

Kloosterberg 1

6241 ED Bunde

Vraagprijs
€ 575.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 232 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1155 m ²
Inhoud	ca. 959 m ³
Bouwjaar	ca. 1931

Vraagprijs
€ 575.000,-
kosten koper



Kloosterberg 1

6241 ED Bunde



Omschrijving

MEERSSSEN (Bunde) - Graag attenderen wij van TIM Vastgoed u op deze verrassend ruime half vrijstaande woning met riante parkachtige tuin, rustig gelegen aan de voet van het Bunderbos.

Het betreft een karaktervolle eengezinswoning uit de jaren '30 met een schat aan gebruiksmogelijkheden, zowel binnen als buiten rondom de woning.

De hoofdwoning aan de Kloosterbergzijde dateert uit jaren '30. In de jaren '70 is er een grote uitbouw aan de achterzijde richting het achtergelegen Oranjeplein gerealiseerd. Hiermee is er een veelvoud aan kamers ontstaan, zowel op de begane grond als op de verdiepingen. Zo zijn er onder meer een werkkamer, een woonkamer, een eetkamer, een keuken, een moderne badkamer en een inpandige garage op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en twee extra kamers/bergingen. De tweede verdieping biedt twee slaapkamers en een bergruimte. De kelderruimte is onder het hoofdhuus gelegen.

De royale parkachtige tuin met monumentale boom aan de straatzijde is ruim 825 m² groot en biedt ruimte aan diverse terrassen en bergingen. De inpandige garage is met de auto bereikbaar vanuit het naastgelegen Oranjeplein via de eigen oprit achter een ijzeren poort.

Ondanks dat er modernisering nodig zal zijn, geldt ook hier: locatie, locatie, locatie! Immers, een dergelijk groot huis met maar liefst 268 m² gebruiksoppervlakte op een perceel van 1.155 m² zo dicht bij de voorzieningen die Bunde rijk is, kom je niet vaak tegen.

Lees hieronder verder voor de nadere beschrijving van de indeling, voor de indeling en afmetingen van de ruimtes verwijzen we u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Ook is er een NEN2580 Meetstaat, actueel bouwtechnisch keuringsrapport en recent Energielabel op aanvraag verkrijgbaar.

OMSCHRIJVING INDELING

Begane grond:

Vanaf de straatzijde stapt u via de voordeur direct de ruime hal binnen. Deze ontvangstruimte, welke prima als werkkamer in te richten is, staat in verbinding met de naastgelegen ruime woonkamer en biedt plaats aan de fraaie houten trap naar de verdiepingen.

Vanuit de woonkamer met solide Canadese grenenhouten vloer, zijn de kelder en het naastgelegen halletje te bereiken. Dit halletje geeft toegang tot de 2-laagse uitbouw welke in de jaren '70 is gerealiseerd, het toilet en de naastgelegen eetkamer. De buitendeur verleent toegang naar het overdekte tuinterras.

De eetkamer voorzien van plavuizenvloer, haardpartij met gesloten houtkachel en massieve eikenhouten balken, staat in open verbinding met de naastgelegen keuken, van waaruit de badkamer en de garage te bereiken zijn.

De keuken heeft een eikenhouten keukeninrichting in parallelstelling met kleine ontbijttafel. Als inbouwapparatuur zijn er een koel- en vrieskast, inductiekookplaat, oven en afzuigkap.

De naastgelegen gemoderniseerde badkamer heeft een wastafel in badkamermeubel, een inloepdouche, een designradiator en mechanische ventilatie.

De garage, voorzien van vaste bergkasten en een (op afstand bedienbare) elektrisch stalen kantelpoort. Ook hier is een vaste trap naar de eerste verdieping.

De buitendeur leidt naar het overdekte buitenterras met regelbare inbouwverlichting. Vanaf deze plek is er prachtig zicht op de omliggende parkachtige tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime (slaap)kamers, ideaal voor bijvoorbeeld een groeiend gezin. Aan weerskanten van de verdieping bevindt zich dus een trap van waaruit elk twee slaapkamers te bereiken zijn. De twee inpandige slaapkamers geven ieder toegang tot een multifunctionele inpandige ruimte.

Afhankelijk van de wens of noodzaak kunnen deze multifunctionele ruimtes dienstdoen als opslagruimte of werkkamer of omgevormd worden tot bijvoorbeeld badkamer of inloopkast.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is gelegen in de hoofdwoning aan de straatzijde en omvat twee slaapkamers en een handige bergruimte waar de cv-combiketel staat opgesteld.

Het samenvoegen van twee kamers op deze etage behoort ook tot de mogelijkheid.

Kelder:

Er is een voorraadkelder welke vanuit de woonkamer via een nis met gemetselde trap bereikbaar is. De lemen vloer is licht vochtig. De stahoogte is ca. 1,75 meter.

BUITEN

De riante tuin van meer dan 825 m² is een oase van rust en privacy en biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van flora en fauna met een keur aan ruimte met speelmogelijkheden voor kind en/of dier of een eigen moestuin.

Achter in de tuin langs de buitenrand is een grote tuinberging gelegen.

Ook is er een 2e kleine berging in de kop van de schuur van de burens van nr. 3 in gebruik.

Aan de zijde van de Kloosterberg is via een poort in het hekwerk de parkeerplaats op eigen terrein te bereiken. Via het achtergelegen Oranjeplein is middels de poort de tuin en garage met de auto te bereiken, hetgeen een absolute meerwaarde is.

OMGEVING

Kloosterberg 1 te Bunde is een fantastische plek om te wonen. De woning ligt gunstig in een aantrekkelijke omgeving. Bunde is een charmant dorp dat bekend staat om zijn vriendelijke sfeer en gemeenschapsgevoel. U zult zich snel thuis voelen in deze omgeving, waar burens elkaar groeten en er regelmatig lokale evenementen en activiteiten worden georganiseerd.

De woning is omgeven door prachtige natuurlijke landschappen, met in de directe omgeving wandel- en fietspaden die u meenemen door groene velden en langs schilderachtige plekjes in het naastgelegen Bunderbos. Dit lintvormig bos ligt op de oostelijke terrassengordel van het Maasdal in Zuid-Limburg tussen Elsloo en Bunde. Het Bunderbos is zeer rijk aan bronnen, beekjes, flora en fauna. In Bunde zijn veel faciliteiten binnen handbereik, waaronder supermarkten, winkels, horecagelegenheden, scholen en diverse voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg.

Dit maakt het een ideale locatie voor gezinnen. De woning ligt gunstig ten opzichte van de snelwegen, waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot steden als Maastricht, Heerlen en Sittard; bijvoorbeeld het ziekenhuis MUMC+ is binnen 15 minuten per auto bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is nabij; het treinstation Bunde, met onder andere directe trein- en busverbindingen richting Maastricht en Sittard, bevindt zich op slechts 6 wandelminuten afstand.

AANVAARDING

De woning is in overleg te aanvaarden, korte termijn is bespreekbaar.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij u naar onze website en de online woningbrochure waar u onder meer de toelichting op verkoopinformatie kunt vinden.

































Bekijk deze woning online!

kloosterberg1.nl

Ein
TIM VASTGOED
Thuis in Maastricht

Kloosterberg 1, Bunde



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

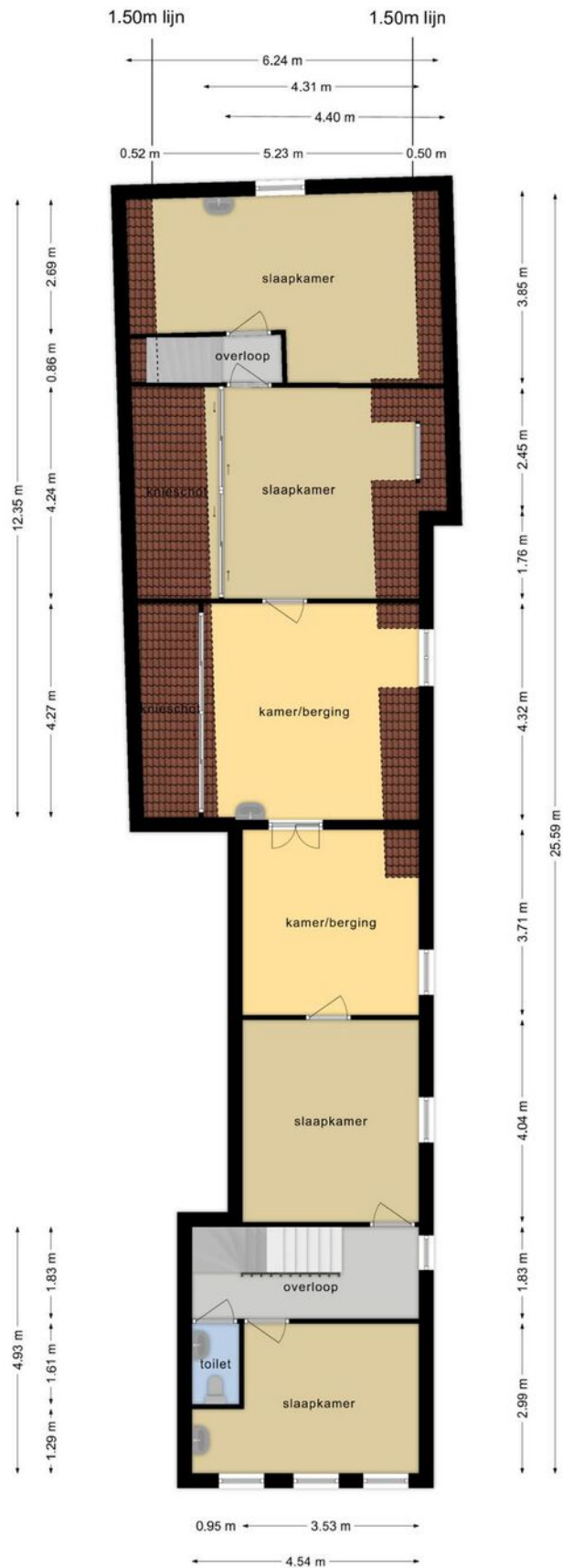


Plattegrond



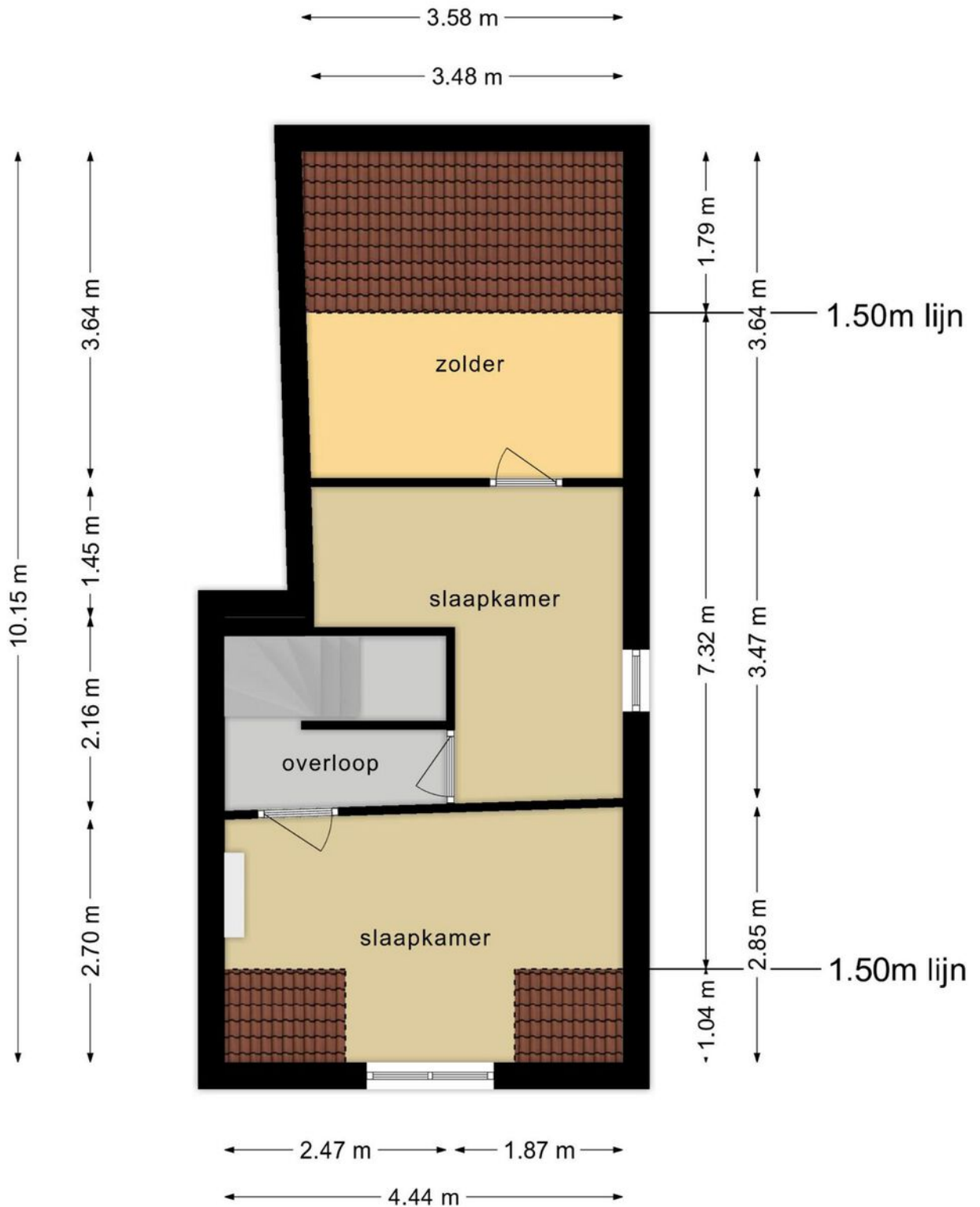
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



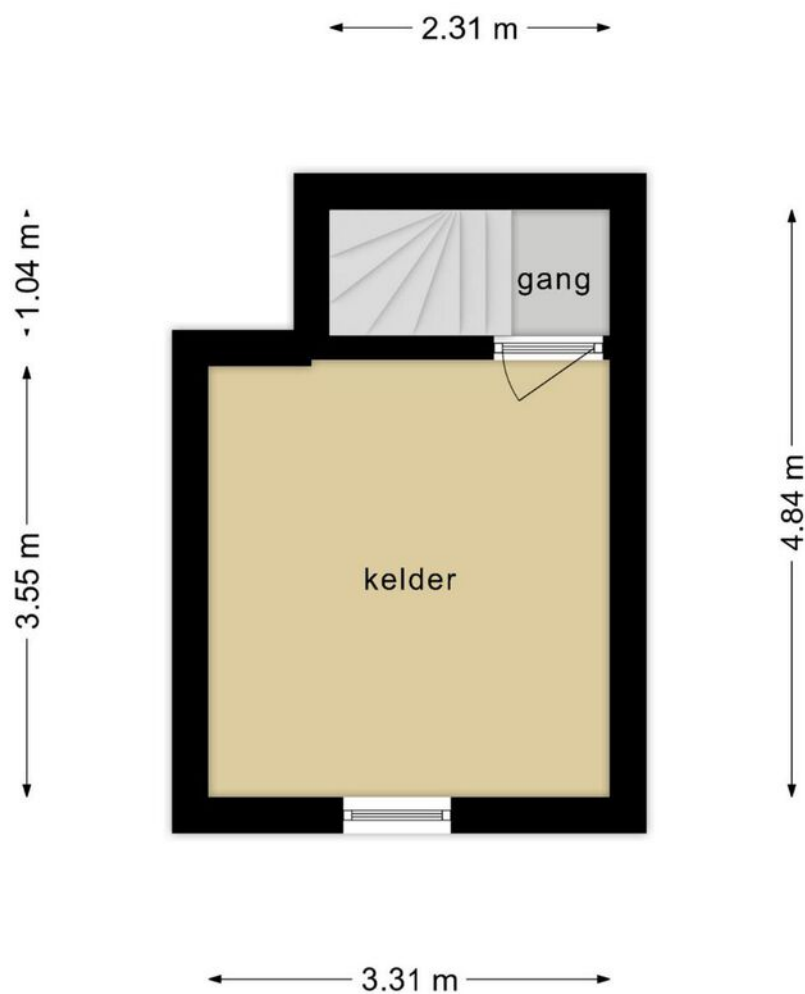
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



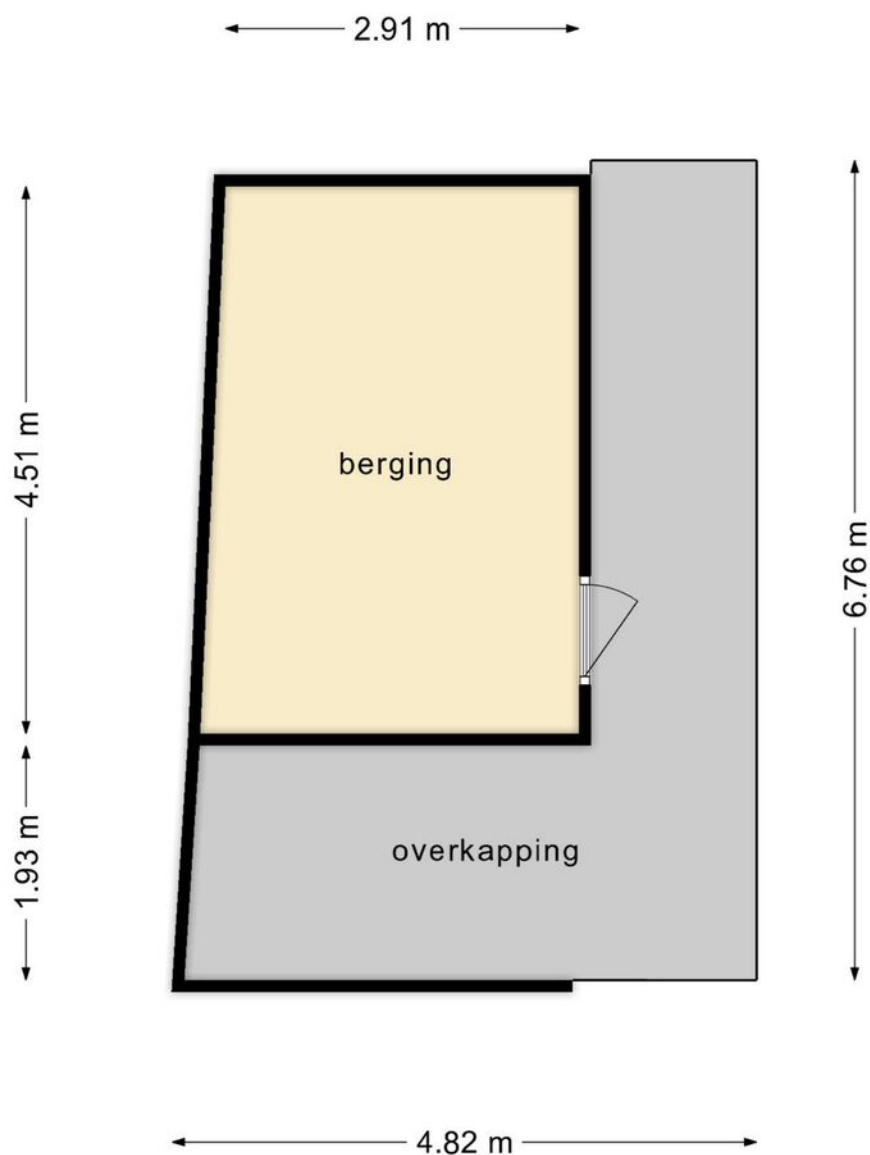
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



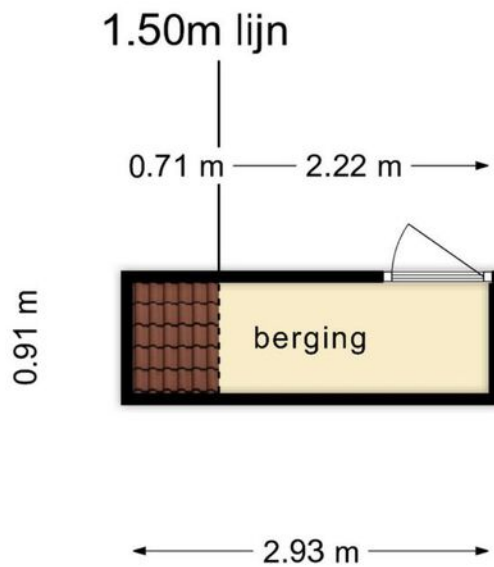
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

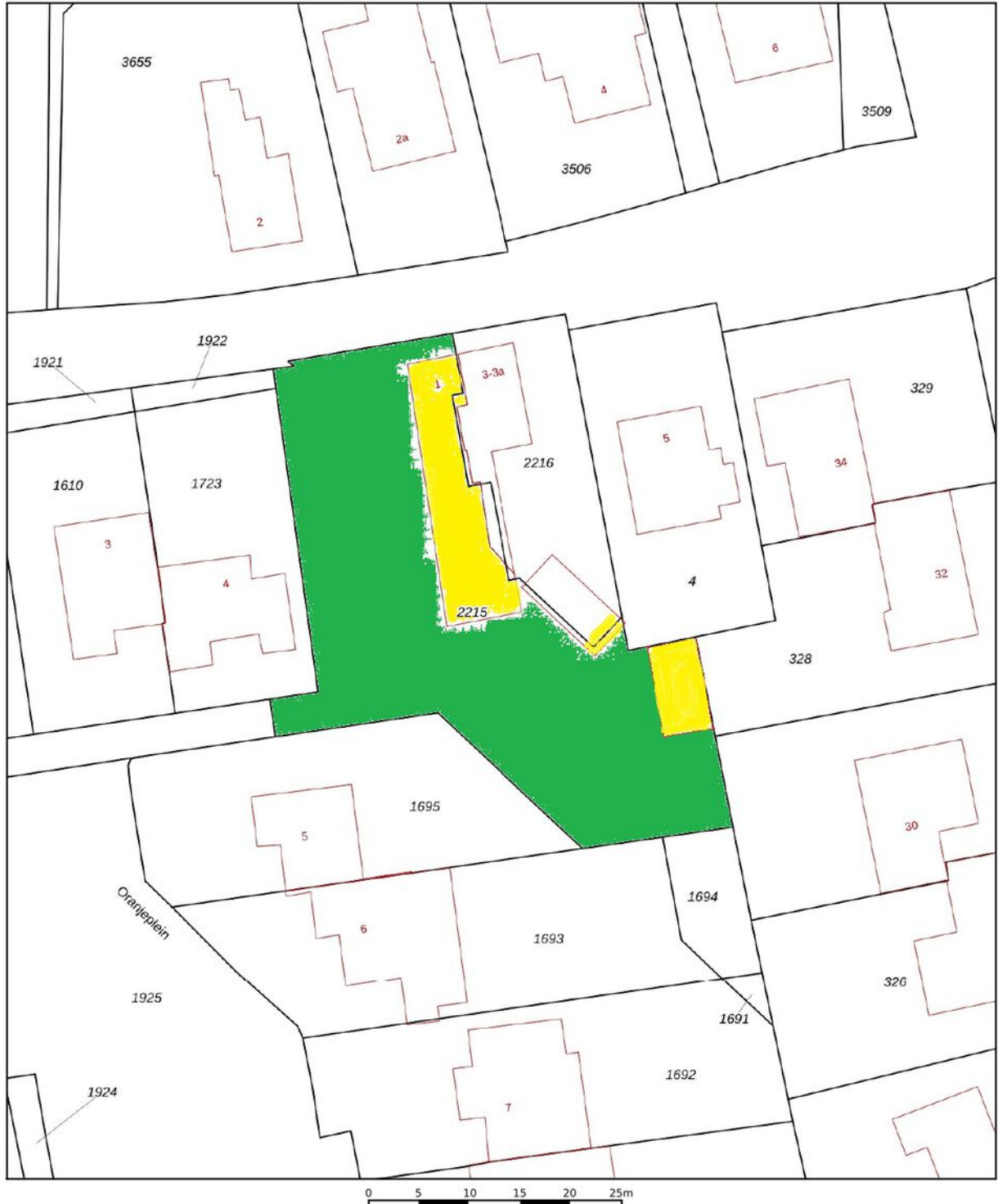



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

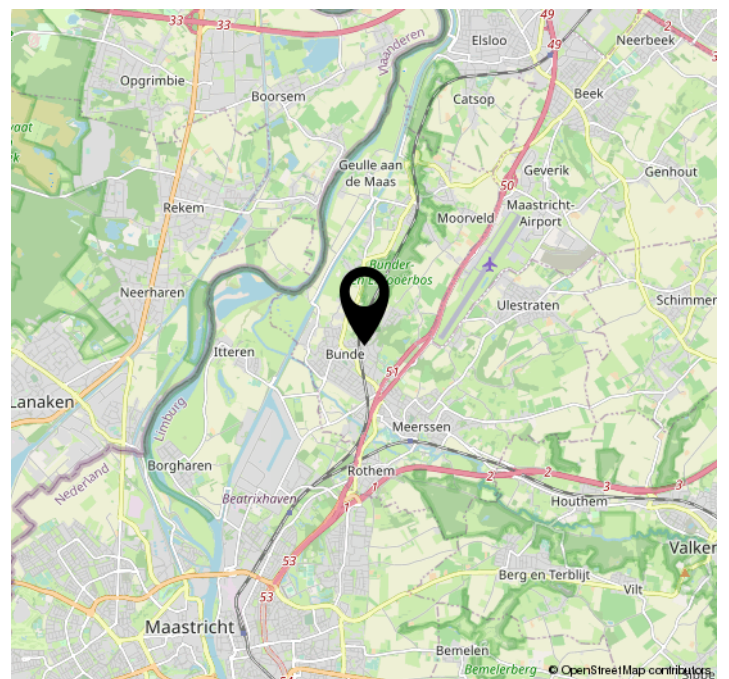
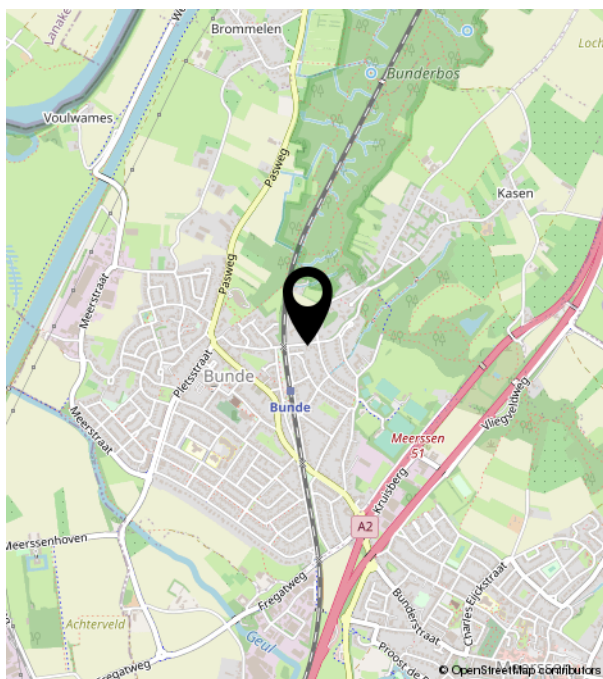
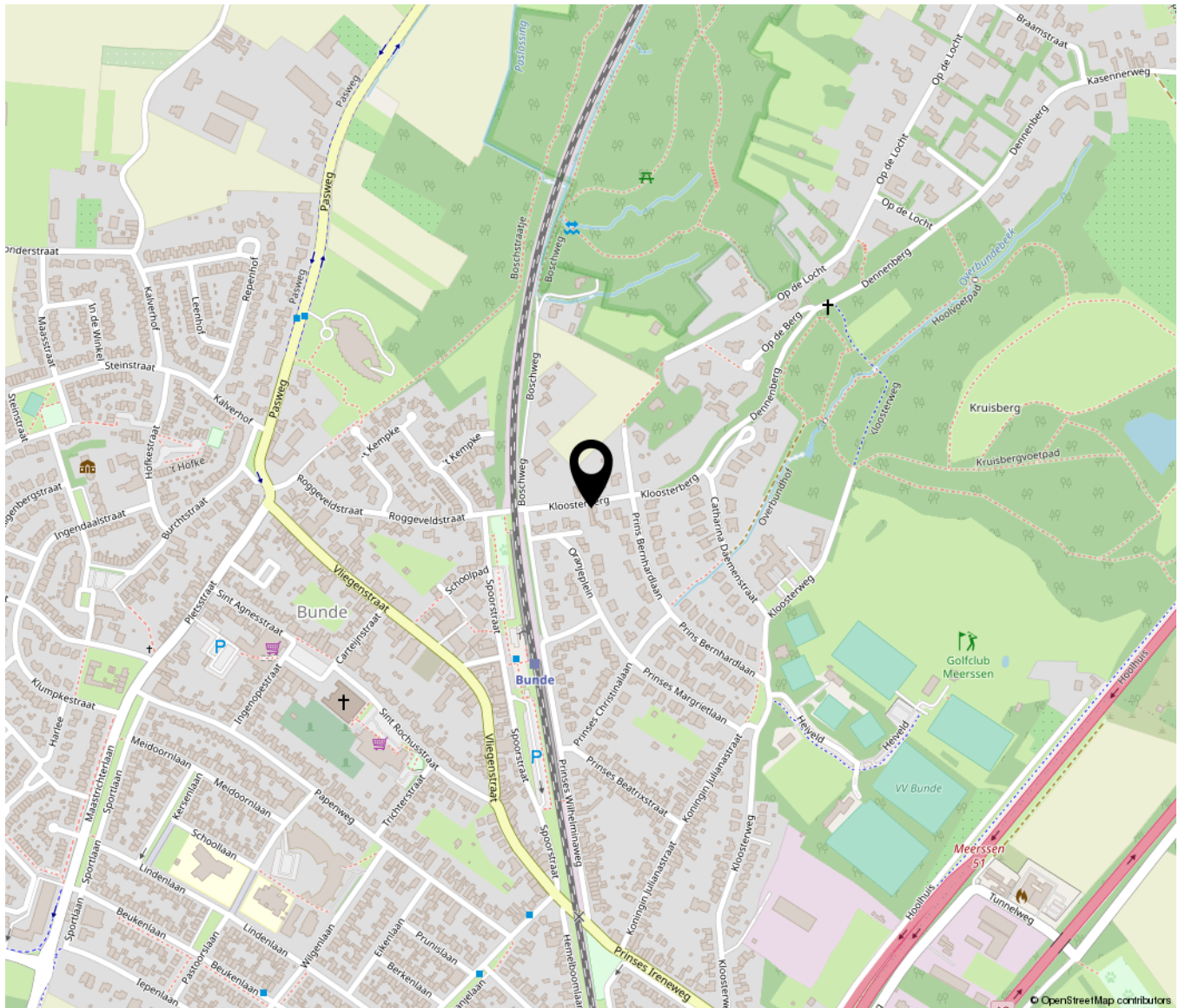
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloosterberg 1



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bunde</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2215</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl