

# Pr. Beatrixstraat 11

6241 EW Bunde

Koopsom  
€ 300.000,-  
kosten koper





## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 106 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 230 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 421 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1952**

Koopsom  
**€ 300.000,-**  
kosten koper



# Prinses Beatrixstraat 11

6241 EW Bunde



# Omschrijving

BUNDE (Oost) - Heerlijk rustig gelegen eengezinswoning met garage aan de Prinses Beatrixstraat 11, met onder meer een ruime kelder en heerlijke zonnige en bloemrijke tuin op het zuidwesten en fantastische uitzichten vanwege de wat hogere ligging in het dorp.

De verkopers hebben inmiddels hun nieuwe droomwoning gevonden, nu is het aan jou: is dit jouw volgende (of eerste) droomwoning?

De uitbouw over de volle breedte van de woning aan de achterzijde, de 2 ruime slaapkamers en fijne zolderkamer met dakkapel, het nieuwe dak op de woning, de grote vrijstaande garage/berging, de zonnige tuin vol met flora en fauna, zo maar enkele redenen om te vallen voor deze halfvrijstaande woning welke niet ver van het treinstation van Bunde is gelegen.

Lees hieronder meer over de indeling, bekijk de foto's, rijdt een keertje langs de woning om de locatie te bekijken.

Is er een mogelijke match? Check nog even bij je hypotheekadviseur en bel ons dan om een bezichtiging in te plannen!

## INDELING

Begane grond:

Middels de betegelde entree/hal, is er toegang tot de toiletruimte (bj. ca. 2016), wasruimte, verdiepingstrap, (afsluitbare) keldertrap en de woonkamer. De knusse woonkamer met houtkachel (mogelijk ter overname) is gelegen aan de voorzijde van de woning, met een groot raam richting de straat. De open verbindingen naar de gelijkvloerse keuken en de 1 trede verdiept gelegen eetkamer, zorgen voor een zeer ruime beleving. De eetkamer/leefkeuken heeft dankzij haar lichtkoepels, vele ramen en dubbele openslaande deuren niet alleen een prachtig zicht naar de achtertuin, maar tevens zorgt dit voor zeer veel lichtinval. De keukeninrichting (bj. ca. 1995) bestaat onder meer uit een

kunststof werkblad, inbouwkoelkast, 4-pits gastoestel (vernieuwd in 2021), afzuigkap (2021), heteluchtoven (2021) en vaatwasser. Het werkeiland zorgt tevens voor extra bergruimte.

Over de tuinen, oprit en schuur/werkplaats lees je verder onder BUITEN.

Eerste verdieping:

Middels de overloop is er toegang tot 2 slaapkamers, een inloopkast (welke gebruikt zou kunnen worden als baby/slaapkamer) en de badkamer. De ruime slaapkamers zijn beide voorzien van houten kozijnen met HR++beglazing. De inloopkast (oppervlakte van ca. 3,5 m<sup>2</sup>) en badkamer dubbelglas. De deels betegelde badkamer (bj. ca. 2016) beschikt over een wastafel in badkamermeubel, een tweede toilet, ligbad en kwartronde douchecabine.

Vanuit de slaapkamer aan de linker achterzijde, is er middels een vlizotrap toegang tot de zolderverdieping.

Zolderverdieping:

Middels vlizotrap is de linkerkant van de zolderverdieping te bereiken, welke beschikt over een dakkapel aan de achterzijde van de woning en die thans is ingericht als logeer-/c.q. werkkamer. Middels een lage deur is er toegang tot het rechter zoldergedeelte, voorzien van een Velux dakraam dat voldoende lichtinval geeft. Dit is in gebruik als bergzolder met aldaar de opstelling van de cv-ketel (bj. 2016, eigendom).

Kelder:

Droge kelderruimte met een oppervlakte van ca. 9,5 m<sup>2</sup>, voorzien van plavuizen vloer en koekoek raam.

BUITEN

De voortuin met beplante borders, beschikt over een trap van vier treden naar de voordeur. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de deels betegelde



oprit met plek voor 1 auto op eigen terrein, met groenstrook in het midden, richting de tuinpoort naar de achtertuin. De prachtig begroeide achtertuin, welke op het zuidwesten is gelegen, is tevens voorzien van een betegeld overdekt terras, een vijver en biedt toegang tot de schuur/werkplaats (ca. 3,41 x 5,92 m) en een tuinhuisje dat ook nog kan dienen als kippenhok.

#### ALGEMEEN

De woning is rondom deels voorzien van kunststof, deels houten kozijnen v.v. isolatieglas, HR++ glas en rolluiken. Het dak is in 2022 geheel vervangen en tevens voorzien van isolatie en een dakkapel. De voordeur wordt nog vervangen door een type zoals op huisnr. 10 is geplaatst.

#### LIGGING

De woning ligt in de gewilde rustige 'Buurt Oost' van Bunde en biedt op 2e en 3e verdieping aan de achterzijde adembenemende vergezichten ondanks de centrale ligging in de dorpskern. Bunde is een kerkdorp in de gemeente Meerssen en staat bekend om het uitstekende voorzieningenniveau en uitermate centrale ligging in Zuid-Limburg.

Op loopafstand van de woning is o.a. het treinstation, 2 supermarkten, 2 basisscholen, diverse horecagelegenheden, het Bunderbos en natuurlijk sportpark Het Heiveld met de velden van de Hockeyclub Meerssen, Voetbal Vereniging Bunde, Tennisclub Bunde, Golfclub Meerssen en Scouting Bunde. Er is een goede verbinding met de A2.

#### ENERGIELABEL

Definitief energielabel C, welke geldig is tot 03 juli 2033.

#### KADASTRAAL

Gemeente Bunde, sectie C, nummer 53, groot 02 a en 30 ca.

LEVERING en AANVAARDING  
In overleg, voorkeur rond de zomer 2024.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed.

#### TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij u naar onze website, waar u de toelichting op verkoopinformatie kunt vinden.







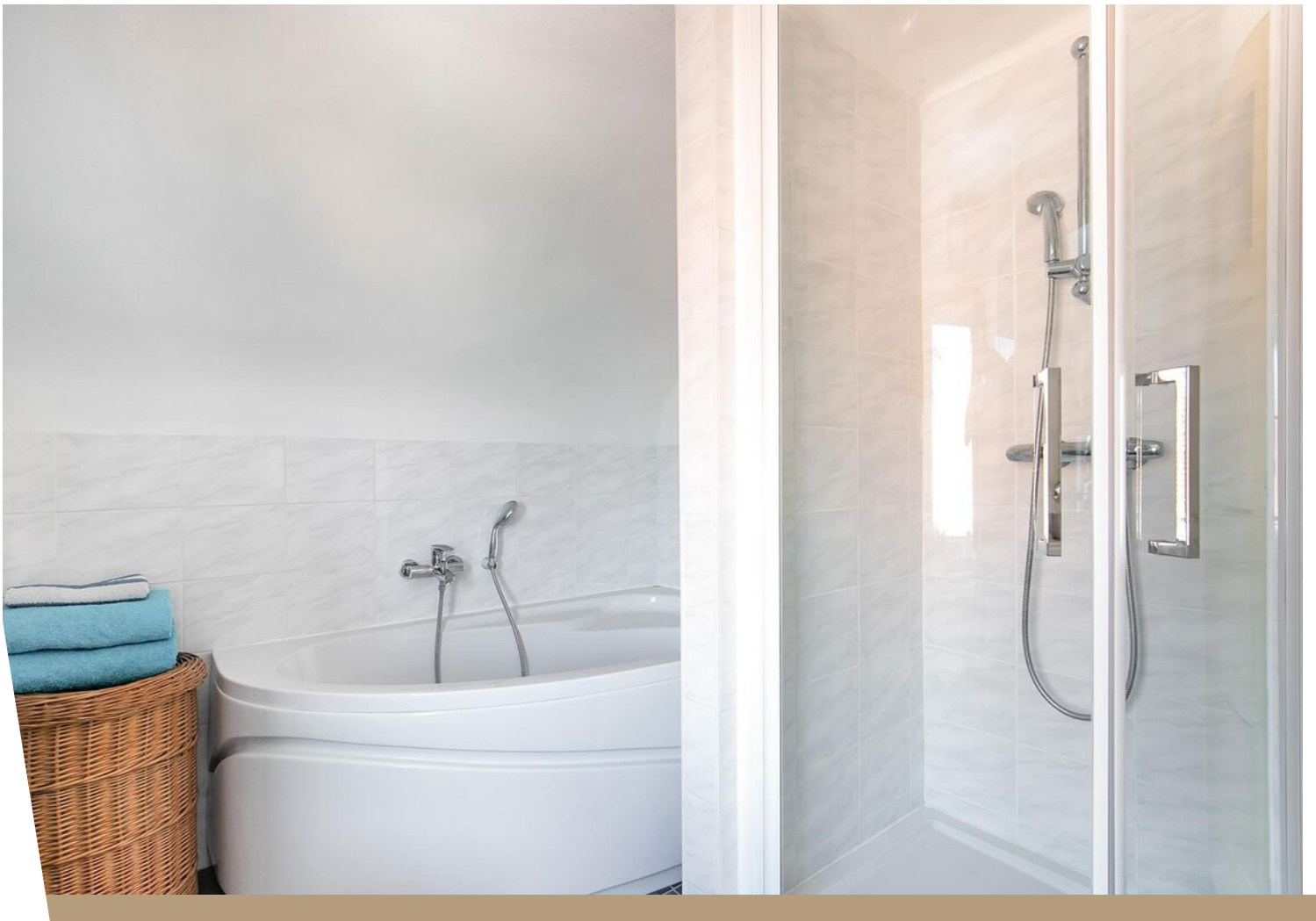






























# Bekijk deze woning online!

[prinsesbeatrixstraat11.nl](https://prinsesbeatrixstraat11.nl)

**Ein**  
TIM VASTGOED  
That's in Homebond

Prinses Beatrixstraat 11, Bunde

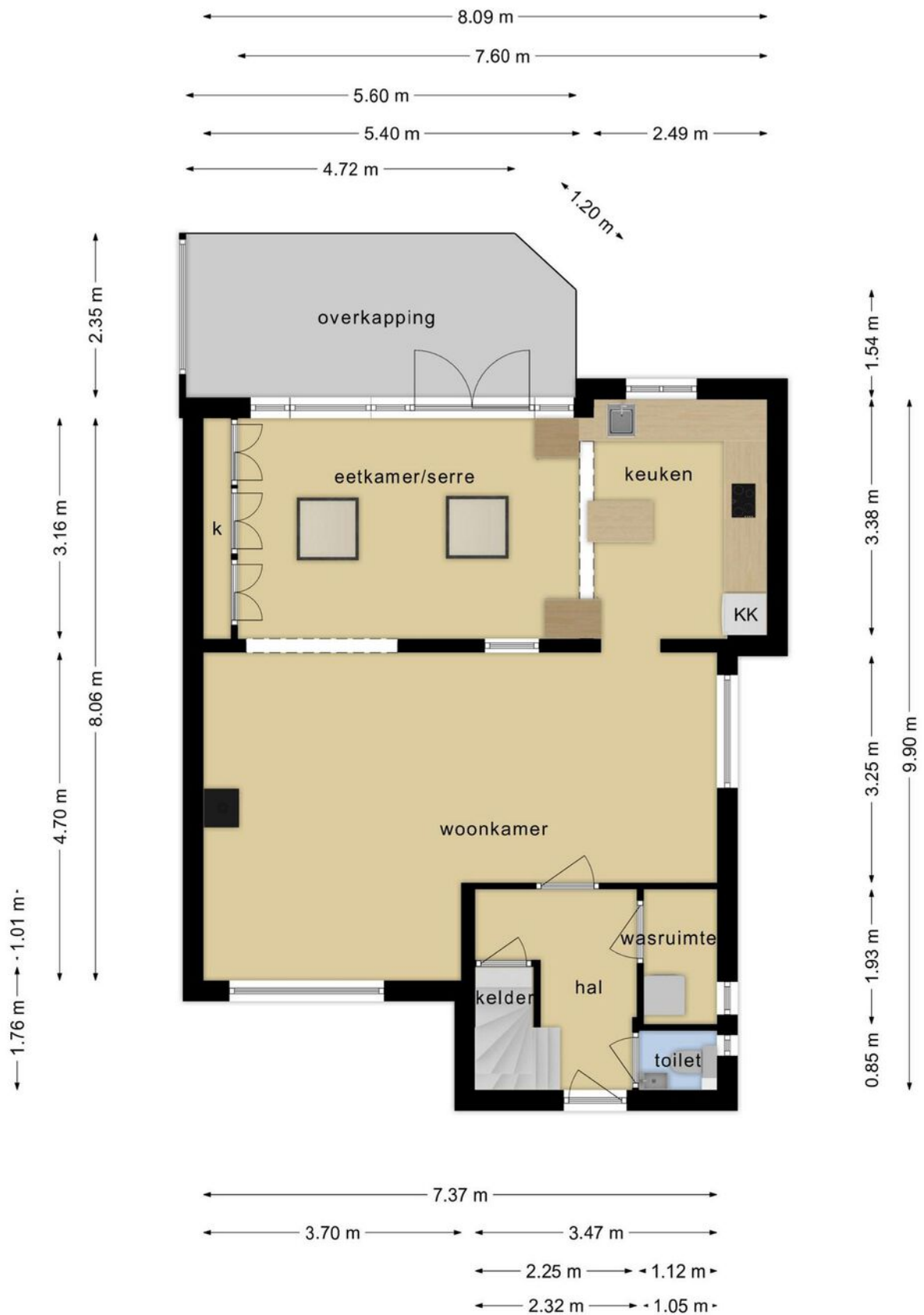


Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Plattegrond



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



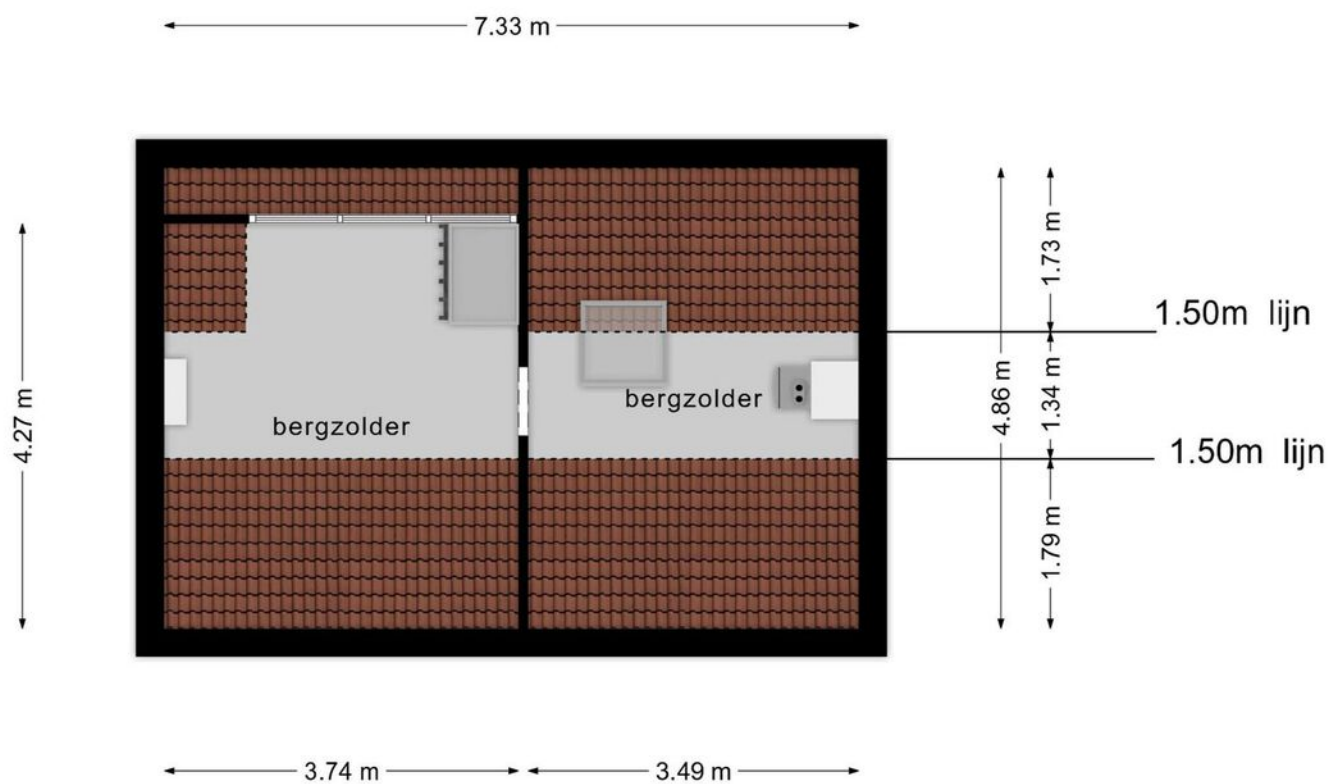
# Plattegrond



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



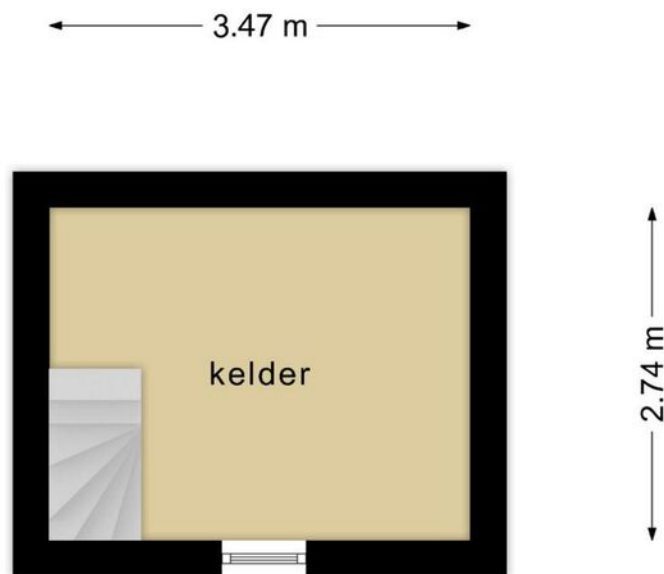
# Plattegrond



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



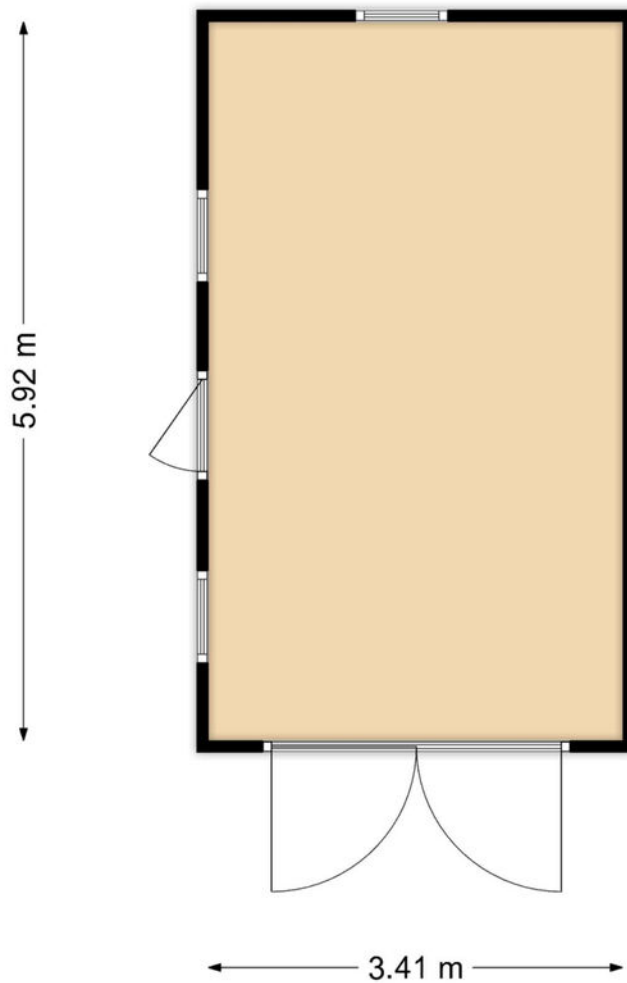
# Plattegrond



**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.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



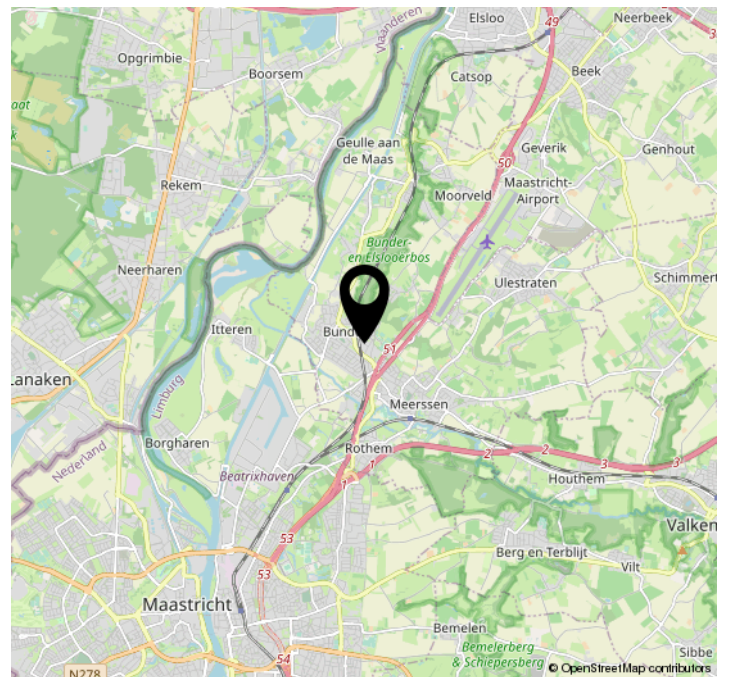
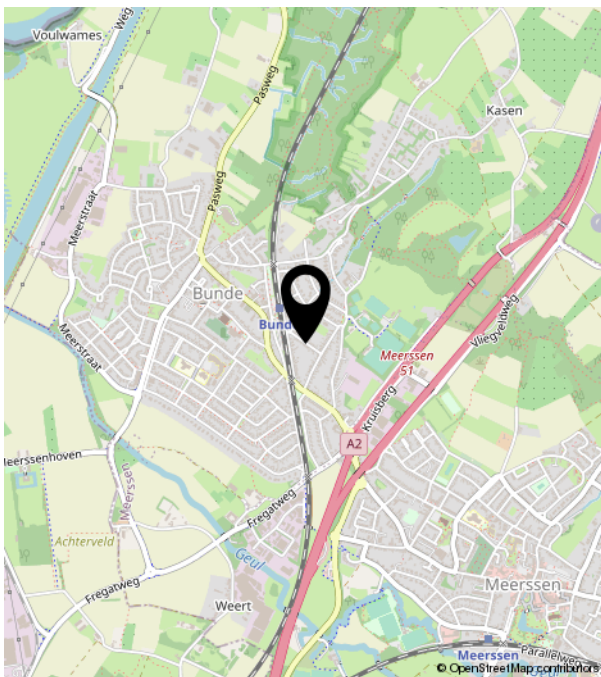
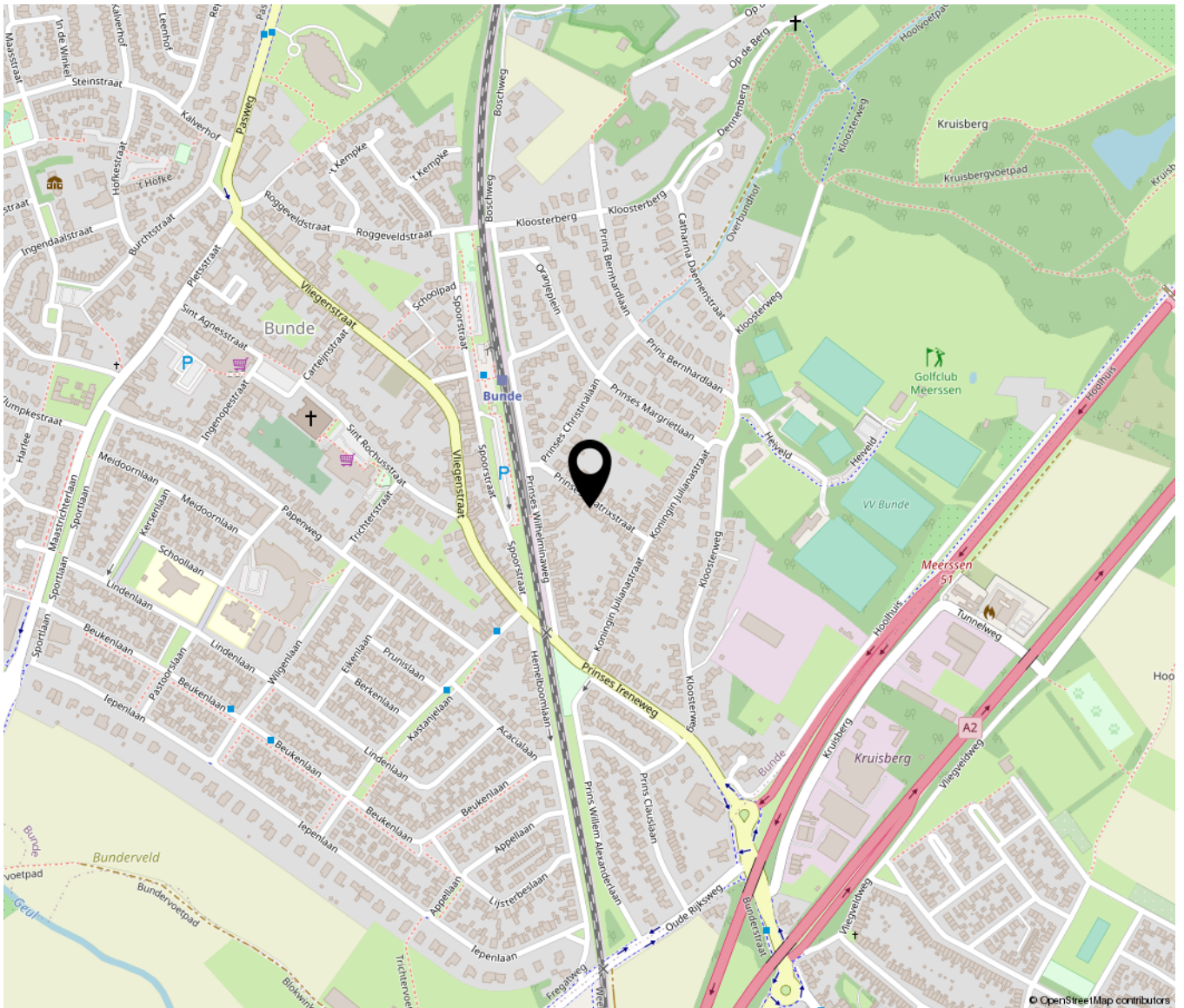
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Bunde	
—	Vastgestelde kadastrale grens	C	
—	Voorlopige kadastrale grens	53	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

## Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we ook voor jouw verzekeringen, hypotheken, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

## Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied.

Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVF waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

## Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer.

Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op [timvastgoed.nl](http://timvastgoed.nl).

Daar lees je ook wat uw jouw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl).

## We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar.

Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

## Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral zichzelf kan zijn.

Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin of je werk of je hobby.

## Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen en met onze vertrouwde zakenpartners.

Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

## Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar zowel langs de straat als online.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website [TIMvastgoed.nl](http://TIMvastgoed.nl), ook op [Funda.nl](http://Funda.nl), [VBO.nl](http://VBO.nl), [LimburgMakelaars.nl](http://LimburgMakelaars.nl) en [Pararius.nl](http://Pararius.nl) zijn we actief.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door heel veel bezoekers bekeken en wordt er gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren.

## Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet vooral jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

## Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites [Advieskeuze.nl](http://Advieskeuze.nl) en [Funda.nl](http://Funda.nl) hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!





**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)