

Vliegenstraat 14 Bunde



Vliegenstraat 14 Bunde Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Deze verrassend ruime en goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning combineert comfortabel wonen met volop mogelijkheden voor gezinnen en werken aan huis. Met een woonoppervlakte van maar liefst 206 m², een souterrain met XL-garage en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten, biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte. De ligging in het geliefde Bunde, op steenworp afstand van Maastricht, maakt het geheel meer dan compleet.

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

📞 Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

BESCHRIJVING EN INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal met een fraaie visgraatparketvloer, garderobekast, meterkast en gastentoilet.

De royale woonkamer (ca. 54 m²) , voorzien van airconditioning en een sfeervolle houtkachel, staat in open verbinding met de eetkamer en de keuken en biedt daarmee een fijne combinatie van ruimte en sfeer. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de serre valt er veel natuurlijk daglicht binnen. De warme visgraat parketvloer en de neutrale afwerking vormen daarbij een uitstekende basis voor diverse woonstijlen.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een ruime eetkamer is ontstaan met directe toegang tot de serre en een prettige verbinding met de keuken.

De open keuken beschikt over veel kastruimte, een granieten werkblad en een vaste granieten eettafel. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele-vaatwasser, inductiekookplaat, heteluchtoven, koelkast en afzuigkap. Een sfeervolle leefkeuken waar comfort en gezelligheid samenkomen.

Vanuit de eetkamer is de serre direct bereikbaar. Deze serre biedt een mooi zicht op de fraai aangelegde achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen en u het hele jaar door kunt genieten van extra leefruimte. De serre is voorzien van schuiframen met horren en een deur naar de achtertuin.

Eerste etage:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot 3 slaapkamers (resp. ca. 14, 12, en 8m²) en de badkamer. Een van deze slaapkamers is voorzien van airconditioning; een andere beschikt over muurkasten. De eigentijdse badkamer is compleet ingericht met een inloop-regendouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator.

Tweede/zolderetage:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een vierde slaapkamer (ca. 11m²), twee praktische bergingen en veel extra opbergmogelijkheden.

Souterrain:

De woning is geheel onderkelderd en een bijzonder pluspunt is dan ook dit royale souterrain. Hier bevinden zich onder meer een werkruimte, wasruimte, bergingen en een zeer ruime inpandige garage (ca. 45m²) met elektrische sectionaalpoort en smeerput. Hierdoor is deze woning uitermate geschikt voor hobbyisten, ondernemers of gezinnen die behoefte hebben aan extra opslag- of werkruimte.

Genieten van buitenruimte en locatie

Ook buiten is het genieten. De achtertuin is twee jaar geleden onder architectuur aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, sfeervolle borders en nieuwe erfafscheidingen. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet u hier optimaal van de middag- en avondzon. Via de oprit naast de woning, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, rijdt u eenvoudig naar de inpandige garage aan de achterzijde.

Over de locatie Bunde:

In het geliefde Bunde komen rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samen. Dit dorp, gelegen vlakbij Maastricht, biedt een prettige woonomgeving met voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen binnen handbereik. Via de uitvalswegen en het treinstation zijn Maastricht en andere steden uitstekend bereikbaar.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 1976

Energie label C

Gebruiksoppervlakte wonen: 205,6 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 45,8 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 6,2 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Perceeloppervlakte: 475 m²

CV en warmwaterinstallatie: HR-combiketel (oktober 2024 - gehuurd)

Airconditioning: aanwezig

Gevels: grotendeels nageïsoleerd

Dak: geïsoleerd

Isolerende beglazing: ja

Realisatie aanbouw: 1976

Realisatie voor-, achtertuin en oprit: 2024, tuinarchitect

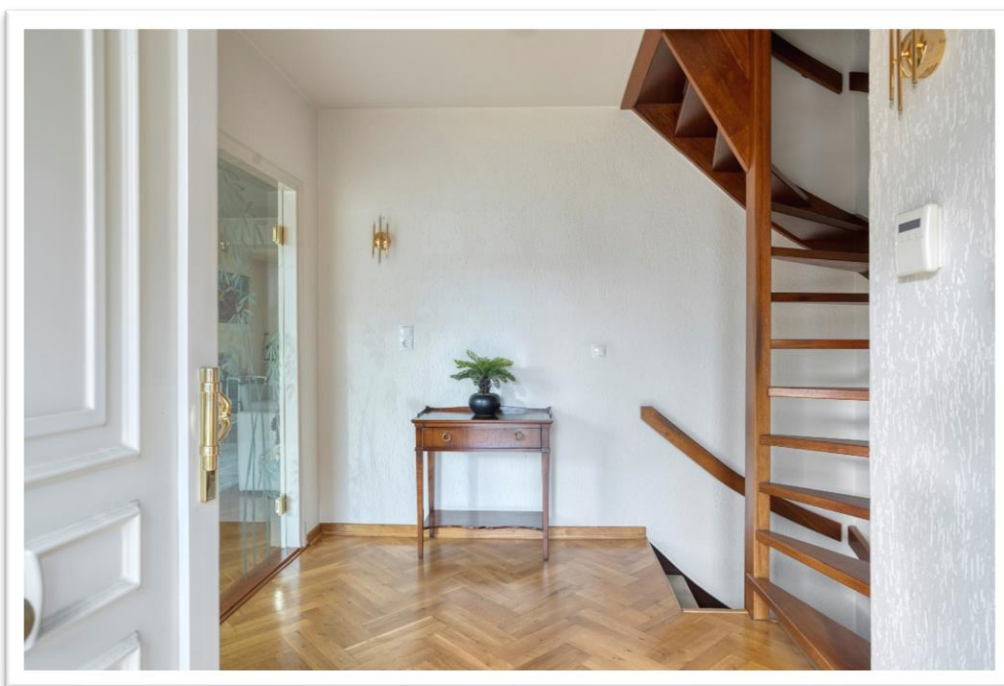
Badkamer: vernieuwd ca. 2021

Glasvezelaansluiting: aanwezig

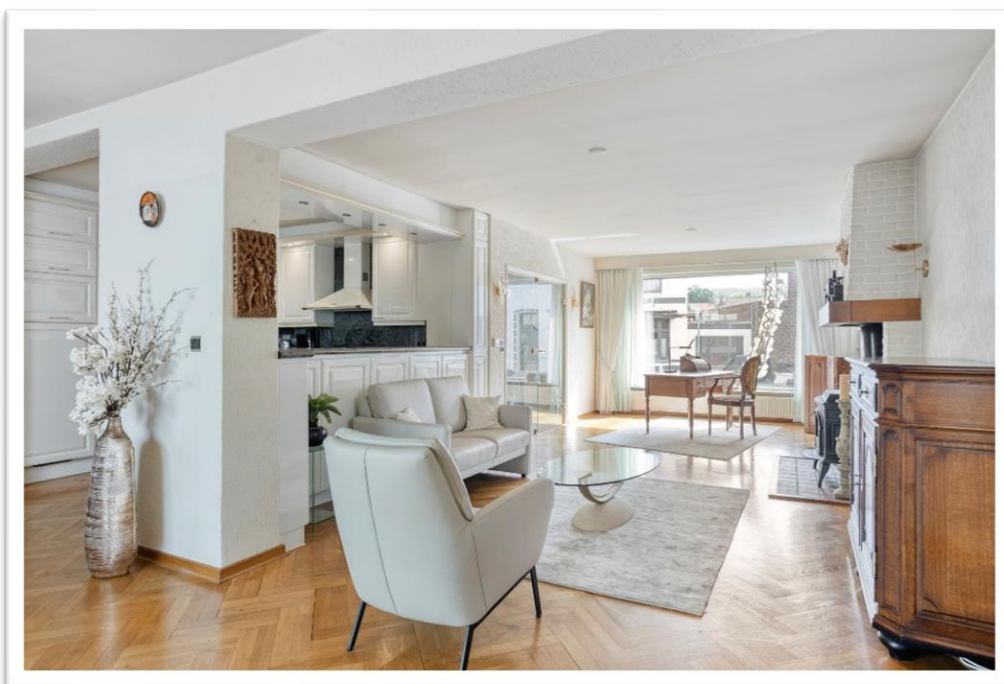
Rolluiken: gedeeltelijk, deels elektrisch bedienbaar (woonkamer)

Aanvaarding: in overleg

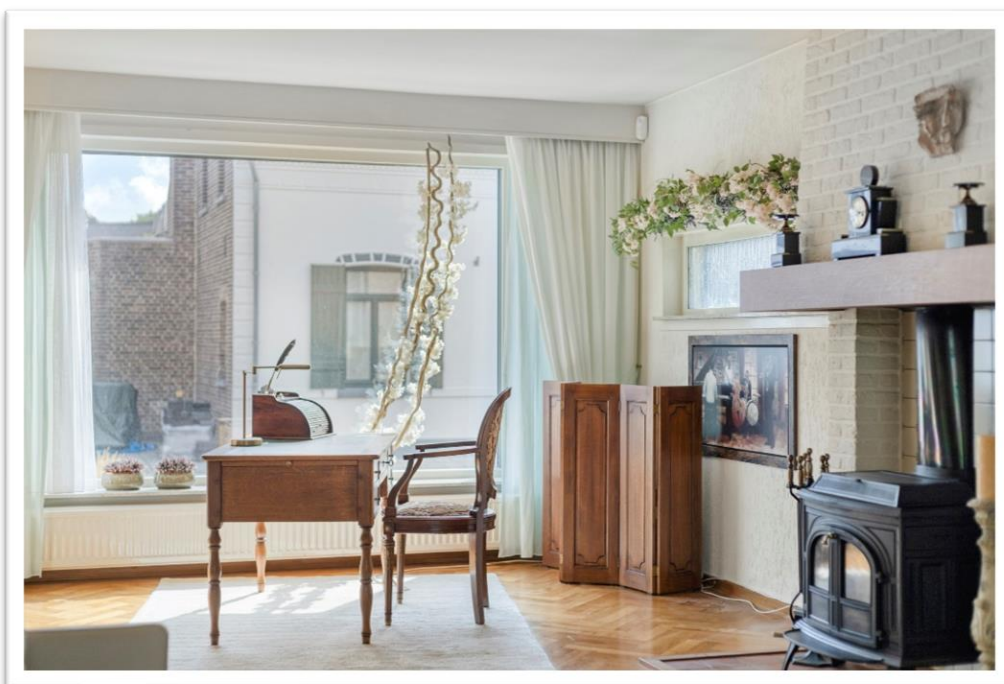
Vliegenstraat 14 Bunde



Vliegenstraat 14 Bunde

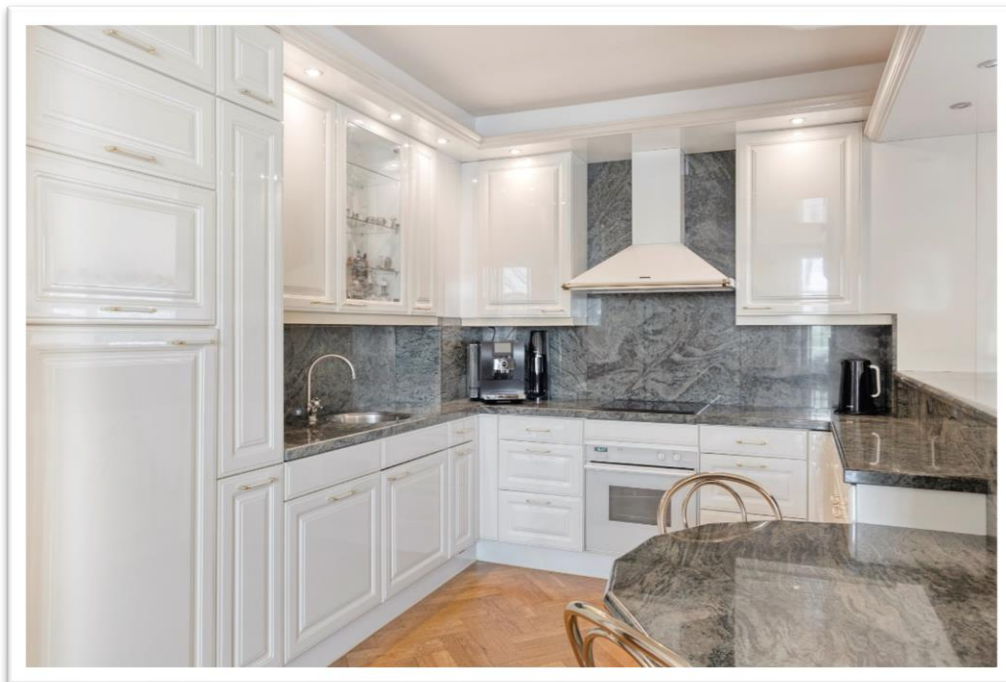


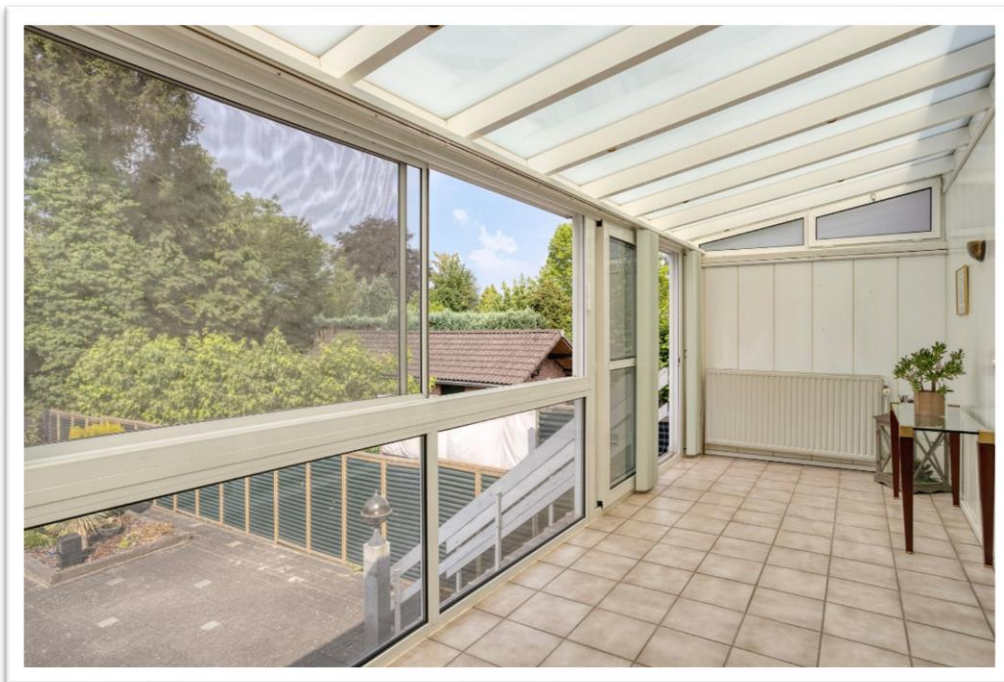
