

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Bunde

Papenweg 93

Huurprijs € 1.700 p.m.



Kantoor Stein
Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein

046 2048890
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar

Joshua Janssen

j.janssen@damen-og.nl
046 2048890
06 14826463



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.700 p.m.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas (deels HR++)

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	179 m ²
Inhoud	735 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	58 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras
Tuin oppervlakte	58 m ²
Oriëntering	Zuidwest

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Verwarming

CV ketel	Remeha
Bouwjaar	2026
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel

OMSCHRIJVING

van de woning

Royale bovenwoning met drie ruime slaapkamers, een groot dakterras, garage en eigen parkeerplaats in het geliefde Bunde! Deze goed onderhouden woning biedt volop leefruimte en combineert comfortabel wonen met een uitstekende ligging. De royale woonkamer met open keuken, het maar liefst ca. 58 m² grote dakterras en de drie grote slaapkamers maken deze woning bijzonder compleet. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage van ca. 24 m² en een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein. Gelegen op loopafstand van het NS-station, winkels en basisscholen, terwijl Maastricht en de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met toilet en meterkast. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Royale garage (ca. 23.6 m²), in spouw gebouwd en een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein.

Eerste verdieping:

Woonkamer (ca. 42.4 m²) welke voorzien is van een eikenhouten vloer, veel lichtinval en geeft toegang tot het royale dakterras (ca. 58.4m²) met elektrisch zonnescherm.

Open keuken (ca. 15.5 m²) met aanrechtcombinatie voorzien van de volgende apparatuur: oven, magnetron, inductie kookplaat, vaatwasser, koel- vriescombinatie, keukenboiler, afzuigkap, spoelbak en granieten aanrechtblad.

De overloop geeft toegang tot het dakterras en de badkamer (ca. 6.5m²) en is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en toilet.

Het tussenportaal is voorzien een inbouwkast en geeft via de overloop toegang tot de slaapkamer (ca. 22.3m²).

Tweede verdieping:

Overloop. Twee slaapkamers (resp. ca. 24.2m² en 22m²), beide voorzien van een wastafel, rolluiken en muurkast.

Twee bergruimten (resp. ca. 7.5 m² en 8.8m²). Een bergruimte is tevens voorzien van witgoed aansluitingen en opstelling CV-ketel (merk Remeha, eigendom, bwjr. 2026).

Nadere bijzonderheden:

- Royale bovenwoning met 3 grote slaapkamers;
- Inclusief ruime garage (ca. 23.6m²) en eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein;
- Op loopafstand gelegen van NS-station, winkels en basisscholen;
- Uitstekende bereikbaarheid van de uitvalswegen A2 (Eindhoven-Luik) en A79 (Maastricht-Heerlen-Aken);
- Voorzien van kunststof en houten kozijnen met rolluiken en deels HR++ glas;
- Muurisolatie en dakisolatie;
- Het royale dakterras (ca. 58.4m²) is voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- Zeer goed onderhouden.

Omgeving:

Dit woonhuis is gelegen aan de Papenweg, een rustige woonomgeving in het dorp Bunde, dat behoort tot de gemeente Meerssen. Bunde staat bekend als een geliefde woonomgeving, hetgeen te danken is aan haar goede voorzieningenniveau. In Bunde zijn o.a. twee basisscholen, supermarkten, winkels, horeca en sportvelden. Het station is op loopafstand en het verenigingsleven in de gemeenschap is erg actief. De bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer (NS-Station) als met eigen vervoer is goed. De aansluitingen op de A2 en de A79 zijn gemakkelijk en snel te bereiken. Maastricht is op circa zes kilometer afstand gelegen.

