

# TE KOOP



## Papenweg 47, Bunde

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
info@lassoo.nl  
www.lassoo.nl

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar

**1960**

Woonoppervlakte

**131 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**348 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**565 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**4**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 350.000 k.k.**

Energietabel

**E**

## Over deze woning

Welkom aan de Papenweg 47 Bunde!

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten? Dan is Papenweg 47 in Bunde zeker een bezichtiging waard. Deze charmante woning biedt volop mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen of handige doe-het-zelvers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken. De woning heeft een solide basis, een praktische indeling en beschikt over diverse extra ruimtes.

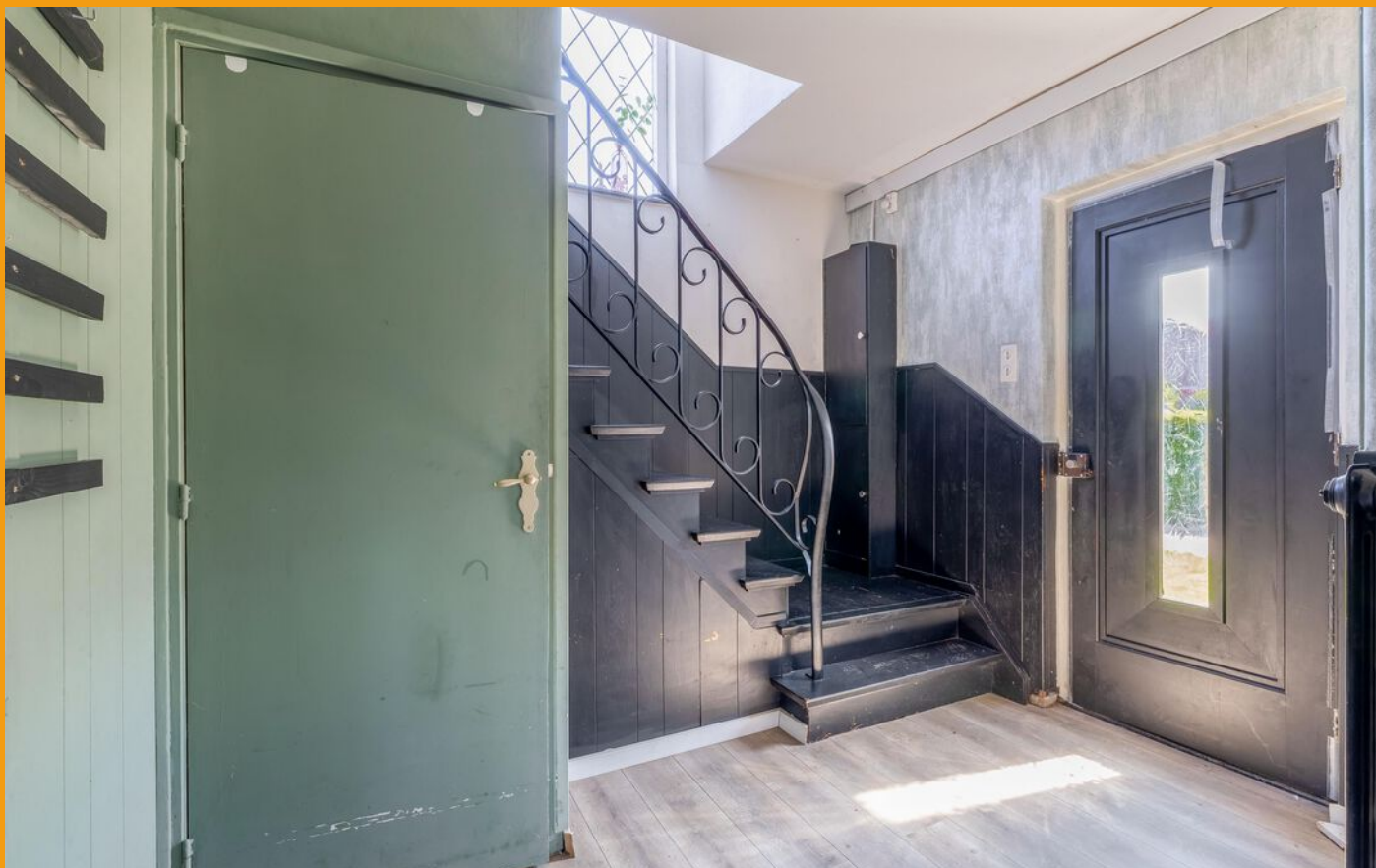
Omgeving

Bunde is een geliefde woonplaats vanwege de centrale ligging. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven eenvoudig bereikbaar. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen dankzij de nabijgelegen wandel- en recreatiemogelijkheden.

LET OP: Projectnotaris Burgemeestre & Partners Notariaat te 's-Gravenhage.

Leuk om te weten:

- \* Bouwjaar: 1960 (conform BAG);
- \* Woonoppervlakte ca. 131 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- \* Perceel 348 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- \* Gelegen in een rustige woonomgeving in het geliefde Bunde;
- \* Geschikt voor starters, gezinnen en thuiswerkers;
- \* Voorzien van meerdere slaapkamers, twee badkamers en een aparte ruimte waardoor het levensloopbestendig gemaakt kan worden;
- \* Garage met elektrische poort;
- \* Grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- \* Omsloten tuin met volop mogelijkheden;
- \* Dient gemoderniseerd te worden en biedt veel potentie;
- \* 9 zonnepanelen;
- \* Aanvaarding in overleg.



## Indeling

### Begane grond

Via de entree, waar direct het karakteristieke glas-in-loodraam opvalt, betreedt u de woning. In de hal met laminaatvloer bevinden zich de meterkast en een toilet voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de kelder en de keuken. De woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en beschikt over een sfeervolle kachel. Middels openslaande deuren staat de woonkamer in verbinding met de eetkamer. Deze ruime eetkamer is voorzien van een tegelvloer, een lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

De gesloten keuken beschikt over een rechte opstelling met diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Via een praktische doorkijk staat de keuken in contact met de eetkamer.

Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte van circa 18 m<sup>2</sup>, welke ingericht kan worden als slaapkamer om het levensloopbestendig te maken. Maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, praktijkruimte of speelkamer. Deze ruimte beschikt over een eigen wastafel en standplaats cv-installatie(eig.).

Daarnaast bevindt zich op de begane grond de eerste badkamer, voorzien van een douche en toilet. Deze ruimte dient te worden gemoderniseerd.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een tweede badkamer en een aparte kantoorruimte.

- slaapkamer 1 circa 13 m<sup>2</sup> is gelegen aan de achterzijde van de woning;

- slaapkamer 2 circa 10 m<sup>2</sup> beschikt over toegang tot een balkon.

De tweede badkamer is uitgerust met een douche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

De separate kantoorruimte maakt deze verdieping bijzonder geschikt voor thuiswerkers of kan worden ingericht als hobby- of studeerkamer.

Alle kamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

### Kelder

Praktische provisiekelder van circa 7 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag van voorraad en huishoudelijke spullen.

### Tuin

De omsloten achtertuin biedt veel privacy en mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren. De tuin is deels betegeld en vraagt om wat aandacht en onderhoud, maar vormt daarmee juist een mooie kans om deze geheel naar eigen wens in te richten.

### Garage en parkeren

De woning beschikt over een ruime garage met elektrische poort en biedt daarnaast parkeergelegenheid op eigen terrein.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

#### Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

#### Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

#### Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Marco Hanssen nodigt u graag uit voor een bezichtiging.























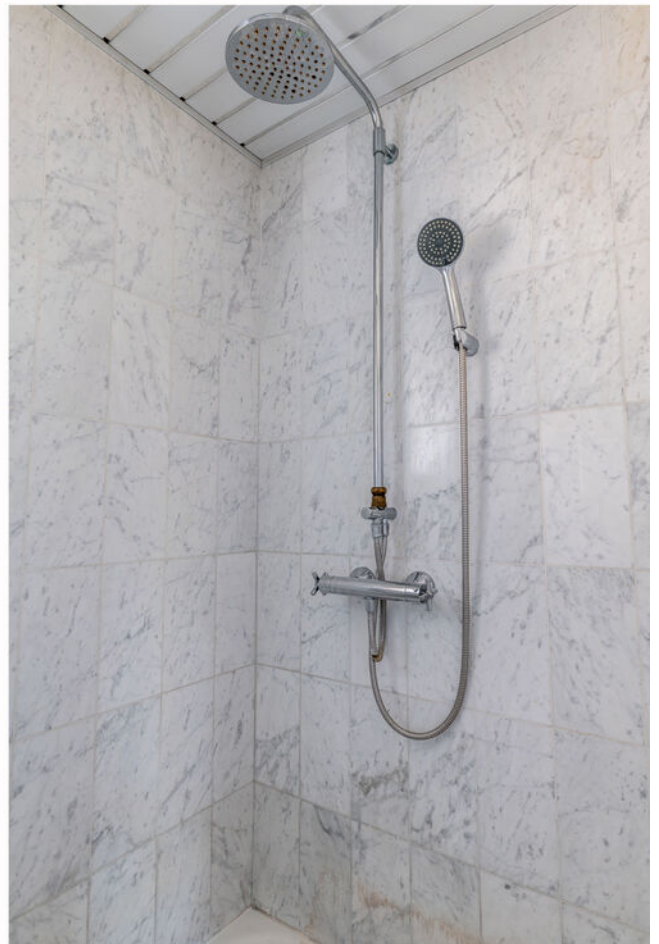




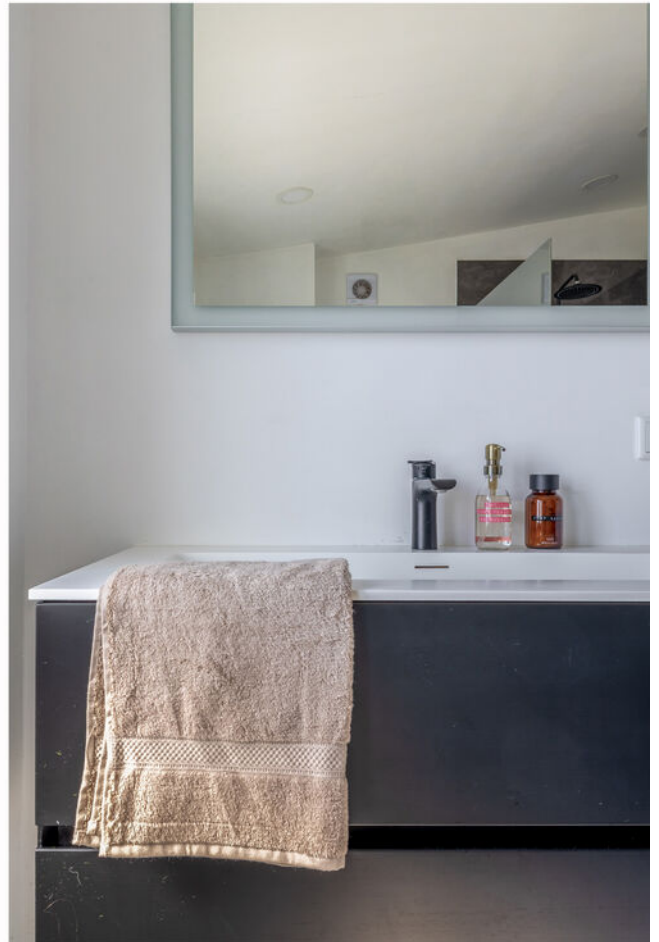






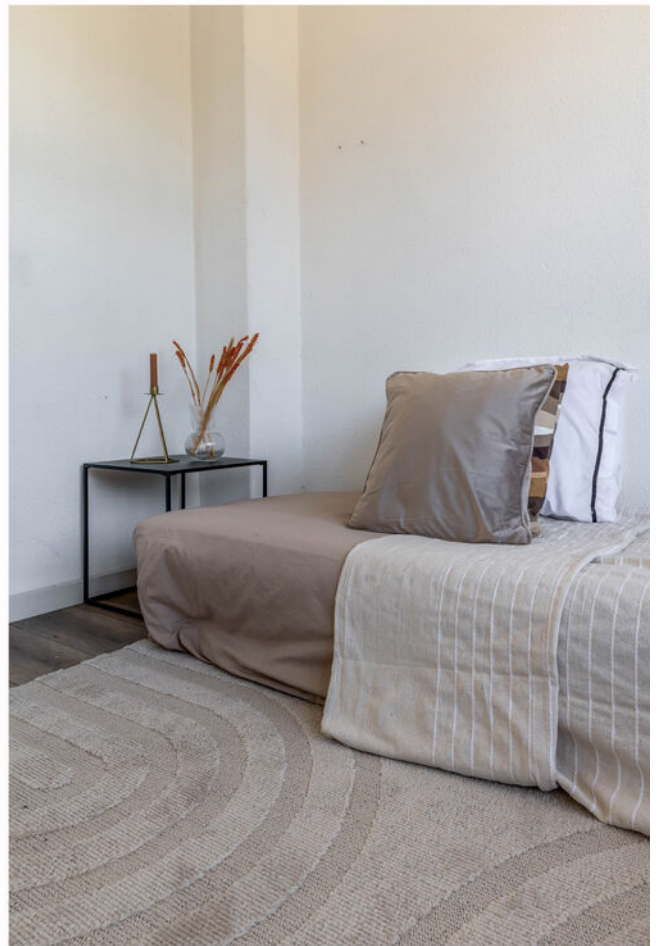
























# Plattegrond

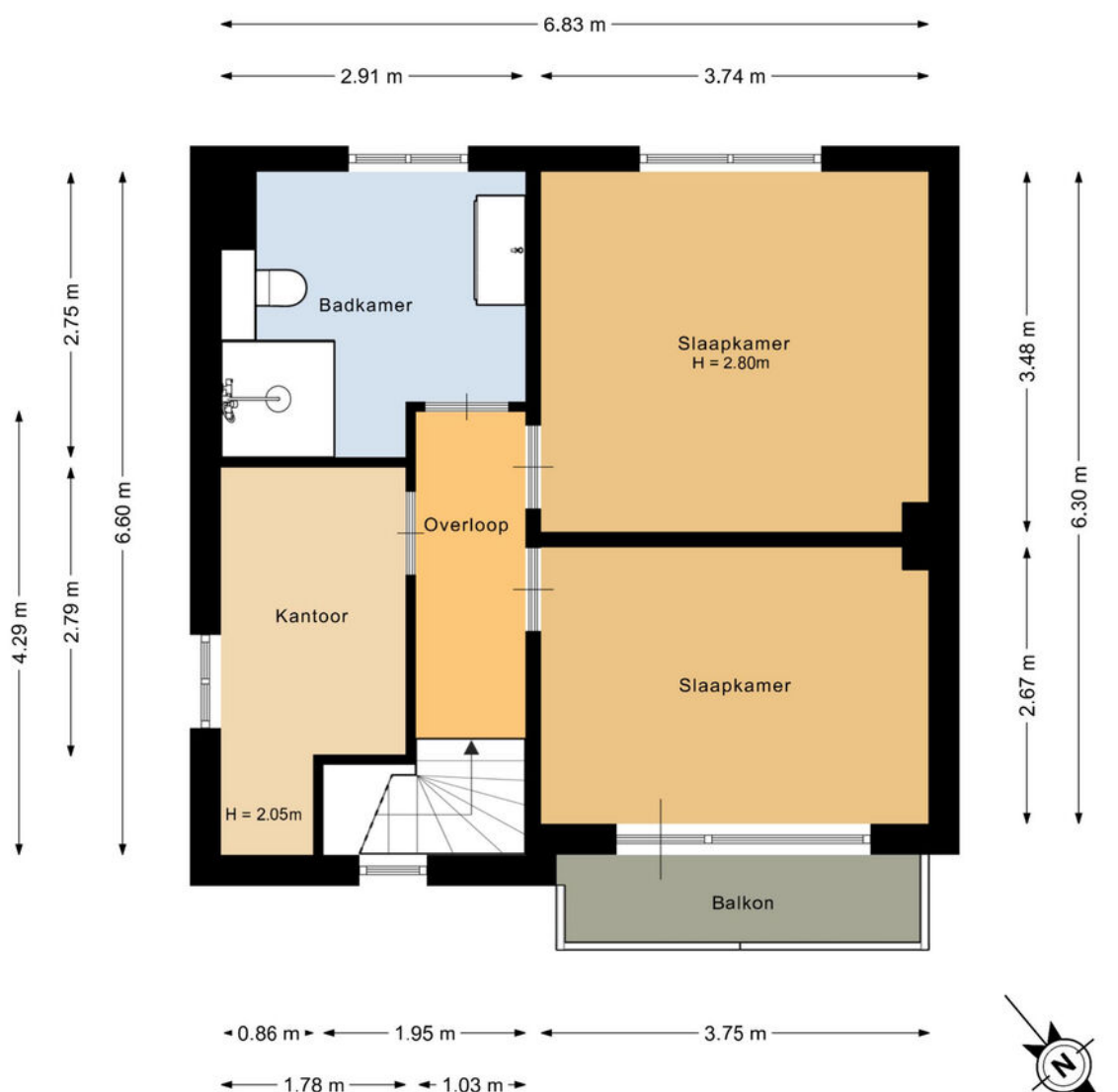
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

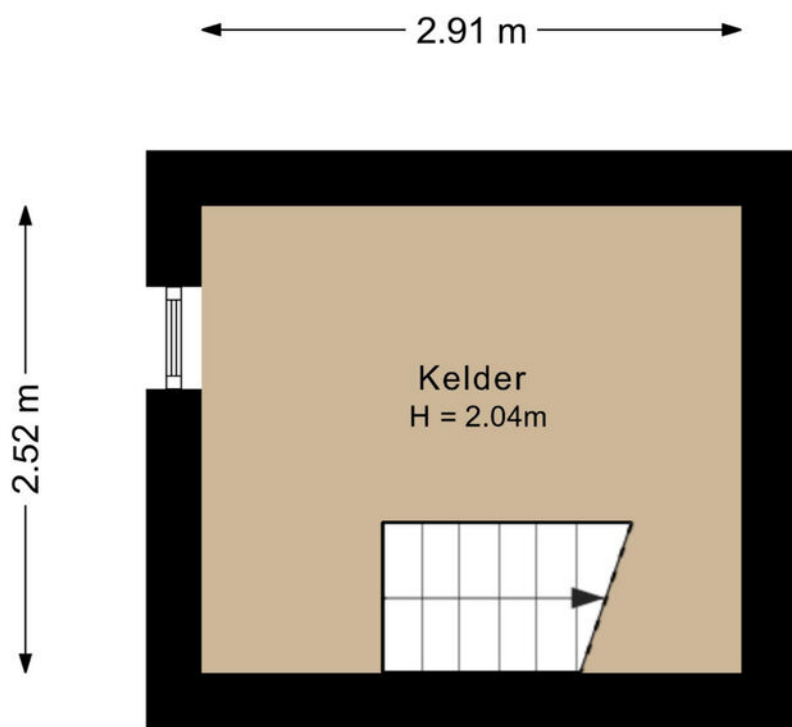


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

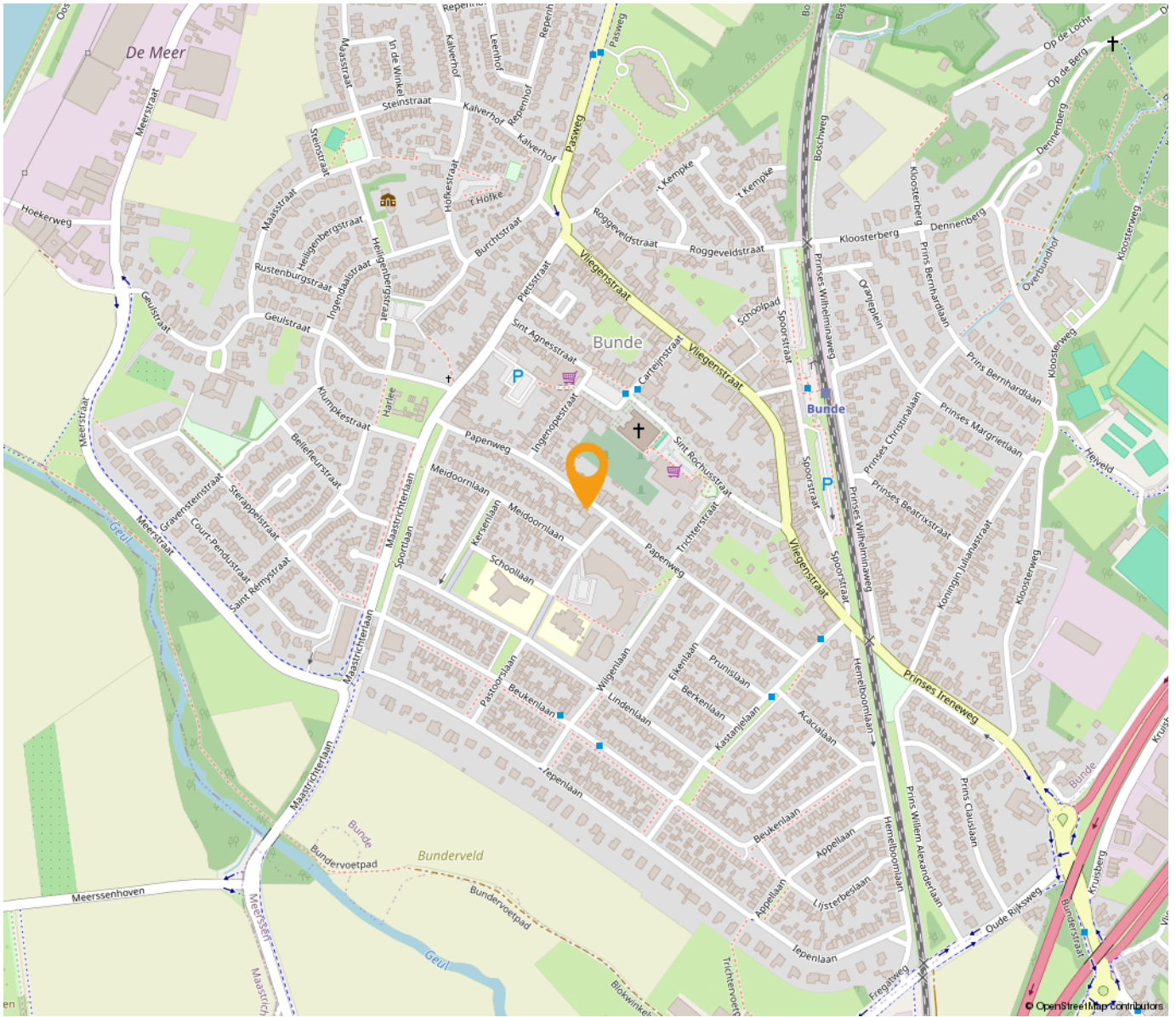
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

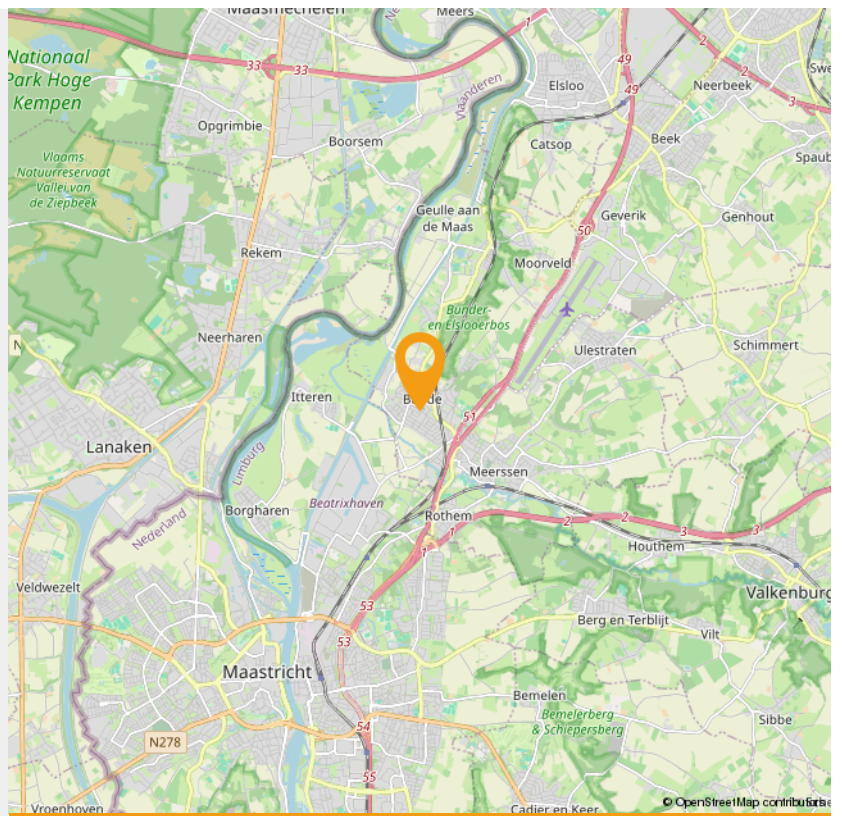






**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---





# Wonen in Maastricht

## De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

**Maastricht** is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschatten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



## Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

# INTERESSE

in deze woning in Bunde?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

**LASSOO**  
makelaars en taxateurs