



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Prins Clauslaan 25,
Bunde**

Persoonlijk, Professioneel, Pooters



Marijke Smeets
makelaar K-RMT Maastricht



Oscar Riemersma
makelaar RM-RT Maastricht



Monique Verheijen
makelaar K-RMT Valkenburg



Britt Dassen
binnendienst/assistent makelaar



Julie Graven
binnendienst/assistent makelaar



Gyvan Pooters
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in Prins Clauslaan 25, Bunde. Om u een helder en compleet beeld te geven van de woning, hebben wij voor u deze documentatie opgesteld.

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede indruk te geven van de woning. Het team is u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. Bij interesse vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

Team Pooters Makelaardij



Vraagprijs : € 475.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

In een rustige en gewilde woonomgeving van Bunde ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage. Deze eengezinswoning uit 1977 biedt met maar liefst 200m² woonoppervlakte, een ruim souterrain, vier slaapkamers, woonkamer met open keuken en ruime badkamer, vaste trap naar de zolder en grote dakkapel veel woongenot. Met energielabel A₁₅ zonnepanelen en 2 airco's is deze woning goed verduurzaamd. Comfortabel wonen in een sfeervolle en groene omgeving, op korte afstand van alle voorzieningen en Maastricht, maakt dit huis tot een perfecte thuisbasis voor het hele gezin.

Bunde maakt onderdeel uit van de bruisende gemeente Meerssen. De basisschool, kinderopvang en diverse andere voorzieningen zoals de grote supermarkt Albert Heijn en een huisarts zijn op loopafstand gelegen. Wandelaars kunnen hun hart ophalen in het nabij gelegen Bunderbos. Dit is een smal hellingbos met flinke hoogteverschillen, lange trappen en veel zeldzame flora en fauna. Ook de sportliefhebber heeft niks te klagen met een hockeyclub, golfbaan en tennisclub binnen handbereik. Het verenigingsleven in de gemeenschap is erg actief. Ook de bereikbaarheid is goed. Het dorp heeft een eigen treinstation en de aansluitingen op de A2 en A79 zijn snel te bereiken. De geliefde stad Maastricht is op slechts enkele autominuten gelegen.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 200 m ²
Perceeloppervlakte	: 448 m ²
Inhoud	: 778 m ³
Aantal slaapkamers	: 4 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1977
Energie label	: A

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie, dakisolatie
Verwarming	: cv, airco
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Zonnepanelen	: 15
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 34 m ²
Hal	: 11 m ²
Keuken	: 10 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 4 pits kookplaat, gas, oven, koelkast tafelmodel zonder vriesvak, vriezer, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 7 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, toilet, wastafel, bidet
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Slaapkamer 2	: 15 m ²
Slaapkamer 3	: 10 m ²
Slaapkamer 4	: 26 m ²
Hobby kamer	: 19 m ²
Opbergruimte	: 24 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 17 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Buitenruimte	: 225 m ²
Zolder	: 41 m ²
Kelder	: 45 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Via de trap vanuit de hal belandt men in het souterrain, deze heeft een ideale stahoogte van 2.20m. Het souterrain bestaat uit de hal (ca.5m²), gang (ca.7m²), bergruimte (ca.14m²) en een multifunctionele ruimte (ca.19m²) thans in gebruik als gameroom. Vanuit de gang is de kruipruimte bereikbaar.

Begane grond:

Men betreedt de woning via de royale nette hal met toegang tot het toilet, meterkast, garderobekast, woonkamer met open keuken. Ook vanuit deze hal leidt de trap naar de eerste verdieping en naar het souterrain. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.





De doorzon woonkamer (ca.34m²) voelt door het vele daglicht heel ruimtelijk en aangenaam. De open keuken (ca.10m²) is uitgevoerd in een praktische L- vormige wandopstelling en beschikt over zowel boven- als onderkasten waardoor er volop bergruimte is. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en vriezer. Hal, woonkamer en keuken zijn van lichtgrijze vloertegels voorzien. In de woonkamer is er een airco aanwezig die zowel verwarmt als koelt. Vanuit de woonkamer betreedt men middels de schuifpui het betegelde terras. Ook vanuit de keuken is de achtertuin en de garage en buitenberging bereikbaar.







Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. De geheel betegelde badkamer (ca.7m²) is ruim van opzet en is voorzien van een hoek ligbad, wastafel in meubel met bovenkast en spiegel met verlichting, wandcloset en bidet.





Slaapkamer I (ca.15m²) met balkon aan de voorzijde gelegen beschikt over een ingebouwde kastenwand en is voorzien van een parketvloer. Slaapkamer II (ca.15m²) en slaapkamer III (ca.10m²) bevinden zich beide aan de achterzijde. Beide slaapkamers beschikken over een laminaatvloer. De overloop over een parketvloer.





Tweede verdieping:

Via de houten open trap bereikt men de zolderverdieping. Aansluitend aan weerszijden van de overloop bevinden zich 2 bergruimtes. Handig voor alle seizoensspullen, ook de omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier. In het trappengat bevindt zich de tweede airco. Slaapkamer IV (ca.26m²) momenteel in gebruik als kantoorruimte, kan middels een wandje gescheiden worden van cv- en de wasruimte. Door de royale dakkapel, die in 2013 is geplaatst heeft men nu een grote extra multifunctionele ruimte met een nokhoogte van ca.2.74m.





Tuin:

Ruime en zonnige achtertuin gesitueerd op het noordoosten. De tuin beschikt over meerdere gezellige zitplekjes waar met heerlijk van de zon kan genieten. Aan de achterzijde is er een grote overkapping geplaatst waar men heerlijk van een hapje en een drankje kan genieten. De tuin beschikt over een gazon, volwassen beplanting en is netjes met een houten schutting omheind.





Begane grond:



Eerste verdieping:



Tweede verdieping:



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



Algemene informatie:

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 ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 over de staat van onderhoud.

Bovenstaande vrijblijvende informatie is door Pooters Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter aanvaardt Pooters Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

Extra informatie:

- Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met een woonoppervlakte van ca. 200m²;
- Definitief energielabel A, geldig tot 27-11-2035;
- Achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, voorzijde met kunststofkozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Verwarming en warm water wordt verkregen door cv-ketel (merk: Remeha Tzerra Ace 39c, eigendom & bouwjaar 2023);
- Meterkast, 11 groepen en 4 aardlekschakelaars;
- twee airco's, die zowel verwarmen dan koelen;
- In 2013 zijn er 15 zonnepanelen geplaatst;
- Dak vernieuwd in 2013 en dakkapel geplaatst achterzijde;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Eternietplaten dakbeschot;
- Ruime oprit geschikt voor het plaatsen van 2 auto's op eigen terrein;
- Sfeervolle achtertuin met veel privacy;
- Gelegen nabij mooi natuur- en wandelgebied;
- Gelegen op loopafstand van station Bunde en alle winkelveorzieningen;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Ik ben geïnteresseerd, en nu?

Wij begrijpen dat u niet elke dag een woning koopt en leggen u graag in grote lijnen het proces uit!

1. U ontvangt na afloop van de bezichtiging een mail

Na afloop ontvangen alle kandidaten een mail met daarin een link. Deze link brengt u in de online omgeving van Eerlijk Bieden. Hier vindt u alle relevante documentatie over de woning en heeft u de mogelijkheid om een bod uit te brengen.

2. U brengt uw bod uit

Zoals in voorgaande stap beschreven kunt u middels een link uw bod uitbrengen. Biedingen kunnen tot het moment van de deadline ingevoerd worden, deze deadline heeft de makelaar met u besproken en is tevens terug te vinden in de mail.

Naast uw bod wordt er gevraagd naar uw eventuele (ontbindende) voorwaarden, ook is het mogelijk om een persoonlijke notitie achter te laten voor de verkopers.

3. Wachten op de deadline

Eerlijk Bieden is een onafhankelijk keurmerk dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wij als makelaarskantoor zien de biedingen niet totdat de deadline verstreken is. Zodra wij het biedingsoverzicht binnen krijgen nemen wij contact op met de verkoper om de biedingen te bespreken. Zodra de verkoper een keuze gemaakt heeft nemen wij contact op.

4. Bent u de koper? Gefeliciteerd!

We zullen u contacteren om een aantal zaken te bespreken zoals de overdrachtsdatum en ontbindende voorwaarden. Vervolgens ontvangt u van Eerlijk Bieden een mail waarin naar uw NAW-gegevens en kopie paspoort/ ID gevraagd wordt, deze gegevens hebben wij nodig om de koopovereenkomst op te stellen.

5. Wij stellen de koopovereenkomst op

Bij de aankoop van een woning moet de koopovereenkomst altijd schriftelijk worden aangegaan, dit heet 'schriftelijkheidsvereiste'. Deze koopovereenkomst stellen wij voor u op en sturen wij u ter controle toe. Zodra beide partijen (verkoper en koper) akkoord gaan kan de akte getekend worden.

6. Teken van de overeenkomst

Deze afspraak vindt plaats op ons kantoor en na afloop ontvangt u een hardcopy en digitaal exemplaar van de volledig getekende akte. Vervolgens vernemen wij graag van u bij welke notaris de akte zal passeren. Bij de notaris vindt namelijk het transport van de woning plaats (dit wordt ook wel de overdracht genoemd). Als koper heeft u het recht om de notaris te kiezen. Vervolgens sturen wij de notaris de benodigde documentatie toe.

Waardebepaling

Voor de verkoop en/of aankoop van een woning zult u nog een aantal vervolg stappen moeten regelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een waardebepaling van uw eigen woning.

Waarom heeft u een waardebepaling nodig?

U kunt om verschillende redenen een waardebepaling nodig hebben, bijvoorbeeld:

- U overweegt uw huis te verkopen en bent benieuwd naar de waarde
- U bent benieuwd naar uw financiële mogelijkheden

Wat kunt u verwachten van een waardebepaling?

Om een realistische waardebepaling op te stellen komt de makelaar **vrijblijvend** langs bij uw woning. Hier neemt de makelaar de woning op en berekent aan de hand van de ligging, de woonoppervlakte en de staat van de woning de **huidige waarde**. De makelaar legt deze waardebepaling vervolgens aan u voor en op basis hiervan kunt u eventuele **vervolgstappen** ondernemen.

Kiest u er op basis van de waardebepaling voor om uw woning te verkopen? Dan staan wij u uiteraard graag bij in dit niet alledaags proces!

Waardebepaling

Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek!

Persoonlijk, Professioneel, Pooters

Vestiging Maastricht

Akersteenweg 15
6226 HR Maastricht

Vestiging Heuvelland

Berkelplein 2
6301 ZD Valkenburg a/d Geul

Contact

Telefoon: 043-3030698

E-mail: info@pooters-makelaardij.nl



Pooters makelaardij
Pro Housing