WONING

in beeld

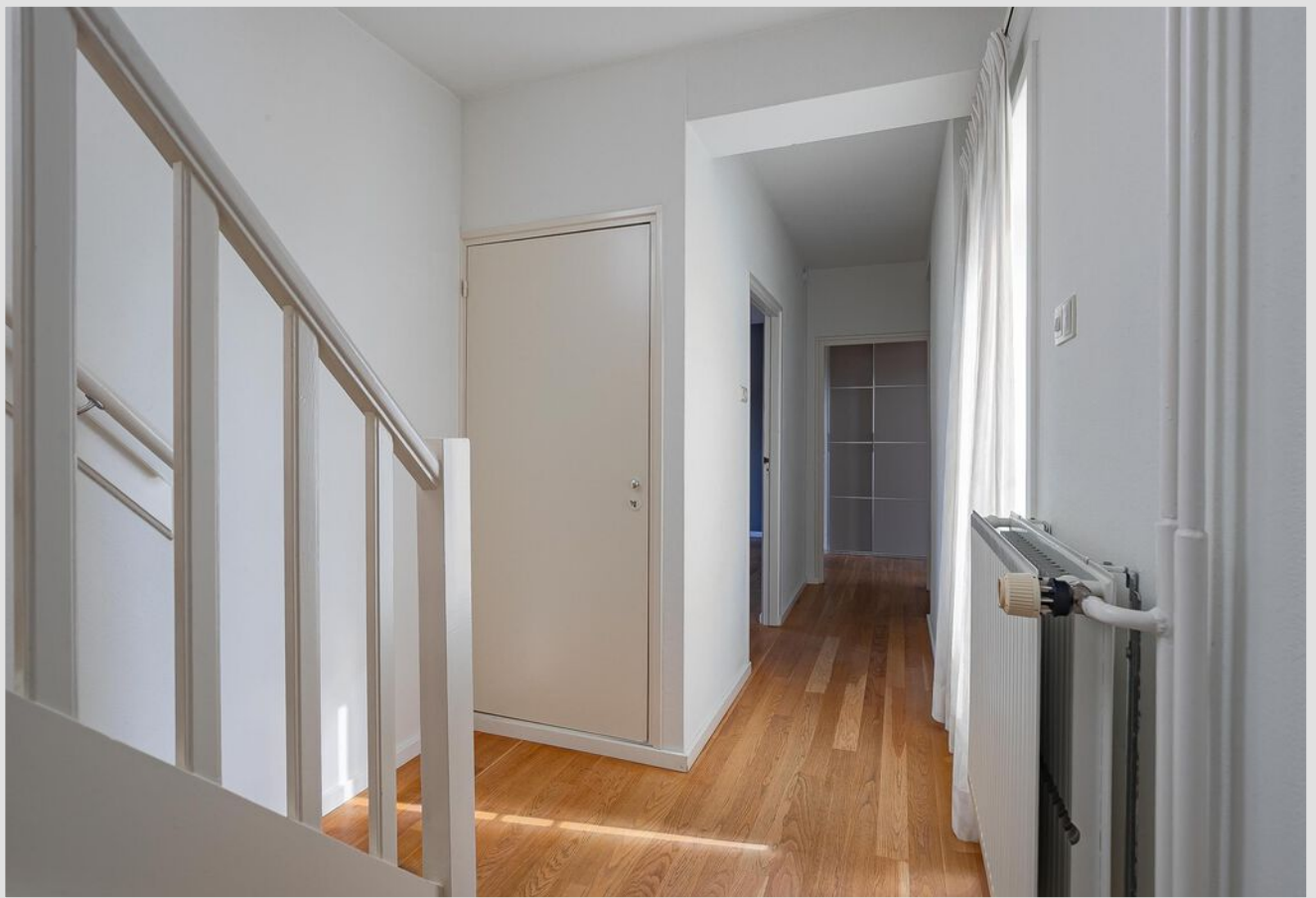






















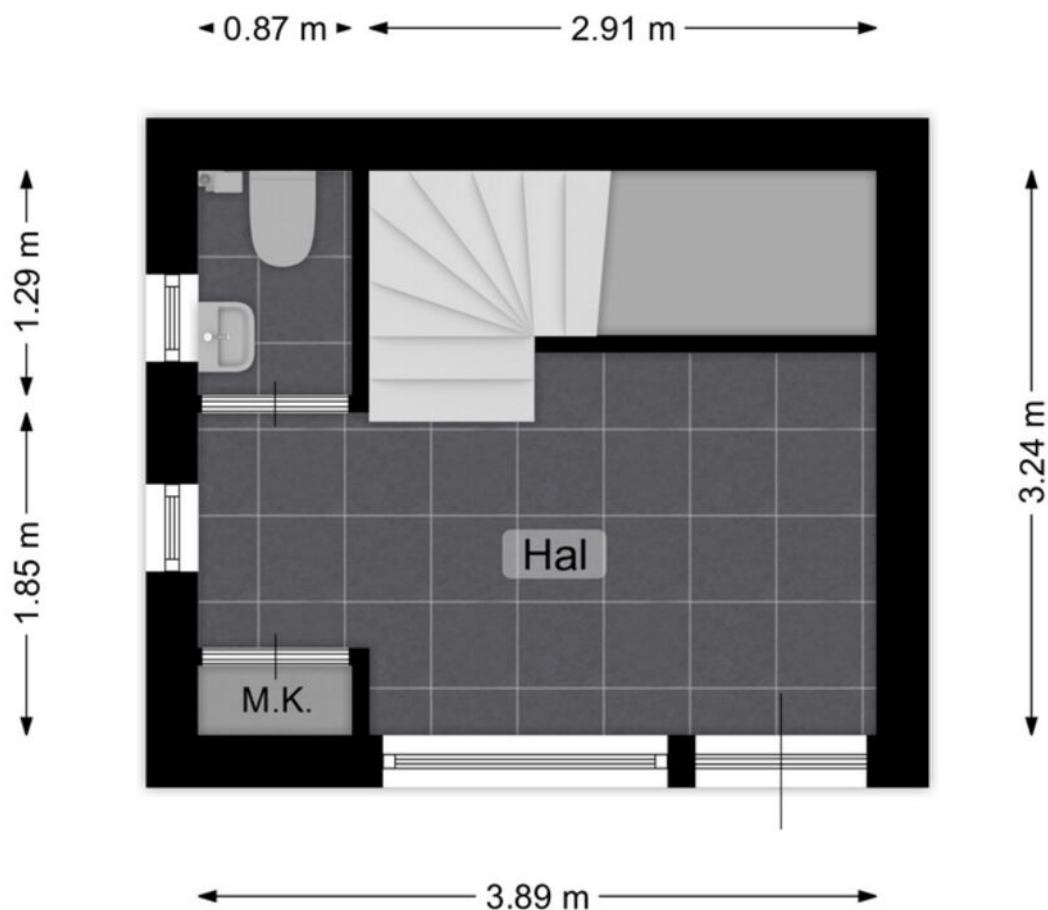






PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

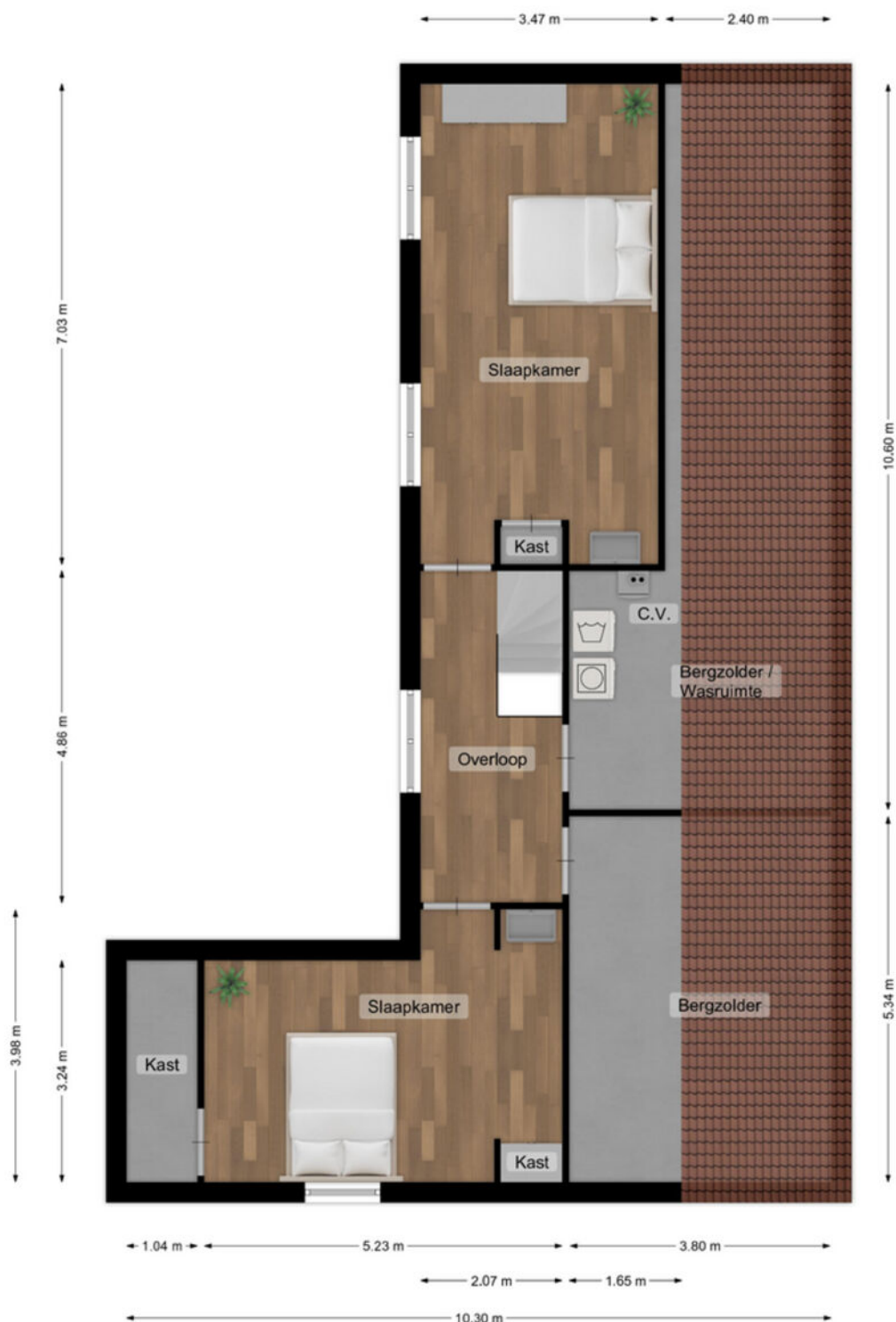
Eerste verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

PLATTEGROND

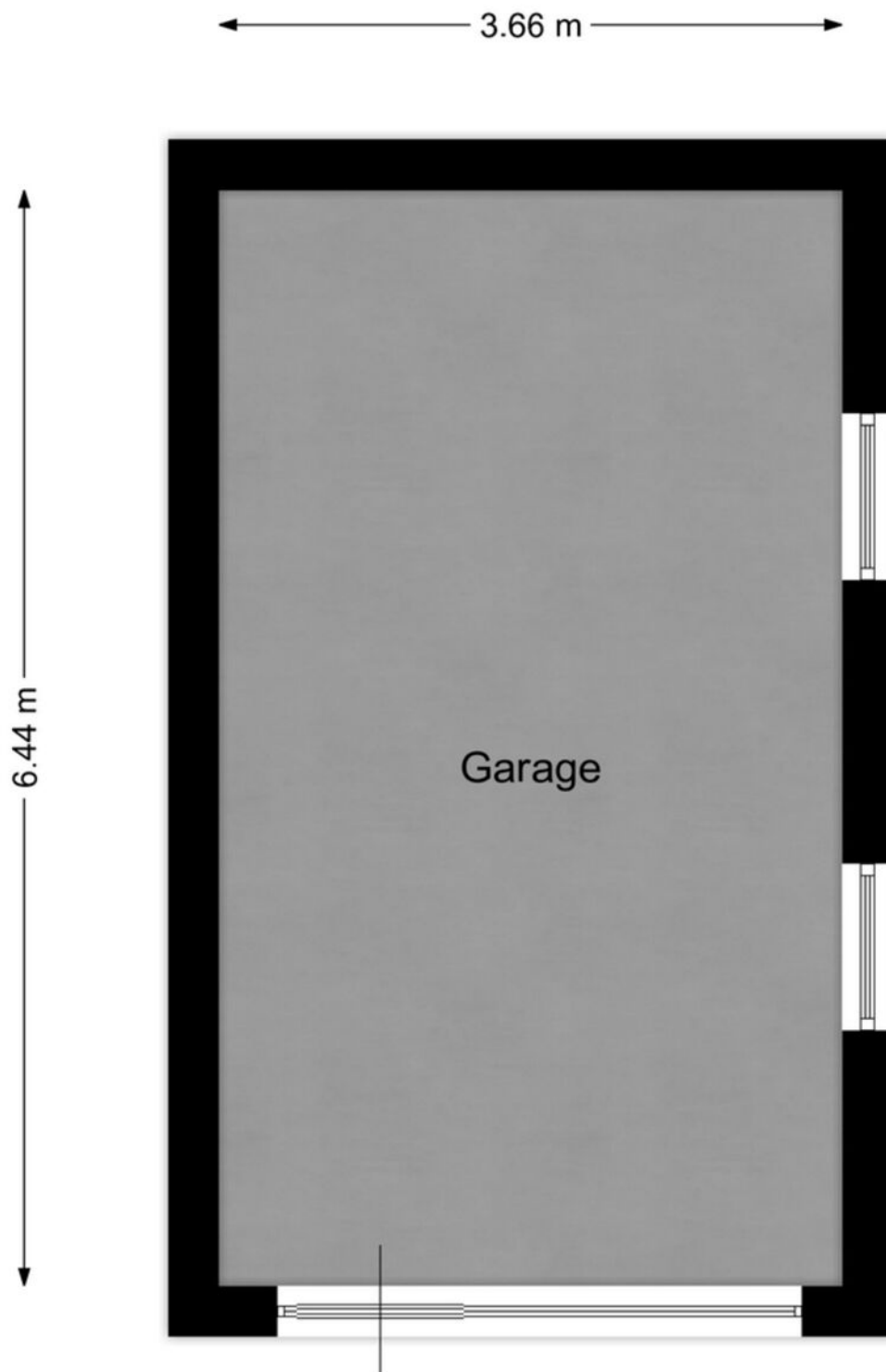
Tweede verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

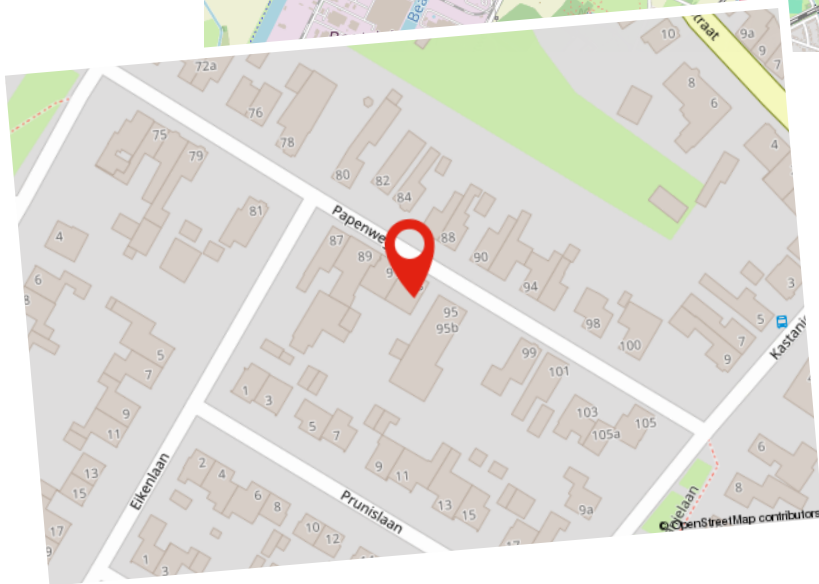
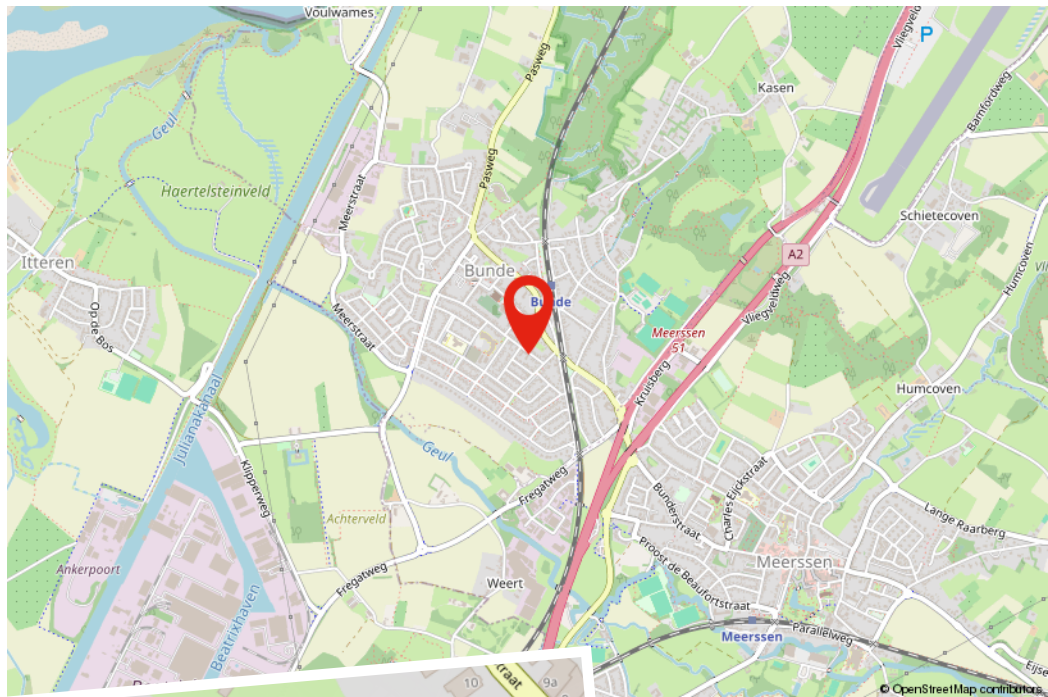
PLATTEGROND

Garage



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning en is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar i.c.m. isolatie, zonnepanelen etc. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is en dient dus tijdig door de verkoper aangevraagd te worden.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

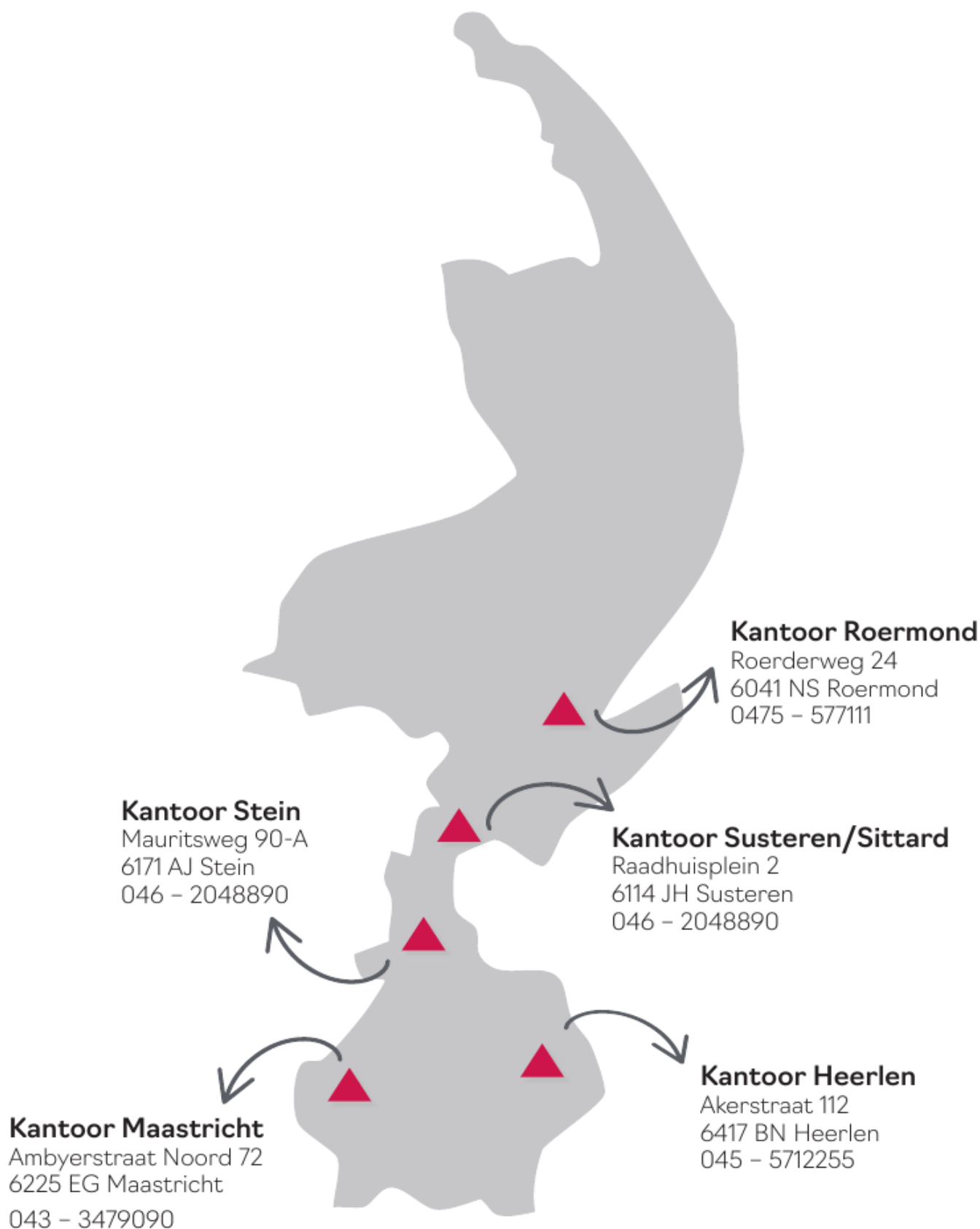
Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 046 2048890