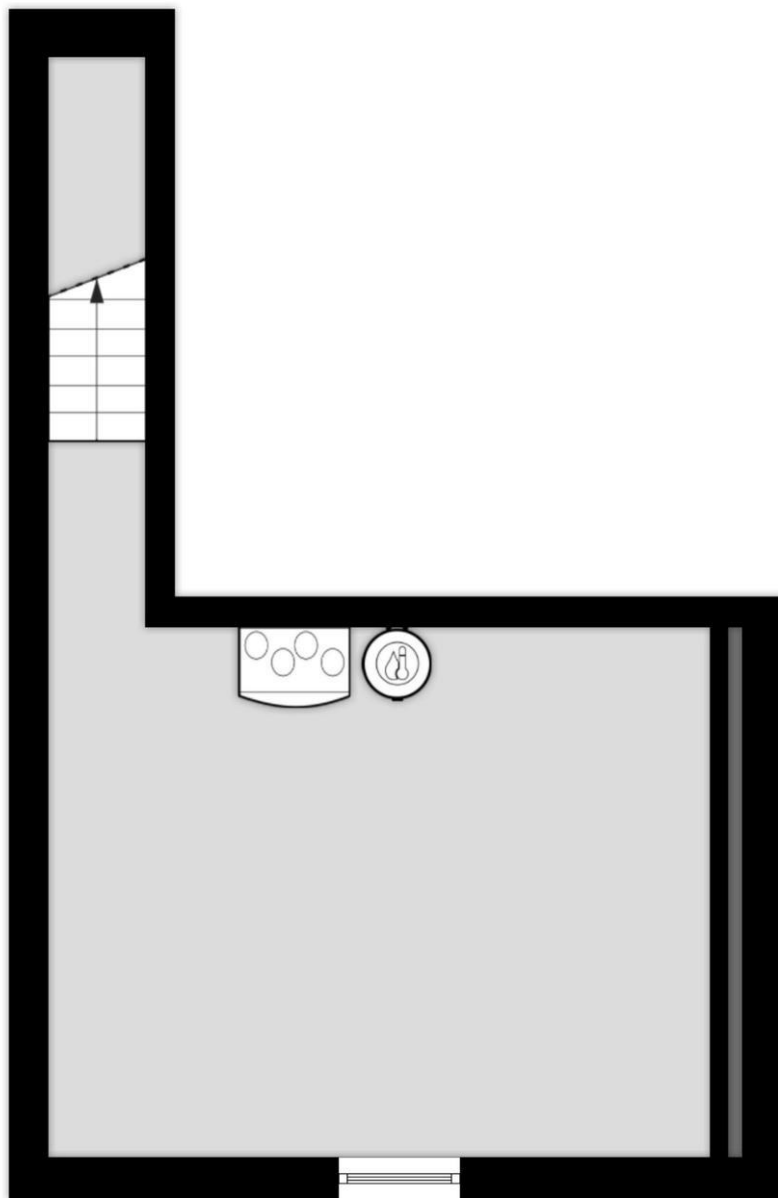


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Disclaimer Wonen

Informatie:

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek plicht van de kandidaat-koper(s).

Niet-bewoning:

De eigenaar van dit object heeft de woning nooit zelf bewoond waardoor er een clause voor niet bewoning in de koopovereenkomst van dit object wordt opgenomen.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de ROZ.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 3 dagen na definitieve koop bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoek plicht 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.

Disclaimer

Deze informatie is door ons van der Loo Vastgoed met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, de maten opgenomen zijn circa maten.