



Pooters makelaardij
Pro Housing

**Sint Agnesstraat 12,
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 Sint Agnesstraat 12, 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 : € 325.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een van de mooiste locaties, op korte afstand van het centrum van Bunde, ligt deze ruime eengezinswoning woning met drie slaapkamers, een fraaie 13 meter diepe tuin met terras, een oprit en een garage. De woning bevindt zich op loopafstand van het centrum van Bunde. De woning heeft energielabel B door 21 zonnepanelen, airco's, en HR++ beglazing.

Dit woonhuis is gelegen aan de Sint Agnesstraat 12, een residentiële woonomgeving in het kerkdorp Bunde, welke onderdeel uitmaakt van de bruisende gemeente Meerssen. Bunde staat bekend als geliefde woonomgeving, hetgeen te danken is aan haar goede voorzieningenniveau. In Bunde zijn o.a. twee basisscholen gelegen, twee grote supermarkten (Albert Heijn en Jumbo), winkels, horeca en sportvelden. Het station is op loopafstand gelegen en het verenigingsleven in de gemeenschap is erg actief. De bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer (NS Station) als met eigen vervoer is goed. De aansluitingen op de A2 en de A79 zijn gemakkelijk en snel te bereiken. Maastricht is op circa zes kilometer afstand gelegen.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	: 104 m ²
Perceeloppervlakte	: 257 m ²
Inhoud	: 508 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1960
Energie label	: B

Isolatie en installaties

Type isolatie	: gevelisolatie
Verwarming	: cv, airco
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: natuurlijk
Zonnepanelen	: 21
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: HR++

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 30 m ²
Hal	: 11 m ²
Keuken	: 7 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, inductie, oven, magnetron, koelkast hoog model, afzuigkap
Badkamer	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: wastafel, inloop douche
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Slaapkamer 2	: 15 m ²
Slaapkamer 3	: 9 m ²
Opbergruimte	: 8 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: enkel
Garage	: 18 m ²
Parkeer gelegenheid	: vrij parkeren, garage, oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Zolder	: 10 m ²
Kelder	: 12 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Souterrain:

Provisiekelder (12m²) voor opslag van spullen. Hier bevindt zich de cv-installatie.

Begane grond:

Royale entree met natuurstenen vloer en trappenhuis, meterkast en toilet met fonteintje. De woonkamer (ca.30m²) is voorzien van een parketvloer en houtkachel.







De gesloten keuken (ca.7m²) beschikt over een eenvoudige maar nette keukenopstelling en biedt toegang tot het terras en de tuin. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van spoelbak, inductie, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron. De garage (ca.18m²) is voorzien van een elektrische sectionaalpoort, bereikbaar vanaf de oprit en biedt toegang naar de tuin.







Eerste verdieping:

Overloop (ca.7m²) met laminaatvloer. De badkamer (ca.3m²) is uitgerust met een inloopdouche, vaste wastafel en designradiator.





Er zijn drie slaapkamers: slaapkamer I (ca.9m²) en slaapkamer II (ca.15m²) aan de achterzijde gelegen. Slaapkamer III (ca.15m²) ligt aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn van een kurkvloer voorzien.





Tweede verdieping:

Vliering bereikbaar via een vlizotrap, met toegang tot de bergzolder.

Tuin:

De circa 13 meter diepe tuin biedt veel privacy en is gesitueerd op het noordwesten. De tuin is deels betegeld en beschikt over volwassen beplantingen en een berging (ca.8m²). In de berging bevindt zich de wasmachine aansluiting en een keukenblok.





In een oase van rust kan men in deze tuin genieten van veel privacy en al het moois dat deze prachtige woonomgeving te bieden heeft. Aan de voorzijde bevindt zich een beklinkerde oprit voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. Naast de oprit is nog een stuk voortuin voorzien van borders met diverse beplantingen.



Begane grond:



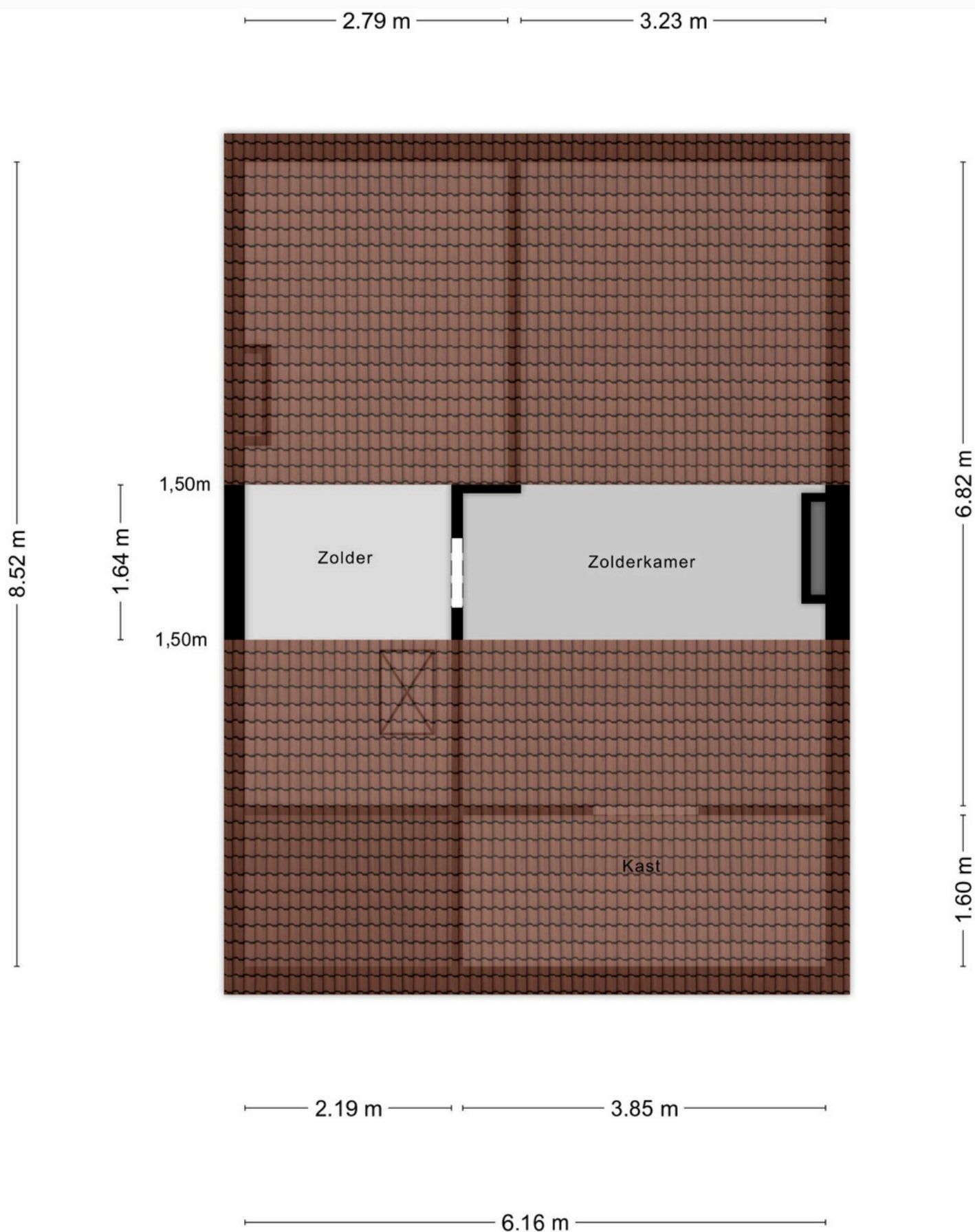
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping:

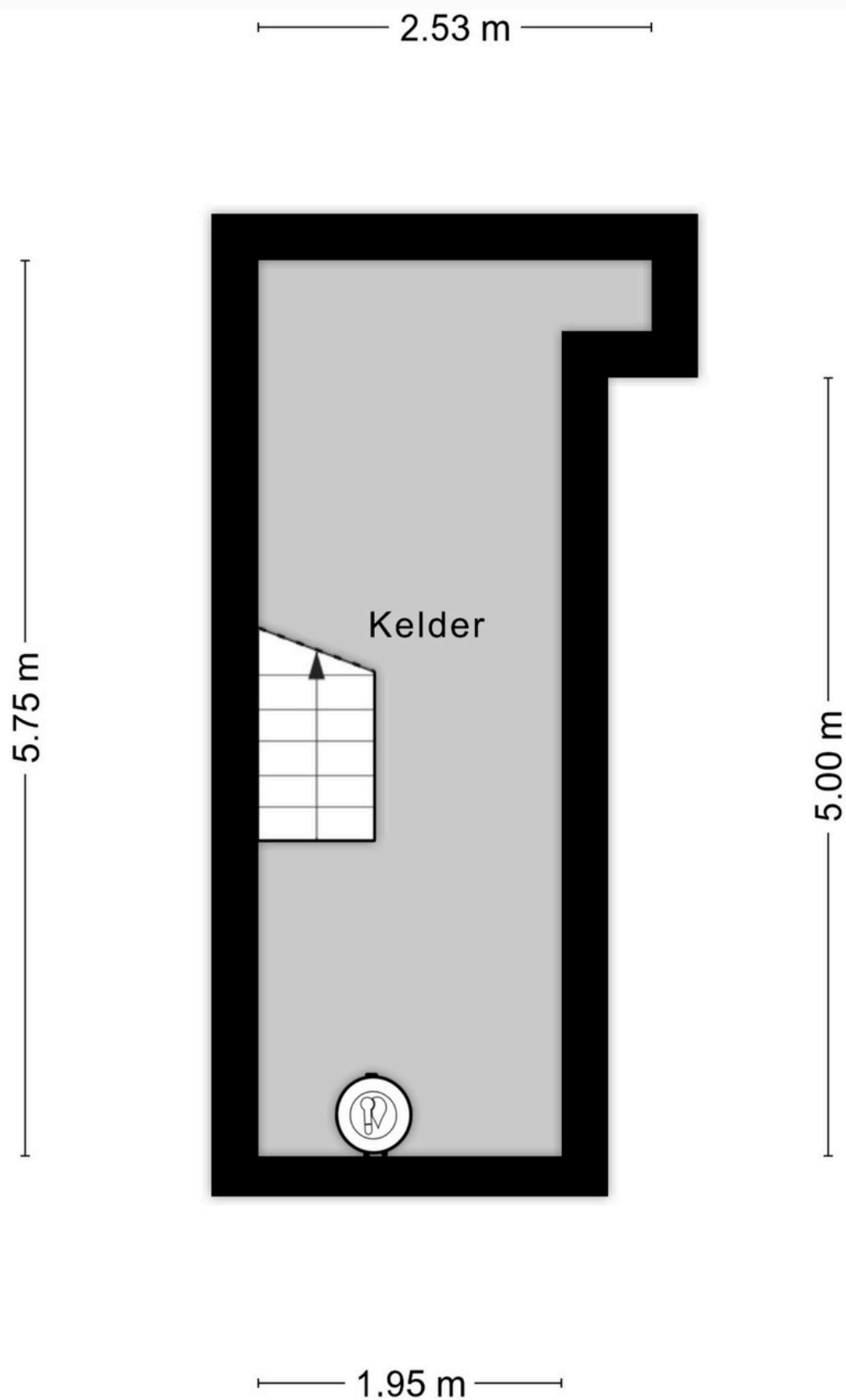


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping:



Souterrain:



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:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning met een woonoppervlakte van ca.104m²;
- Definitief energielabel B, geldig tot 27-11-2035;
- Airco aanwezig in de woonkamer en slaapkamer II;
- Ruime en sfeervolle achtertuin met veel privacy;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond, kunststof kozijnen met HR++ op de eerste verdieping;
- Verwarming wordt verkregen door elektrische cv-ketel (merk: Bosch, eigendom & bouwjaar 2021);
- Warm water wordt verkregen door boiler (merk: Bosch, eigendom & bouwjaar 2021);
- In 2020 zijn er 21 zonnepanelen geplaatst;
- In 2021 is de meterkast vernieuwd;
- In 2024 is de buitenzijde geschilderd;
- In 2025 zijn de rookafvoer kanalen gereinigd;
- Ruime oprit geschikt voor het plaatsen van 2 auto's op eigen terrein;
- 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