



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Bunderstraat 202/202A,
Meerssen**

Persoonlijk, Professioneel, Pooters



Marijke Smeets
makelaar K-RMT Maastricht



Levi Bastings
makelaar i.o.



Monique Verheijen
makelaar K-RMT Valkenburg



Britt Dassen
assistent makelaar A-RMT



Julie Graven
makelaar i.o.



Gyvan Pooters
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in Bunderstraat 202/202A, Meerssen. 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 : € 295.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Op een uitstekende locatie in de dorpskern van Meerssen bevindt zich dit veelzijdige object. Commerciële en residentiële functies worden gecombineerd in de vorm van een commerciële ruimte op de begane grond (Bunderstraat 202) en een royale bovenwoning verdeeld over twee woonlagen (Bunderstraat 202A). De commerciële ruimte is momenteel verhuurd, terwijl de bovenwoning gereed is voor eigen gebruik dan wel verhuur.

Het object is gelegen aan de Bunderstraat in Meerssen, een levendige straat met een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid in uiteenlopende sectoren. De ligging combineert een functionele werkomgeving met de nabijheid van het gezellige centrum van Meerssen, waar diverse horecagelegenheden, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen zijn gevestigd.

Kenmerken

Soort	: winkel/woonhuis
Type appartement	: bovenwoning
Woonoppervlakte	: 317 m ²
Perceeloppervlakte	: 552 m ²
Inhoud	: 1800 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: redelijk
Bouwjaar	: 1950
Energie label	: D

Isolatie en installaties

Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: Dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 47 m ²
Winkelruimte	: 310 m ²
Eetkamer	: 17 m ²
Keuken	: 8 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, keramisch, combi magnetron, afzuigkap
Badkamer	: 8 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Slaapkamer 2	: 14 m ²
Slaapkamer 3	: 12 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, parkeerplaats (buiten)
Buitenruimte	: tuin, dakterras
Zolder	: 40 m ²
Kelder	: 20 m ²



Bunderstraat 202 (commerciële ruimte - verhuurde staat)

Begane grond:

De commerciële ruimte is gelegen op de begane grond en strekt zich uit over een ruime oppervlakte. Dankzij de functionele indeling en de bereikbaarheid via zowel de voorzijde als de achterzijde is de ruimte geschikt voor uiteenlopende commerciële en dienstverlenende doeleinden. De ruimte is momenteel verhuurd. Nadere informatie over de huurovereenkomst, bestemming en gebruiksmogelijkheden is op aanvraag beschikbaar..





De commerciële ruimte is momenteel ingericht met een representatieve showroom aan de voorzijde van circa 67 m². Aansluitend bevindt zich een afzonderlijke kantoorruimte van circa 24 m², die in directe verbinding staat met de voorruimte en zorgt voor een prettige scheiding tussen ontvangst en werkruimte. Vanuit deze kantoorruimte is er toegang tot een eigen, ruime kelder van circa 20 m², welke uitermate geschikt is voor opslagdoeleinden.





Aan de achterzijde van de commerciële ruimte ontvouwt zich een royale werkplaats van circa 33 m², die dankzij de indeling en afmetingen volop mogelijkheden biedt voor praktijkgerichte werkzaamheden. Daarnaast is de begane grond voorzien van een bijkeuken van circa 17 m² en een separaat toilet, wat bijdraagt aan het gebruikscomfort en de zelfstandigheid van de commerciële unit. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich bovendien een zeer ruime opslagruimte van circa 85 m², alsmede een extra werkruimte van circa 66 m², welke is voorzien van een roldeur en direct toegankelijk is via de achterom.





Bunderstraat 202 A (bovenwoning - vrij van huur)

Eerste verdieping:

De bovenwoning is bereikbaar via een afgesloten trapopgang en onderscheidt zich direct door haar zeer royale opzet. Op de eerste verdieping bevindt zich een bijzonder ruime woonkamer die het hart van de woning vormt. Door de afmetingen en de open opzet is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en biedt de verdieping daarnaast uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een grote open keuken.





De beschikbare ruimte maakt diverse indelingsvarianten mogelijk, passend bij zowel een modern als klassiek woonconcept. De huidige keuken betreft een gesloten variant met eenvoudige apparatuur, waaronder een combi magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en spoelbak. Aan de achterzijde van deze woonlaag bevindt zich een ruime, lichte kamer die middels een schuifpui in directe verbinding staat met het dakterras. Deze ruimte profiteert van veel daglicht en vormt een prettig verlengstuk van het woonoppervlak. Het dakterras biedt een aangename buitenruimte met privacy.





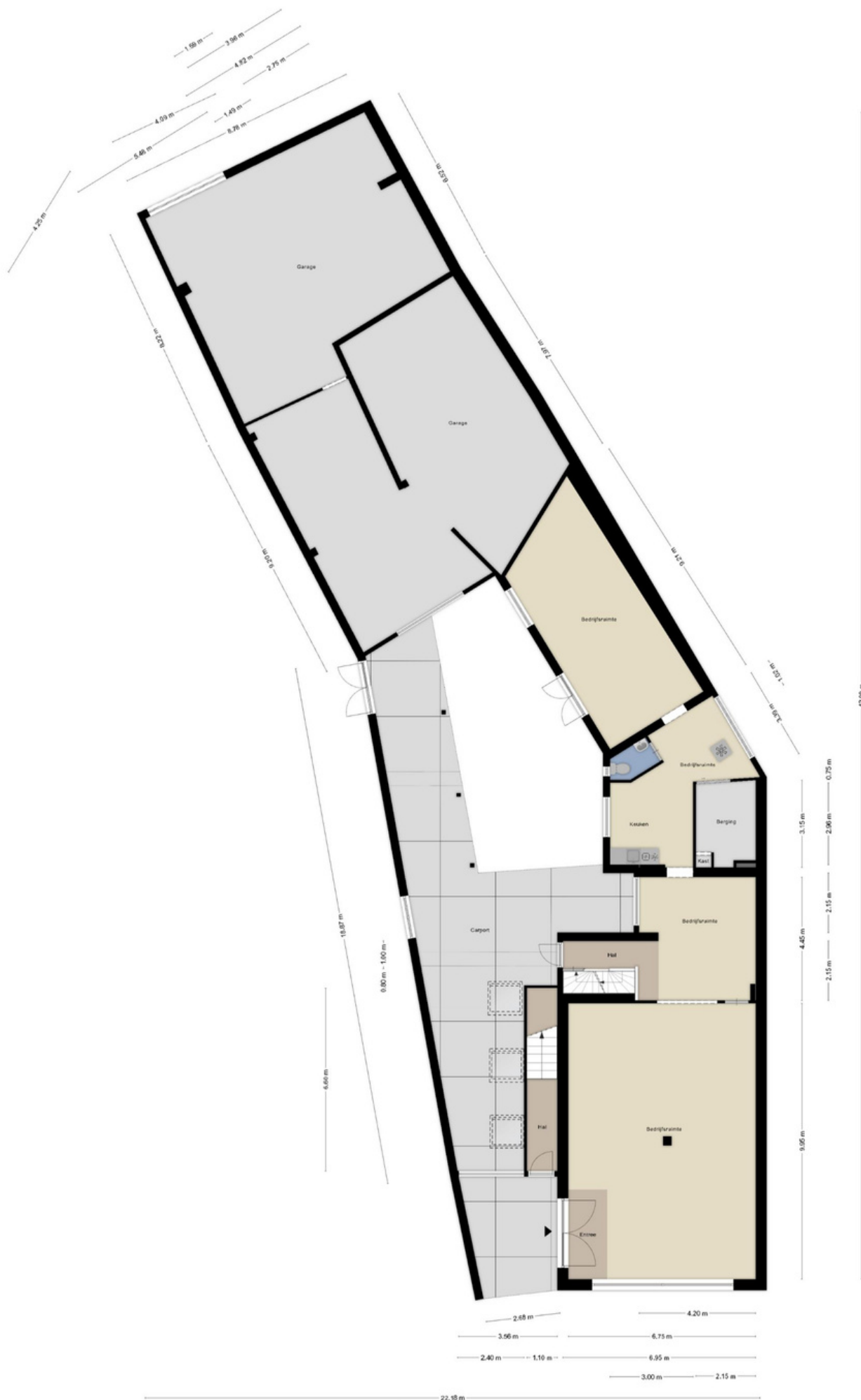
Tweede verdieping:

De tweede verdieping is eveneens royaal van opzet en beschikt over drie grote slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier een ruime badkamer uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Vanuit de overloop is tevens de opgang naar de zolder bereikbaar. Deze verdieping biedt veel praktische bergruimte en tevens bevindt zich hier de cv-installatie.

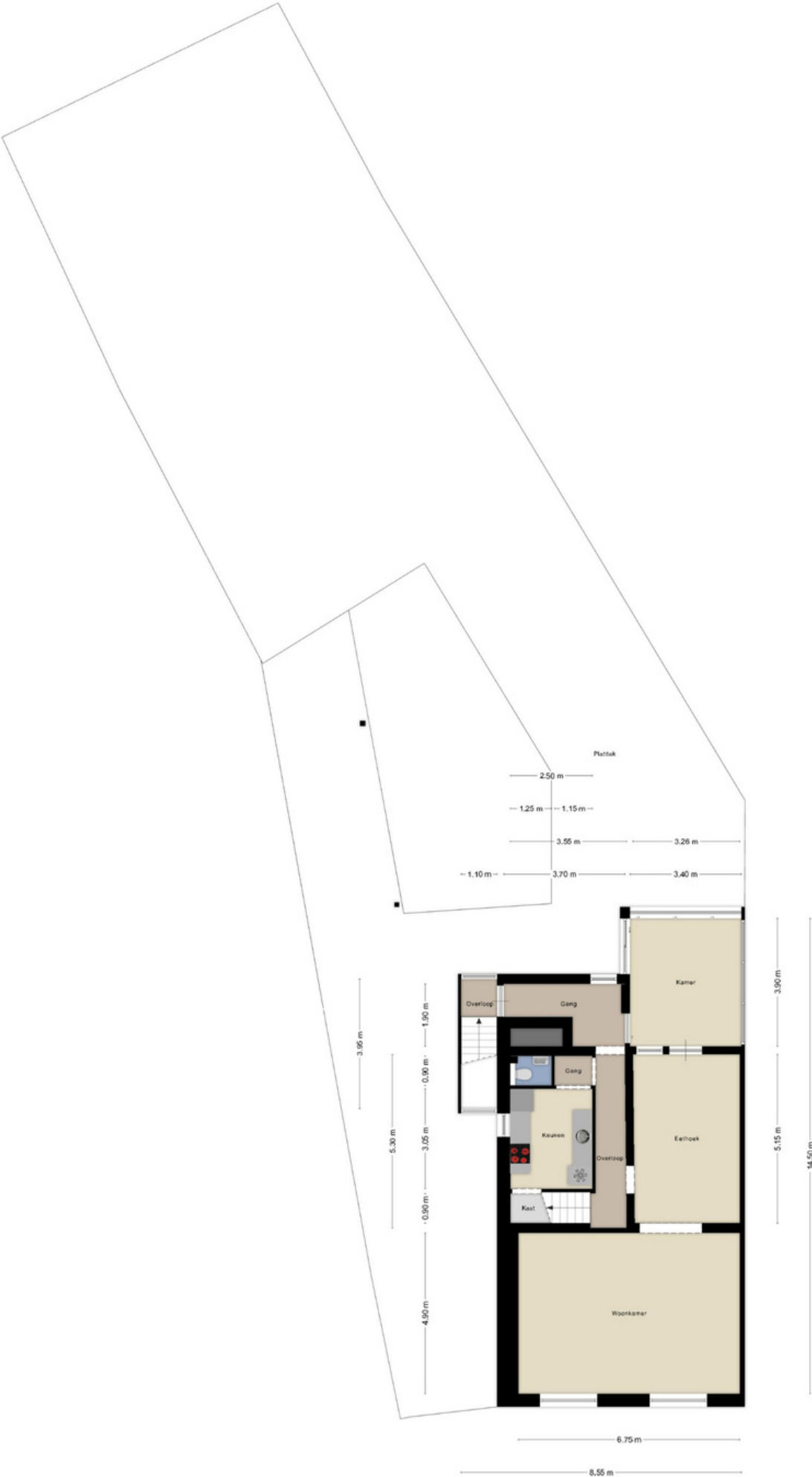




Begane grond:



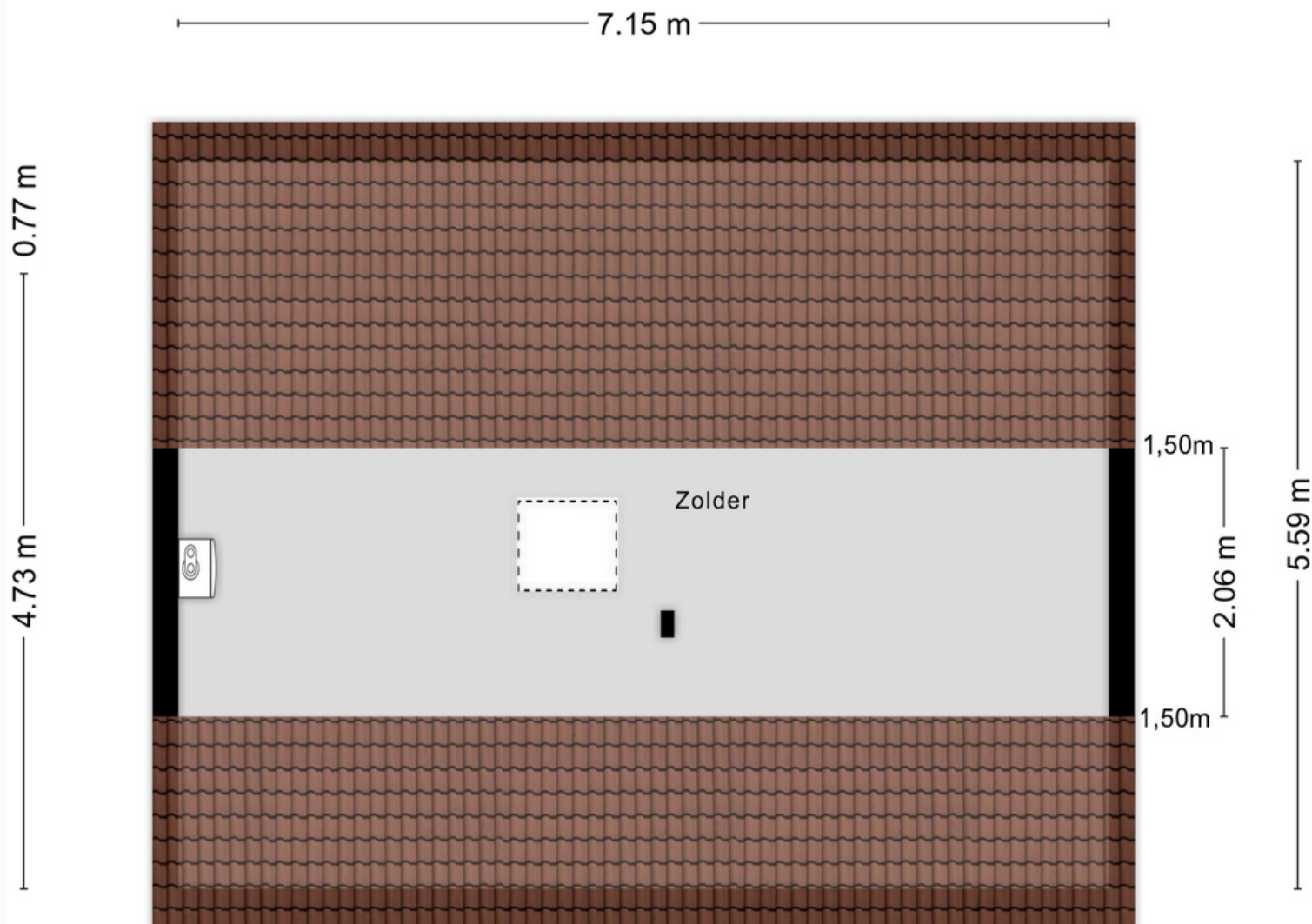
Eerste verdieping:



Tweede verdieping:

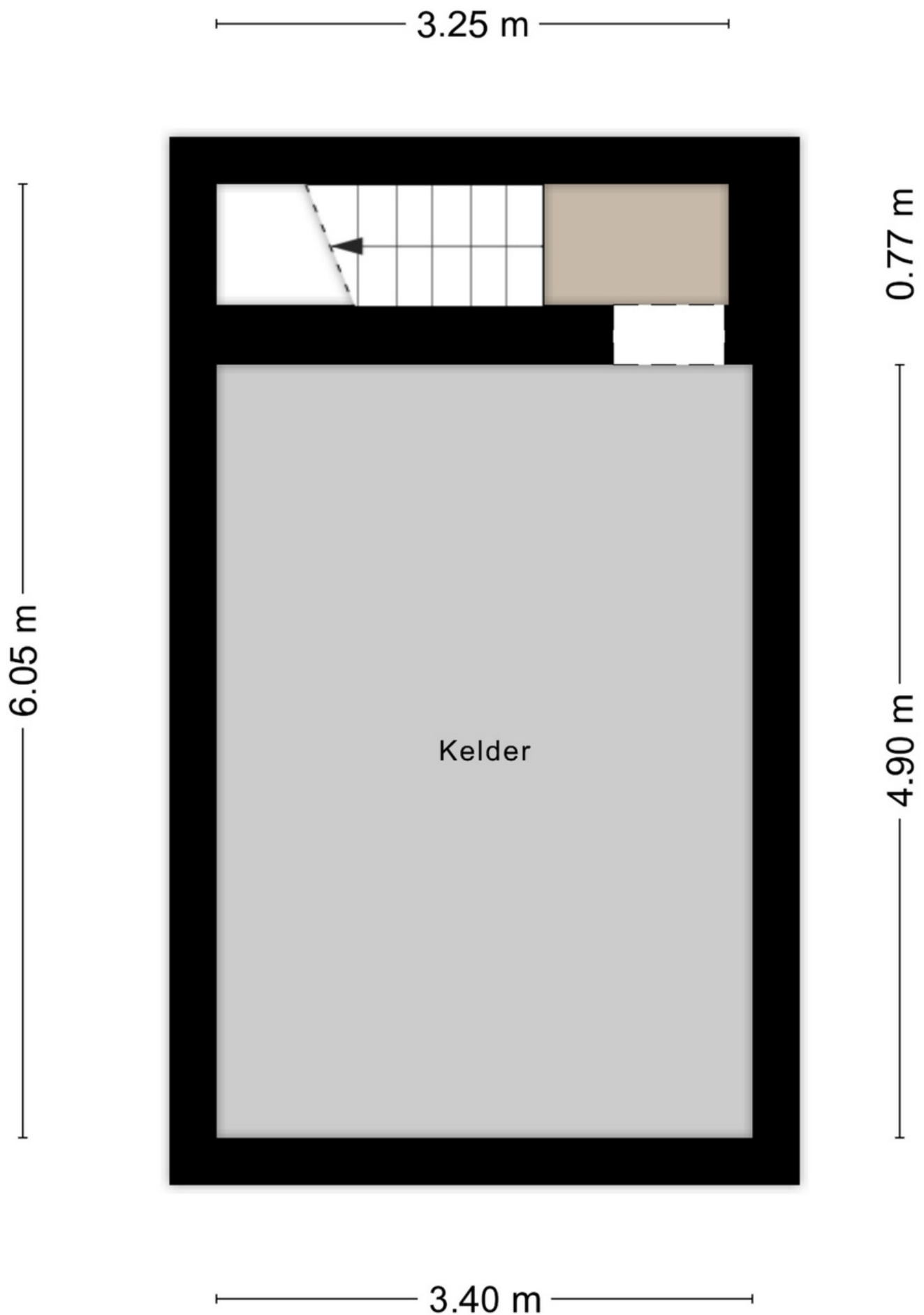


Zolder:



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

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:

- Bouwjaar 1950, enige modernisering en verbetering vereist;
- Nr. 202 beschikt over een definitief energie label B, geldig tot 07-01-2036;
- Nr. 202A beschikt over een definitief energie label D, geldig tot 07-01-2036;
- Verwarming en warm water voor beiden huisnummers middels Remeha Avanta, eigendom, bouwjaar 2018;
- Voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel glas;
- Er geldt een recht van overpad om de achterkant van het perceel te bereiken;
- Lopende huurovereenkomst voor de commerciële ruimte met een bruto jaarhuur van € 13.881,36;
- In Gemeente Meerssen geldt geen opkoopbescherming!

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