



Koningin Julianastraat 35

6241 EX, Bunde

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

ALGEMEEN

Aan de geliefde Koningin Julianastraat in Bunde ligt deze knusse, half vrijstaande woning met aanbouw, garage en een tuin van circa 48 meter diep.

LIGGING

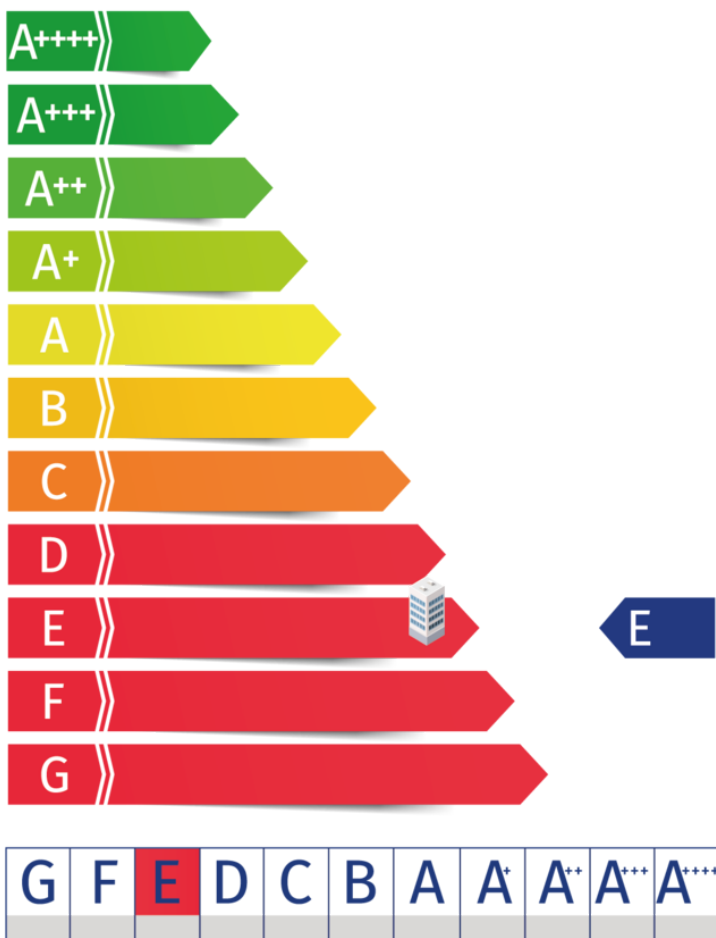
Bunde is een kerkdorp in de gemeente Meerssen en staat bekend om het uitstekende voorzieningenniveau en uitermate centrale ligging. Op loopafstand van de Koningin Julianastraat liggen o.a. 2 supermarkten, 2 basisscholen, diverse horecagelegenheden en een treinstation. Verder is het Bunderbos om de hoek gelegen alsook sportpark het Heiveld alwaar de velden van de hockeyclub Meerssen, voetbalclub Bunde, Tennis & Padelclub Bunde, Golfclub Meerssen en Scouting Bunde.

BIJZONDERHEDEN

- De woning verkeert in keurige staat doch men dient rekening te houden met een grondige modernisering.
- Deels voorzien van dubbele beglazing, deels in kunststof en deels in houten kozijnen.
- Het platte dak van de garage is omstreeks 2024 vernieuwd en van de aanbouw omstreeks 2025.
- EPA Label E, geldig tot 28 augustus 2036.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	6	Woonoppervlakte	127 m ²
Slaapkamers	3	Perceeloppervlakte	528 m ²
Bouwjaar	1956	Inhoud	514 m ³
Overige inpandige ruimte	17 m ²		



Kadaster



Adres:
Koningin Julianastraat 35

Gemeente:
Bunde, Bunde

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6241 EX, Bunde

Perceelgrootte
528 m²

Plattegronden



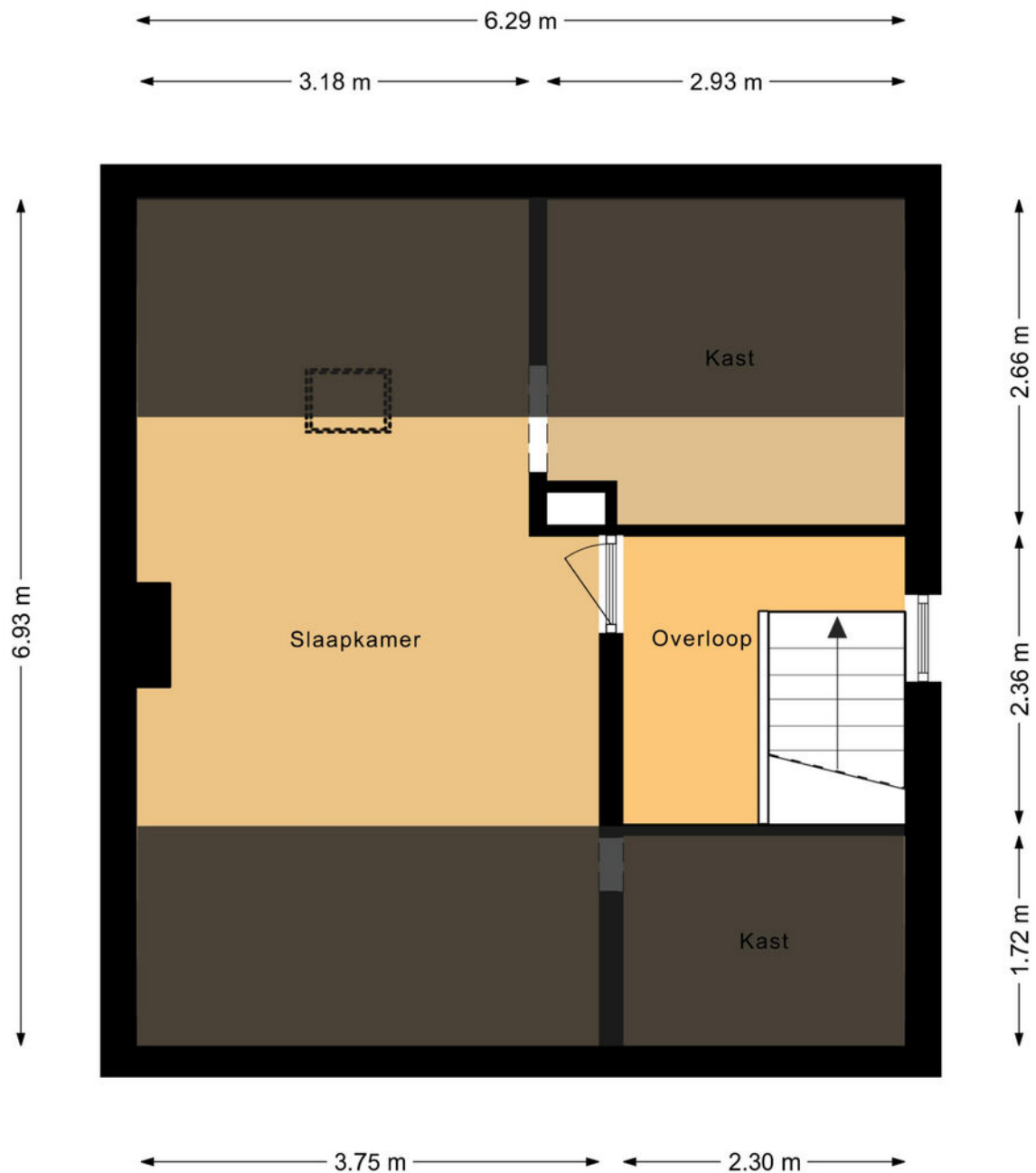
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



