

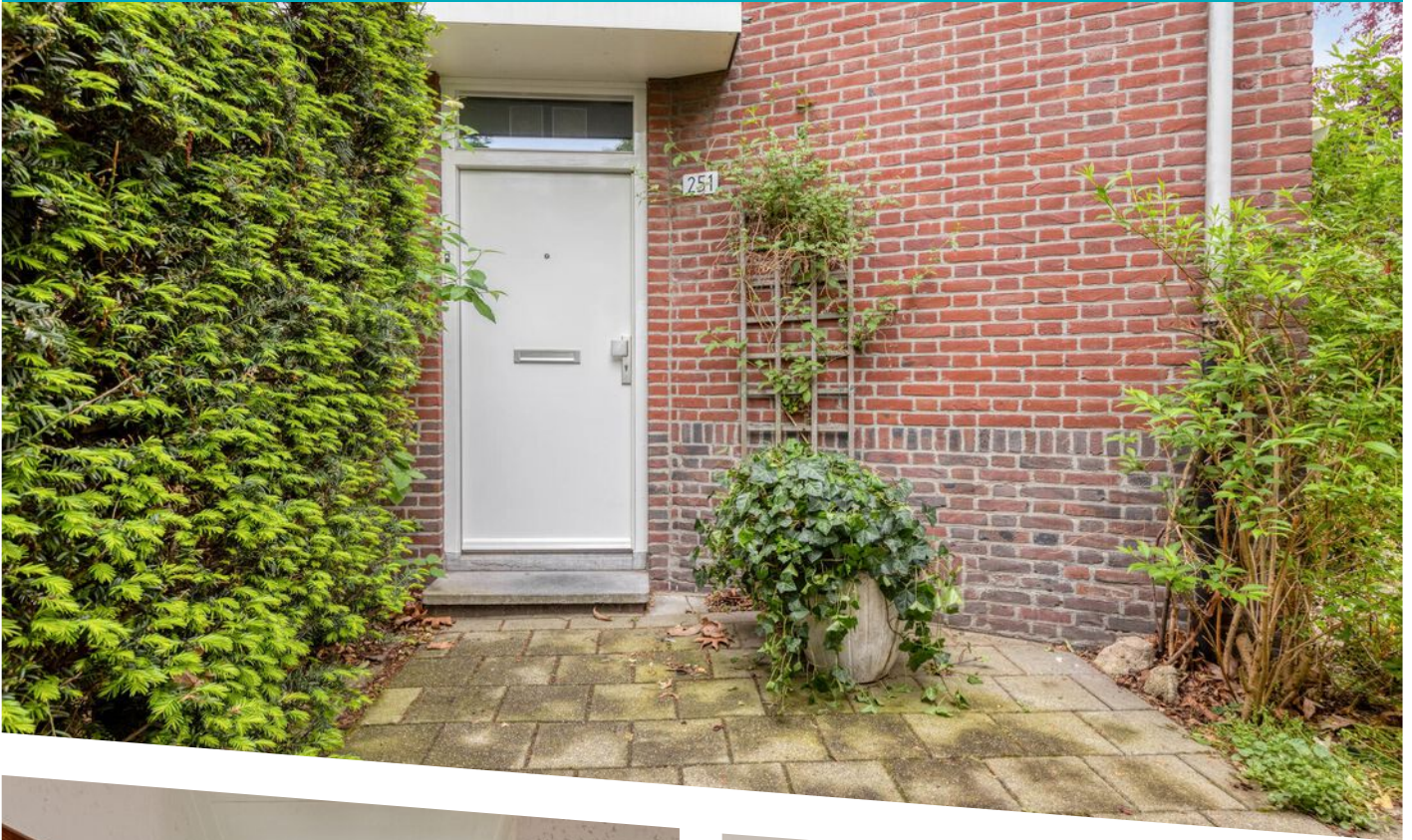


MEERSSENERWEG 251

MAASTRICHT

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

WELKOM BIJ MEERSSENERWEG 251



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1929

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 498 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 446 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Tuin 2 - Type Patio

Tuin 2 - Oriëntering Oosten

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit ProLine HRC 30CW5
----------	-------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
119m²

PERCEELOPPERVLAKE
498m²

INHOUD
446m³

BOUWJAAR
1929

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING

Dit woonhuis wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij, persoonlijk, betrokken en sterk in wonen!

Ruime karakteristieke woning met 3 slaapkamers, kelder en stadstuin op een uitstekende locatie in Maastricht!

Aan de Meerssenerweg 251 in Maastricht ligt deze sfeervolle woning met verrassend veel ruimte, een fijne indeling en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning is gelegen in de geliefde wijk Wyckerpoort, op korte afstand van de Groene Loper, Wyck en het bruisende stadscentrum van Maastricht.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, supermarkten, restaurants en het centraal station zich op loopafstand. Ook de verbinding richting de Noorderbrug, A2 en A79 is uitstekend bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toiletruimte, keuken, woonkamer en trapopgang naar de eertste verdieping. Van uit de hal beriekt u tevens midd. De ruime woonkamer geniet van veel lichtinval en biedt uitzicht op de groene voortuin. De half-open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de patio.

De patio vormt een beschutte buitenruimte waar u heerlijk rustig kunt zitten. Daarnaast beschikt de woning over een ruime voortuin (ca. 165 m²)

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van ligbad, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbare zolderverdieping met een derde slaapkamer en een ruime bergzolder/opslagruimte.

Kelder

Praktische kelderruimte, ideaal te gebruiken als provisie- of opslagruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een centrale locatie in Maastricht, op loopafstand van station Maastricht en de Groene Loper;
- Bouwjaar 1929
- Woonoppervlakte ca. 118 m²;
- Woning met veel potentie en karakter;
- Energielabel E;
- Cv-ketel (2013) Nefit ProLine HRC 30CW5

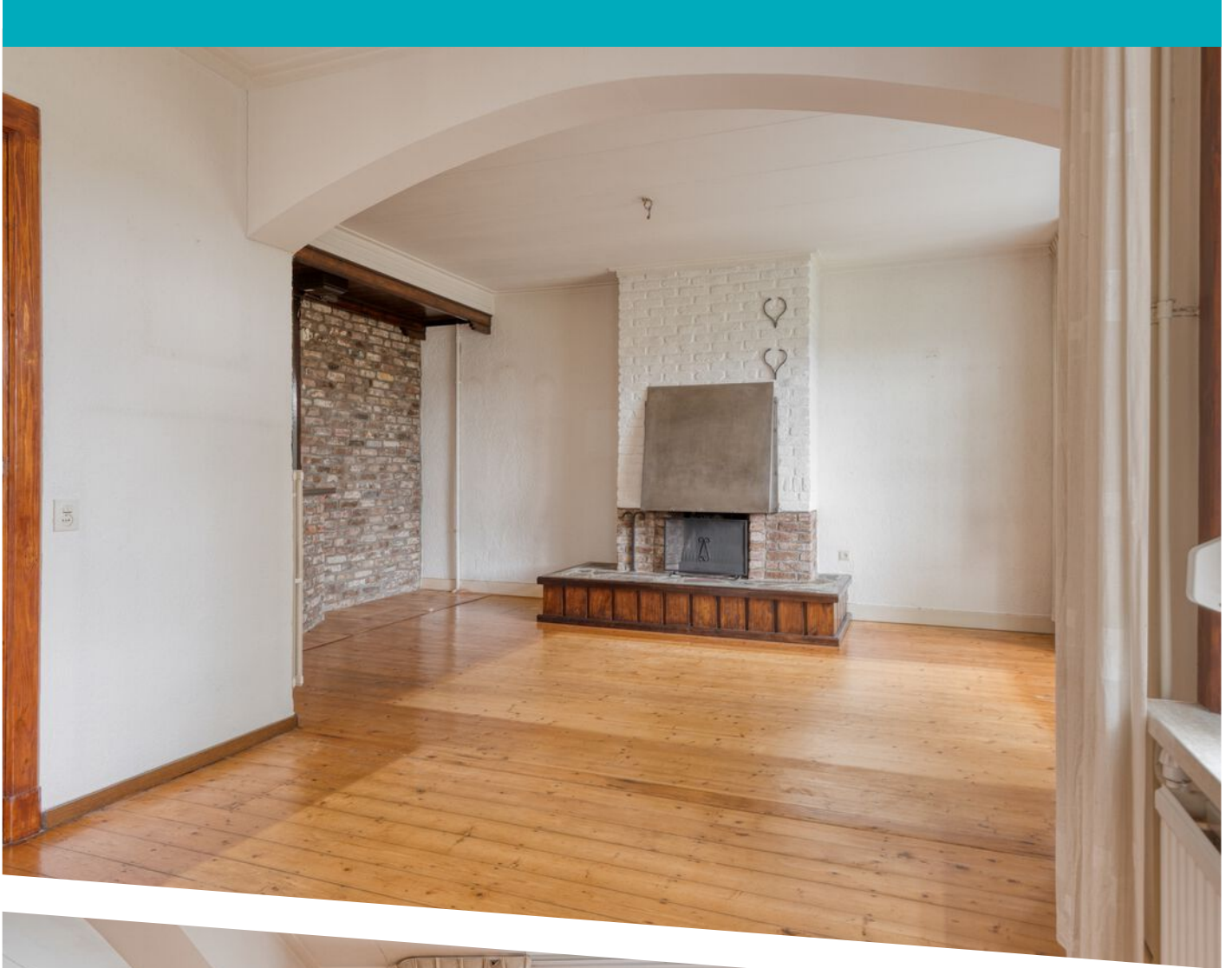
Algemene verkoopinformatie

- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris te weten Wyck Notarissen te Maastricht en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming; Vanaf 1 september 2022 is een Verhuurvergunning opkoopbescherming verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de site van de gemeente Maastricht.
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals Cv-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Gedeeltelijk kadastraal perceel: De onroerende zaak betreft een gedeelte van een kadastraal perceel is en dat het perceel om deze reden ingemeten moet worden door het Kadaster. De kadasterkosten in verband met deze (her) inmeting kunnen hoger zijn dan bij een geheel perceel. Voormelde kosten komen voor rekening van koper. Op de in deze advertentie toegevoegde kadastrale kaart is schetsmatig aangegeven hoe de grens naar waarschijnlijkheid komt te lopen en hier kunnen dan

ook geen rechten aan worden ontleend.

- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Verkoper kan besluiten met één of meerdere partijen verder te onderhandelen.
- Als essentiële verkoopvoorwaarden zullen in de koopovereenkomst o.a. een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Deze clausules maken integraal onderdeel uit van de afspraken tussen partijen.
- Deze informatie is door SterckWonen makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

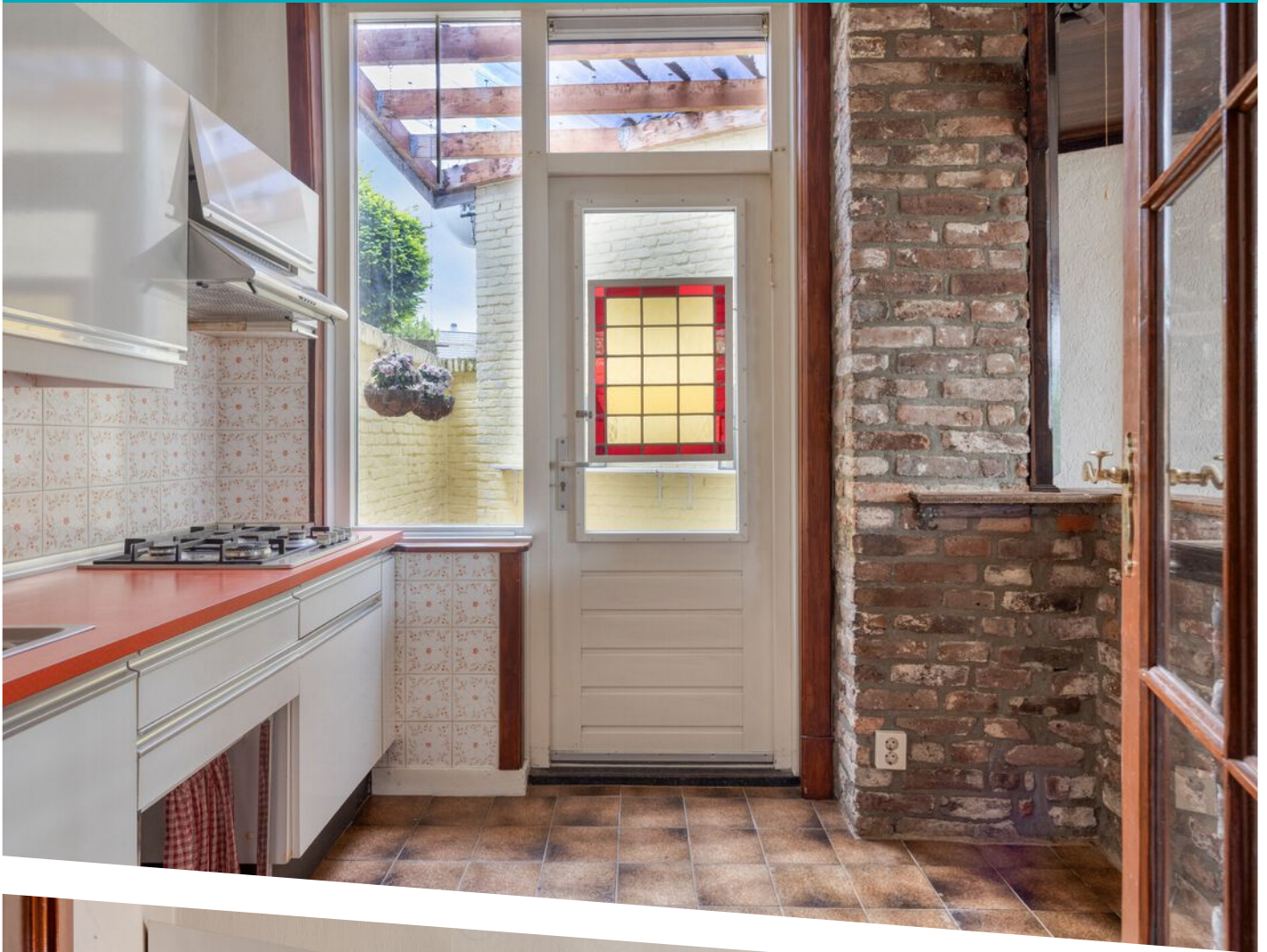


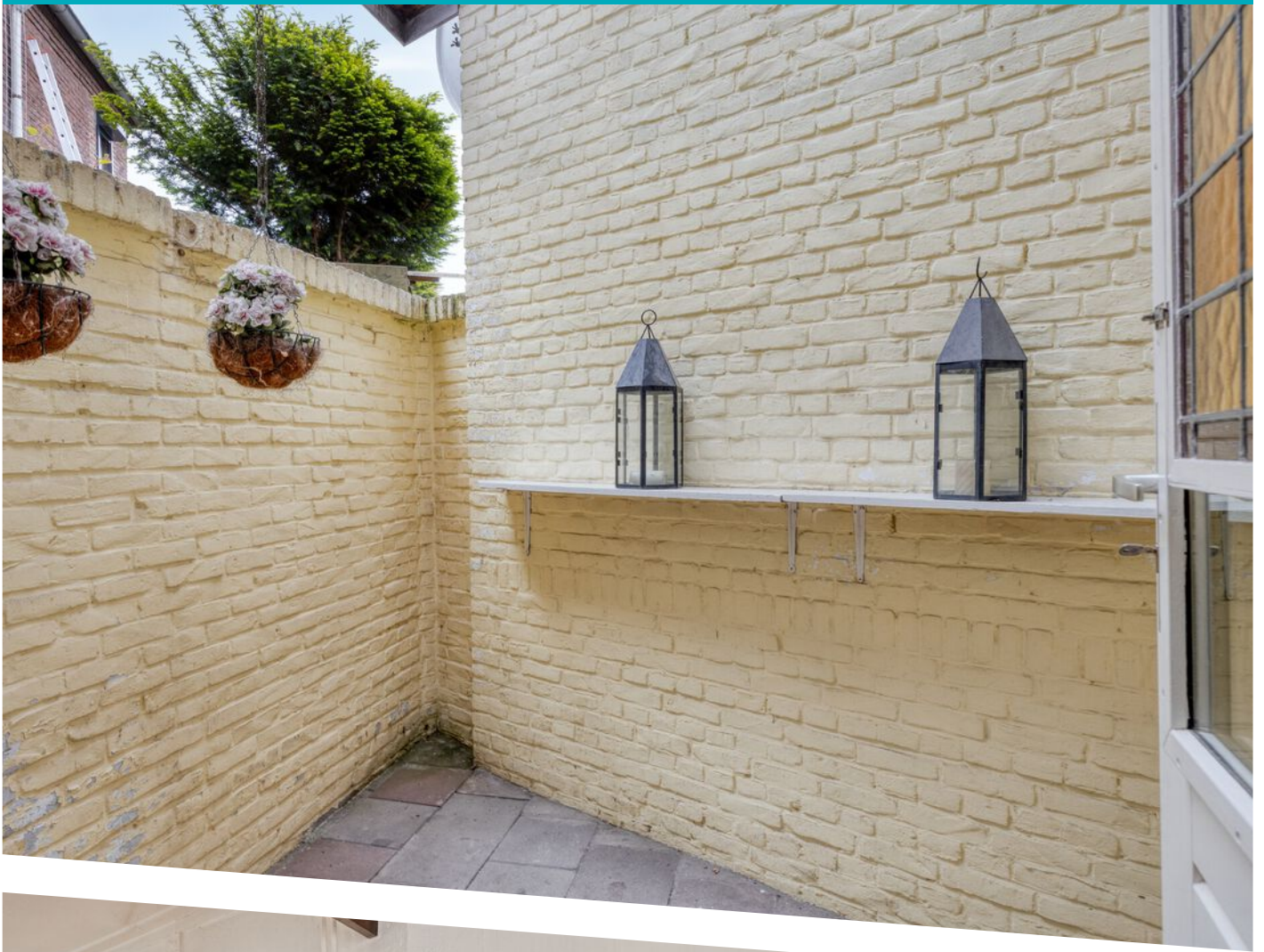




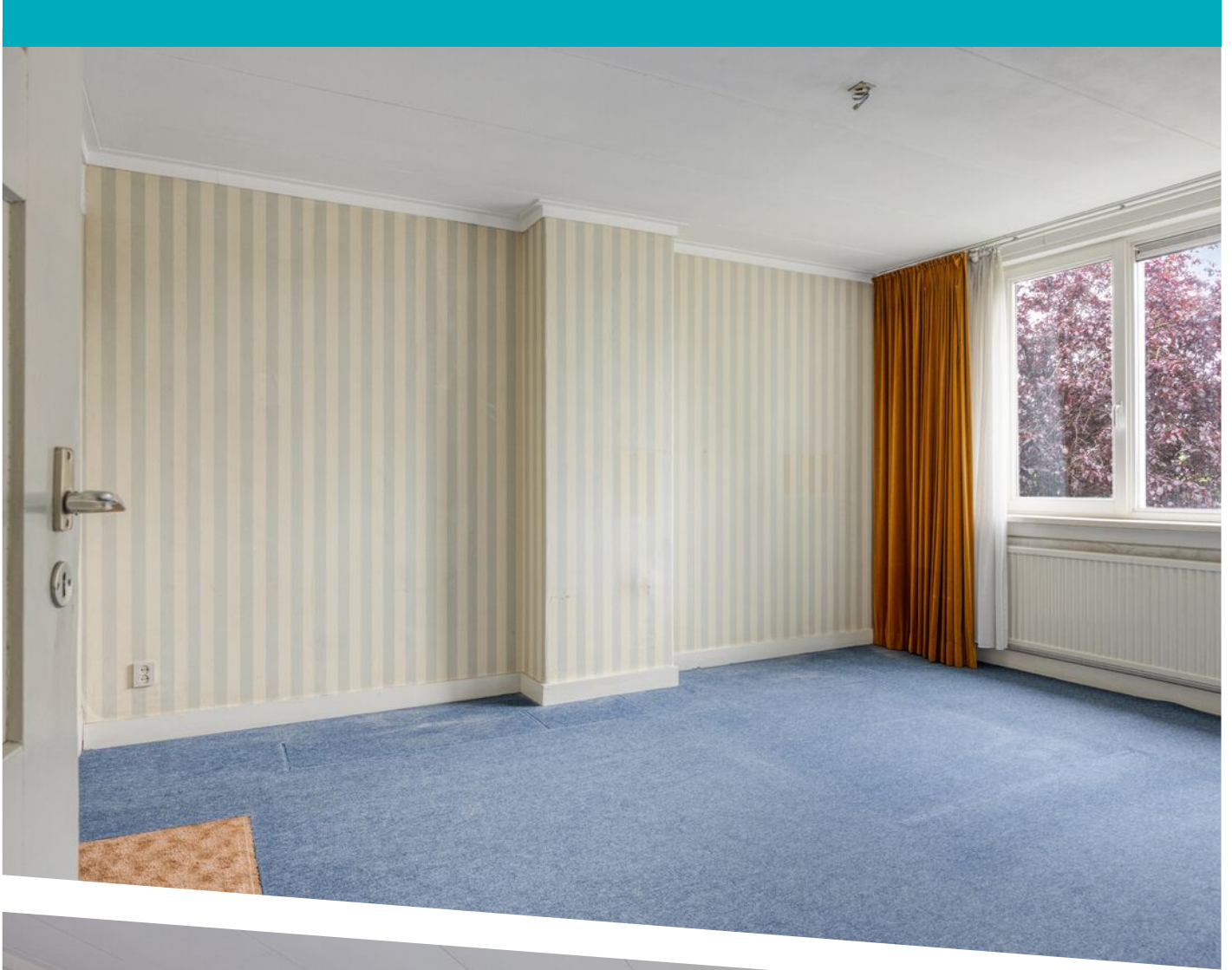






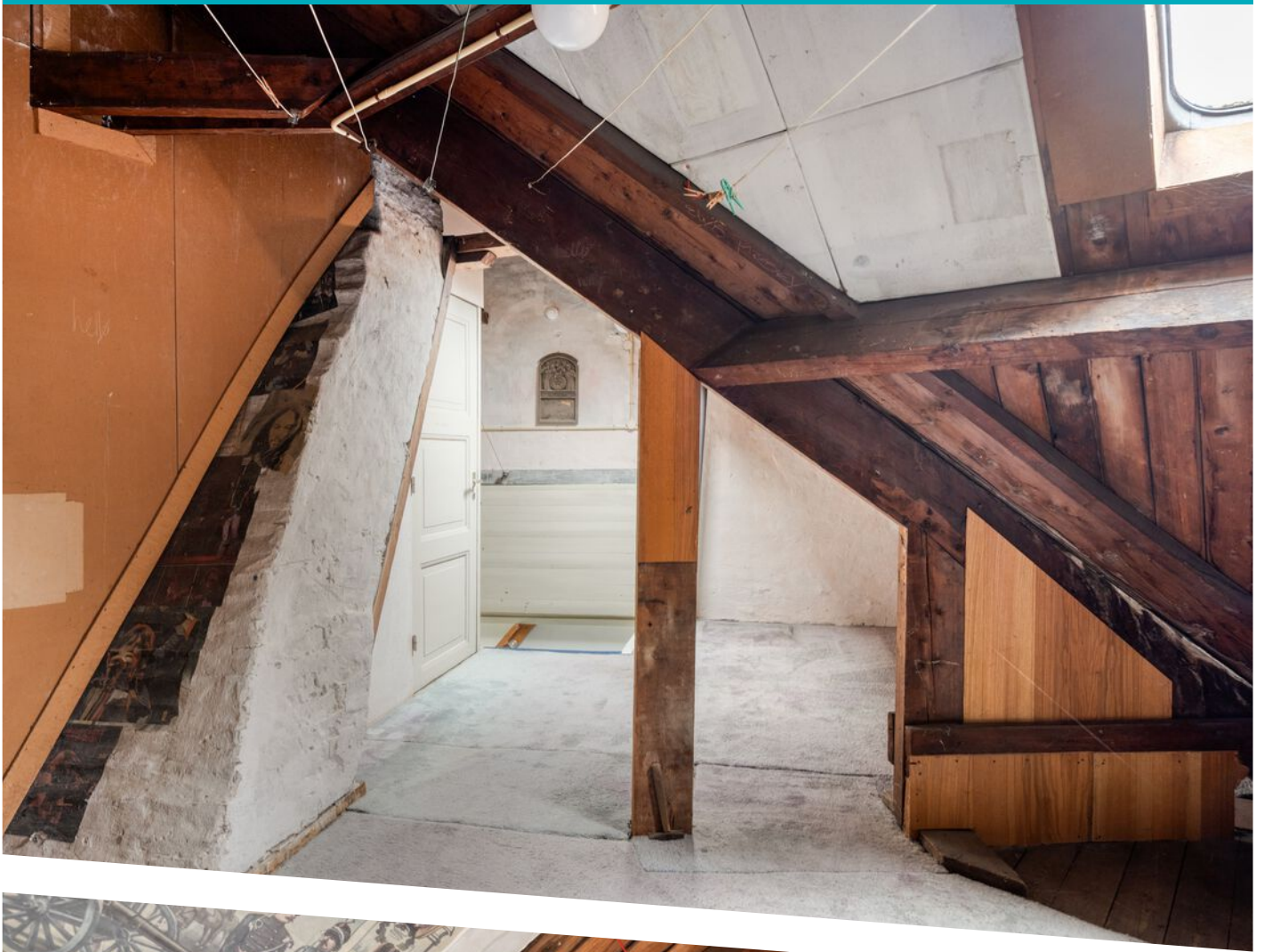




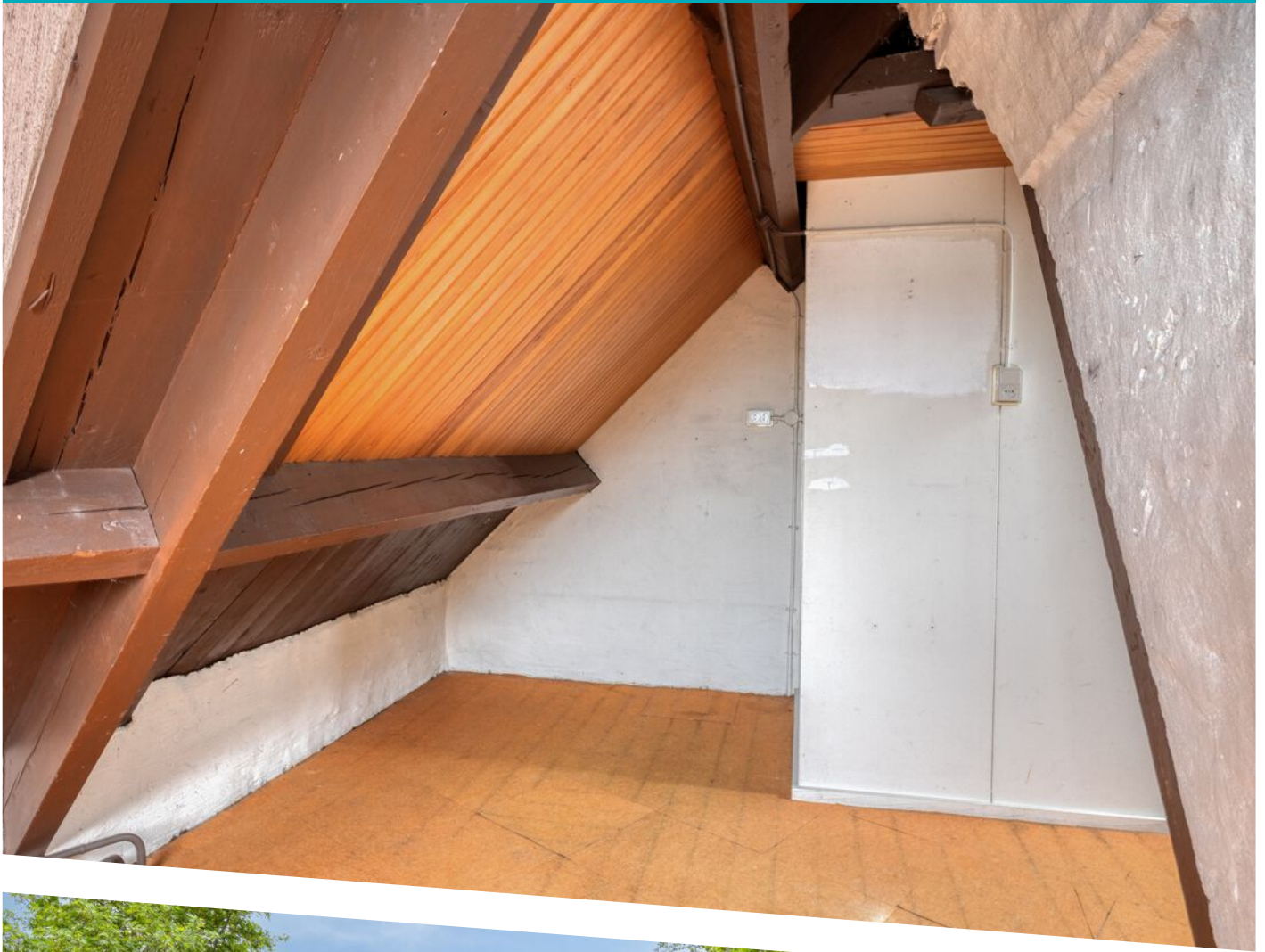


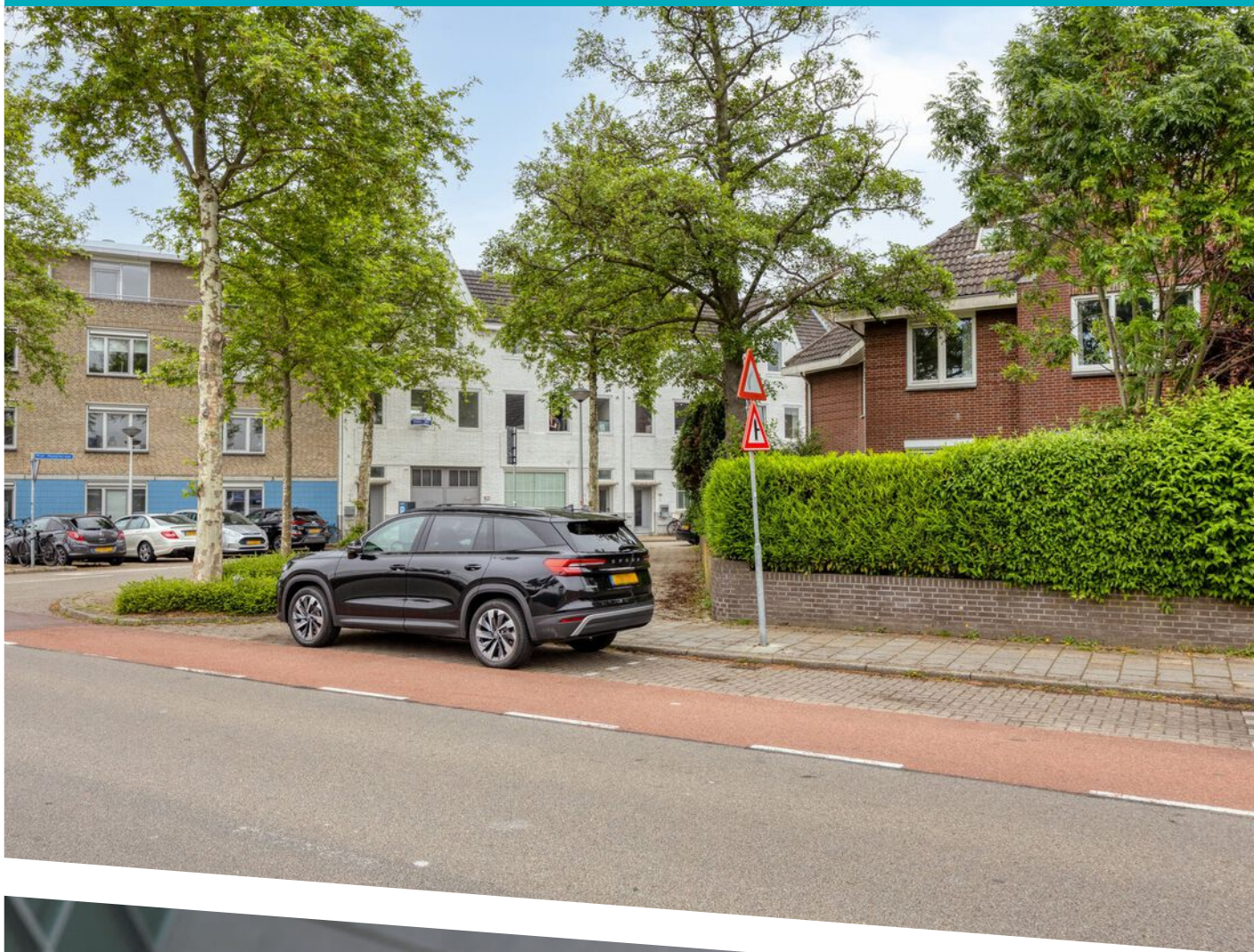








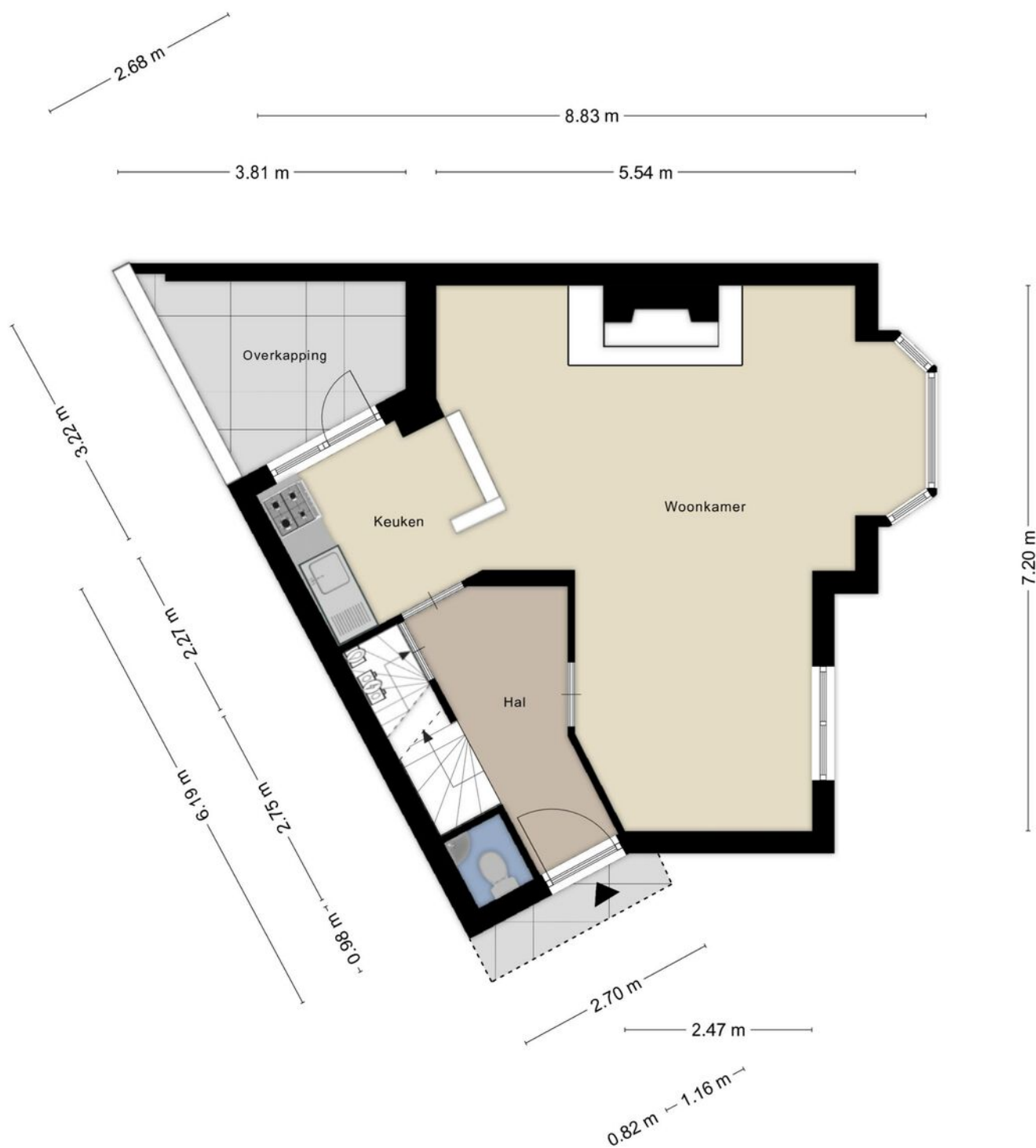






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



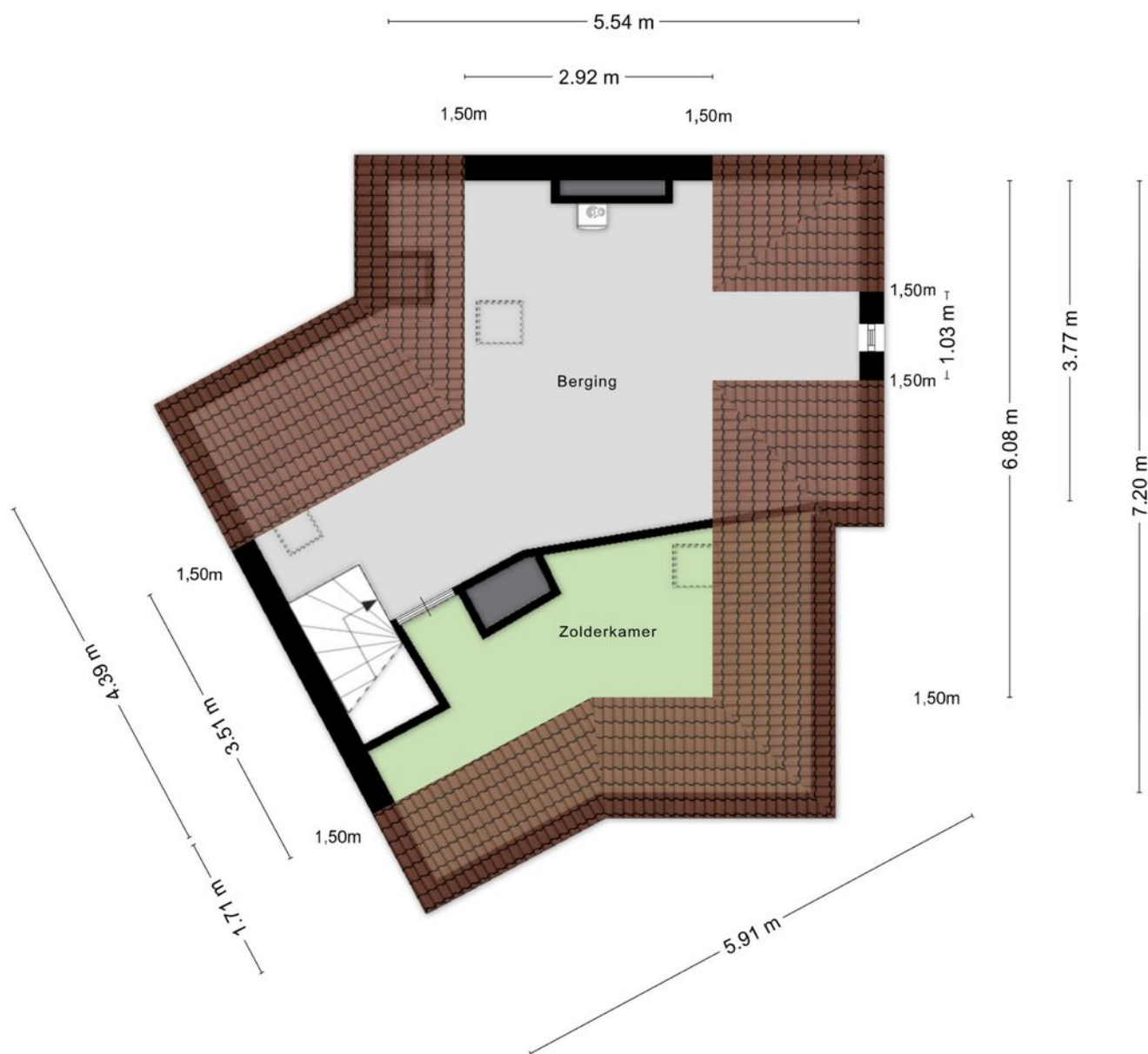
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

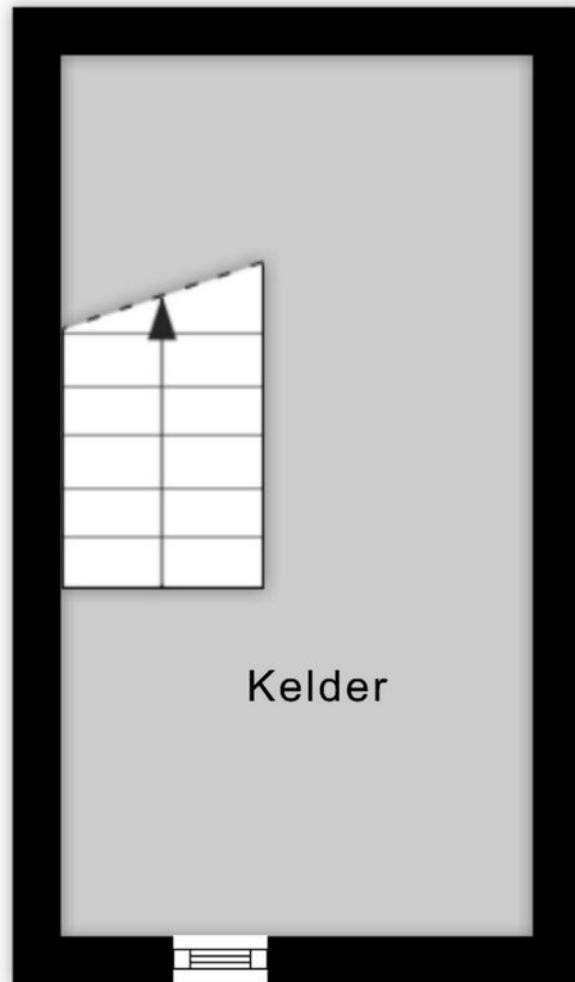
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

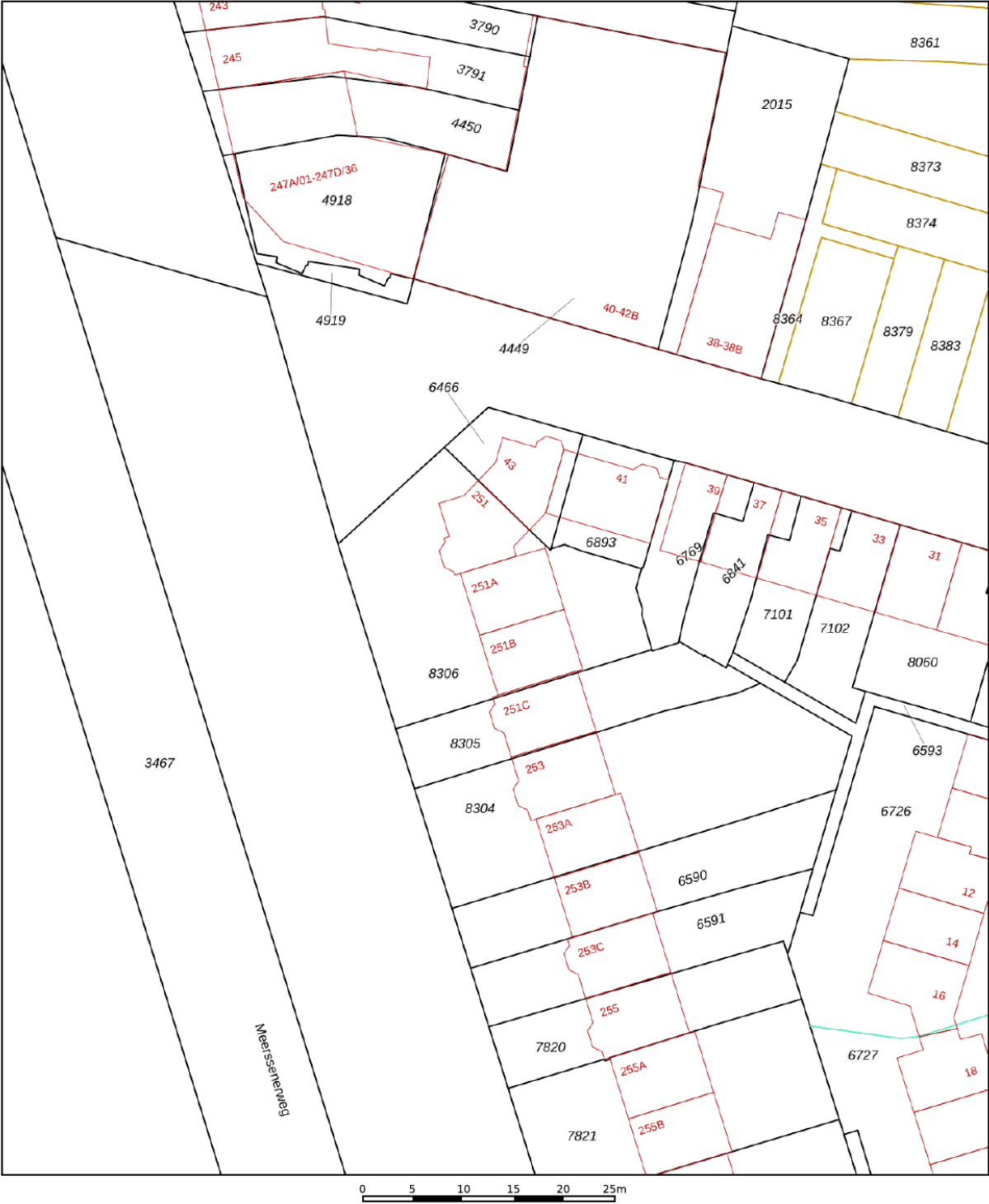
1.96 m



3.64 m

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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie G

Perceel 8306

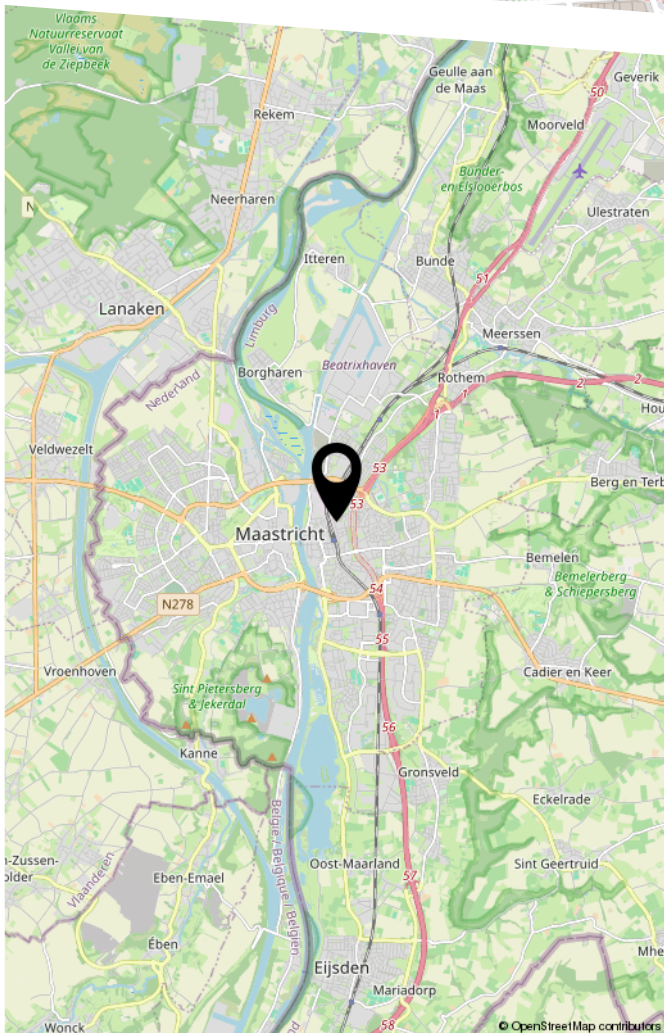
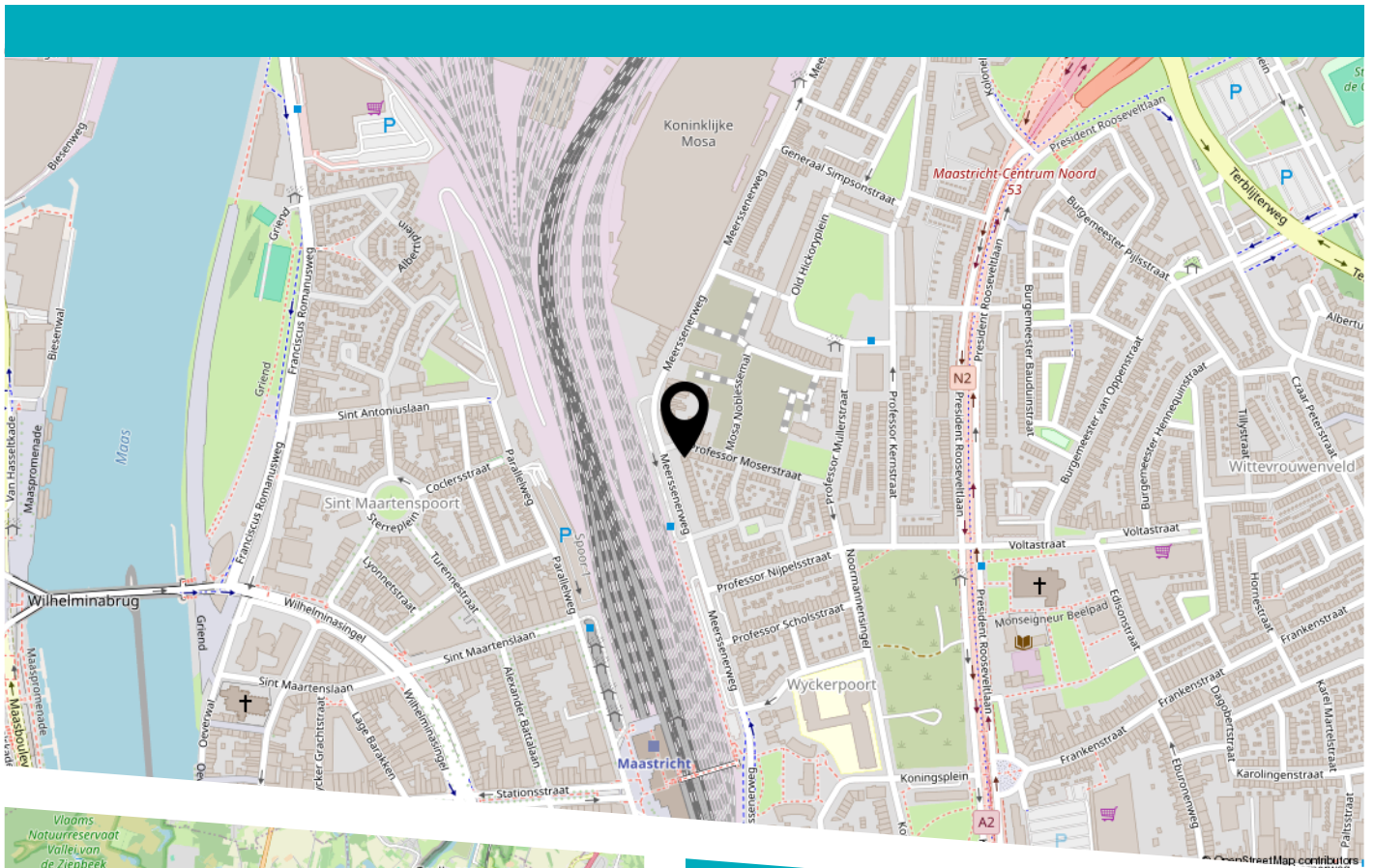
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



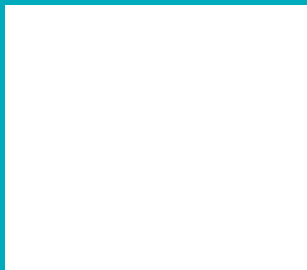
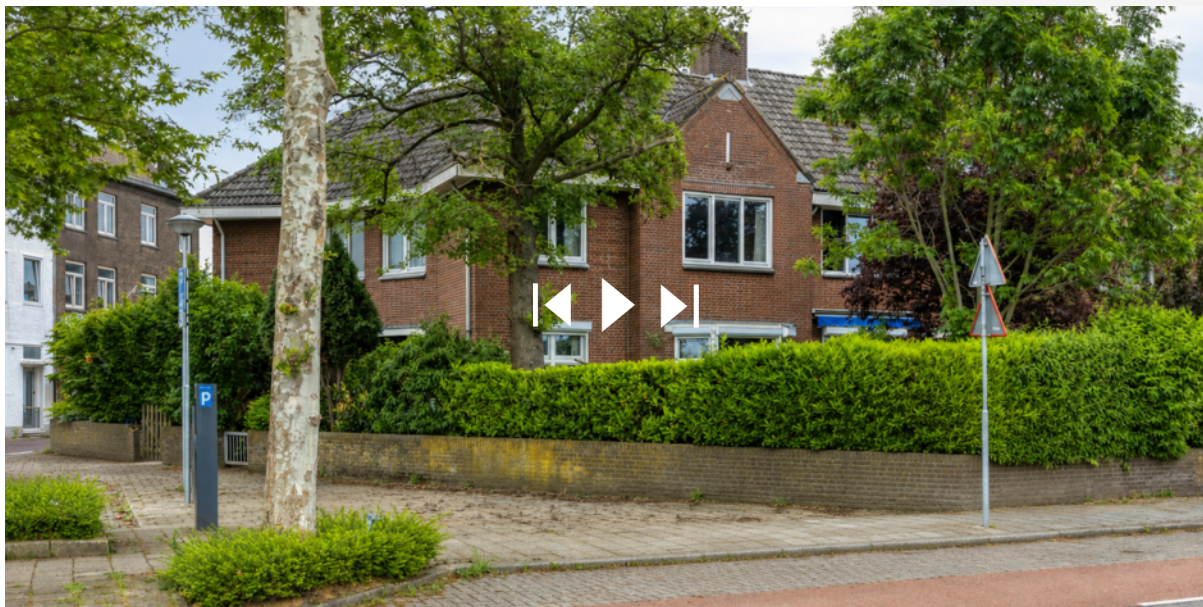
Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

meerssenerweg251.nl

SW STERCKWONEN

Meerssenerweg 251, Maastricht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

STERCKWONEN MAKELAARDIJ
Elsstraat 18
6191 JW, Beek

085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl