LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs

€ 539.000 K.K.

17

RUSTENBURGSTRAAT

BUNDE

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	469 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m²
Inhoud	494 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	36 m²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





KENMERKEN

SOORT WONING:
Semi bungalow

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
105m²

INHOUD:
494m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
469m²





OMSCHRIJVING

Op een mooie locatie in een rustige woonwijk in Bunde bevindt zich deze verzorgde semi-bungalow. De woning beschikt over drie slaapkamers en twee badkamers, waaronder een slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook voor wie alvast met het oog op de toekomst kiest voor extra wooncomfort. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en beschikt bovendien over een heerlijke tuin met overkapping, waar het volop genieten is van het buitenleven. Een veelzijdige woning met volop mogelijkheden!

Globale indeling

Begane grond

Via de entree, met geheel vernieuwde meterkast, bereik je de verschillende vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich tevens het vernieuwde gastentoilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.
De sfeervolle woonkamer (ca. 24 m²) is heerlijk licht en voorzien van een fraaie pvc-vloer en airconditioning. Een praktische bergruimte onder de trap zorgt voor extra opbergmogelijkheden.

Aansluitend bevindt zich de nette en complete keuken (ca. 16 m²), uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de serre.

De serre (ca. 17,4 m²) is een heerlijke verlenging van de leefruimte. Dankzij de afsluitbare glaspanelen kun je hier in vrijwel ieder seizoen genieten. Aansluitend vind je een open overkapping.

De slaapkamer op de begane grond (ca. 12 m²) beschikt over een eigen badkamer ensuite (ca. 3,9 m²). De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloopdouche en wastafel. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of graag beschikt over een comfortabele slaap- en badkamervoorziening op de begane grond. Vanuit de slaapkamer kijk je uit over de fraaie tuin.

Vanuit de entree is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze is voorzien van een tegelvloer, verwarming, witgoedaansluitingen en een elektrische sectionaalpoort. Achter de garage bevindt zich nog een praktische berging/ bijkeuken met toegang tot de tuin. De garage en/of berging zijn eveneens uitermate geschikt voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de tweede badkamer en een praktische berging.
Beide slaapkamers zijn met een oppervlakte van circa 14 m² prettig van formaat en voorzien van een laminaatvloer.
De tweede badkamer (ca. 3,8 m²) is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.
Ook aan bergruimte is gedacht: zowel op de overloop als in de tweede slaapkamer zijn praktische bergkasten aanwezig.

Tuin

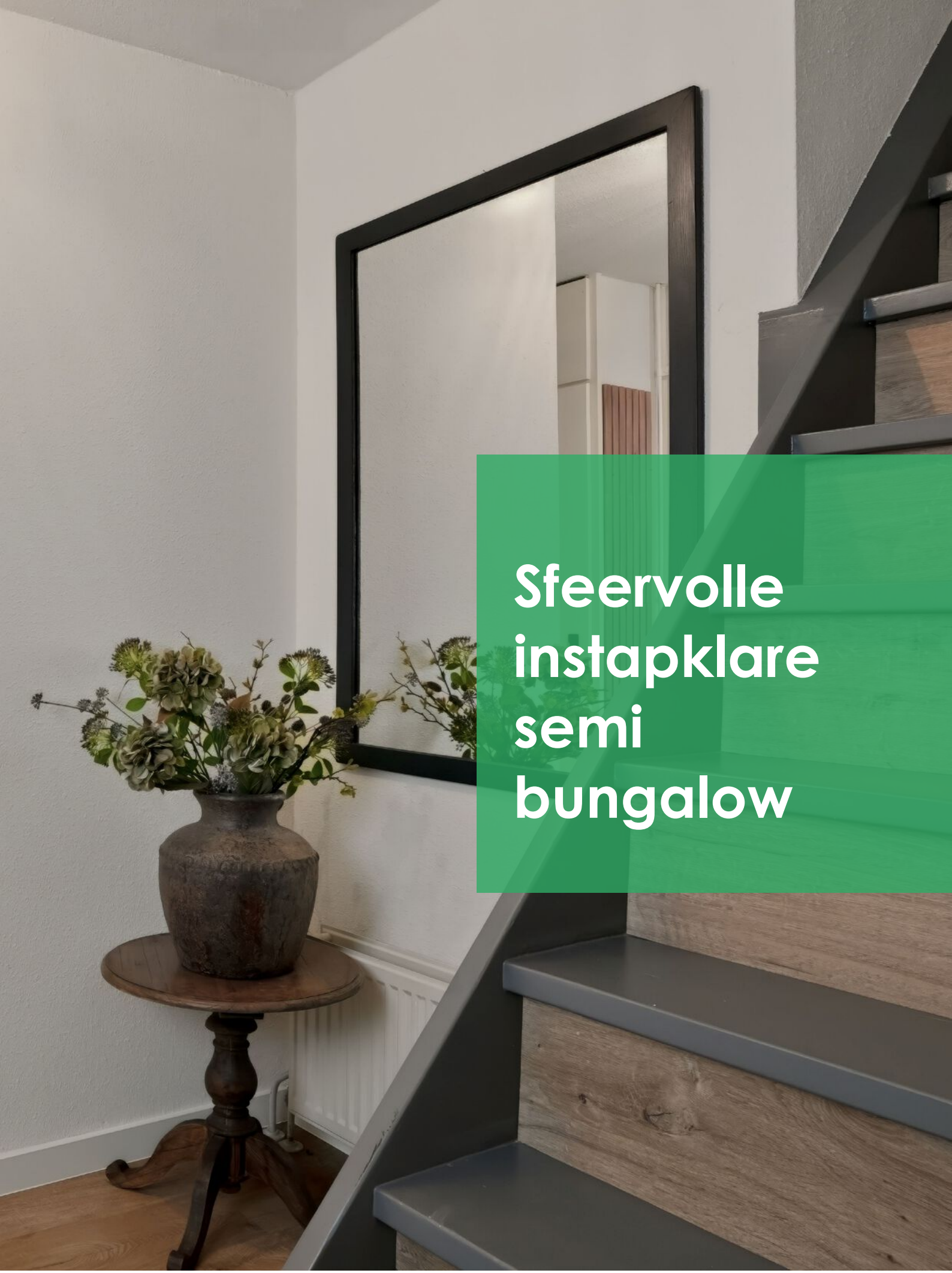
Rondom de woning ligt een fijne tuin met gazon en een ruime overkapping met terras. Een heerlijke plek om lekker buiten te zitten en te genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde bevindt zich de oprit met parkeergelegenheid voor de inpandige garage. Verder bevindt zich in de tuin nog een extra berging voor opslag of het stallen van fietsen.

