

Molenweg 49
6225 NB Maastricht
tel: 043-3610969
info@wijnandstilli.nl
www.wijnandstilli.nl

Bunde, Huize Overbunde 3



Bunde, Huize Overbunde 3

Bouwjaar	2005	Vloerverwarming	✓
Slaapkamers	4	Terras	✓
Woonoppervlakte	192 m ²	Tuin	✓
Perceel	211 m ²	Garage	✓
Soort	Woonhuis		
Type	Monumentale kloosterwoning		
Soort bouw	Bestaande bouw		
Verwarming	Vloerverwarming		

€ 719.000,- k.k.



Omschrijving:

Reeds van ver valt het imposante bouwwerk Overbunde op. Op de helling, aan de voet van het Bunderbos, torent het al meer dan een eeuw hoog boven Bunde uit.

Dit markante monumentale kloostercomplex, waarvan de geschiedenis teruggaat tot 1875 kent een rijke historie, waarbij het ooit van meisjesspensionaat naar kindertehuis en uiteindelijk in 2005 naar 8 herenhuizen werd getransformeerd. Elke woning heeft zijn entree aan de courzijde en zijn privé tuin aan de achterzijde. Parkeren kan onder de carport op de eigen oprit of de gemeenschappelijke parkeerplaats aan de voorzijde.

Dit statige en robuuste herenhuis met ruim 190m² woonoppervlak grenzend aan de golfbaan, het kloosterpark en het Bunderbos is tijdens de herontwikkeling vrijwel geheel nieuw gebouwd en daarbij van alle gemakken voorzien. Zo draagt deze woning, mede door de toepassing van vloerverwarming, HR++ beglazing, dakisolatie, een warmte-terugwinsysteem en geïsoleerde muren met een dikte van bijna 1 meter een "A-label". De achtertuin is op het zuiden gelegen, voorzien van een elektrisch zonnescherm van ruim 6 meter breed met een uitval van 3.5 meter. Deze woning heeft 4 ruime slaapkamers en is voorzien van een inbraak- en brandalarm. De hoge plafonds (3.80m hoog) en grote raampartijen dragen bij aan de grandeur van deze woning.

In opdracht van de eigenaar werd in 2007 een dubbele ondergrondse garage gerealiseerd, waarop het terras is gesitueerd, zodat er in de tuin geen ruimte verloren is. De oppervlakte van de onderhoudsvriendelijke tuin bedraagt 133m².

Voorzieningen als scholen, sportclubs, winkels, kinderopvang en het NS-station zijn op loopafstand gelegen. Indeling:Kelder: kelderberging (22m²); garage 37m² met elektrische sectionaalpoort.

Begane grond (met een plafondhoogte van 3.85m): ruime entree (12m²) met garderobe, moderne meterkast (10 groepen en krachtstroom); toilet met fonteintje; woonkamer met eetkamer in de tuinkamer (48m²); gesloten keuken met L-vormige keukenopstelling. De keuken is voorzien van composiet werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron. De woonkamer heeft een fijne bergkast die royaal genoeg is voor een extra koelkast, diepvries en de nodige voorraad. De tuinkamer is voorzien van openslaande deuren naar het terras (op het zuiden). De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer 60 x 60cm met vloerverwarming.

Verdieping 1: (met een plafondhoogte van 3.75m): via het statige trappenhuis bereikt u de royale overloop (18m²); 2 slaapkamers (resp.: 18 en 13m²) beide met elektrische sunscreens, separaat toilet met fonteintje; badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. De badkamer en toilet is voorzien van vloerverwarming.

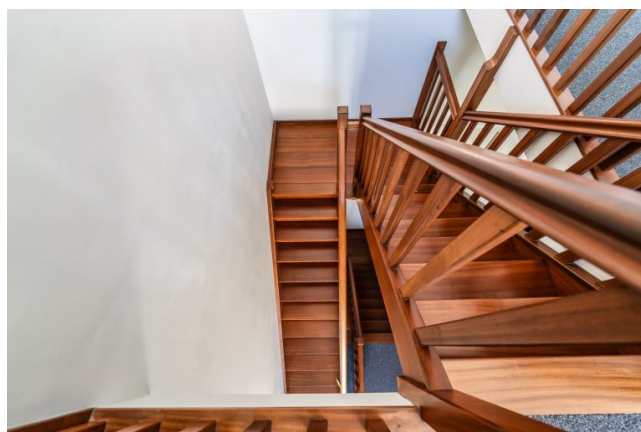
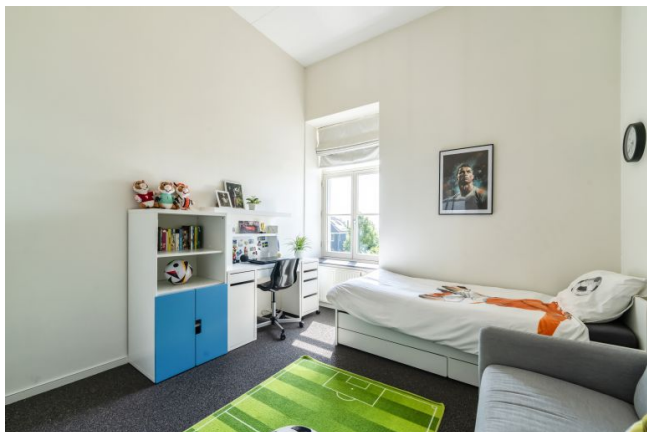
Verdieping 2: overloop (17m²) naar 2 slaapkamers (resp.: 14 en 12m²) met vrij uitzicht over Bunde en Maastricht; waskamer met wtw-installatie, HR cv-installatie en boiler (eigendom). Deze kamer kan eenvoudig tot een extra badkamer worden verbouwd. Zolder: via een vlizotrap is de enorme bergzolder bereikbaar.

Bijzonderheden: alle slaapkamers zijn uitgerust met coax aansluiting en bedraad netwerk (utp) woonoppervlak 192m². Kelder 22m². Garage 37m². Zolder 27m². De VvE bedraagt € 170,- per maand (reservering groot onderhoud, verzekering, tuinonderhoud van de binnenplaats en parkeerplaatsen, gemeenschappelijk energieverbruik t.b.v. de verlichting). Aanvaarding in overleg.





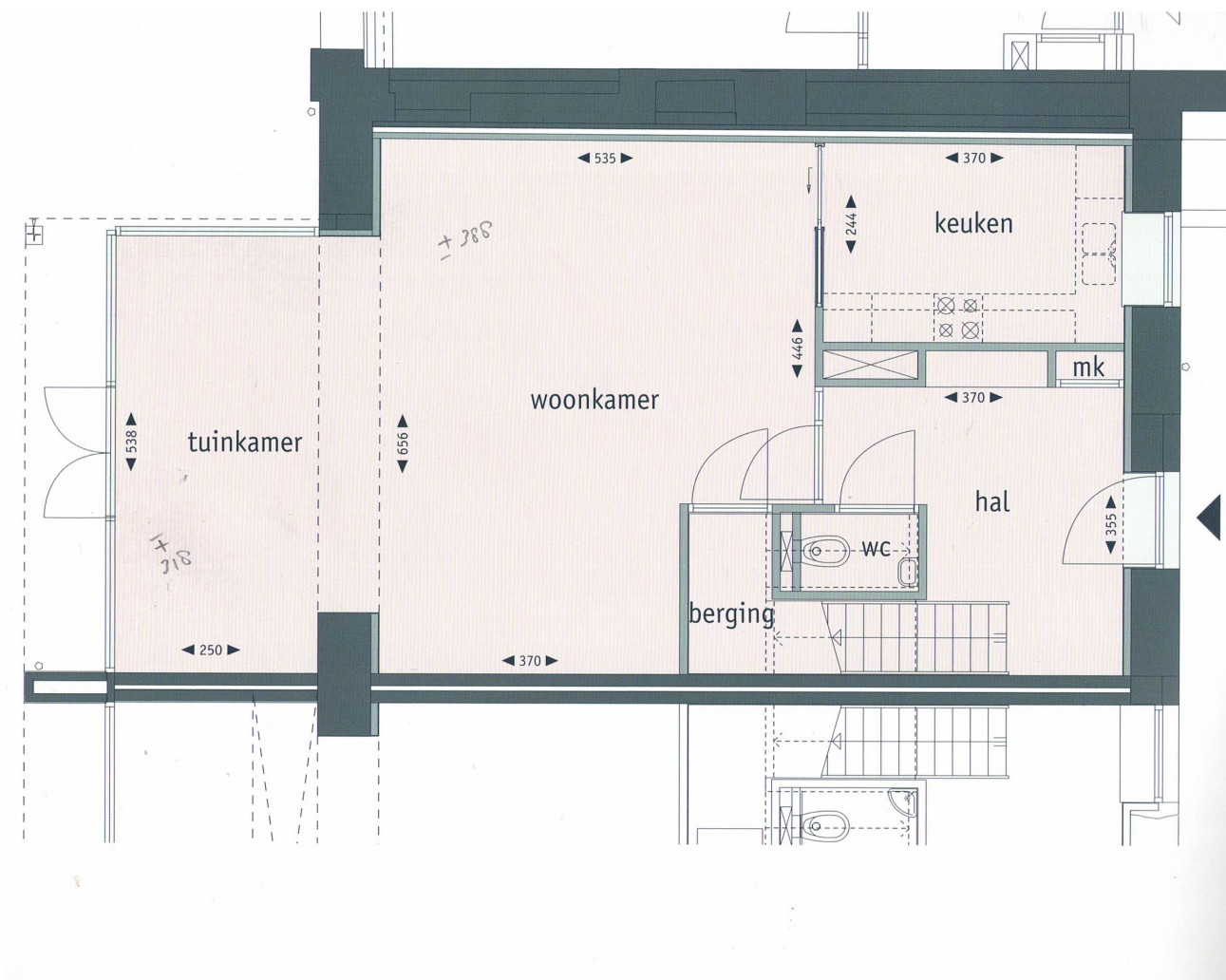




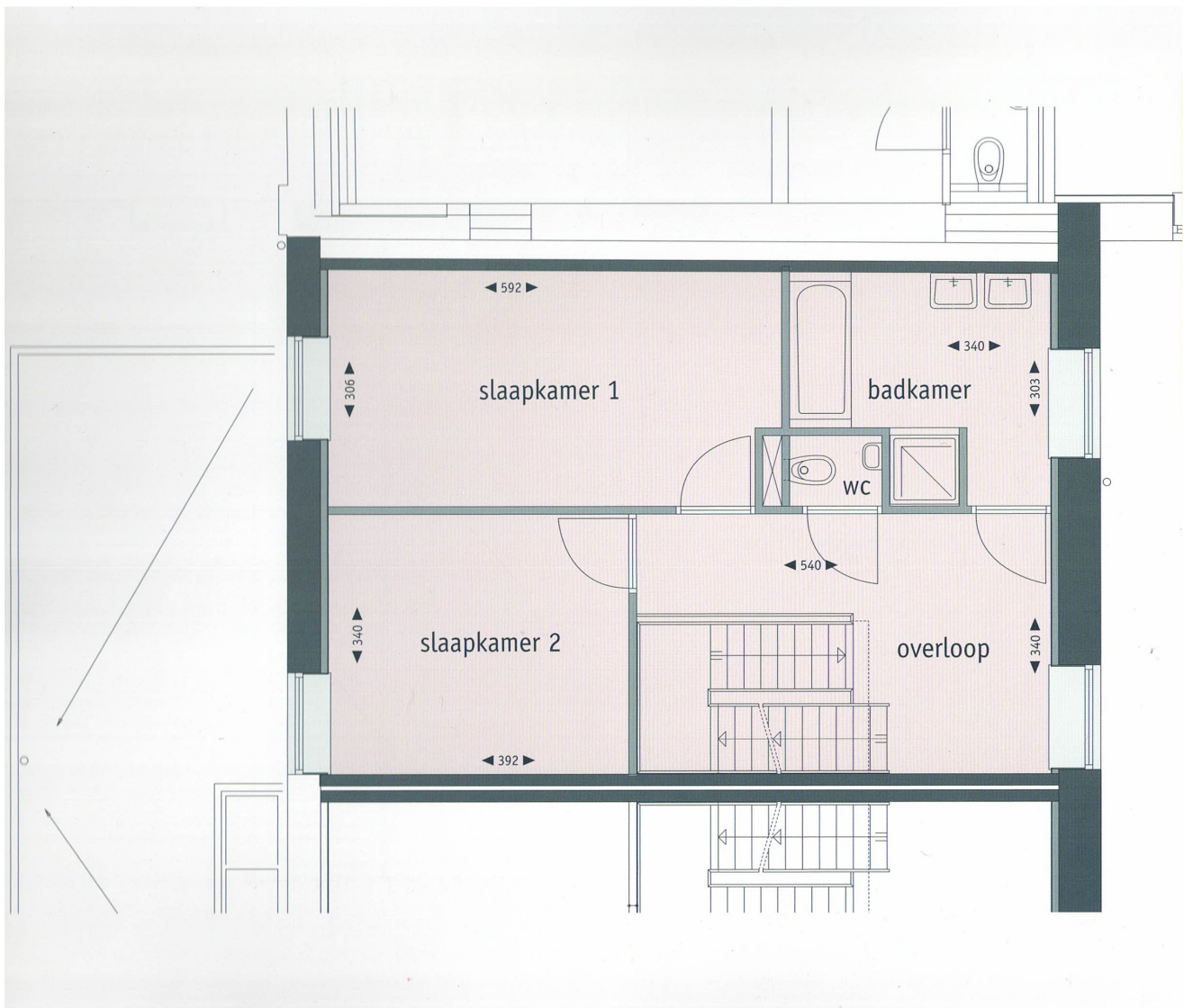




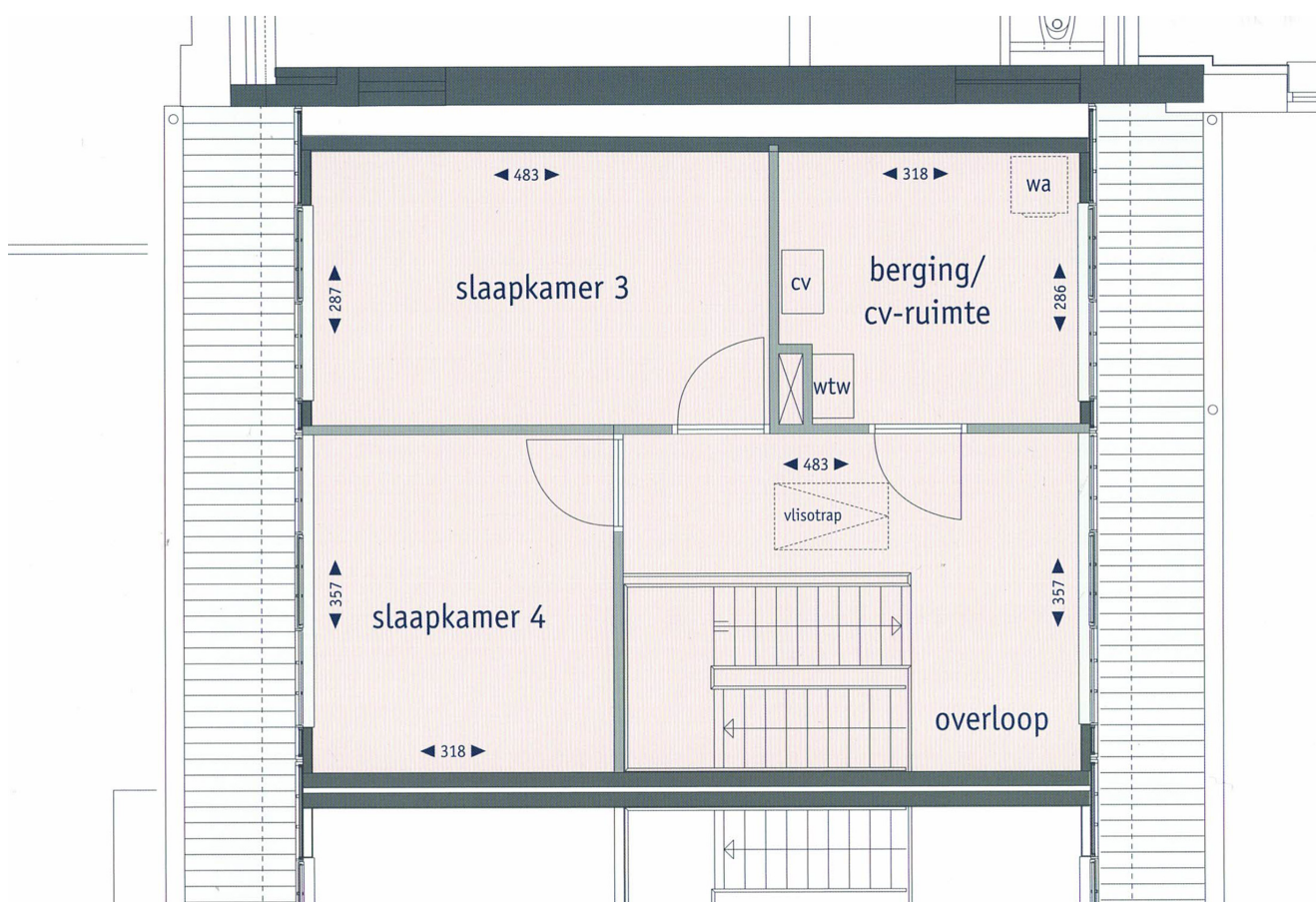
Begane grond

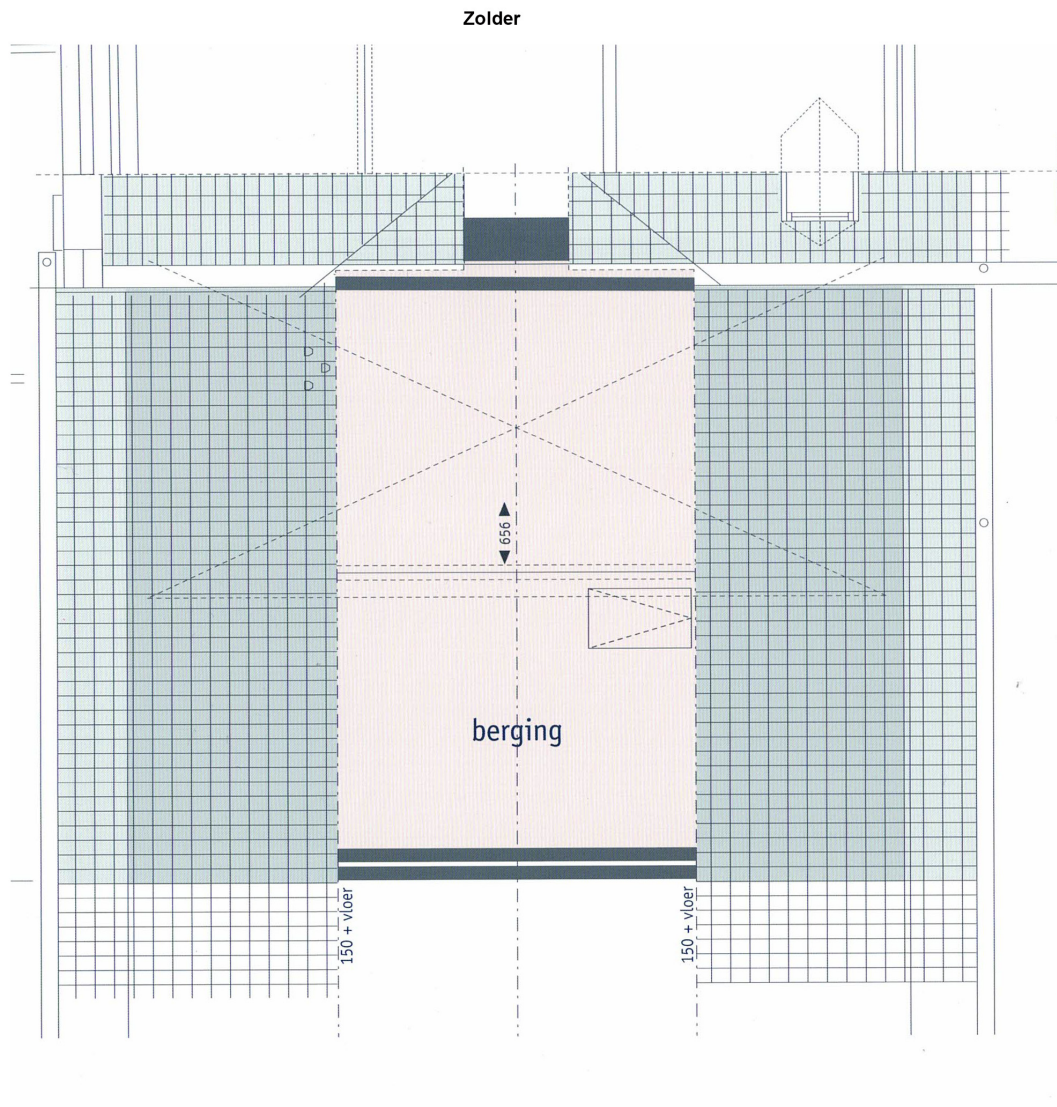


Verdieping 1



Verdieping 2





Heeft deze brochure uw interesse in dit object vergroot?

- U kunt ons bellen of mailen voor meer informatie en/of het maken van een afspraak, voor zover nog nodig, voor een vrijblijvende bezichtiging. Of bezoek ons kantoor in Maastricht.
- Als het pand u interesseert doet u er goed aan dit duidelijk te maken en niet te lang daarmee te wachten. Onze makelaars adviseren u graag omtrent daartoe te nemen stappen.
- Voor over te nemen roerende zaken moet een waardebedrag worden bepaald, dat in de koopprijs wordt opgenomen.
- Ons kantoor staat niet in voor de juistheid van de verstrekte gegevens, zoals maatvoering etc.
- In het kader van het schriftelijkheidsvereiste is het voor beide partijen van belang dat er spoedig een koopovereenkomst wordt gemaakt waarin de afspraken bekrachtigd worden. Voorts dient deze overeenkomst door beide partijen ondertekend te worden. Gebruikelijk is dat het moment tussen overeenstemming en ondertekening niet langer dan 10 dagen in beslag neemt.
- Nieuwe wetgeving voorziet erin dat de (particuliere) koper van een onroerende zaak in Nederland, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst, nog 3 dagen (hoe dit precies bepaald wordt verdient nadere uitleg) de tijd heeft om zich te bedenken en de koop te ontbinden. Verkopers kunnen dat niet, maar onze opdrachtgevers behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is getekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- In het merendeel van de gevallen wordt een door koper te storten waarborgsom in de koopovereenkomst opgenomen (eventueel door een bankgarantie te vervangen).
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.
- In verband met de wettelijke onderzoeksplicht van de koper, adviseren wij deze een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.
- Wijnands Tilli assurantiën en makelaardij is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.

Is dit niet de woning van uw dromen, maar vindt u elders een geschikt huis?

Profiteer dan nu van onze spectaculaire (NWWI)taxatietarieven:

Getaxeerde waarde	Tarief
tot € 250.000,-	€ 525,00
van € 250.000,- tot € 300.000,-	€ 550,00
van € 300.000,- tot € 350.000,-	€ 575,00
van € 350.000,- tot € 400.000,-	€ 600,00
van € 400.000,- tot € 450.000,-	€ 625,00
> € 450.000,-	€ 650,00

Deze bedragen zijn exclusief € 20,- legeskosten en exclusief BTW, maar inclusief kadasterkosten, verschotten en administratiekosten. U komt dus niet voor verrassingen te staan bij het ontvangen van de factuur. Voor taxaties met het NWWI-keurmerk moet een NWWI-bijdrage afgedragen worden van € 39,95 excl. BTW. Deze bijdrage is NIET in het bovenstaand taxatietarief verwerkt.

Gaat het om een object in België en heeft u geen volledig rapport nodig maar volstaat een taxatieverklaring? Vraag dan een taxatieverklaring aan. Deze verklaring verrichten wij voor € 175,- (excl. BTW). Een taxatieverklaring wordt veelal gebruikt voor uw eigen administratie, WOZ-bezwaar, rechtbank, notaris, accountant, maar ook als u verkoopplannen hebt kan een taxatieverklaring een waardevol document zijn. Let een taxatieverklaring voor een Nederlandse object is helaas niet mogelijk.



Er is nog veel meer

Wij hebben alles voor u in huis!

WijnandsTilli Assurantien heeft alles in huis onder 1 dak. Hierdoor kunnen we goed inspringen op de wensen van onze klant. Bij ons kunt u voor alle soorten financieringen, hypotheek en verzekeringen terecht. Of het nu gaat om uw huis, auto, boot, vakantie, ziektekosten, rechtsbijstand, pensioen of leven, wij staan voor u paraat om u op adequate wijze te adviseren.

Verzekeringen

U wenst een afgewogen verzekeringspakket dat toegesneden is op uw individuele situatie, tegen gunstige voorwaarden en passend bij u als persoon of heeft u mogelijk twijfels of u thans op de juiste manier verzekerd bent? Of bent u het overzicht kwijtgeraakt door verzekeringen af te sluiten bij meerdere tussenpersonen? Wij kunnen een en ander voor u bekijken. U bent van harte welkom voor een kop koffie en een vrijblijvend gesprek om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te houden en u hierover te laten adviseren.

Mocht u op enig moment schade hebben, staan wij garant voor een snelle afwikkeling van deze schade. U hebt bij dit ongemak geen extra werk. Wij handelen de schade voor u af.

Hypotheek

De meeste kopers van een huis hebben een hypotheek nodig om een huis te kunnen kopen of verbouwen. Daarbij heeft u de keuze uit diverse hypotheekvormen. Wij zijn u graag van dienst bij de keuze van de financieringsvorm die het beste past bij uw wensen en uw persoonlijke situatie. Wij rekenen graag voor u uit welk bedrag in uw situatie verantwoord is om te lenen. Voor het kiezen van de juiste hypotheek wijzen wij u graag de weg.

Maak vrijblijvend eens een afspraak met een van onze adviseurs. Een afspraak is zo gemaakt en verplicht u tot niets!