

**Fraaie half vrijstaande woning met 4 slaapkamers en buitenberging.**

**De woning is rustig gelegen en op loopafstand van het centrum van Meerssen en nabij de uitvalswegen.**

**Begane grond:**

Vanuit de hal, voorzien van een laminaat vloer, is er toegang tot de meterkast, de woonkamer, de toiletruimte en trapopgang naar eerste verdieping.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De woonkamer van ca. 30m<sup>2</sup> is voorzien van een eikenhouten vloer.

De half open keuken van ca. 6.30m<sup>2</sup> is voorzien van een tegelvloer, en een hoek keukenopstelling met een natuurstenen blad, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, RVS spoelbak en afzuigkap, koelkast, en vaatwasser.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin, waarin zich ook een berging bevindt. Tevens is de tuin via een pad achterom bereikbaar.

De begane grond is voorzien van stuc wanden.

**Eerste verdieping:**

Middels de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 12.60m<sup>2</sup>, 11.45m<sup>2</sup> en 8.10m<sup>2</sup>.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een linoleumvloer en behang en één slaapkamer is voorzien van een vinylvloer en stucwanden.

De badkamer van ca. 5.20m<sup>2</sup> is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, vaste wastafel en zwevend toilet.

**Tweede verdieping:**

Middels vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich de 4<sup>e</sup> slaapkamer met vloerbedekking en behang, een bergzolder, een HR ATAG combiketel uit 2021 (huur Volta) en de unit van de mechanische ventilatie.

**Algemeen:**

-bouwjaar: 1981

-perceeloppervlakte: 210m<sup>2</sup>

-woonoppervlakte: 110m<sup>2</sup>

-inhoud woning: 360m<sup>3</sup>

-4 slaapkamers

-kunststof kozijnen

-dubbele beglazing