



De Damiaan 8

6231 RD, Meerssen

Richtprijs € 1.290.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

ALGEMEEN

Op een van de mooiste locaties in Meerssen en op een riant hoekperceel, ligt deze onder eigen beheer ontworpen vrijstaande, eigentijdse stadsvilla met een bijzondere indeling, waardoor er een panoramisch uitzicht is over het Geuldal en het omringende heuvelland.

De villa is naar een ontwerp van de huidige eigenaar in samenwerking met Zuid Architecten en heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau met, door de doordachte indeling en de zuidligging oriëntatie, een uitstekende lichtinval.

Vanwege de gestucte buitengevels in combinatie met de natuursteenstrips gevelbekleding geeft het aan het geheel een mondaine uitstraling en door de gesloten voorgevel is eveneens een optimale privacy gewaarborgd.

De Damiaan is gelegen in een verkeersluwe omgeving aan een doodlopende straat en in de directe nabijheid van het centrum van Meerssen.

Meerssen heeft goede verbindingen naar alle windstreken (op- en afrit A2 en A79), treinverbindingen naar Maastricht, Eindhoven en Heerlen en diverse busverbindingen. Tevens bevindt zich het vliegveld Maastricht-Aachen Airport in de directe nabijheid.

Voeg hierbij de beschikbaarheid van natuur (Roekenbos, Maas- en Geuldal), de aanwezigheid van basis- en voortgezet onderwijs en alle winkelvoorzieningen en Meerssen biedt u voor nu en in de toekomst een waardevaste investering en een prettig woonklimaat.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.290.000 k.k.	Tuin	tuin rondom
Soot	villa	Garage	garage mogelijk, carport
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Kamers	5	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	189 m ²
Bouwjaar	2013	Perceeloppervlakte	740 m ²
		Inhoud	699 m ³



Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Parterre:

Via de bordestrap is toegang tot een fraaie hal met trappenhuis, garderobekasten en meterkast. De gestuukte toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Het trappenhuis is afgewerkt met een eikenhouten trap en ingebouwde wandspots.

Middels een open doorgang is de riante woonkeuken van ca. 30 m² toegankelijk welke is voorzien van een fraaie Senso vloer. De luxe keukeninstallatie bevat een kookeiland met RVS werkblad, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, quooker kraan en een apparatenwand met RVS fronten en "Gaggenau" apparatuur: o.a. oven, combi-magnetron, warmhoudlade, koel/vrieskast en een wijnklimaatkast.

De achterzijde is voorzien van een plafondhoge dubbele schuifpui naar het riante terras dat een prachtig uitzicht biedt. De grote raampartijen rondom garanderen een optimale lichtinval en tuincontact.

De woonkamer van ca. 25 m² is eveneens bereikbaar vanuit de hal middels een glazen salondeur en heeft een parketvloer en een plafondhoge glazen pui met terrasdeur.

Souterrain:

Portaal met kastenwanden.

Hoofdslaapkamer (6.21 x 4.63 m) met badkamer ensuite, voorzien van inloopdouche en wastafel met meubel, walk-in closet en dubbele openslaande tuindeuren naar de patio.

Via de gang, eveneens met plafondhoge puien en zicht op de patio, is toegang tot de badkamer met een glazen schuifwand en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en bidet.

Twee slaapkamers van respectievelijk ca. 13 m² en ca. 11 m².

Praktische bijkeuken van circa 6m² alwaar de combi cv-ketel (Weishaupt HR, bouwjr. 2013, eigendom) met indirect gestookte boiler (120 liter), trapkast en een aanrecht met de aansluitingen voor wasapparatuur.

De gestuukte separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Aansluitend is in pandig vanuit de gang de carport ca. 40 m² (mogelijkheid garage) en de separate berging ca. 19 m²

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke royale tuin rondom biedt volop privacy, zon en schaduw.

BIJZONDERHEDEN:

- Uitermate fraaie woning op een toplocatie in Meerssen.
- EPA Label: A
- De puien van woonkamer en keuken zijn afgewerkt met horizontale aluminium lamellen en de plafonds met industriële inbouwspots;
- Het gehele object is voorzien van aluminium kozijnen met HR++glas, screens, gietvloeren met vloerverwarming (per vertrek instelbaar) en domotica ("Loxone"-installatie).



















Centrum Maastricht

Maastricht biedt een unieke woonervaring met een charmante binnenstad vol historische gebouwen, boetieks, en gezellige restaurants. De omliggende wijken bieden rustige woonomgevingen met veel groen, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. De stad ademt een bourgondische sfeer waarin je je snel thuis voelt.



Zakendistrict Maastricht

De verschillende woonwijken in Maastricht variëren van sfeervolle oude buurten tot moderne nieuwbouw. Je vindt er zowel ruime gezinswoningen als knusse appartementen. Alle voorzieningen zoals scholen, parken en winkels zijn altijd dichtbij. Maastricht combineert karaktervol wonen met eigentijds comfort.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Stefan Stijns RM RT

stefanstijns@boek-offermans.nl

06-21 71 64 84 | 043- 367 15 22

Directeur woningmakelaardij

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht 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.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl