

Meerssen

Aan de Pletsmolen 7 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



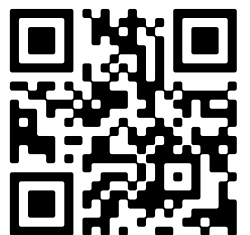
BESCHIKBAAR

WWW.AANDEPLETSMOLEN7.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	176 m ²
Inhoud:	514 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.aandepletsmolen7.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



Omschrijving

Aan de Pletsmolen 7, 6231 JT Meerssen

MEERSSEN - Sfeervolle en karakteristieke woning genaamd 't Hofke, met o.a. circa 119 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers, werkkamer, 2 badkamers, kelder, aangebouwde garage en een gezellige zijtuin, gelegen op een rustige locatie in het centrum van Meerssen.

Welkom bij 't Hofke'!

Bent u op zoek naar een woning met karakter en een verrassende indeling? Dan is Aan de Pletsmolen 7 in Meerssen absoluut een bezichtiging waard. Deze sfeervolle woning beschikt over circa 119 m² woonoppervlakte en biedt met onder andere een ruime woonkamer, charmante woonkeuken, werkkamer, 3 slaapkamers, 2 badkamers, kelder en aangebouwde garage volop ruimte en mogelijkheden.

De verschillende leefruimtes, de praktische indeling en de gezellige tuin maken 't Hofke tot een fijne plek om thuis te komen. Daarbij woon je hier aan een rustige weg in Meerssen, met de dagelijkse voorzieningen en het gezellige dorpscentrum binnen loopafstand.

INDELING:

Kelder:

Vanuit de hal is de kelder (ca. 5 m²) bereikbaar. Een praktische extra ruimte voor het opslaan van voorraad en overige spullen.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, keldertrap, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

Rechtsvoor in de woning is een extra kamer (ca. 7 m²). Een fijne ruimte die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbykamer of logeer- of speelkamer.

De ruime woonkamer (ca. 32 m²) biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zit- als eethoek bij de gezellige open haard. De verschillende raampartijen zorgen voor prettig daglicht en dragen bij aan de aangename sfeer in de ruimte. Via dubbele deuren is er direct contact met de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken (ca. 18 m²). De keuken is opgesteld langs de wand en voorzien van diverse inbouwapparatuur, vaatwasser (bj. 2016), koelkast, 4 pits gasfornuis. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin middels een deur.

Aansluitend bevindt zich de benedenbadkamer (ca. 4 m²), met witgoedaansluitingen, douche en wastafel, en toegang tot de garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de tweede badkamer en een praktische berg-/wasruimte met CV combiketel (bj. 2017).

Slaapkamer 1 (rechtsvoor, ca. 7 m²), voorzien van kast-/bergruimte;

Slaapkamer 2 (linksvoor, ca. 11 m²), voorzien van kast-/bergruimte;

Slaapkamer 3 (linksachter, ca. 9 m²), voorzien van kast-/bergruimte.

De bovenbadkamer (rechtsachter, ca. 6 m²) is voorzien van een ligbad, toilet, bidet en wastafel.

BUITEN:

De woning beschikt over een elegante door taxushaag omheinde omzoomde zijtuin met toegang tot oprit en garage. Deze biedt verrassend veel privacy. Het is een heerlijke knusse oase om te vertoeven zonder inkijk die meteen bij betreden zorgt voor een warm gevoel van rust en verborgenheid.

De tuin is aangelegd met bestrating en beplanting en beschikt over buitenverlichting.

Vanuit de tuin is de aangebouwde stenen garage (ca. 19 m²) bereikbaar middels een elektrische garagepoort.

OMGEVING:

Aan de Pletsmolen is gelegen op een rustige woonlocatie in Meerssen. Het gezellige centrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse voorzieningen bevindt zich op zeer korte afstand.

Ook op het gebied van bereikbaarheid woon je hier prettig. Meerssen beschikt over een eigen treinstation en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Maastricht, Valkenburg en Heerlen goed bereikbaar. Voor liefhebbers van wandelen en fietsen biedt de groene Zuid-Limburgse omgeving bovendien volop mogelijkheden.

Zo combineert deze locatie het dorpse karakter van Meerssen met het gemak van voorzieningen en steden in de directe omgeving.

BIJZONDERHEDEN:

- Karakteristieke woning genaamd 't Hofke;
- Bouwjaar 1925; binnen layout 1976 geheel vernieuwd;
- Keuken en garage aangebouwd in 1976;
- 119 m² woonoppervlakte;
- 26 m² overige inpandige ruimte;
- 514 m³ inhoud;
- Perceeloppervlakte circa 176 m²;
- 3 slaapkamers;
- Separate werkkamer op de begane grond;
- 2 badkamers;
- Praktische kelder;
- Aangebouwde stenen garage;
- Energielabel E.

Samenvatting:

't Hofke is een woning met een geheel eigen karakter en een verrassende hoeveelheid ruimte. Wellicht zal er hier en daar modernisering wenselijk zijn, met circa 119 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers, een werkkamer, 2 badkamers, kelder, garage én een gezellige tuin is er aan praktische ruimte geen gebrek. Dit samen vormt een bijzonder huis waar je met veel plezier je eigen thuis van kunt maken.

Laat deze kans niet voorbijgaan en plan vandaag nog een bezichtiging. Neem direct contact op met ons, een beller is sneller!

LEVERING EN AANVAARDING

In overleg, termijn bespreekbaar.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen. Ook is recent een bouwtechnisch keuringsrapport ter onderbouwing van de kwaliteit en de vraagprijs opgesteld welke ter inzage via de makelaar verkrijgbaar is, zodat u weet wat u koopt.

AANSPRAKELIJKHEID

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

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/NVM. Het schriftelijkheidsvereiste is van toepassing.

ZEKERHEIDSTELLING

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

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

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of deze schitterende woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-3506900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	176 m²
Inhoud:	514 m³
Overige inpandige ruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,bidet,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken

Energie

Energie label:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta cv-combiketel combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Zijtuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

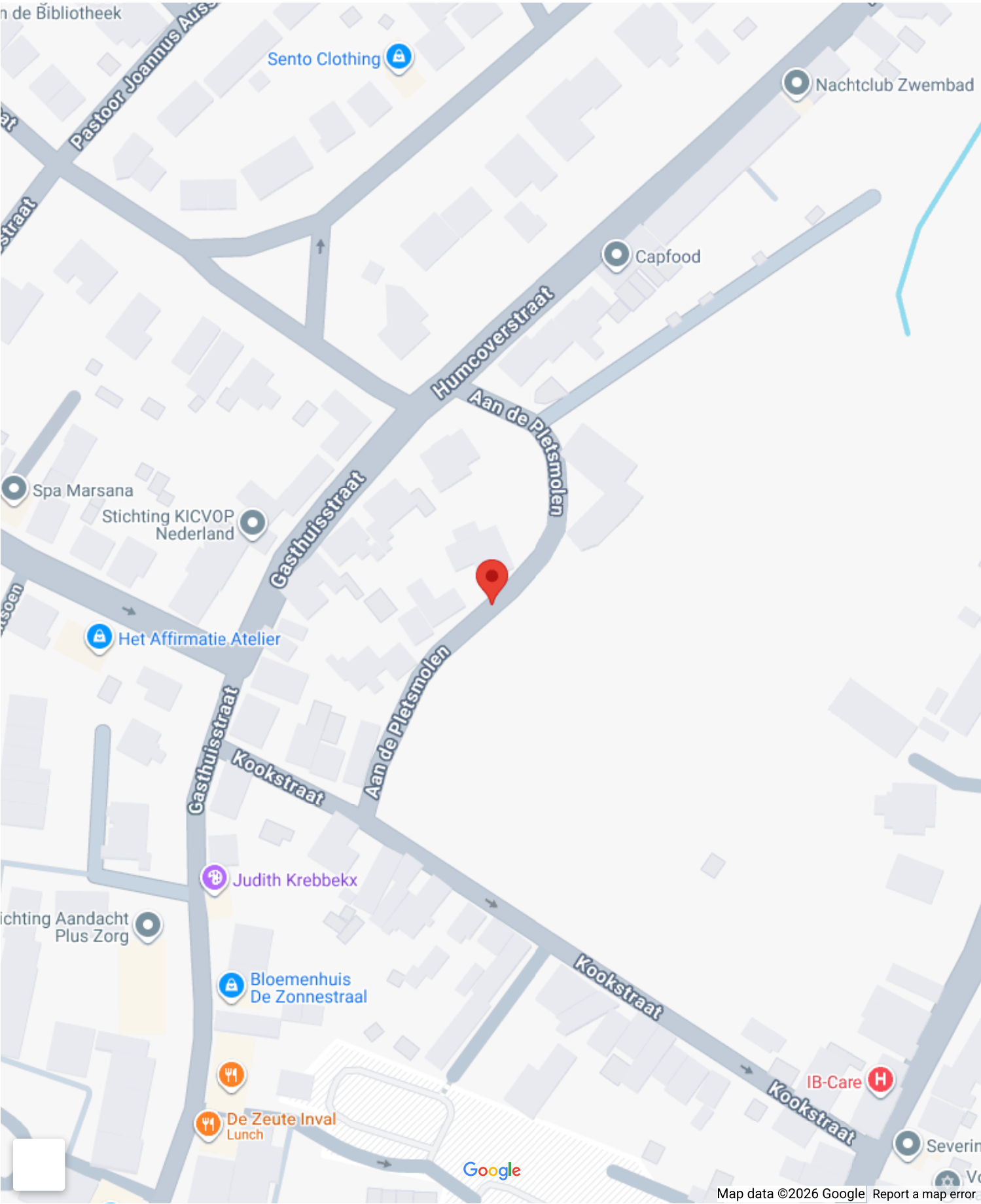
Soort garage:

Aangebouwd steen

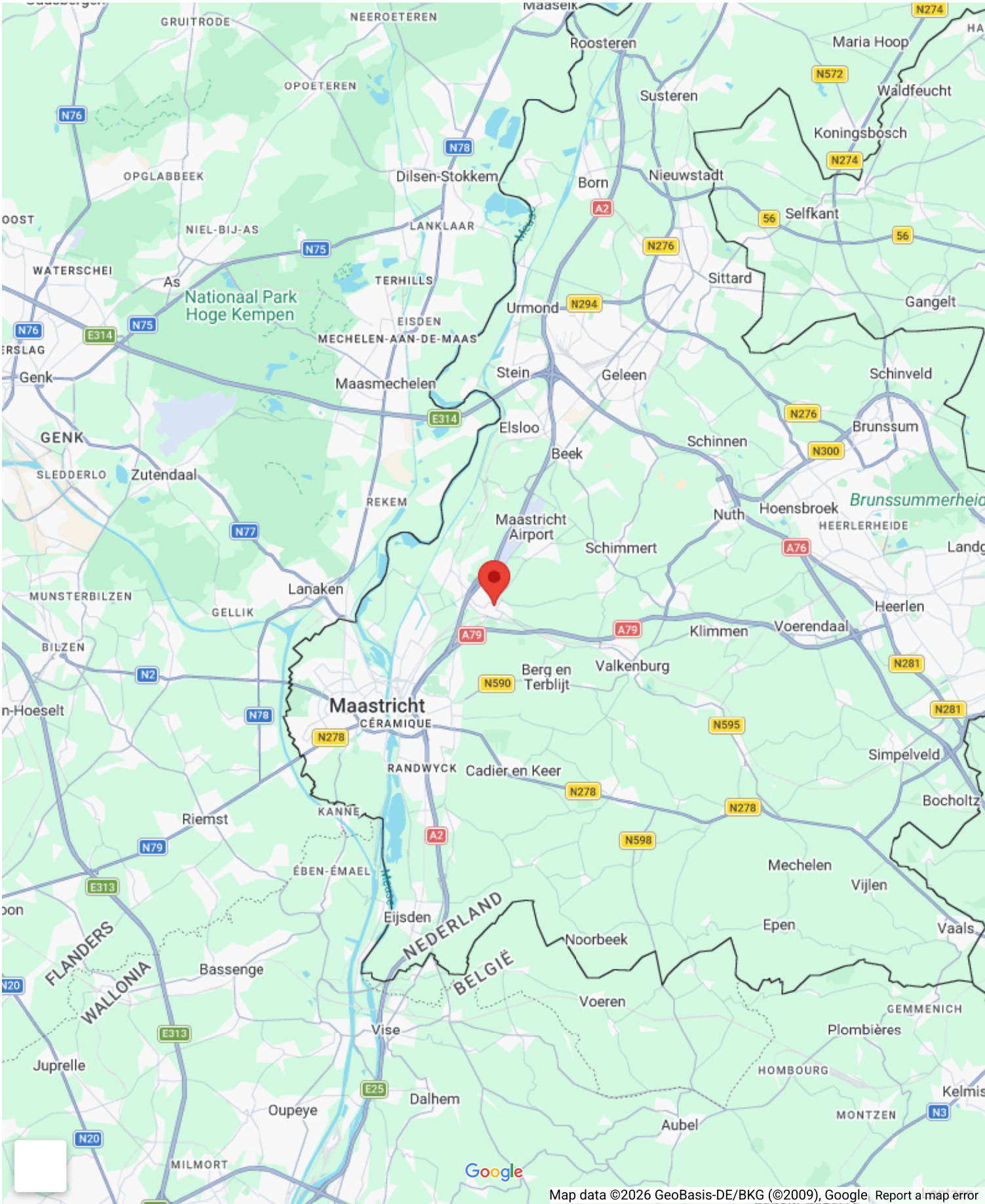
Voorzieningen garage:

Elektra,elektrische deur

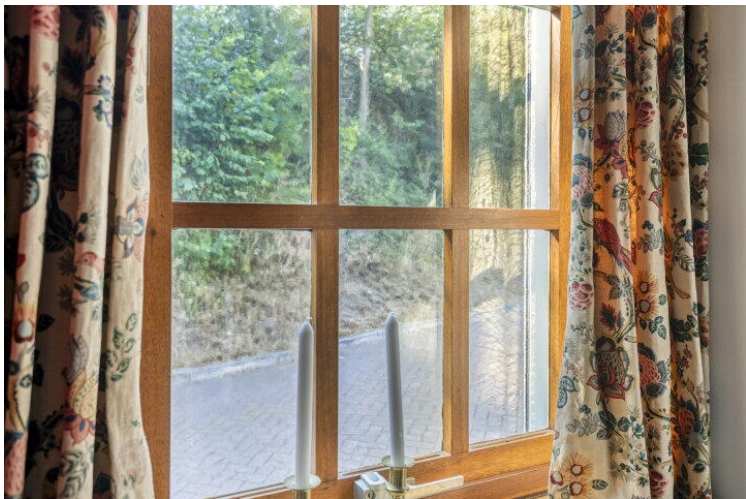
Op de kaart



Op de kaart





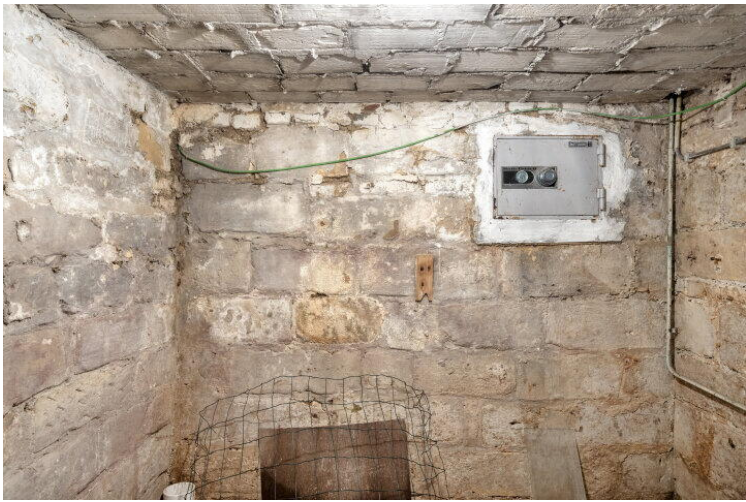










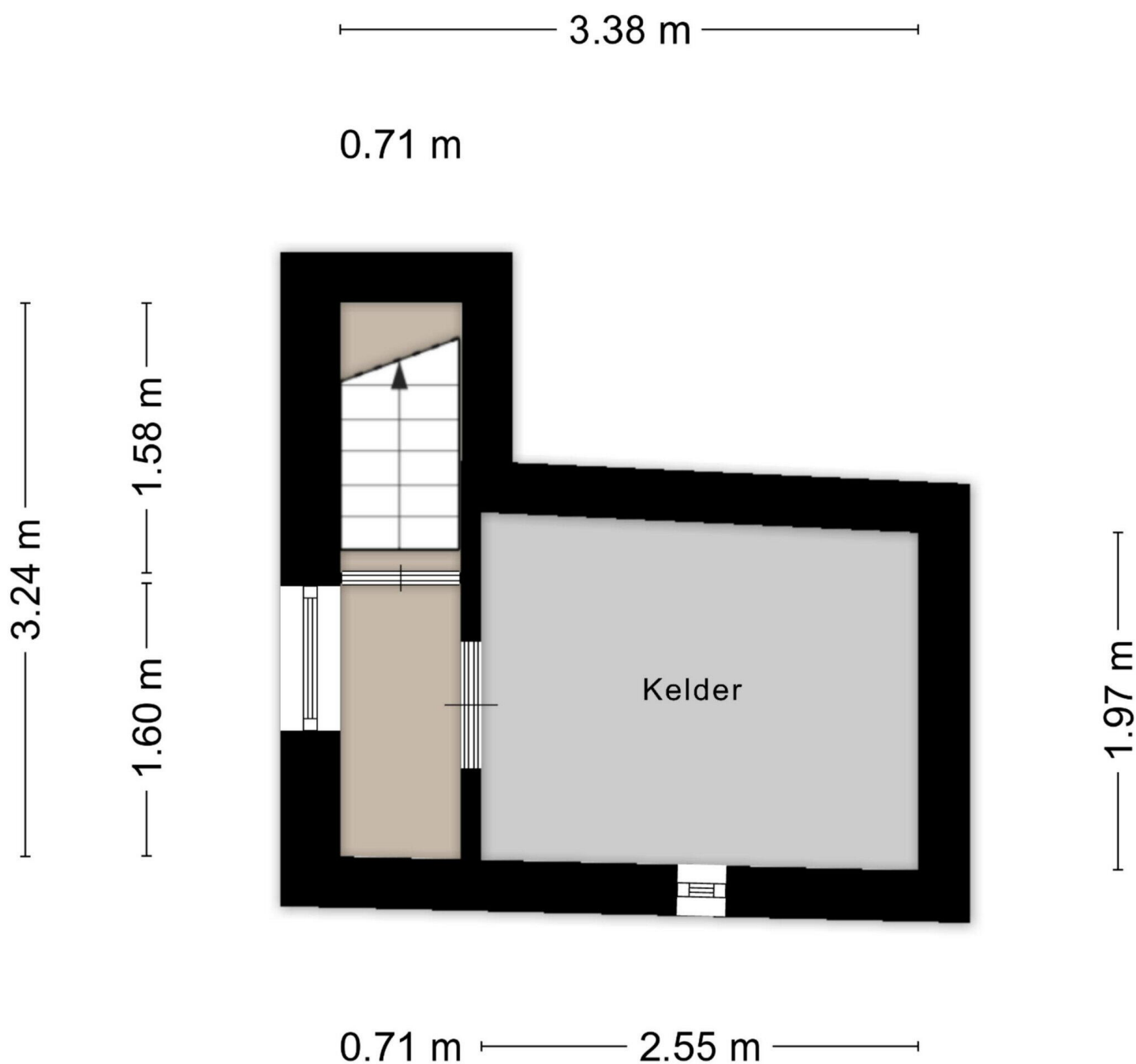








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

Aan de Pletsmolen 7

www.aandepletsmolen7.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