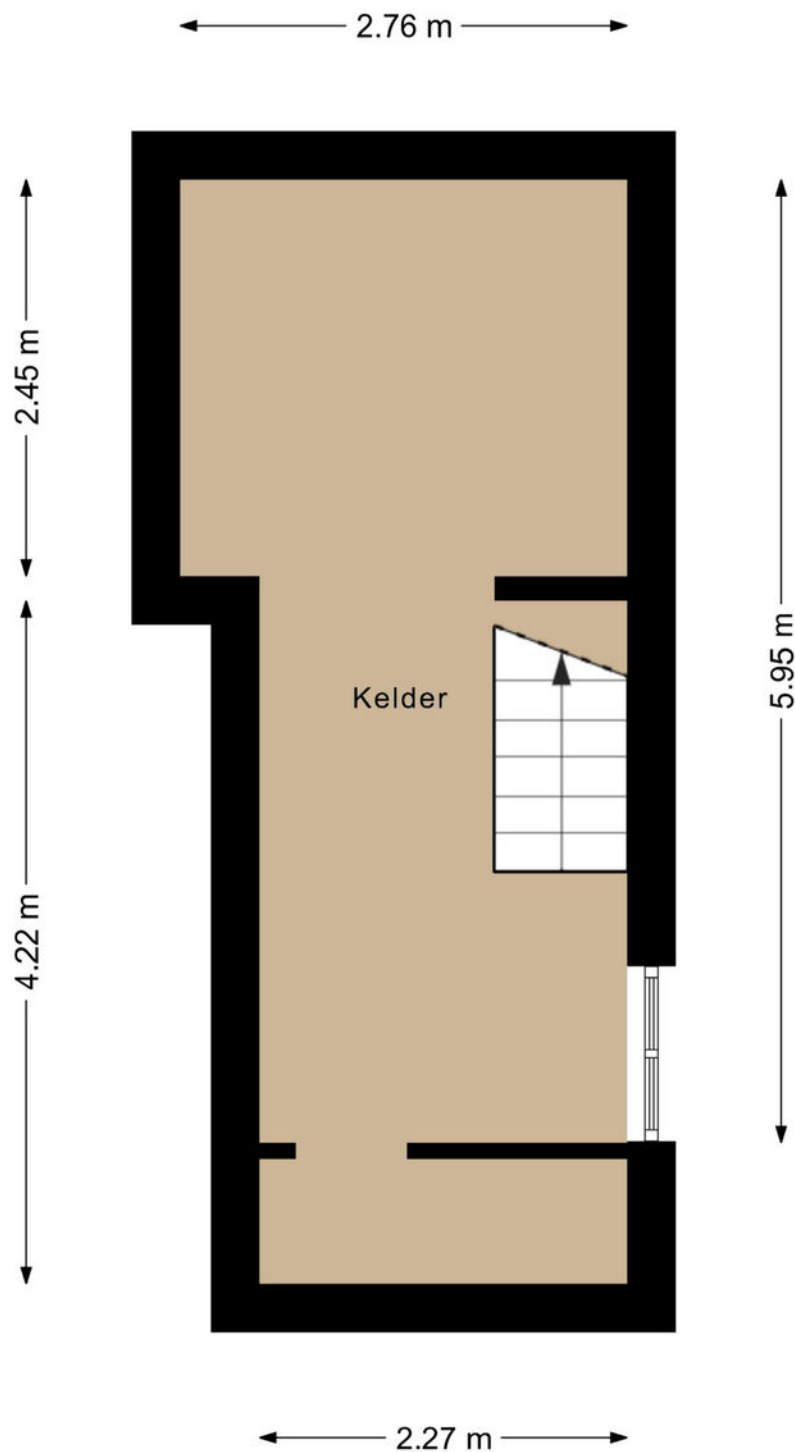
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



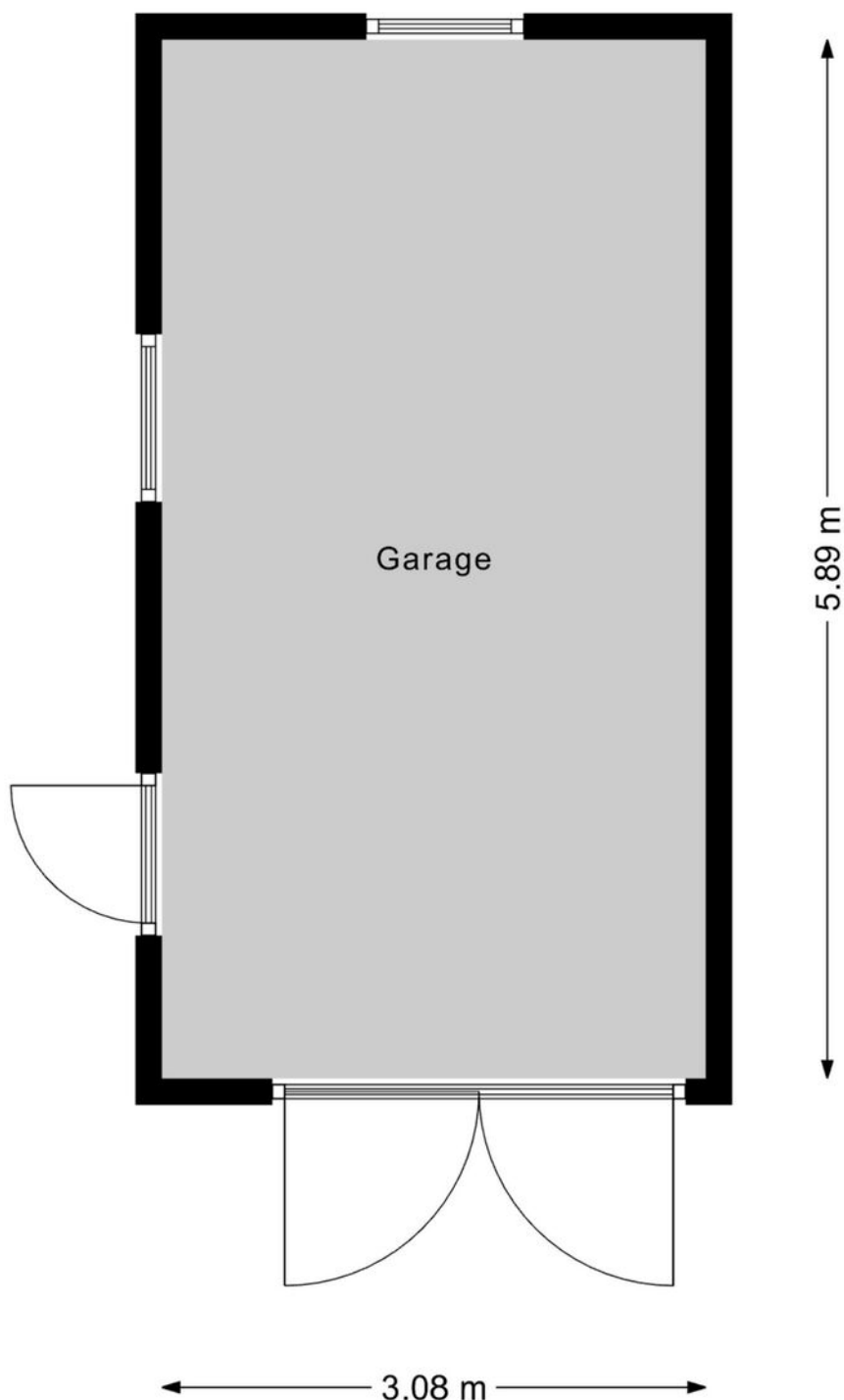
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Begane grond

- Ontvangsthal met meterkast, trappenhuis en toegang tot de vertrekken.
- Betegeld toilet met staand closet en fonteintje.
- Woonkamer met aangrenzende eetkamer van totaal ca. 42 m² met open haard en toegang tot de keuken van ca. 7 m² welke is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling. De eetkamer heeft grote raampartijen en een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

- Overloop met toegang tot de vertrekken.
- Drie slaapkamers van respectievelijk ca. 14 m² met muurkast, met muurkast en ca. 11 m² en ca. 7 m².
- Betegelde badkamer van ca. 4 m² met douche, 2e toilet en wastafel.

Tweede verdieping

- Via vaste trap bereikbare overloop met toegang tot de zolderkamer van ca. 11 m² met opstelplaats van de CV ketel (eigendom) en de gasboiler (eigendom). Deze ruimte is altijd in gebruik geweest als berging doch is goed aan te passen tot een vierde slaapkamer.

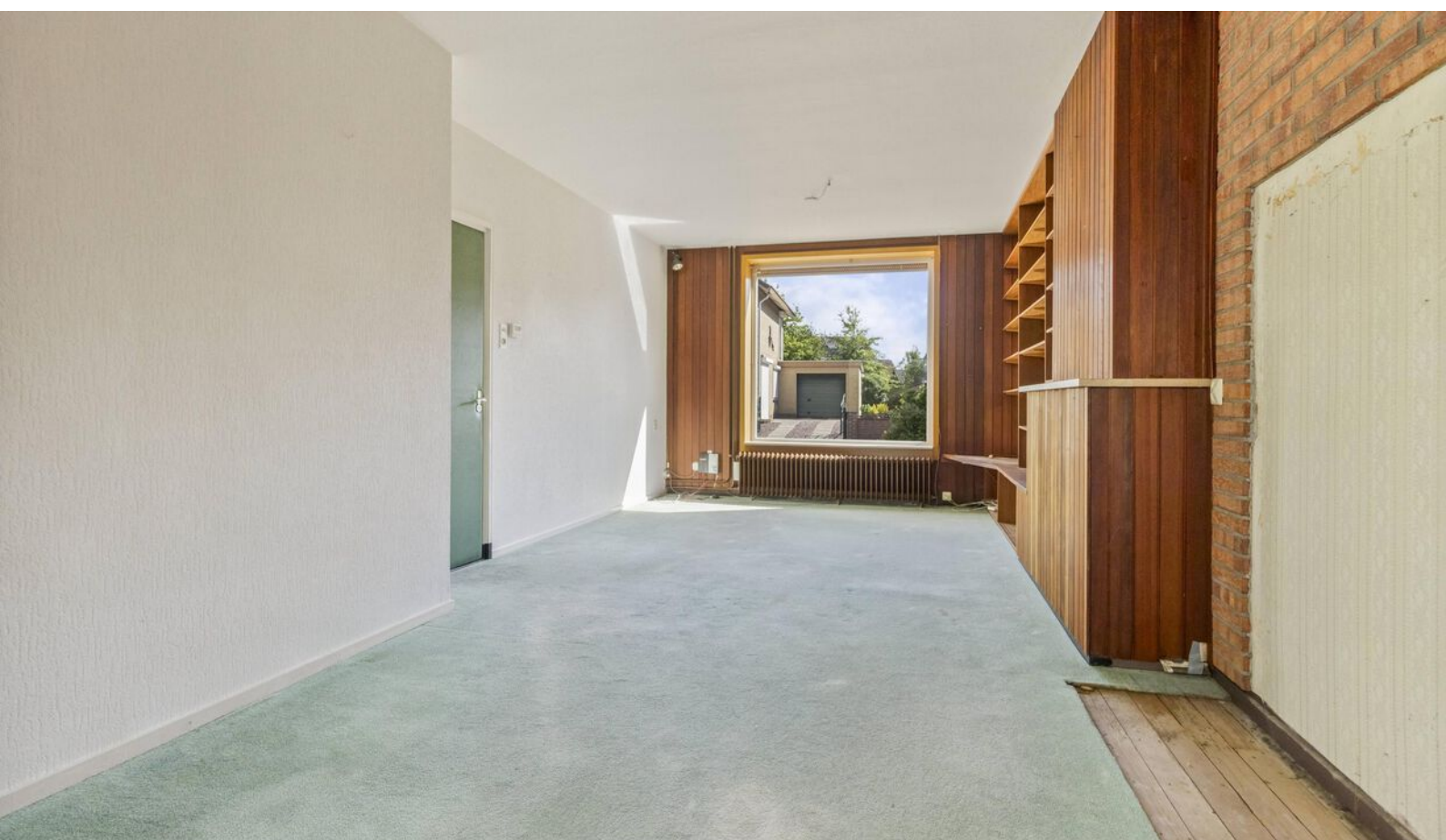
Kelder

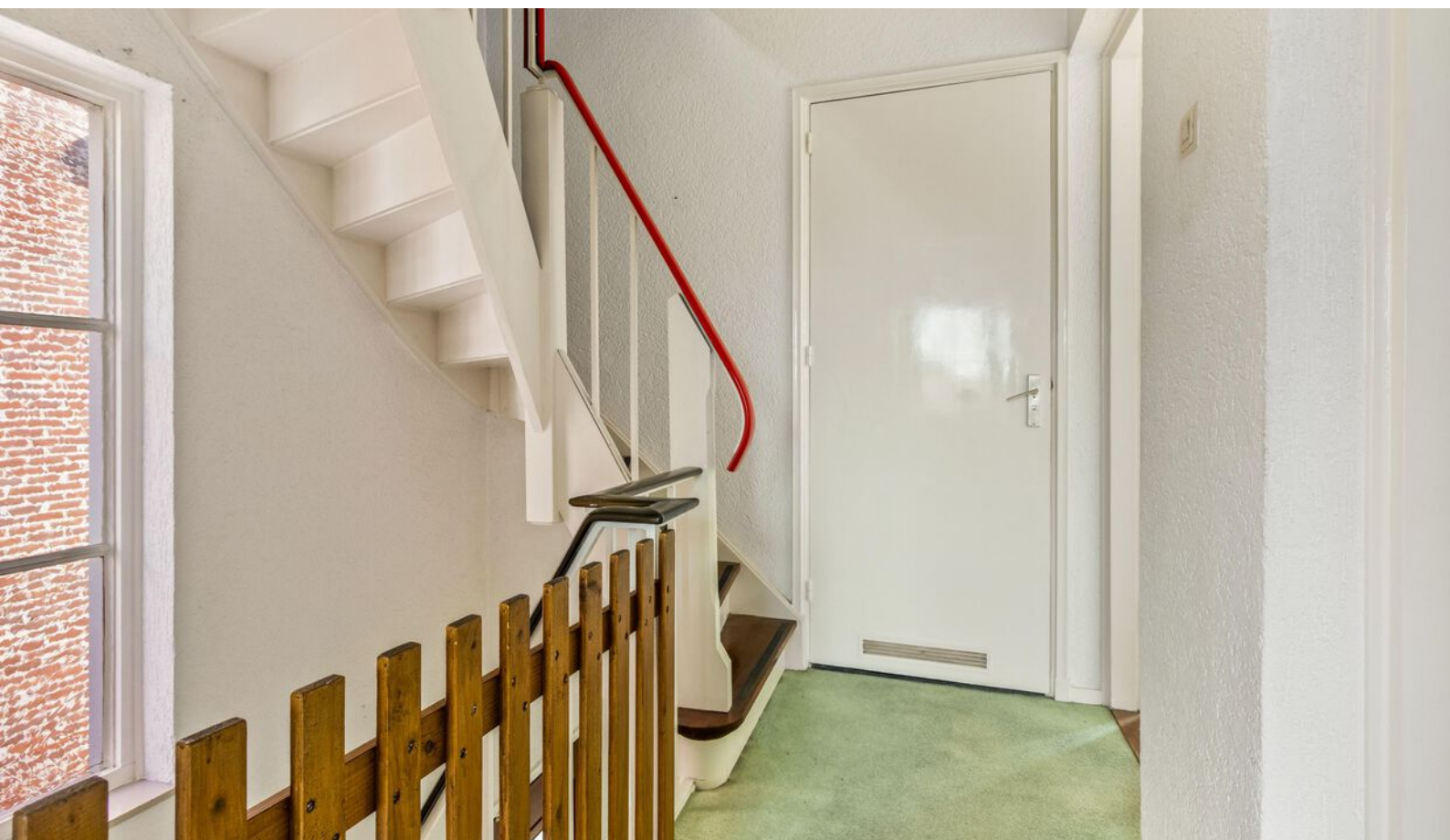
- Vanuit de ontvangsthal bereikbare provisiekelder van ca. 16m².

Tuin

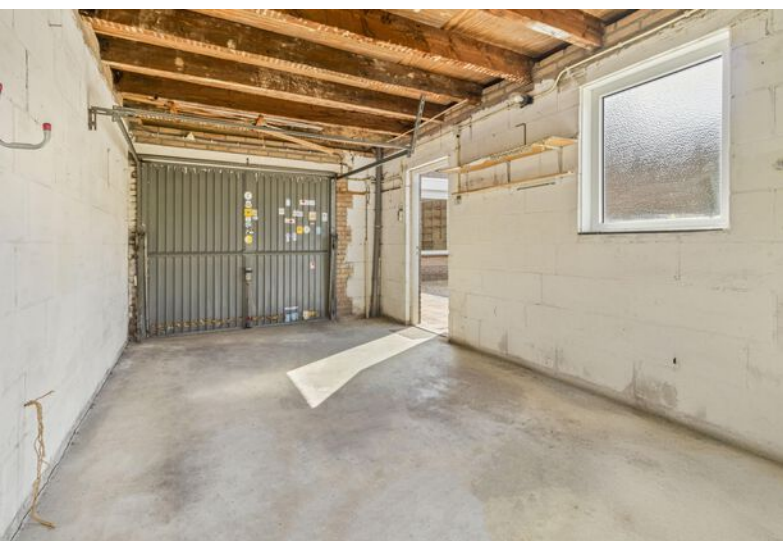
- Keurig aangelegde voortuin.
- Op het noordwesten gelegen en via achterom bereikbare achtertuin van ca. 48 m diep met gazon, borders en de vrijstaande garage van ca. 18 m². Door de diepte van de tuin geniet u de gehele dag van de zon of van de schaduw.















Gemeente Meerssen

Meerssen is een gemeente gelegen in het heuvelland van Limburg en telt 18.923 inwoners. Meerssen is gunstig gelegen ten noorden van Maastricht en op steenworp afstand van de toeristische trekpleister Valkenburg aan de Geul.