Omgeving

De woning is gelegen aan de Rustenburgstraat in Bunde, een rustig en geliefd kerkdorp binnen de gemeente Meerssen. Hier woon je in een prettige woonomgeving met een fijne combinatie van rust, groen en dagelijkse voorzieningen.
Het centrum van Bunde bevindt zich op korte afstand en biedt onder meer twee supermarkten, diverse winkels, horecagelegenheden, basisscholen en overige dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het treinstation van Bunde ligt op circa 1,1 kilometer afstand en biedt verbindingen richting onder andere Maastricht en Sittard. Daarnaast bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen het nabijgelegen Bunderbos en het karakteristieke Zuid-Limburgse landschap binnen handbereik. Hier kun je volop wandelen en fietsen. Bovendien zijn Maastricht, Meerssen en de autosnelwegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Relevante cijfers en informatie
- Bouwjaar 1989
- Energielabel B
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- De kozijnen zijn recent geheel vernieuwd.
- Een deel van de raampartijen is voorzien van elektrische screens.
- De zonnepanelen (6 stuks) geplaatst in 2024 zijn geleasd en kunnen door de nieuwe bewoners worden overgenomen.
- HR-combiketel (Nefit, 2025) op huurbasis via Hesi.
- Woonoppervlakte 105 m²
- Overige inpandige ruimte 36 m²
- Perceeloppervlakte 469 m²

Disclaimer
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.
Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).



Sfeervolle instapklare semi bungalow
























NEFIT









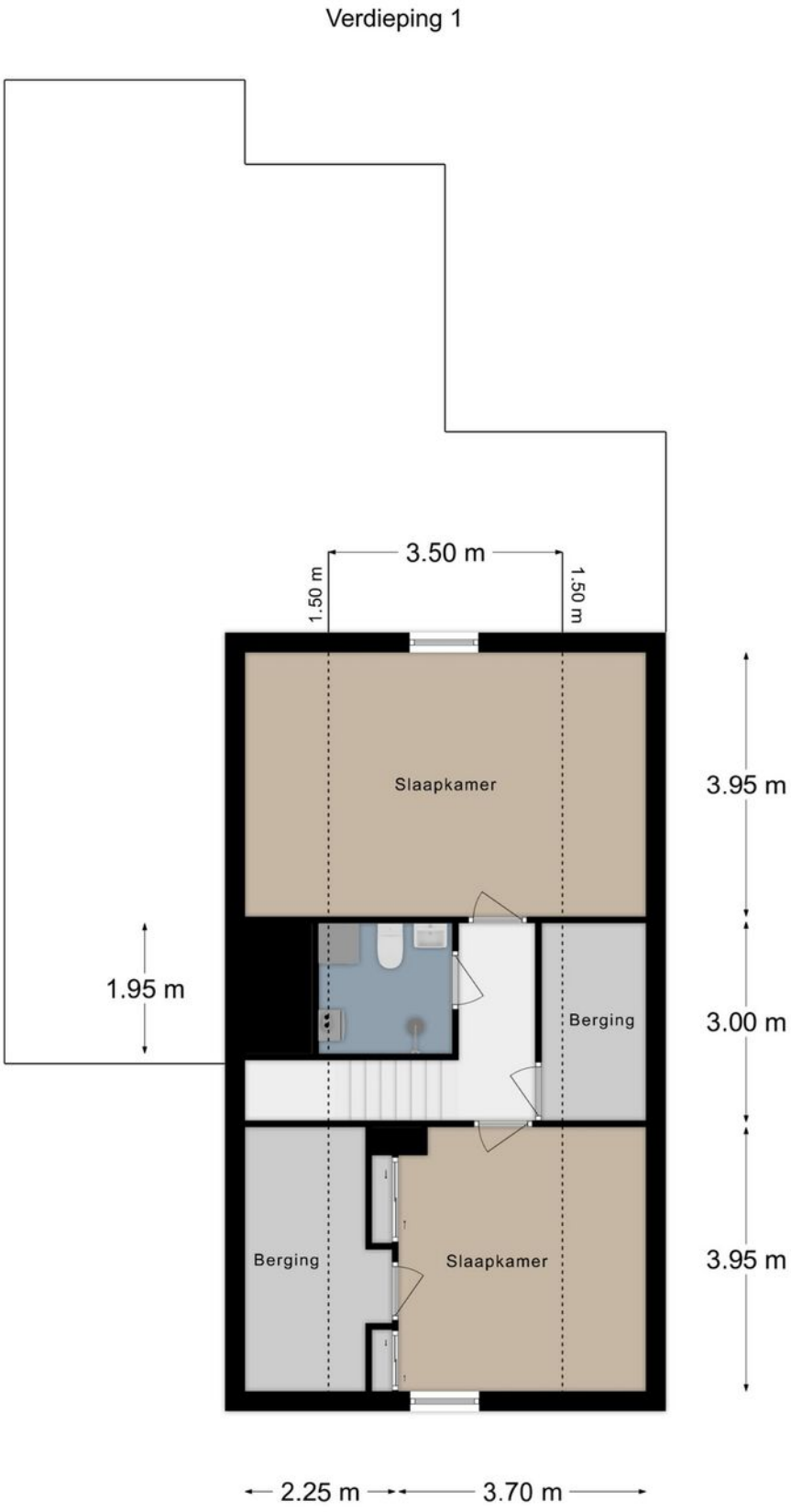




PLATTEGROND



PLATTEGROND

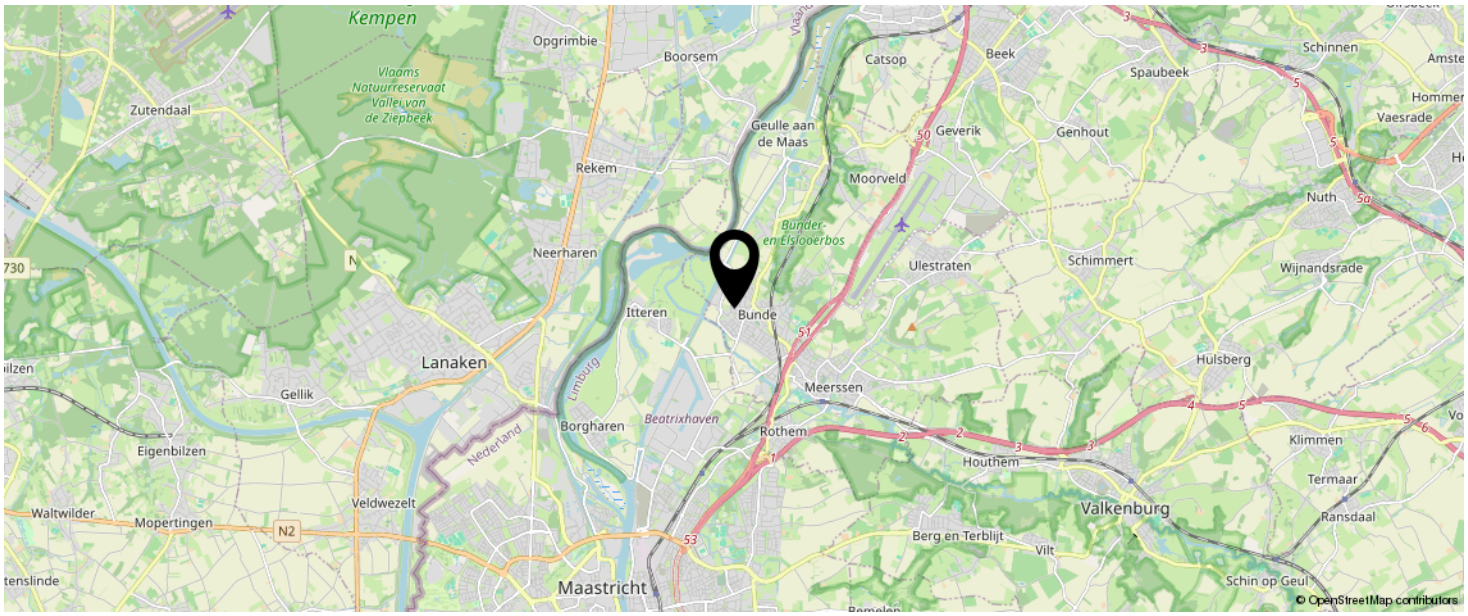


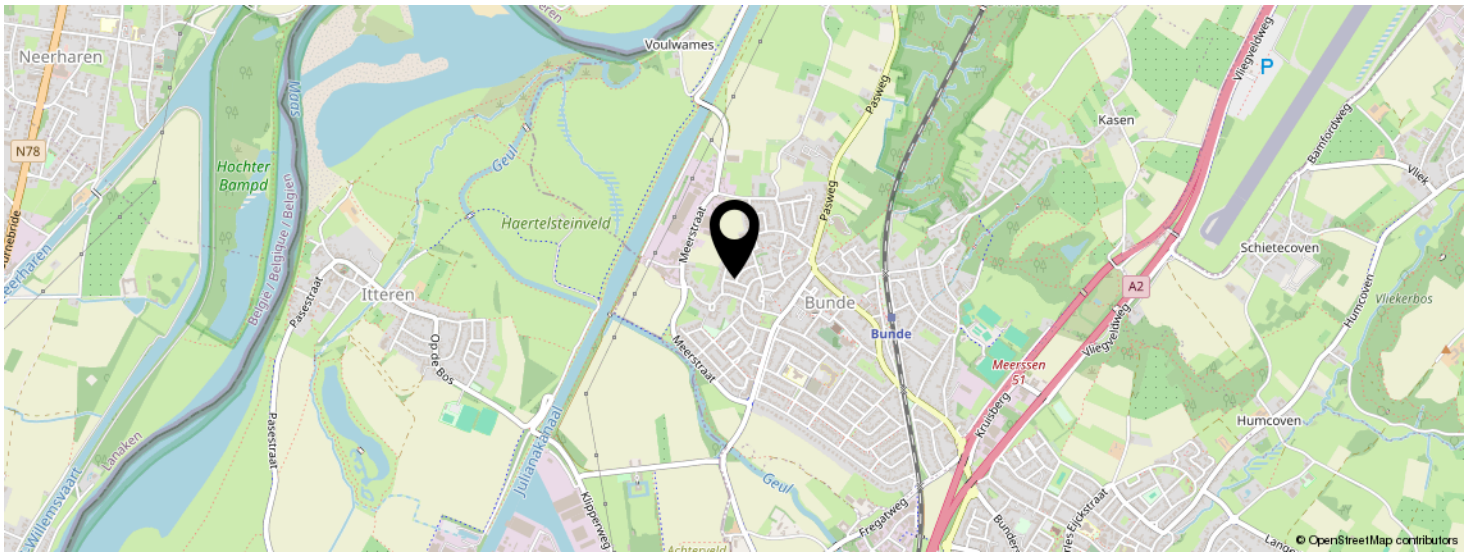
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

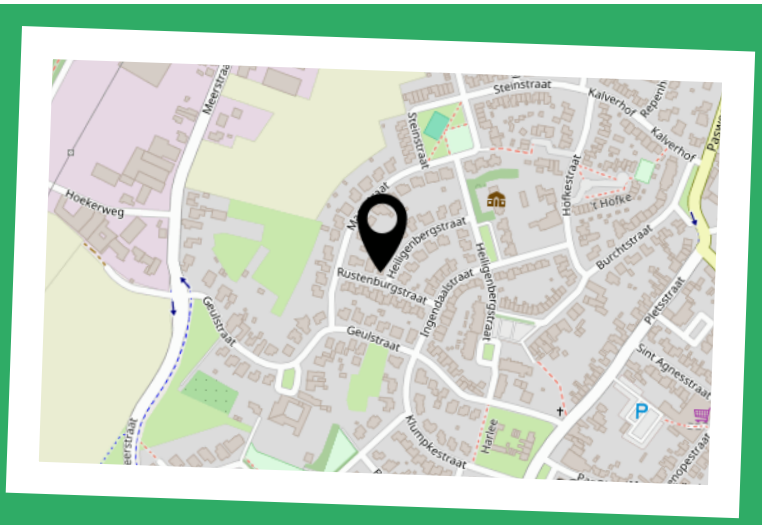


LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Laan20 Makelaars
Maastrichterlaan 113 A
6291 EM, Vaals
043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

LAAN 20
MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN