

# Gasthuisstraat 9 h

6231 JV Meerssen

Vraagprijs  
**€ 365.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 93 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | nvt                |
| Inhoud             | 308 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 2007               |
| Energielabel       | A                  |

Vraagprijs  
€ 365.000,-  
kosten koper



# Gasthuisstraat 9 h

6231 JV Meerssen





# Omschrijving

MEERSSSEN - Royaal 2-slaapkamerappartement met zonnige woonkamer en halfopen keuken, riante badkamer, balkon op het oosten en eigen berging. Parkeren kan in de nabijgelegen ondergrondse parkeergarage, middels het zogenaamd 'zwerf-parkeren'.

In het hart van Meerssen bieden wij dit goed onderhouden appartement aan, gelegen op de tweede verdieping van een representatief appartementencomplex. De ligging is ideaal: op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer, en met uitstekende verbindingen richting Maastricht, Eindhoven en Heerlen via zowel de A2/A79 als het station Meerssen. Tevens in de nabijheid van het Maas- en Geuldal. Met haar goede voorzieningen, scholen en prettige woonomgeving biedt Meerssen een uitstekende woonlocatie voor nu én de toekomst.

## INDELING

Begane grond (van het complex): Representatieve centrale entree met bellentableau, videofooninstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. De privéberging (ca. 7 m<sup>2</sup>) is enkel vanuit de straatzijde te bereiken.

Tweede verdieping (van het complex): Entree/gang voorzien van garderobe, videofoon, meterkast en toegang tot de toiletruimte, badkamer, slaapkamer 1 en woonkamer. De toiletruimte is voorzien van zwevend closet en fonteintje. Volledig betegelde badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>), welke is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel. Slaapkamer 1 (ca. 16 m<sup>2</sup>) is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over stoffen vloerbekleding.

Riante woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) met halfopen keuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaatvloeren. Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluiting, cv-ketel (bj 2024, eigendom) en WTW-unit. Airconditioning is er sinds 2019. Vanuit de woonkamer is er toegang tot slaapkamer 2 (ca. 11,5 m<sup>2</sup>) en is middels dubbele openslaande deuren het overdekt balkon (ca. 13 m<sup>2</sup>) te bereiken, welke op het oosten is gelegen.

## PARKEREN

Parkeermogelijkheid in de ondergrondse parkeergarage aan de Stationsstraat, welke met een toegangspasje is te betreden.

## OMGEVING

Dit ruime en energiezuinige appartement is gelegen aan de Gasthuisstraat in Meerssen, met winkels in de directe omgeving en in de nabijheid van onder andere sportvoorzieningen, horeca en scholen. De bereikbaarheid van de op- en afritten van de autosnelwegen A2 (Eindhoven / Luik) en A79 (Maastricht / Heerlen-Aken) is uitstekend. Meerssen ligt op ongeveer 6 kilometer van het centrum van Maastricht. Door middel van zowel de bus- als treinverbindingen is Maastricht derhalve goed bereikbaar. Het station van Meerssen is op enkele minuten wandelen gelegen. Kinderen kunnen te voet naar de basisschool, bibliotheek en het Gemeenschapshuis. Gelegen in het Geuldal, met allerlei fiets- en wandelroutes binnen handbereik, biedt de gemeente Meerssen u een perfect woon- en leefklimaat voor nu en voor de toekomst!

## ALGEMEEN

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlakte: ca. 93 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 308 m<sup>3</sup>

Isolatie: dak- en spouwmuurisolatie,  
dubbele beglazing

Kozijnen: hout

Vloeren: beton

Verwarming: cv-installatie (eigendom,  
2024)

Servicekosten: ca. € 243,- per maand

Aanvaarding: in overleg

Laat deze kans niet voorbijgaan en plan  
vandaag nog een bezichtiging.

Neem direct contact op met ons, een  
beller is sneller!

## OPLEVERING

In de huidige staat.

## AANVAARDING

In overleg, korte termijn mogelijk.

Voetnoot:

## ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en  
beoordeling van de bouwkundige  
toestand is op basis van visuele  
waarnemingen door de makelaar.  
Verkopers voldoen aan hun  
informatieplicht door het verstrekken van  
een door hen ingevulde vragenlijst, welke  
is op te vragen bij de makelaar.

## AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo  
zorgvuldig mogelijke weergave van de  
beschikbare gegevens, moet er van  
uitgegaan worden dat deze brochure  
slechts indicatief is. De vermelde  
gegevens (bedragen, jaartallen,  
omschrijvingen, afmetingen etc.) zijn  
onder andere verkregen door mondelinge  
overdracht. Wij attenderen de kopers er  
op dat, ondanks het verstrekken van deze  
verkoopinformatie en de vragenlijst, de  
koper haar onderzoeksplicht heeft.

## KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld  
volgens model Vastgoed Nederland/  
NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een  
koop alleen tot stand komt als over alle  
hoofdzaken (zoals koopsom) en over de  
details (zoals oplevering)  
overeenstemming is bereikt, kopers  
kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek  
hebben verricht naar de financiële  
haalbaarheid van hun aankoop en de  
overeenstemming schriftelijk is vastgelegd  
in een koopovereenkomst die door koper  
en verkoper ondertekend is.

## ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor  
eventuele (overeengekomen) ontbindende  
voorwaarden (b.v. financiering) is in de  
regel 6 weken na het ondertekenen van de  
koopovereenkomst.

## ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10%  
van de koopsom. De koper dient deze  
binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en)  
bij de desbetreffende notaris te  
deponeren.

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

Hartelijk dank voor jouw belangstelling en  
graag tot ziens in de woning.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-350 6900











































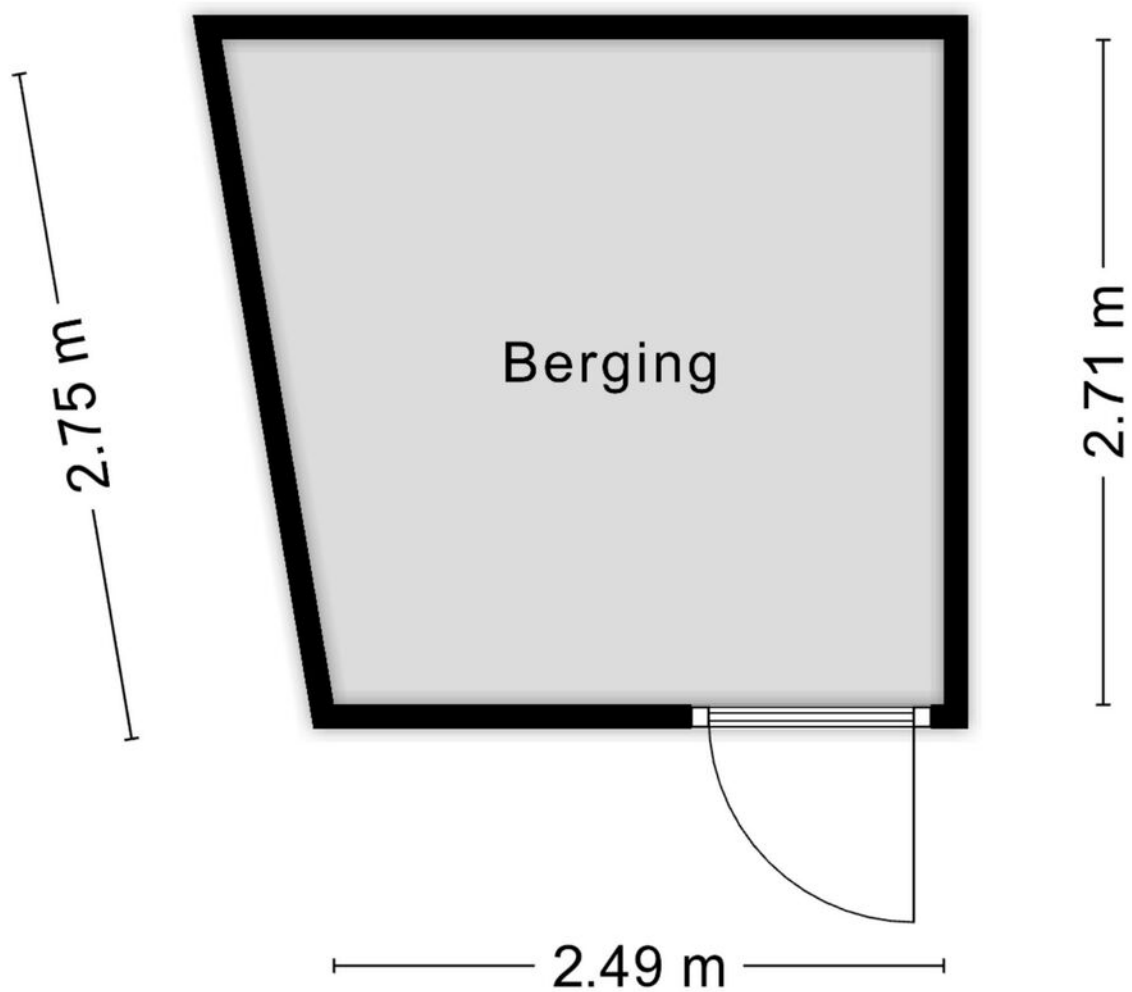


# Plattegrond





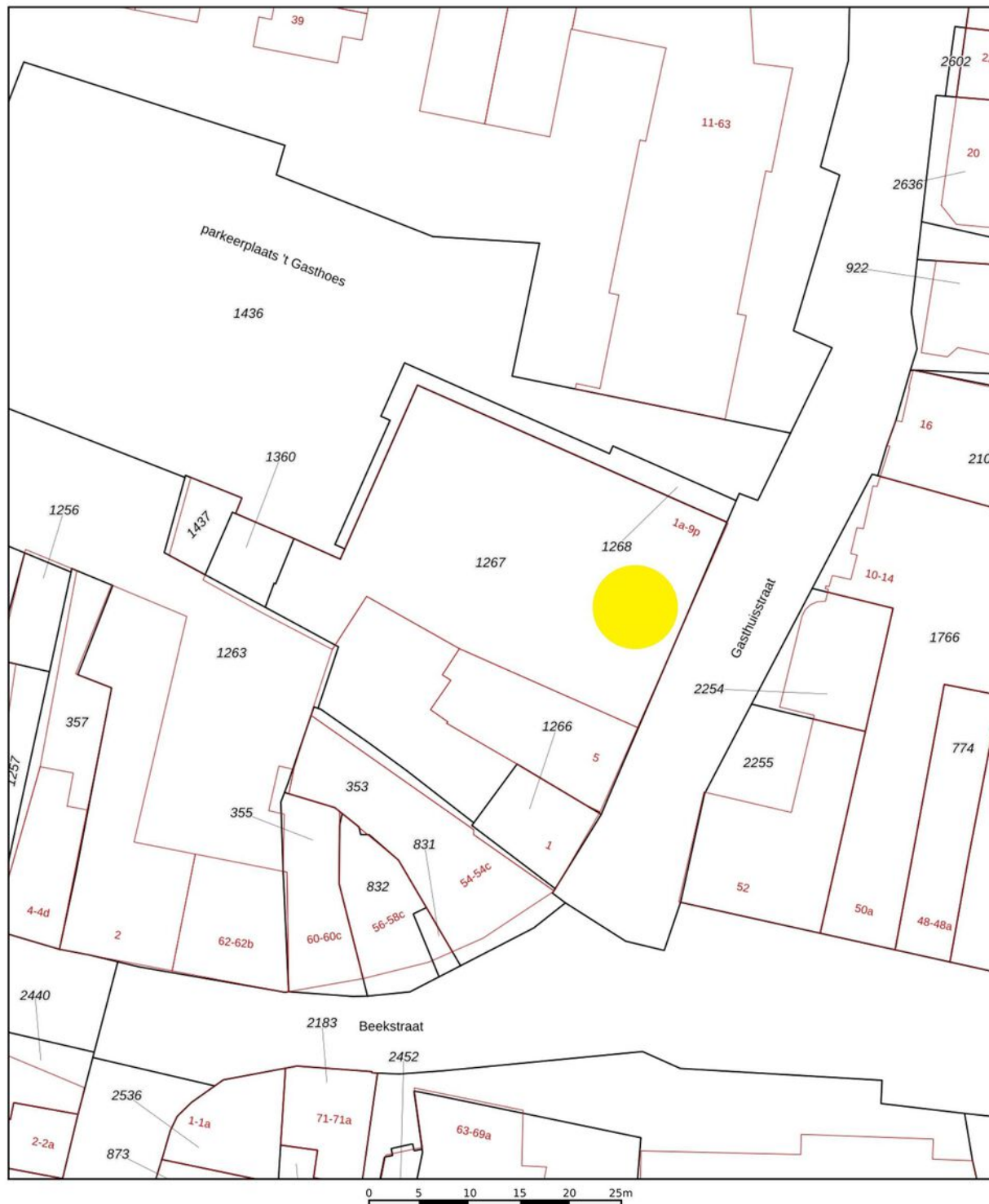
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

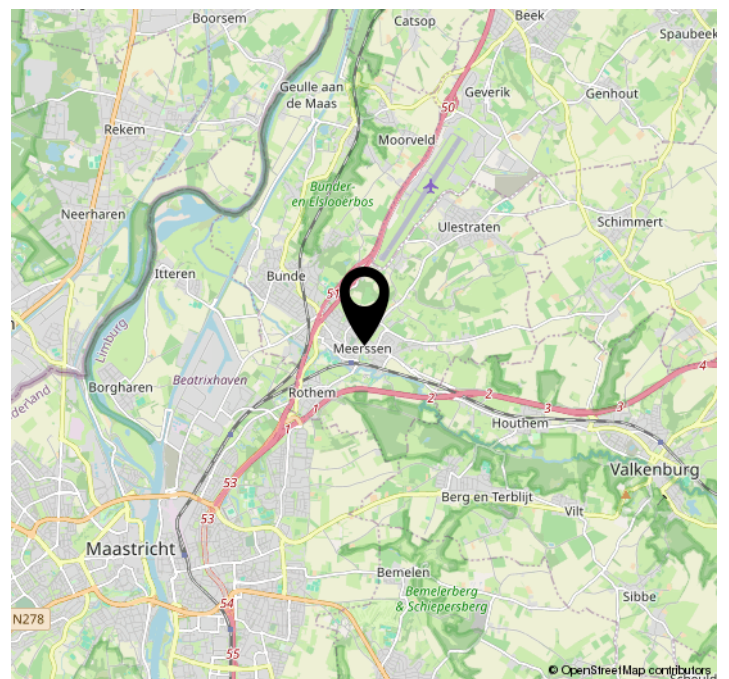
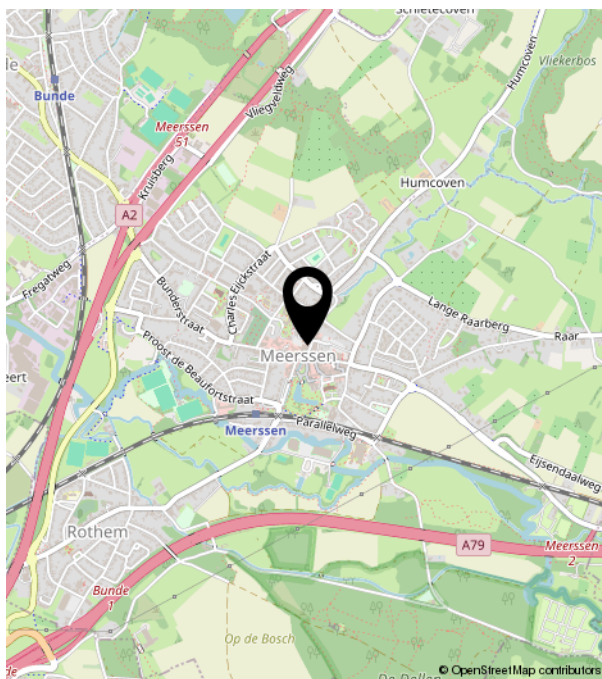
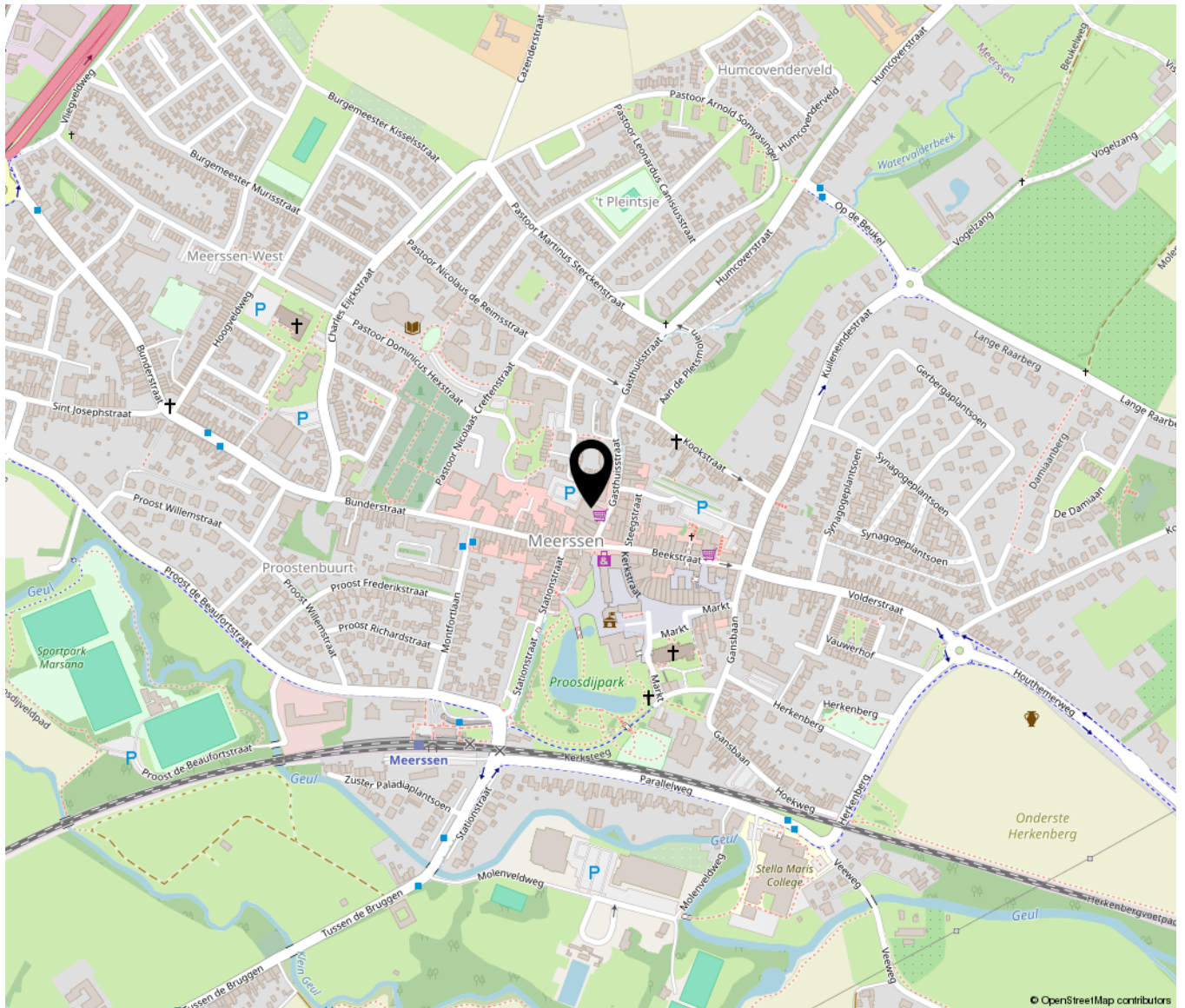


|   |                                  |                     |          |
|---|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 25  | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Meerssen |
|   | Huisnummer                       | Sectie              | E        |
|   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1268     |
|   | Voorlopige kadastrale grens      |                     |          |
|   | Administratieve kadastrale grens |                     |          |
|   | Bebouwing                        |                     |          |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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!

[gasthuisstraat9h.nl](https://gasthuisstraat9h.nl)



TIN VASTGOED  
Your Real Estate

Gasthuisstraat 9 h, Meerssen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

## Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we 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, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

## Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer. Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op [timvastgoed.nl](http://timvastgoed.nl).

Daar lees je ook wat uw jouw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl).

## We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je 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 verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

## Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral 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 of je werk of je hobby.

## Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen 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.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website [TIMvastgoed.nl](http://TIMvastgoed.nl), ook op [Funda.nl](http://Funda.nl), [VBO.nl](http://VBO.nl), [LimburgMakelaars.nl](http://LimburgMakelaars.nl) en [Pararius.nl](http://Pararius.nl) zijn we actief.

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

## 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 vooral 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.

## 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](http://Advieskeuze.nl) en [Funda.nl](http://Funda.nl) hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!





**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)