



BUITEN
STATE

makelaars

Boschweg 2 c
— Bunde

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de kavel* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Bunde! Heeft u een vraag of wenst u meer informatie over deze kavel en nieuw te bouwen villa?

Uw makelaar staat voor u klaar!



Uw makelaar:

Richard Vroonen

rvroonen@aelmans.com

043-30 30 117

Boschweg 2 c — Bunde

Realiseer uw woondroom op deze unieke bouwka-
vel, compleet met goedgekeurde omgevingsvergunning!

Aan de rand van Bunde bieden wij deze royale bouwka-
vel aan met een oppervlakte van 2.660 m², inclusief
goedgekeurde omgevingsvergunning voor de bouw van
een royale levensloopbestendige villa.

Het open ontwerp met een visie voor ruimte en licht,
gecreëerd door Dreessen Willemse architecten,
combineert strakke lijnen met comfort, luxe en privacy.
Alle benodigde voorbereidingen, inclusief relevante
onderzoeken en vergunningstekening, zijn reeds
uitgevoerd en beschikbaar.

Tevens is het mogelijk om, in overleg met de architect,
het ontwerp te personaliseren.

Vraagprijs € 445.000 v.o.n.

Specificaties volgens tekeningen:

- Woonoppervlakte: circa 240 m²
- Overig inpandig: circa 22 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 80 m²

- Inhoud: circa 1.070 m³

- Perceel opp.: 2.660 m²

- Front breedte: circa 89 meter

— Uniek geheel!

De ligging aan de rand van Bunde biedt een reeks voordelen: nabijheid van de dorpskern met diverse voorzieningen, uitstekende verbindingen naar Maastricht, Heerlen, Aken en andere bestemmingen, én op loopafstand van het Bunderbos.

Wenst u op deze bouwka­vel uw eigen ontwerp te realiseren dan is dat uiteraard mogelijk, u dient dan echter zelf de benodigde voorbereidende werkzaamheden te verrichten.

Wij nodigen u graag uit voor een persoonlijk gesprek waarin we u verder kunnen laten kennismaken met dit mooie ontwerp en deze exclusieve kans.

Vraagprijs: €. 445.000,- v.o.n. betreft het bouwperceel inclusief goedgekeurde omgevingsvergunning.

Indicatie bouw­kosten €. 850.000 (vrije keuze, door koper zelf te bepalen).





Royale villa

De indeling

Indeling van de nieuw te bouwen villa op basis van de vergunningstekeningen en verleende omgevingsvergunning:

- Begane grond

Middels de overdekte entree is de hal met garderobenis bereikbaar welke toegang biedt tot de verschillende leefruimten, het toilet voorzien van fonteintje, de berging en de inpandige garage. De royale woonkamer biedt ruimte aan een zit- en eetkamer en biedt middels de grote raampartijen en de schuifpuien aan twee zijden optimaal tuincontact. De keukenruimte biedt plaats aan een royaal kookeiland, kastenwand en een zithoek. Ook in de keuken is er toegang, middels een schuifpui, tot de tuin.

Middels een tussenhal is de slaapkamer met badkamer en-suite bereikbaar. De badkamer is ingericht met een douche, vrijstaand ligbad, dubbele wastafel en een separaat toilet.

- Verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot een drietal slaapkamers, tweede badkamer met douche en dubbele wastafel, separaat toilet en berging.

Tuin:

Vanuit diverse plekken in de villa is er directe toegang tot de tuin gerealiseerd. Bovendien zijn er in het ontwerp twee overdekte terrassen voorzien, welke middels een haard worden gescheiden. Er is tevens een aanplantverplichting van toepassing, we informeren u graag over de inhoudelijke details.



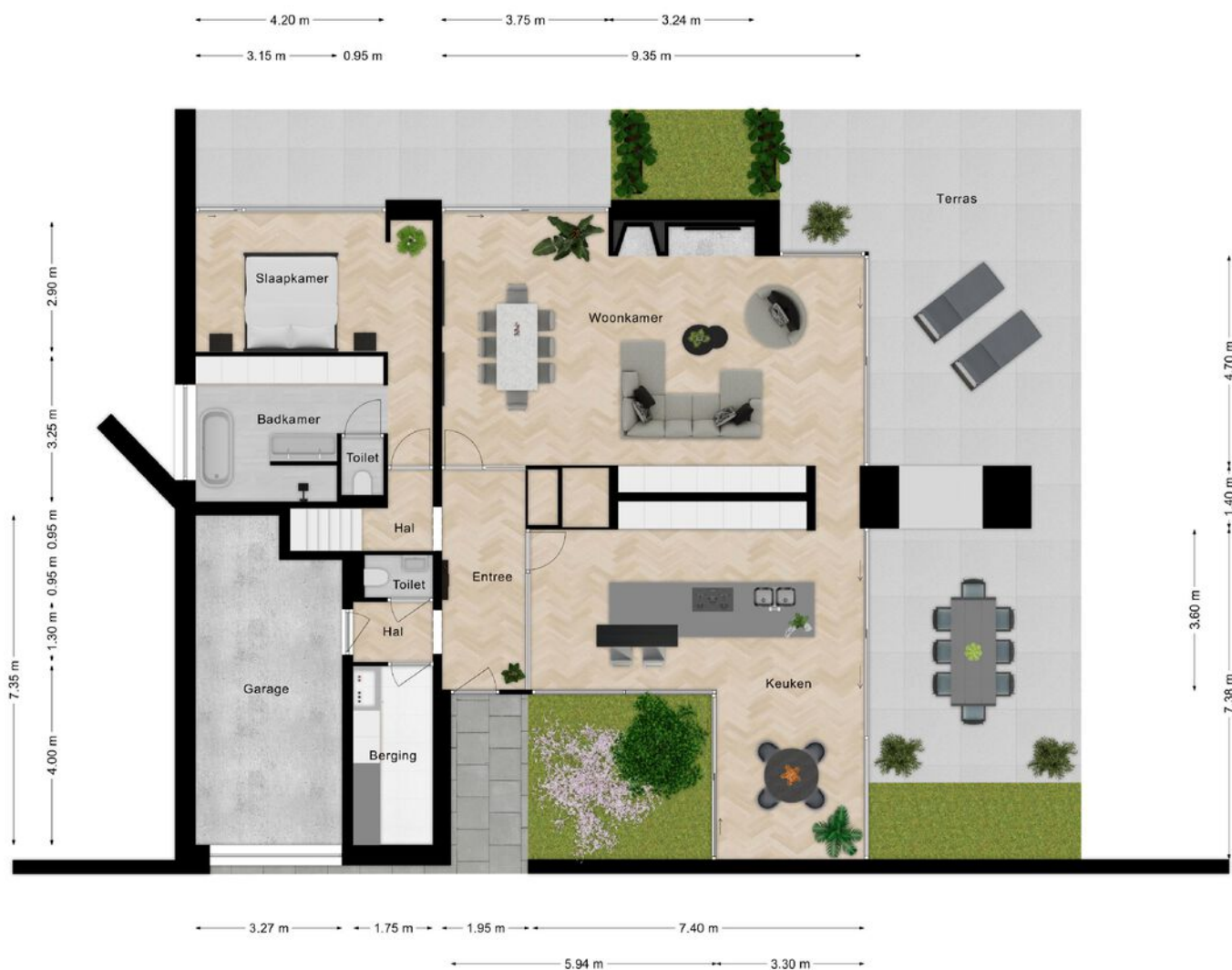
Naar ontwerp van Dreessen Willemse architecten:
T. +31 (0)45 571 5755
W. <https://dreessenwillemse.nl>

In het kader van de auteursrechten is het ontwerp
in eigendom van Dreessen Willemse Architecten en
mag deze niet zonder toestemming en verdere
doorwerking aangepast en gerealiseerd worden.



— Begane grond

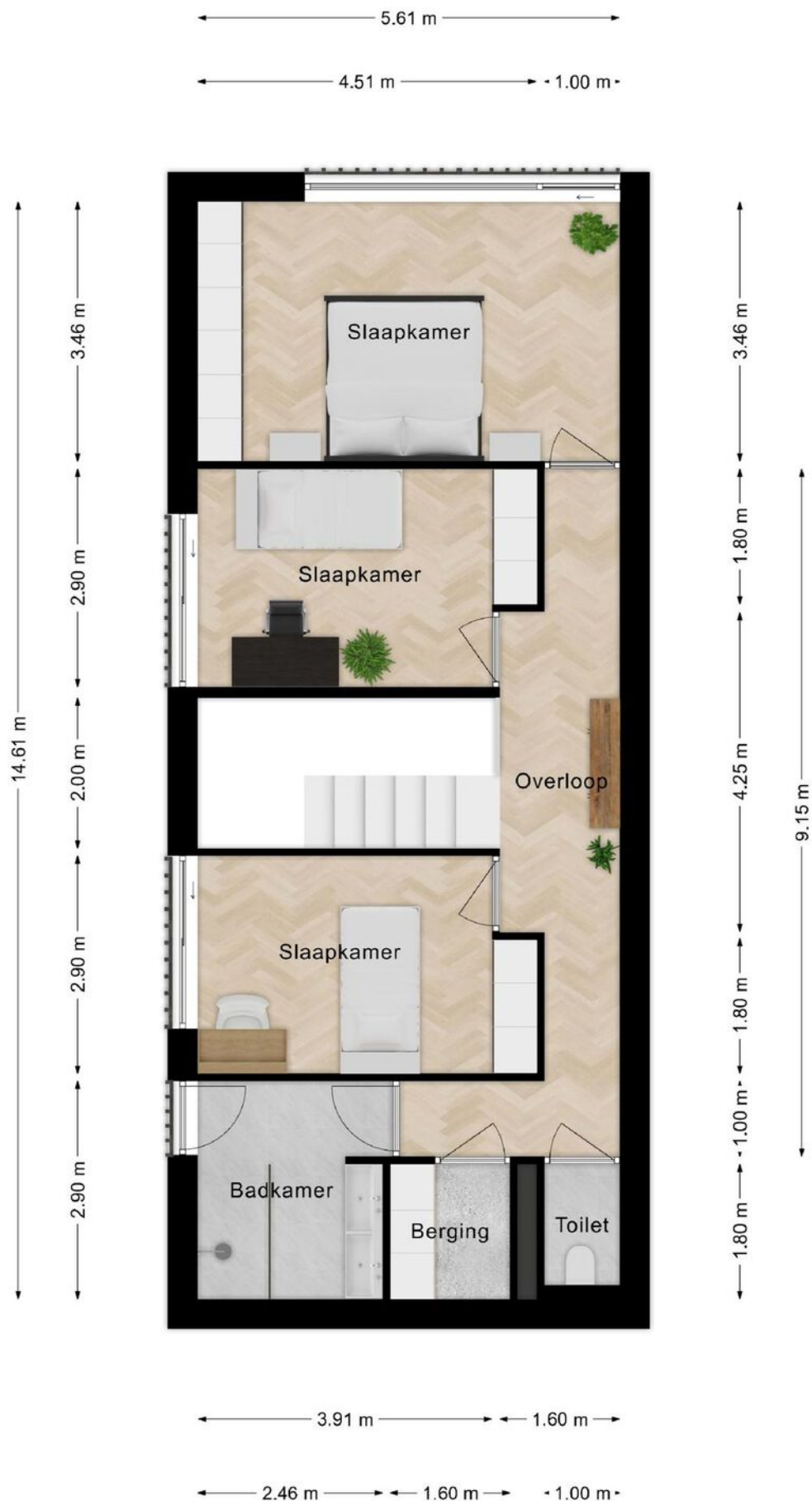




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

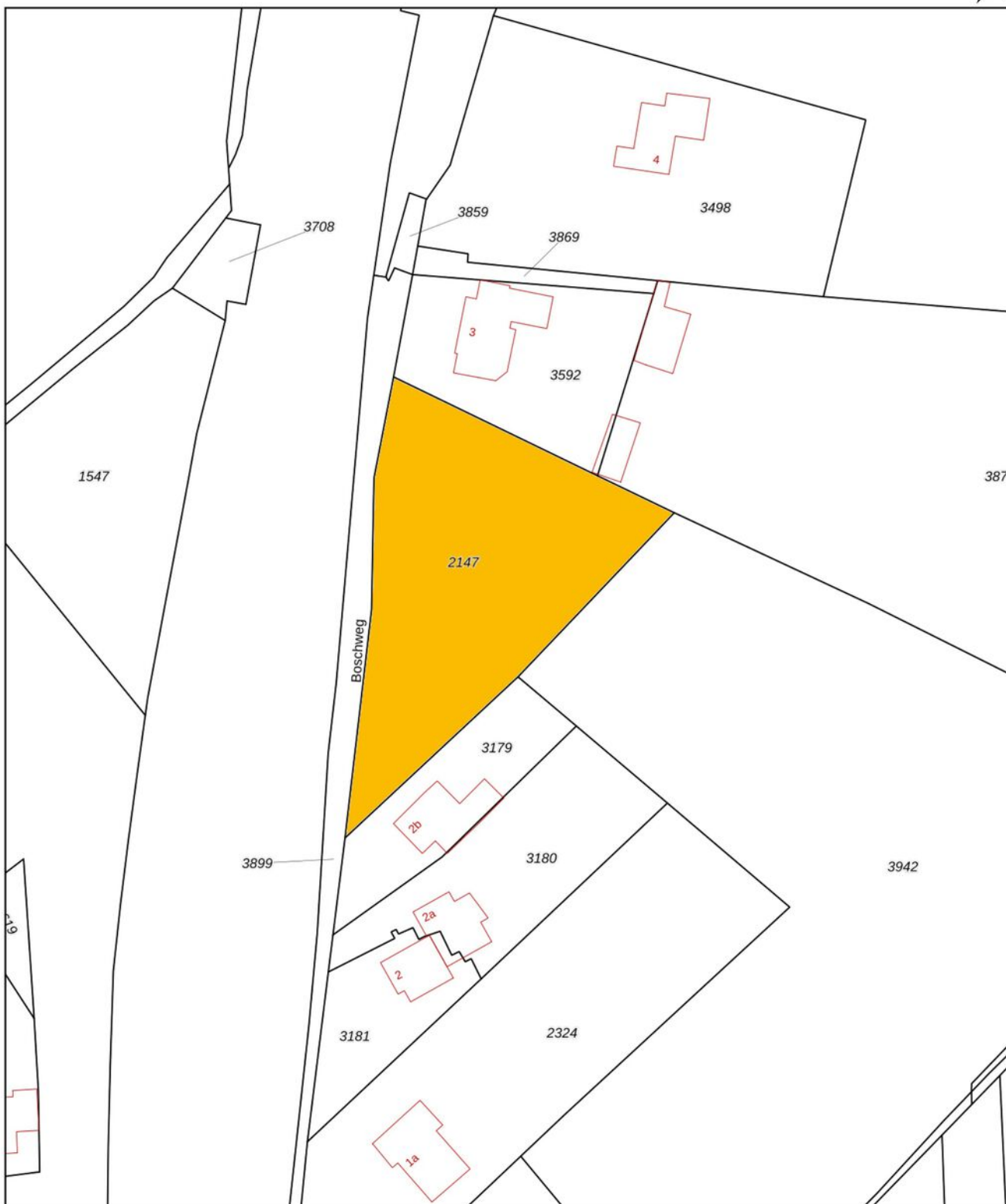
— Verdieping





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Bunde
Sectie A
Perceel 2147

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



— De ligging

Deze bouwkvael is gelegen aan een fijne straat nabij het station van Bunde en onderaan de Kloosterberg/Dennenberg.

Landelijk gelegen

Bunde kent een goed voorzieningenniveau met o.a. basisscholen, diverse sportfaciliteiten, verenigingsleven en een uitstekende verbinding met openbaar vervoer naar het Bourgondische Maastricht. Ook steden zoals Luik, Aken, Valkenburg en Heerlen zijn op korte afstand te bereiken.

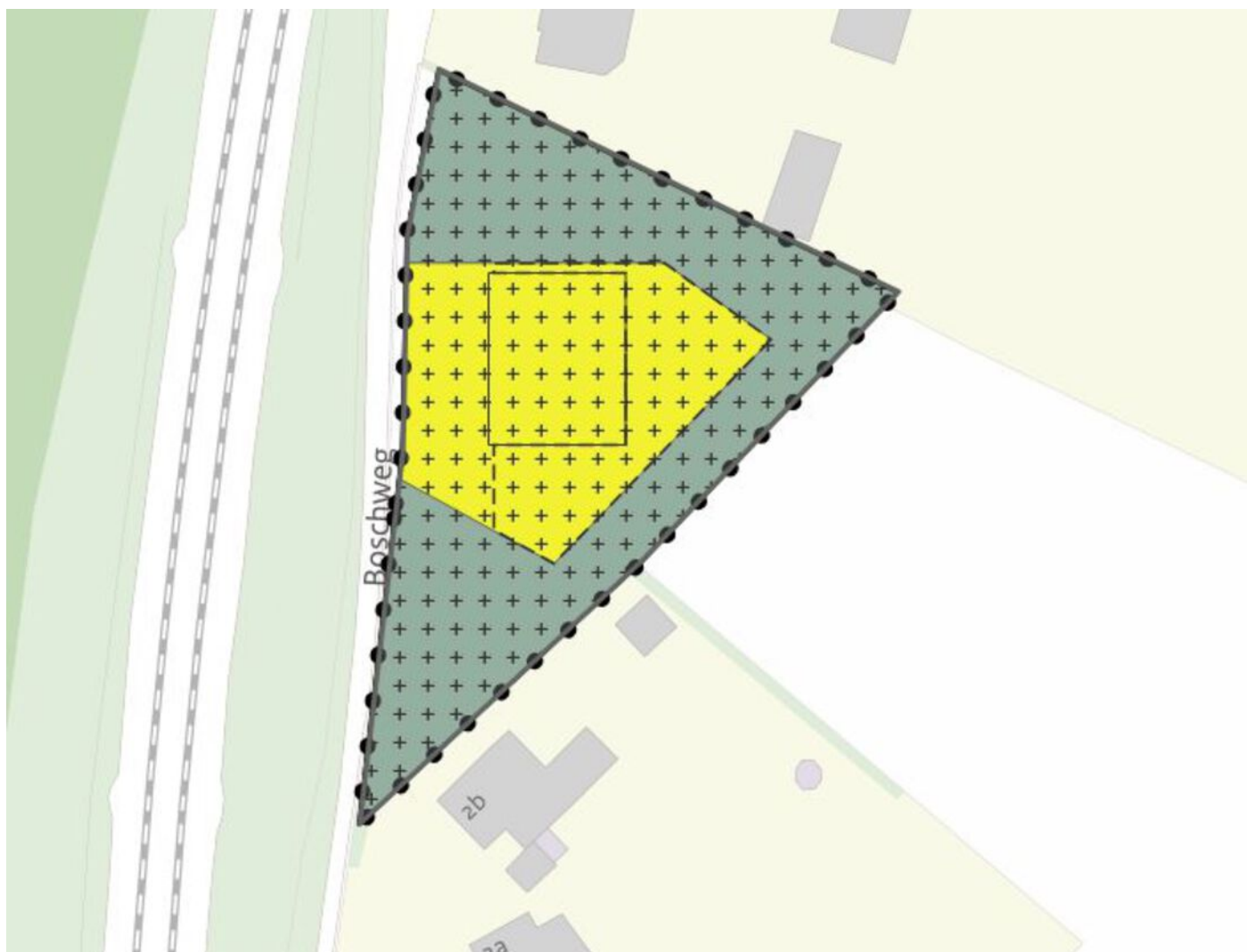
Ook de natuurliefhebber komt in Bunde aan zijn trekken met onder andere het Bunderbos, dat op loopafstand gelegen is. Kortom, met de voorzieningen en natuur om u heen, is het heerlijk vertoeven op de Boschweg in Bunde





— De bestemming

In het bestemmingsplan is ter plekke de bestemming 'Wonen' en 'Natuur' toegekend.



BUITEN STATE makelaars

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buitenstate doet een aantal zaken net even anders.

Zo kiest zij nadrukkelijk voor

het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met

www.buitenstate.nl kan dat nu wel. Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is.

Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buitenleven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate-makelaardijen.



**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

— Belangrijke informatie voor u

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 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. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom 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.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

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

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

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

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

043 - 30 30 117

**BUITEN
STATE**
makelaars



Aelmans Woningmakelaars BV
Amerikaplein 78, 6269 DA Margraten
043 - 30 30 117
margraten@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com