Vliegenstraat 14 Bunde

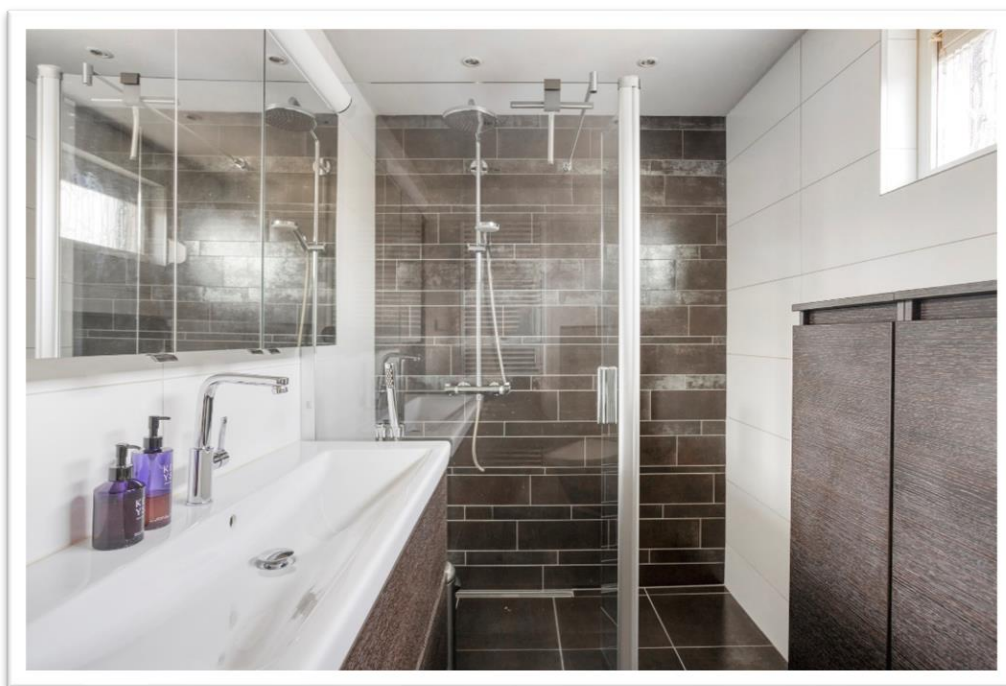
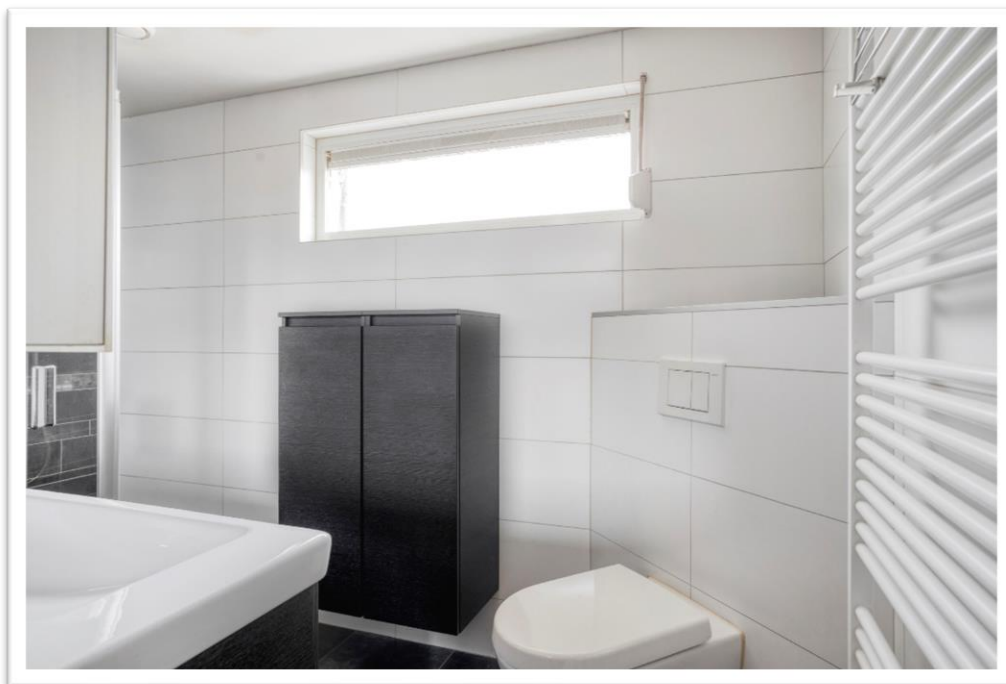


Vliegenstraat 14 Bunde





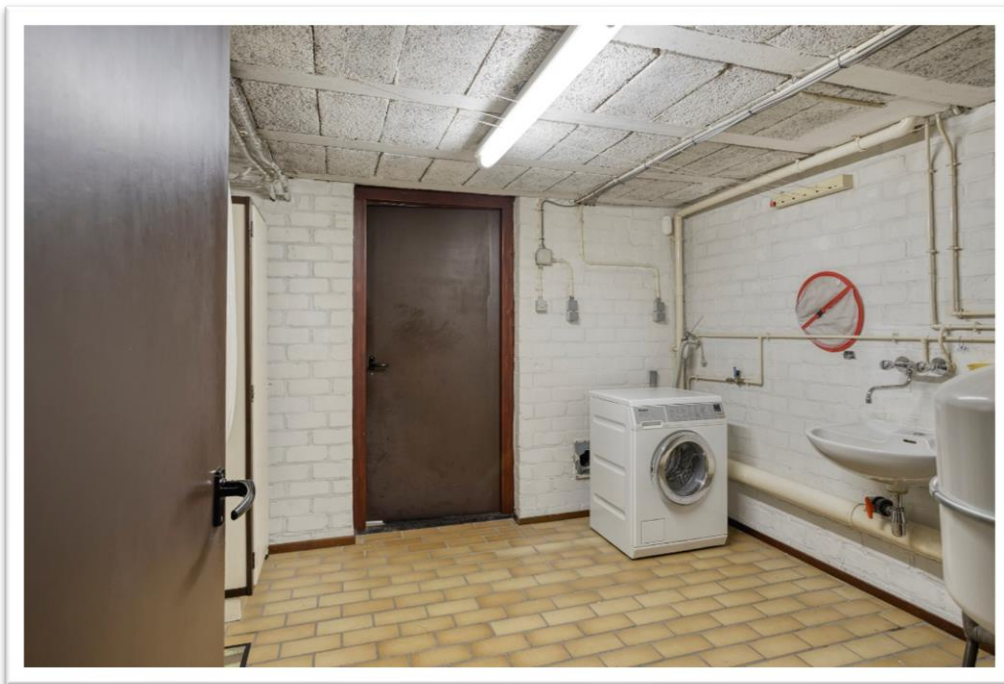


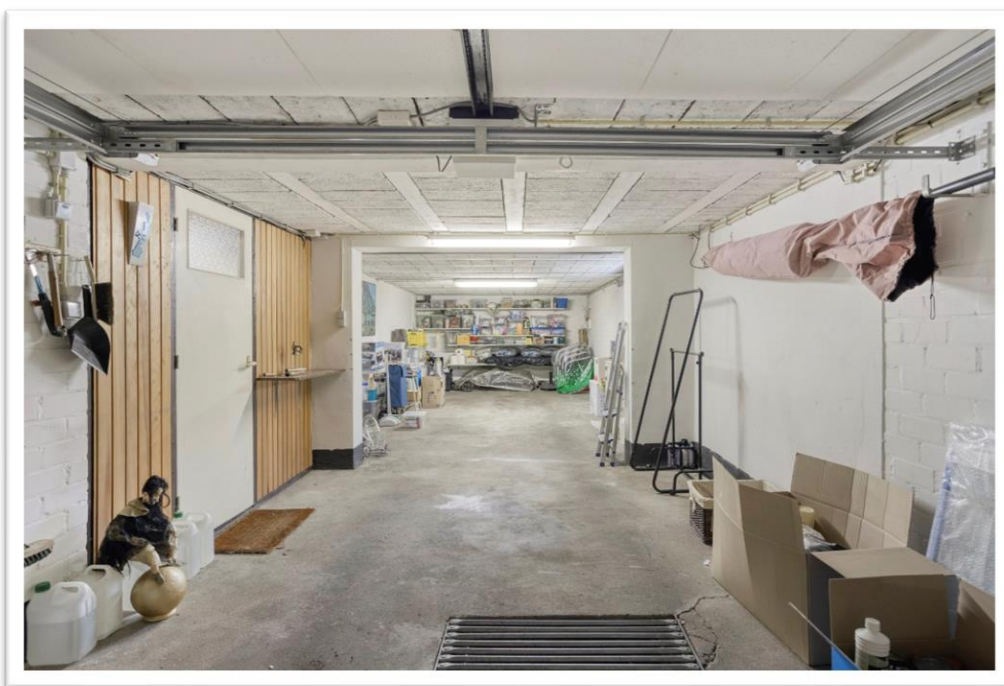




Vliegenstraat 14 Bunde







Vliegenstraat 14 Bunde



Vliegenstraat 14 Bunde



Vliegenstraat 14 Bunde



Vliegenstraat 14 Bunde



Vliegenstraat 14 Bunde





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



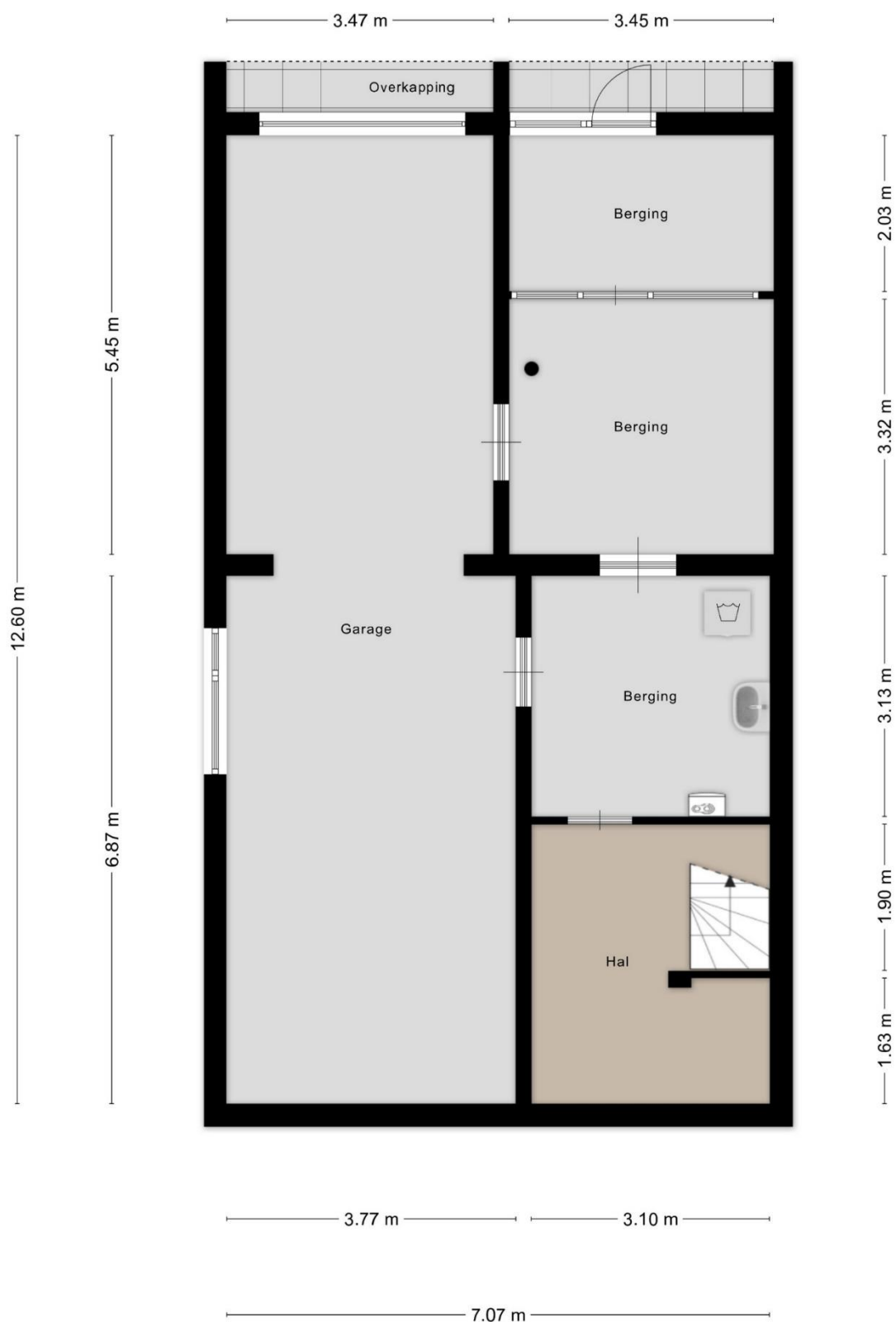
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



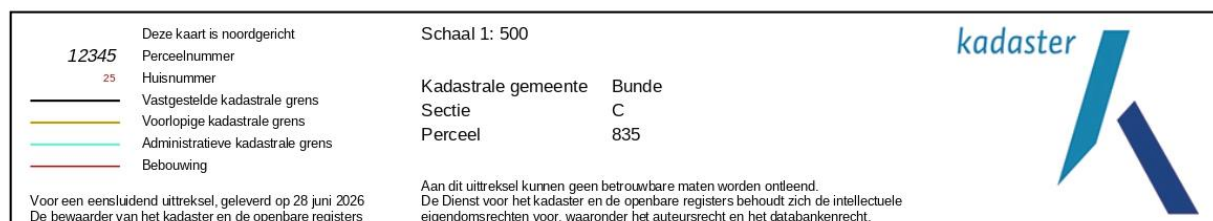
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Vliegenstraat 14 Bunde

Interesse in deze woning of ook verkoopplannen?
Dan bent u bij TROOST ONROEREND GOED aan het juiste adres!



Uw eigen makelaar!

Ingrid Fourier - Troost

Wij begrijpen dat een huis zoveel meer is dan slechts stenen en muren. Het is een plek van herinneringen, dromen en toekomstige avonturen en de verkoop hiervan is een belangrijke fase. Daarom zijn wij er; om u te begeleiden bij iedere stap van het verkoopproces, zodat dit voor u soepel, stressvrij en succesvol verloopt.

Onze waarde(n) voor u:

1. Niet pandgericht, maar klantgericht
2. U en uw belangen staan bij ons bovenaan
3. 1 vaste contactpersoon voor het volledige traject
4. 24/7 bereikbaar per mail en WhatsApp
5. Uw woning binnen 1 week online
6. Wij zijn pas tevreden wanneer u dat bent!

Ervaring die telt. Geboren, getogen en met jarenlange ervaring in de lokale en regionale vastgoedmarkt kennen wij de ins en outs van succesvol verkopen. Want met meer dan 50 jaar ervaring weten wij als geen ander hoe wij u hiermee kunnen helpen.

Niet pandgericht, maar klantgericht; u en uw belangen staan bij ons bovenaan. Bouwgrond, appartement, eengezinswoning of villa: ieder pand is uniek en verdient maatwerk. En zo pakken wij het ook aan: **wij ontwikkelen een puur maatwerk verkoopstrategie**, waarbij wij natuurlijk zoveel mogelijk rekening houden met uw ideeën en wensen.

Ons doel is uw succes. Wij streven altijd naar optimaal resultaat en zijn pas tevreden wanneer u dat bent.



Troost biedt je de ruimte !