Sfeervol Meerssen

In het gezellige Meerssen treft u een tal aan horecagelegenheden, een sfeervolle markt en een winkelgebied met speciaalzaken en trendy winkels. Daarnaast is de omgeving omringd met prachtige wandel- en fietsroutes. Gemeente Meerssen staat dan ook bekend om de vele vormen van vrijetijdsbesteding op cultureel en sportief vlak.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

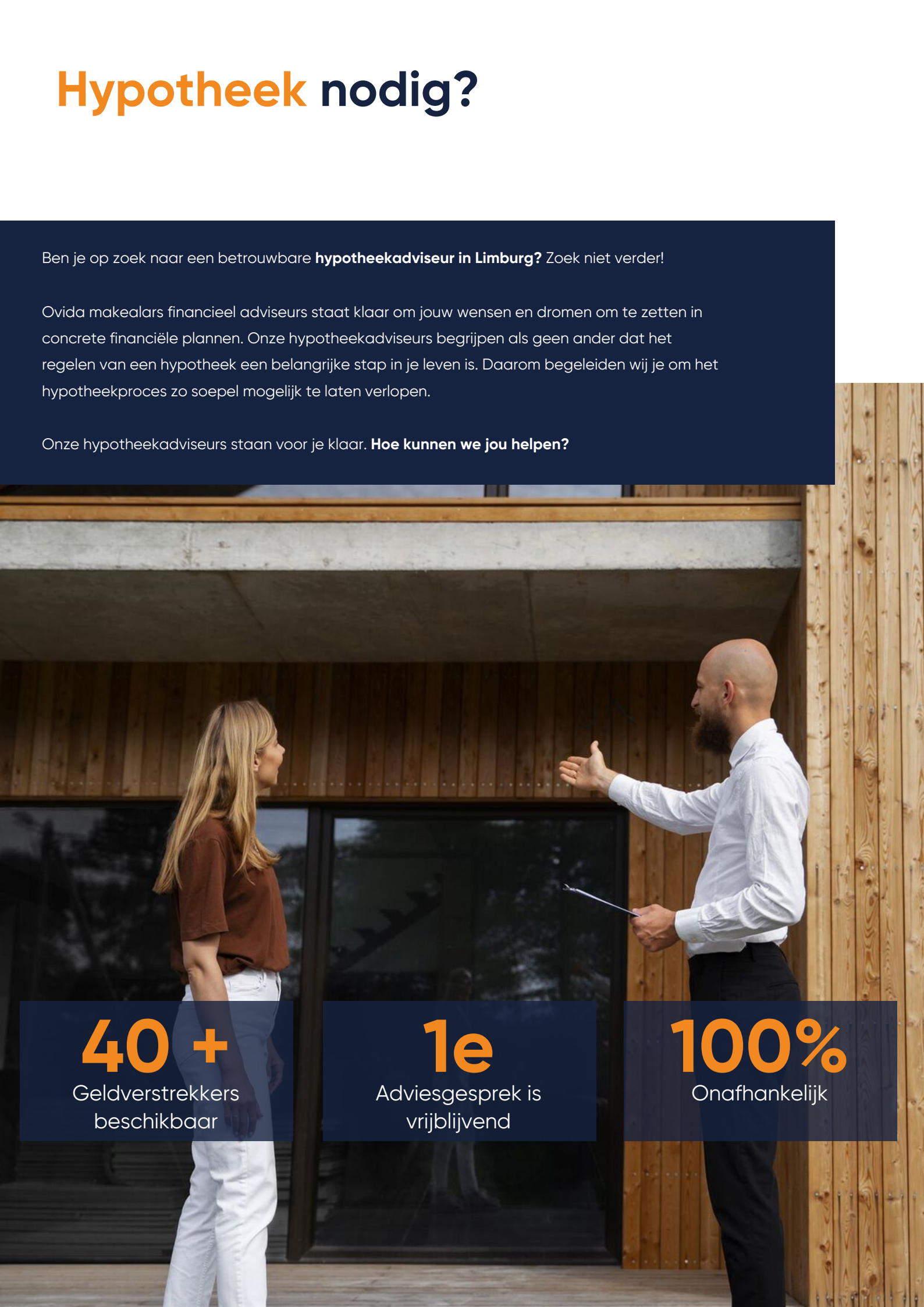
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Stefan Stijns RM RT

stefanstijns@ovida.com

06 21 71 64 84 | 043 367 15 22

Woningmakelaar | Directeur wonen

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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 in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com