



Korte Raarberg 6
— 6231 KR Meerssen

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, wij zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht steevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning bekijken?
www.amh-makelaars.nl



Kansrijke bovenwoning met oprit en garage

Aan het begin van de Korte Raarberg in Meerssen ligt deze kansrijke bovenwoning met eigen oprit en garage. Een woning die volop mogelijkheden biedt voor wie op zoek is naar een plek om geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

De bovenwoning is verdeeld over twee verdiepingen en biedt dankzij de indelingsmogelijkheden volop kansen om een eigentijdse en comfortabele woonruimte te realiseren. Of je nu kiest voor een praktische indeling met meerdere slaapkamers, een ruime leefruimte of een combinatie van wonen en werken aan huis: deze woning biedt een mooie basis om jouw woonideeën werkelijkheid te laten worden.

Deze bovenwoning is bij uitstek geschikt voor starters die graag de handen uit de mouwen steken, maar ook voor handige klussers die op zoek zijn naar een interessant project.

VRAAGPRIJS € 175.000,- k.k.

Gelegen op
een rustige
locatie in het
sfeervolle
Meerssen



- Bouwjaar : 1949
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 86 m²
- Inhoud : 282 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : hardhouten raamkozijnen en kunststof voordeur
- Verwarming : huur cv-installatie, bj. 2013, €49,- p.m.
- Warm water : middels combi cv-installatie
- Onderhoud : goed maar modernisering is gewenst
- Isolatie : grotendeels isolerende beglazing
- Energielabel : aangevraagd
- VvE : er is een slapende VvE met de onderburen
- Aanvaarding : in overleg, kan op korte termijn

Begane grond

Via de oprit bereikt u de entree van deze bovenwoning. Bij binnenkomst komt u in de hal, waar zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier heeft u toegang tot de bovenliggende woonverdiepingen.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op deze verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de voormalige woonkamer met een oppervlakte van ca. 23 m². Deze ruimte beschikt over een praktische muurkast en een karakteristieke Veldbrand muur, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. Dankzij de afmetingen biedt de kamer volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Op de overloop bevindt zich bovendien een extra muurkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Direct naast de woonkamer ligt de eerste slaapkamer van ca. 15 m². Deze kamer biedt diverse gebruiksmogelijkheden en kan uitstekend dienstdoen als ruime slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om deze kamer bij de woonkamer te betrekken, waardoor een royale leefruimte ontstaat. Hiermee kunt u de indeling geheel afstemmen op uw persoonlijke woonwensen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de momenteel gesloten keuken. Deze ruimte is voorzien van een witgoedaansluiting en biedt voldoende mogelijkheden om een keuken naar eigen smaak en wensen te realiseren.

Vanaf de overloop is tevens de badkamer bereikbaar. Deze is ingericht met een douche, wastafel en toilet. Alle sanitaire voorzieningen bevinden zich daarmee praktisch bij elkaar op deze woonverdieping.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers met oppervlakten van ca. 12m² en 9m². Beide kamers zijn naar eigen wens in te richten en lenen zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer. Hierdoor biedt de woning, met in totaal drie slaapkamers, volop mogelijkheden voor verschillende woonbehoeften.

Daarnaast beschikt deze verdieping over voldoende praktische bergruimte. Ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Exterieur

Direct bij de voordeur of ter hoogte van de garage is er de mogelijkheid om een gezellig zitje te creëren. Met een kleine bistrosset of verplaatsbaar bankje kunt u hier heerlijk van de zon genieten.

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aan het einde van de oprit bevindt zich een garage van ca. 20m² met elektrische poort. Direct naast de garage ligt een praktische berging van ca. 9m², voorzien van een dubbele verdieping voor extra opslagruimte.

Aanvullende informatie

- Het gebouw is gesplitst en er is een slapende VvE met de onderburen;
- Voldoende parkeergelegenheid op de privé oprit;
- Garage én buitenberging;
- Op steenworp afstand van het centrum van Meerssen;
- De nabijgelegen uitvalswegen zijn per auto goed bereikbaar;
- **schriftelijkheidsvereiste:** ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend;
- Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

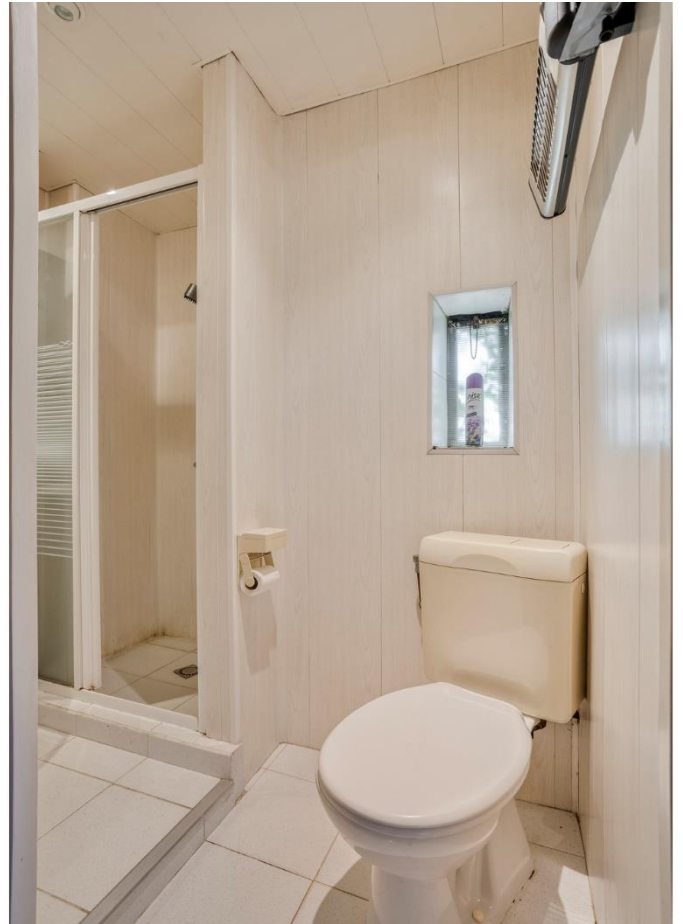
Fotografie



















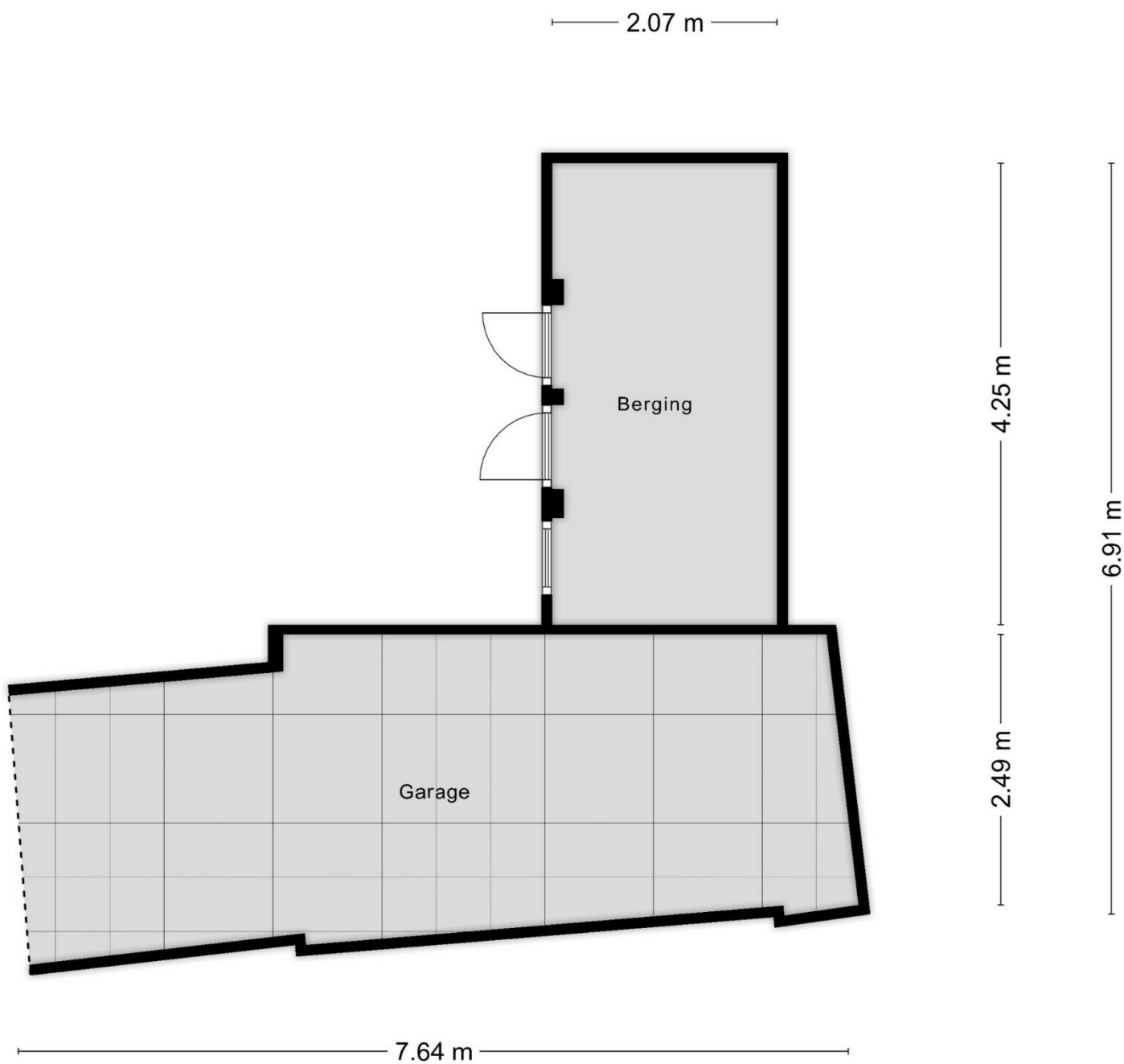


Plattegronden





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



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Adam Mostard en Hommes B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Korte Raarberg 6
Postcode/plaats	6231KR, Meerssen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 15-10-2026
Datum meetrapport 16-10-2026
Certificaatnummer 1693135

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	85,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	8,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	125,00	M ²
Bruto inhoud woning	282,45	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

— Locatie

Het object ligt aan de rand van het geliefde Meerssen.

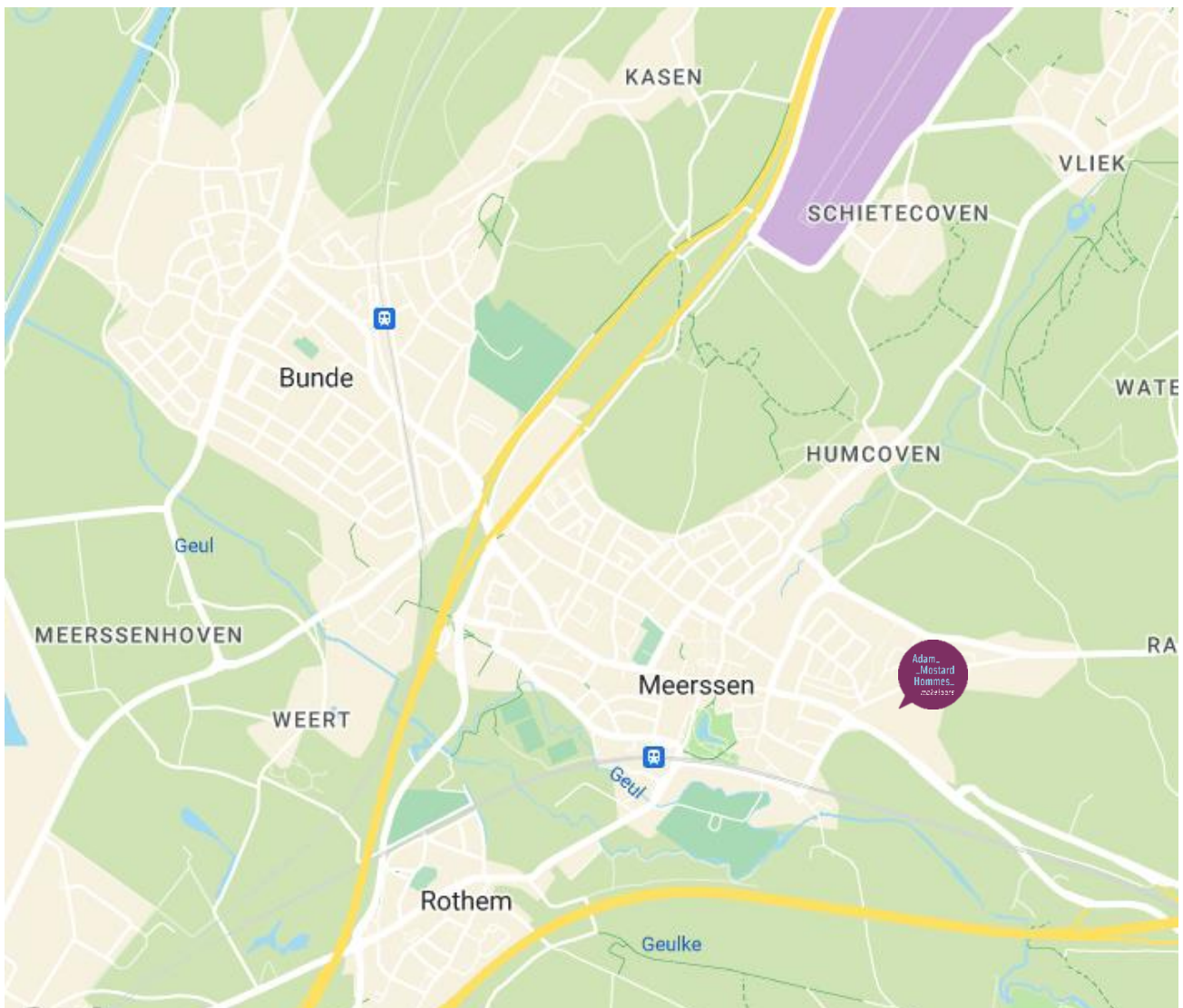
Meerssen heeft een strategische ligging dichtbij de A2 en de A79 waardoor Maastricht, Eindhoven en Heerlen goed te bereiken zijn.

Het voorzieningsniveau in Meerssen is zeer uitgebreid, zo vindt u middelbaar onderwijs, verschillende basisscholen en sportclubs in de directe omgeving. Ook is er een gevarieerd winkel- en horeca aanbod in het levendige Meerssen, bijvoorbeeld op de gezellige Markt. Daarbij woont u aan de rand van een zeer groene en bosrijke omgeving waar u heerlijk kunt genieten van de natuur.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen stoppen op korte afstand en Meerssen heeft een eigen treinstation.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

AMH Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

AMH Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Aelmans adviesgroep

Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.



 043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl


aelmans


REGISTER
TAXATEUR


NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl