

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



GERBERGAPLANTSOEN 1, MEERSSEN

€ 895.000 k.k.



WELKOM BIJ GERBERGAPLANTSOEN 1



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Gerbergaplantsoen 1** ik neem je graag mee door deze bijzondere villa.

Misschien heb je de woning al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1973		
Soort woning	Villa		Woonoppervlakte 308 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	1285 m ³		Perceeloppervlakte 914 m ²
Overige inpandige ruimte	39 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²		
Energielabel	C		Kamers 10
Verwarming	C.v.-ketel, elektrische verwarming, houtkachel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Welkom in uw nieuwe droomhuis in Meerssen!

Deze prachtig gerenoveerde vrijstaande villa ligt in een rustige villawijk aan de rand van Meerssen, omgeven door het Ravensbos en het Maas- en Geuldal. De woning combineert luxe, comfort en een unieke indeling, ideaal voor gezinnen. Meerssen biedt rijke historie, moderne voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, een divers winkelaanbod en een treinstation. Het is bovendien gunstig gelegen nabij Maastricht.

Sfeer en comfort op de begane grond

De royale ontvangsthall met natuurstenen vloer leidt naar een lichte woonkamer met grote raampartijen en een open keuken in Amerikaanse stijl, voorzien van hoogwaardige apparatuur en mozaïekvloer. De woonkamer heeft een bewerkte houten schouw met open haard. Een aparte werkkruimte en een royale slaapkamer met en-suite badkamer completeren deze verdieping.

Ruimte en luxe op de eerste verdieping

Drie ruime slaapkamers, waarvan één met en-suite badkamer, en een tweede badkamer op de gang, beide met elektrische vloerverwarming, bieden comfort en luxe.

Veelzijdigheid in het souterrain

Het souterrain beschikt over drie grote kamers, een inpandige garage, cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ideaal voor opslag en hobbyruimte.

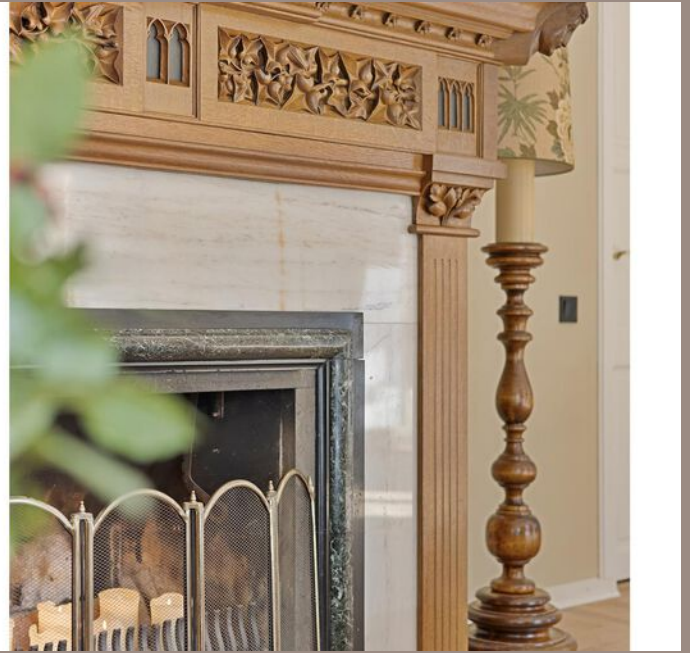
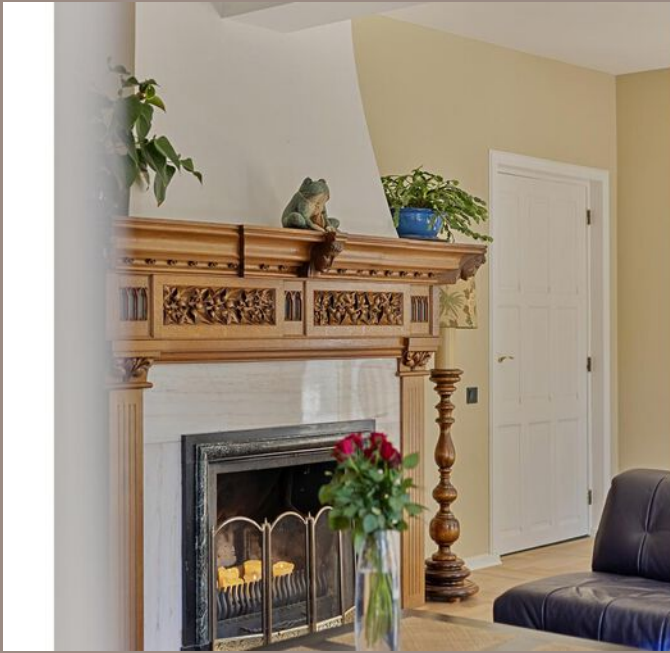
Kenmerken van deze villa:

- Recentelijk geheel gerenoveerd en verduurzaamd met hoogwaardige materialen
- Unieke speelse indeling
- Levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Mozaïekvloeren in keuken en badkamer begane grond
- Moderne keuken in Amerikaanse stijl en badkamers, recent vernieuwd
- Drie zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Inpandige garage en veelzijdig souterrain
- Grote, fraai aangelegde tuin met ruime terrassen en optimale privacy
- Ramen overwegend HR+++ glas, facet-bewerkt
- Elektrische vloerverwarming in keuken, toilet beneden en alle badkamers
- Gelegen in een rustige villawijk nabij het centrum van Meerssen
- Uitstekende bereikbaarheid van Maastricht en omliggende steden

Over Meerssen

Meerssen is een charmante plaats met een scala aan winkels, cafés en restaurants. De nabijheid van het Ravensbos en het Maas- en Geuldal maakt het ideaal voor natuurliefhebbers. Meerssen is goed bereikbaar via de A2, A79 en heeft een eigen treinstation.















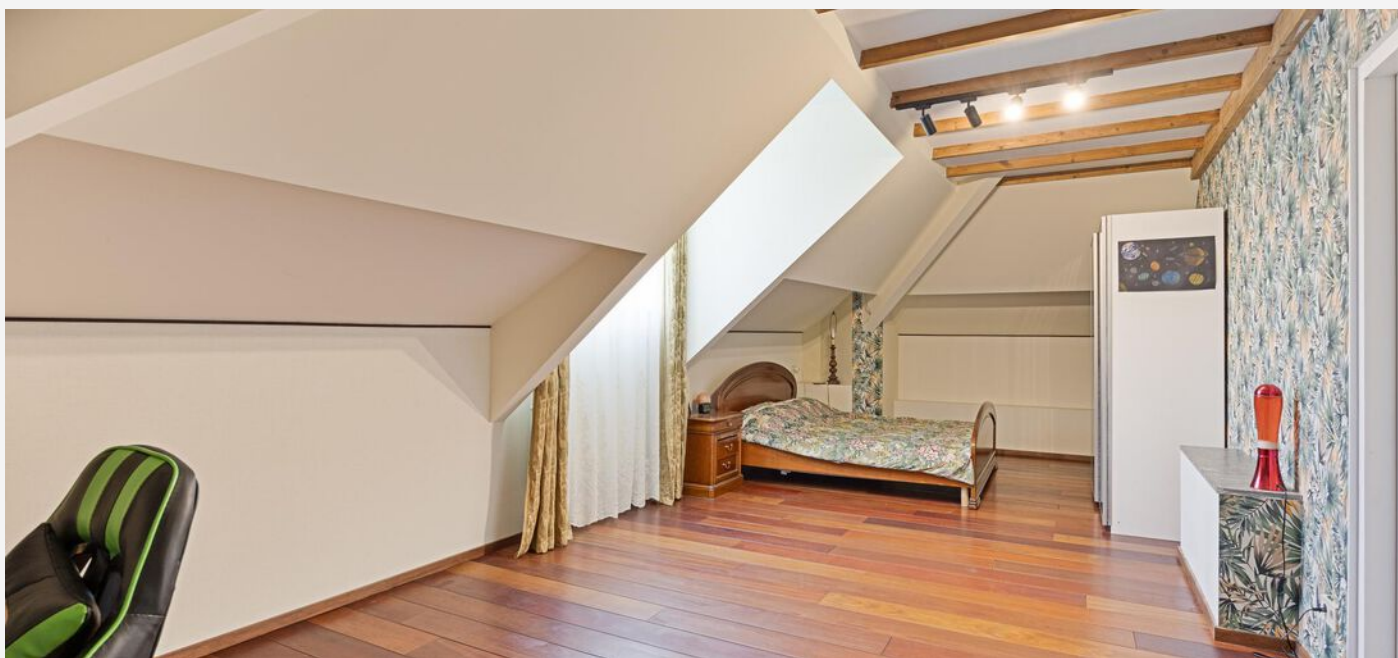
Quote



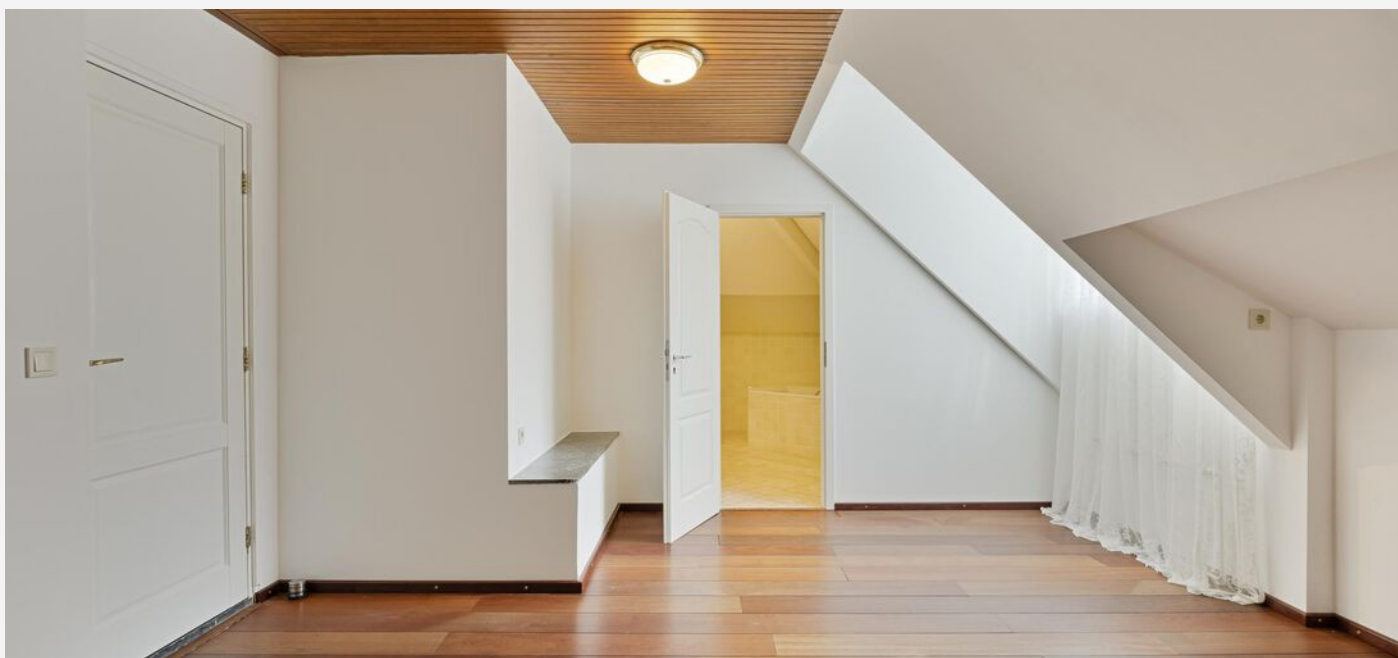
vanhuysse.nl









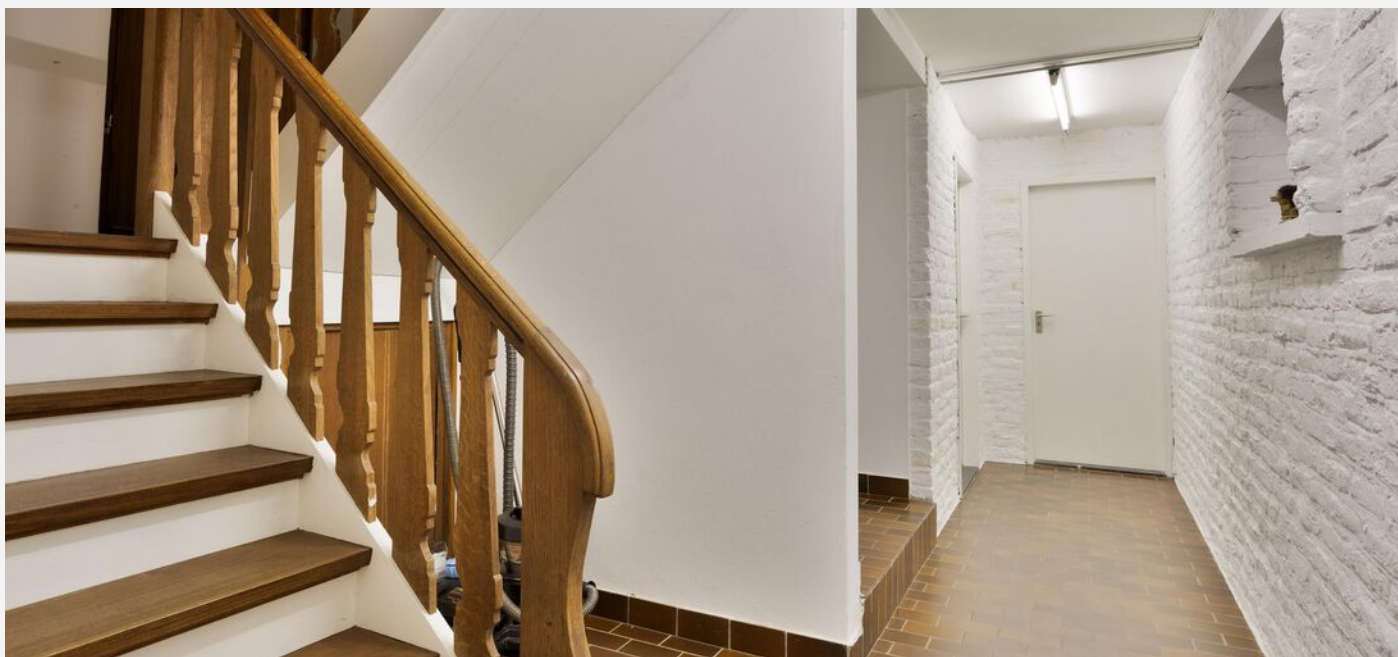






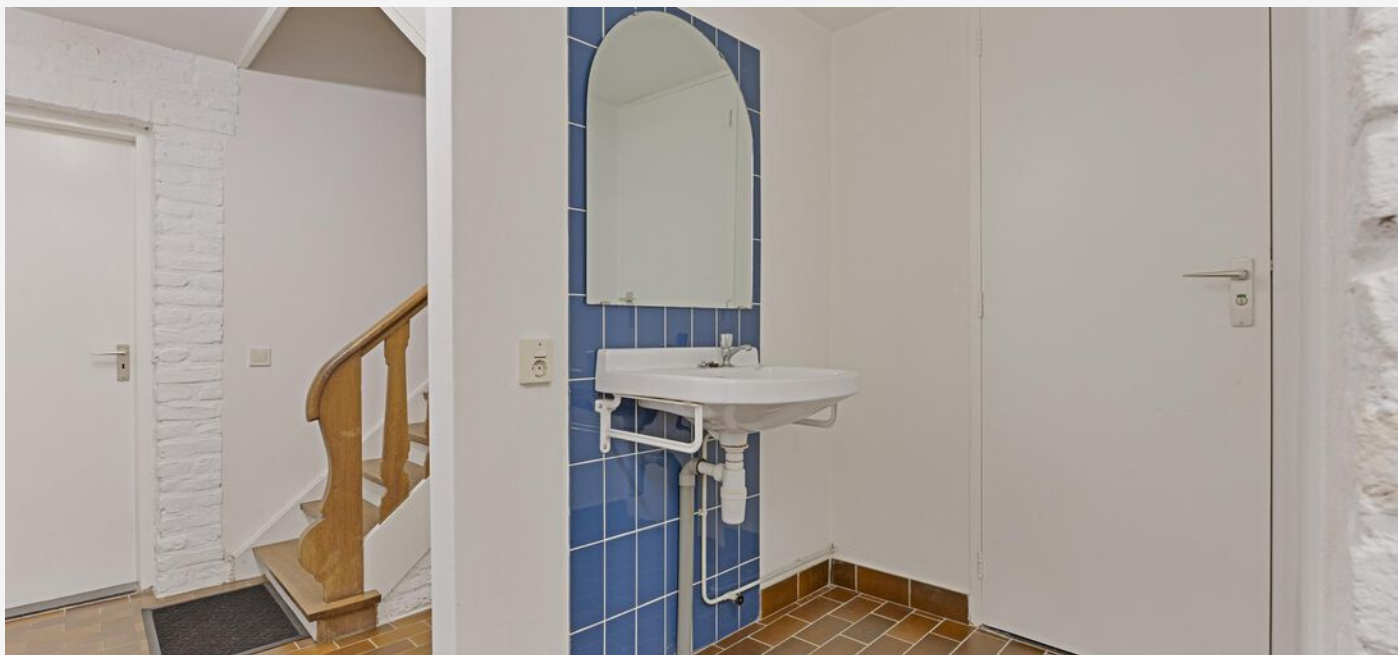














PLATTEGROND - begane grond



PLATTEGROND - verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zsber www.zsber.nl

PLATTEGROND - souterrain



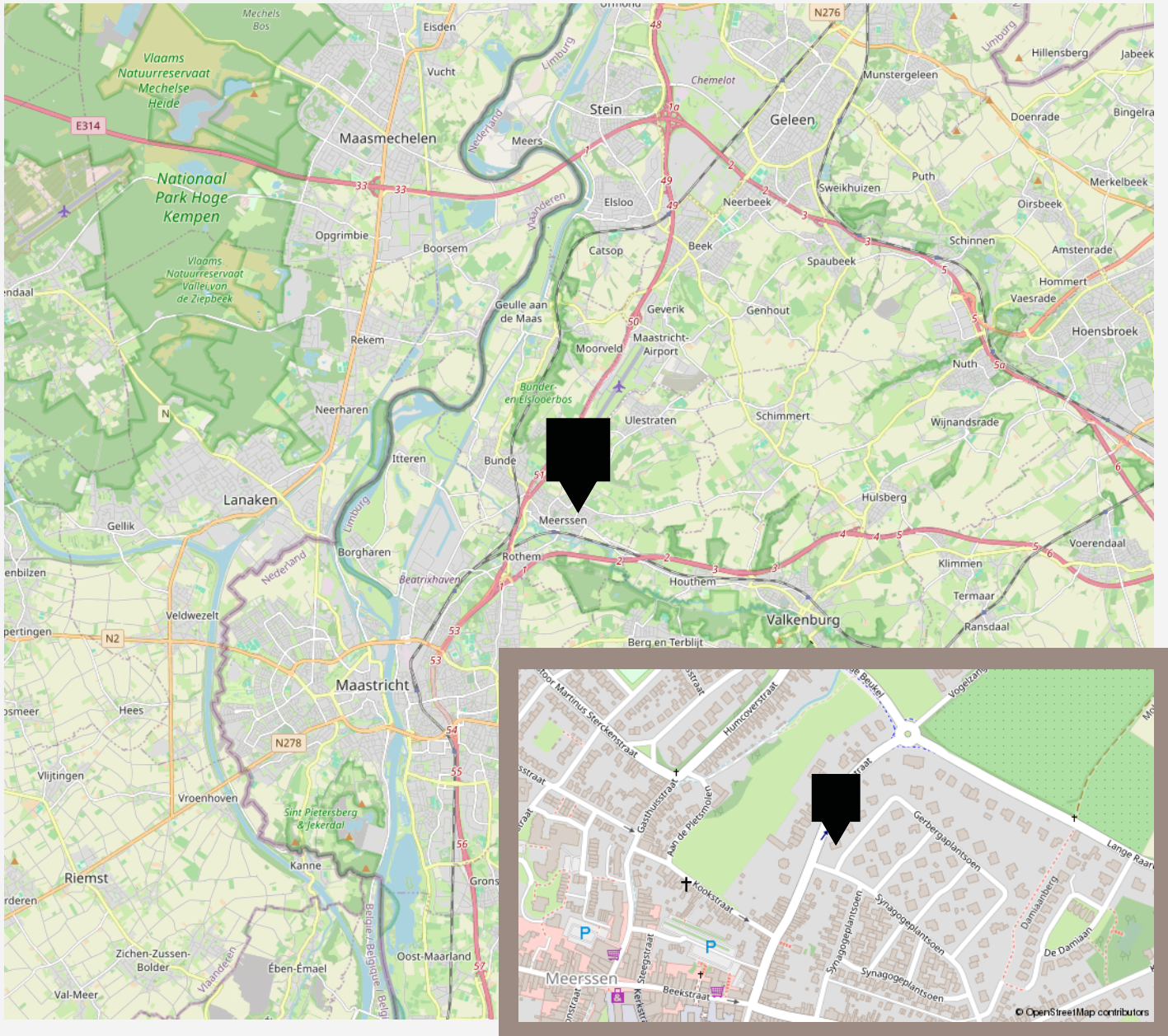
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - tuinplan



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

LOCATIE OP KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl