

Bunde

**Papenweg 95-A**

---



---

Direct nabij Maastricht gelegen, goed onderhouden en modern appartement met 2 slaapkamers, eigen buitenruimte/zitje aan de straatzijde en gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Deze benedenwoning is in 2004 gerealiseerd, zo goed als instap klaar, vrijwel geheel voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en heeft Energielabel A. Het object is zeer gunstig gelegen t.o.v. voorzieningen, uitvalswegen en het landelijk gebied.

Dit appartement is bij uitstek geschikt voor senioren die graag levensloopbestendig willen wonen, maar ook voor starters en jonge gezinnen.

**Vraagprijs € 250.000,-- k.k.**



# Krewwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig  
Vastgoed



## Begane grond

eigen buitenruimte / zitje aan de straatzijde

gezamenlijke entree met meterkasten / c.v.-ruimtes en toegang naar de eigen berging (deze berging is óók vanuit de woning bereikbaar)

achter de eigen voordeur vinden we de ruime hal voorzien van laminaatvloer, gastentoilet en plek voor een garderobe

de geheel betegelde moderne toiletruimte is voorzien van een plavuizen vloer, hangend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie



royale woon-/eetkamer met open keuken (ca. 35 m<sup>2</sup>) voorzien van een laminaatvloer en grote glaspartij aan de straatzijde

de keukeninstallatie is voorzien van een nette en lichte keukenopstelling met onder andere een rvs spoelbak, koelkast, 4-pits gasfornuis, rvs wasemkap met schouw en elektrische oven

royale slaapkamer 1 (ca. 18,5 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaatvloer en grote raampartij aan de straatzijde



slaapkamer 2 (ca. 10,5 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaat

geheel betegelde badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) voorzien van ligbad, douche, 2<sup>e</sup> hangend toilet, mechanische ventilatie en vaste wastafel met planchet en spiegel

inpandig bereikbare berging (ca. 7,5 m<sup>2</sup>) met mechanische ventilatie-unit en aansluitingen voor de wasapparatuur



### Bijzonderheden

kleinschalig appartementengebouw  
 bestaande uit 3 appartementen

deze woning is in 2004 gerealiseerd

vrijwel geheel voorzien van kunststof  
 kozijnen met HR++ beglazing

de woning wordt verwarmd middels  
 een eigen ATAG HR c.v. combi-ketel  
 (eigendom, 2004)

de woning is instapklaar



centraal gelegen dichtbij belangrijke  
 uitvalswegen en het openbaar  
 vervoer

Bunde beschikt over een uitstekend  
 voorzieningen niveau

zeer rustige ligging

dit object is uitermate geschikt voor  
 senioren die levensloopbesteding  
 willen wonen, maar ook voor starters  
 en jonge gezinnen



aanvaarding in overleg / op relatief  
 korte termijn mogelijk

de VvE wordt momenteel  
 geactiveerd; de actuele VvE-bijdrage  
 is vastgesteld op € 47,- per maand

parkeren kan gratis voor de deur





# Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig  
Vastgoed



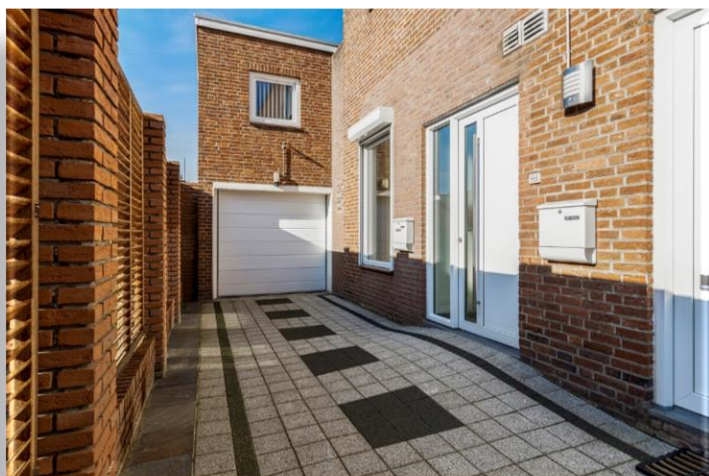
## Kenmerken

Energie-label: **A**  
Bouwjaar: ca. 2004  
Inhoud: ca. 323,1 m<sup>3</sup>

### gebruiksoppervlaktes:

- wonen: ca. 97,8 m<sup>2</sup>
- overige inp. ruimte: ca. 0,0 m<sup>2</sup>
- g.g. buitenruimte: ca. 0,0 m<sup>2</sup>
- externe bergruimte: ca. 0,0 m<sup>2</sup>
- totale oppervlakte: ca. 97,8 m<sup>2</sup>

*Aan deze presentatie kunnen op generlei wijze rechten en/of verplichtingen worden ontleend!*





# Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



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

## Indeling appartement 95-A



# Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Kadastrale kaart

Uw referentie: Papenweg 95



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bunde	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 338	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Kadastrale kaart complex

### Algemene Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- Bieden kan uitsluitend digitaal via een unieke link naar het biedlogboek. Deze link is uitsluitend per email bij ons op te vragen.
- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een door alle partijen ondertekende koopovereenkomst.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning worden ouderdoms-, asbest- en materialenclausules opgenomen in de koopovereenkomst.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden dienen voor het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden.
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris alsnog gewijzigd worden in de keuze van de koper.
- In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de administratieve kosten € 250,= excl. BTW, door koper te voldoen, wegens werkzaamheden van Kreuwels Vastgoed voor het opstellen van de koopovereenkomst. Ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper.



- Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met aceton of stickeroplosser). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, zal dit na de overdracht zo snel mogelijk door de makelaar worden verwijderd.
- De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.
- Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij -onverminderd hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald- zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor.
  - vragenlijst bij verkoop
  - lijst van zaken
  - laatste leveringsakte
  - energielabel
  - meetrapport

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Kreuwels Vastgoed aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

**Kreuwels Vastgoed**

Dorpstraat 28

6227 BN MAASTRICHT

Tel. 043 – 450 28 90

Mobiel. 06 – 10 81 36 03 (Ook voor/via Whatsapp)

info@kreuwelsvastgoed.nl

www.kreuwelsvastgoed.nl



## U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

### Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur



### Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

### Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

### Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

### Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

### Kreuwels Vastgoed BV

Dorpstraat 28  
6227 BN Maastricht  
Telefoon: 043-4502890

E-mail:  
info@kreuwelsvastgoed.nl

Web:  
www.kreuwelsvastgoed.nl