



Ruijters



TE KOOP!



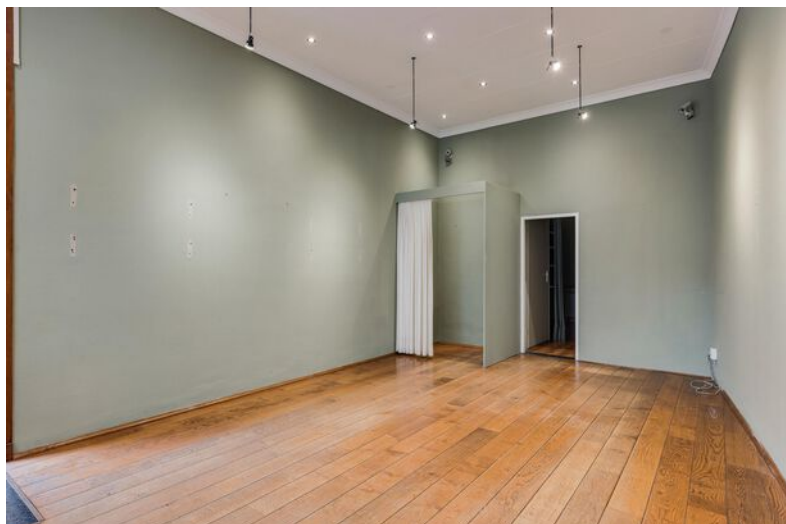
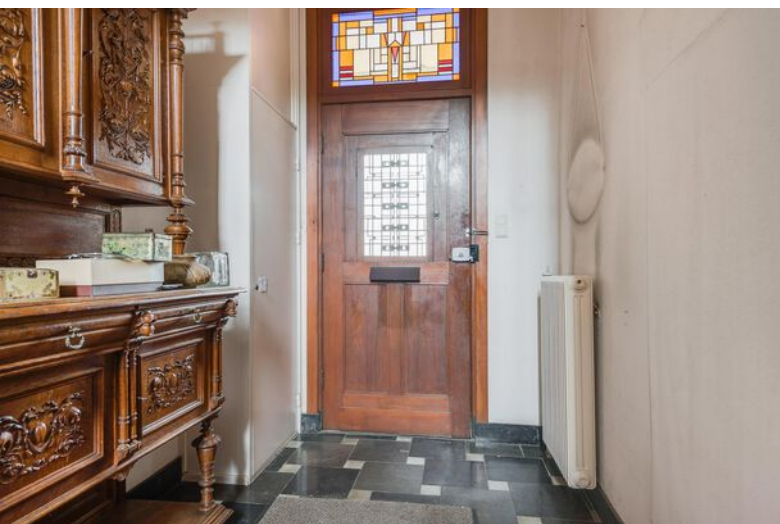
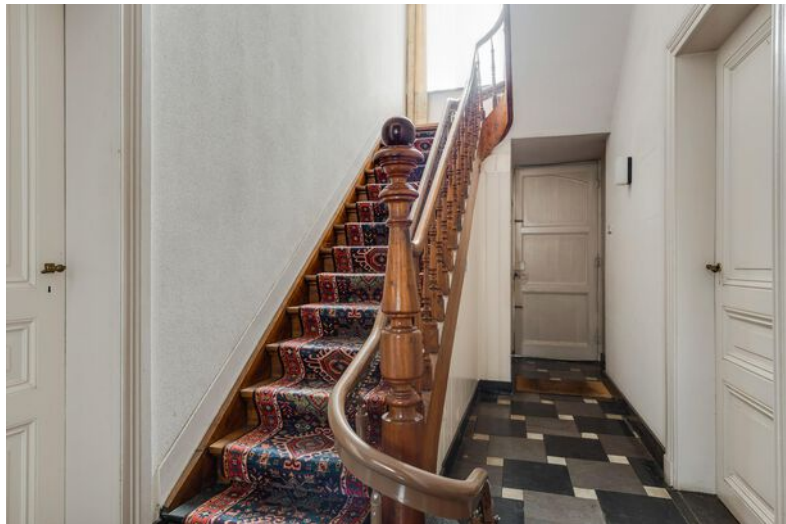
BUNDERSTRAAT 2, Beekstraat 62, 62A-B MEERSSEN

Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

ENERGIELABEL G

MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



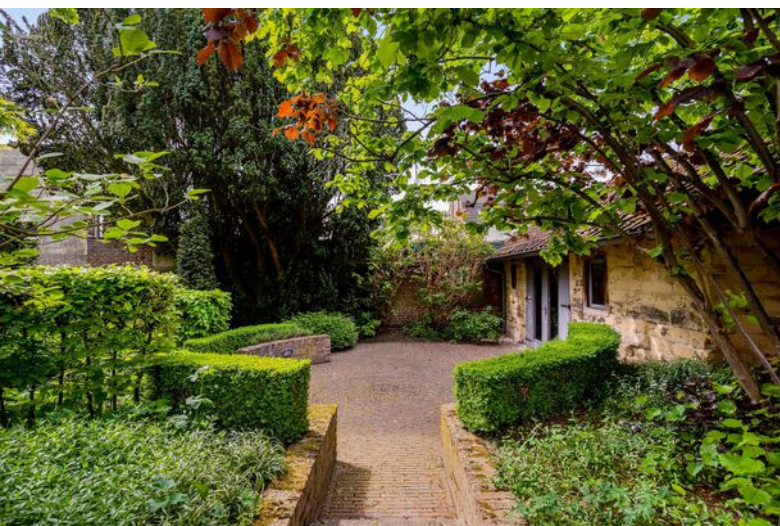
MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



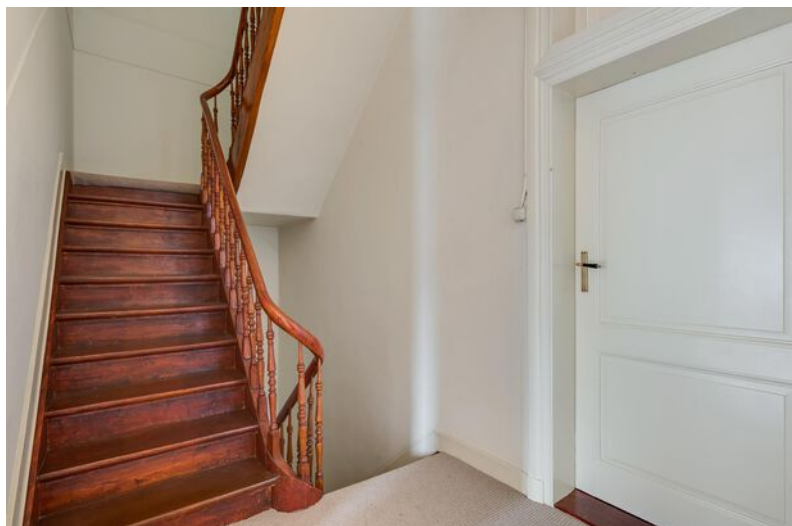
MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



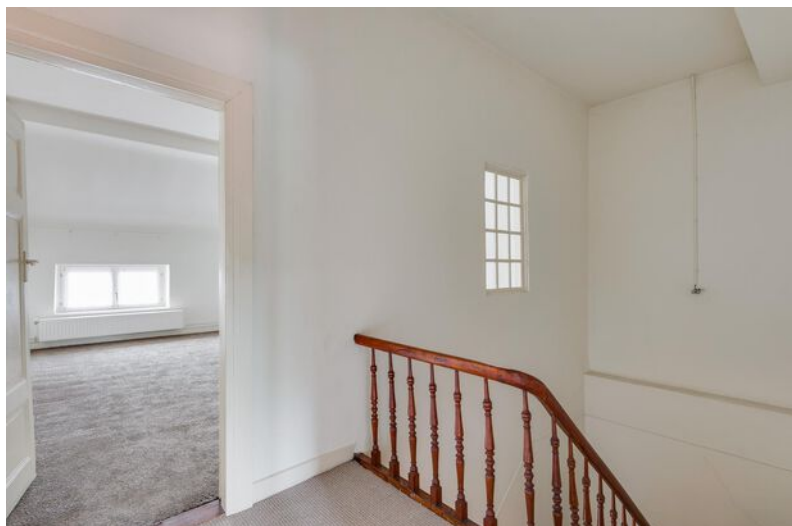
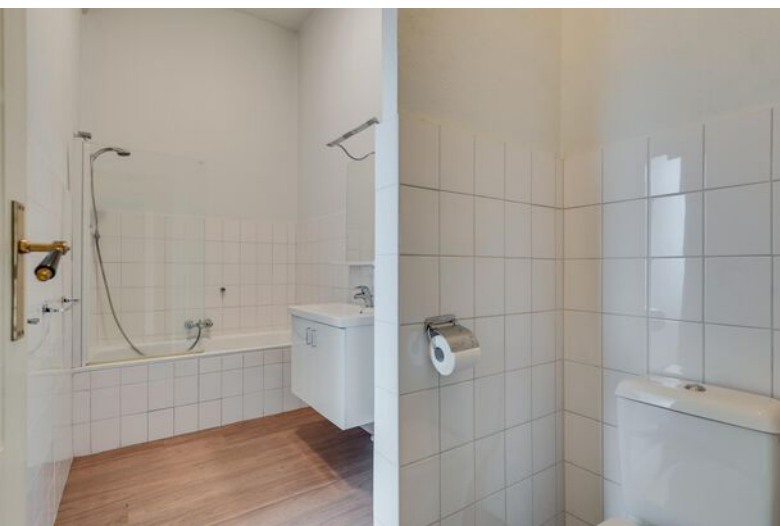
MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



MEERSSEN – BUNDERSTRAAT 2, BEEKSTRAAT 62, 62a – 62B

Foto's



In hartje centrum van Meerssen, middenin het kernwinkelgebied op $\pm 1.208 \text{ m}^2$ perceel gelegen royale monumentale dubbele woon-/winkelvilla met onder architectuur aangelegde historische ommuurde groene stadstuin, sfeervol buitenverblijf met terras, historische binnenplaats, gigantische gehele onderkeldering, bijgebouwen-/stallencolplex ($\pm 120 \text{ m}^2$), opgesplitst in diverse hobbyruimten en riante zolderruimte, toegangspoort met onderdoorgang naar binnenkoer met volop parkeergelegenheid

Historie en brouwerij verleden object Bunderstraat 2 / Beekstraat 62/62a/62b: In het object gevestigd Brouwerij Het Hoolhuis. Deze Brouwerij werd opgericht: 1852 en is gestopt rond 1930. Halverwege de negentiende eeuw was Adolf Hennekens brouwer en brander in Bunde. Daarmee combineerde hij de beroepen van zijn vader, die een distilleerderij had in Beek en van zijn schoonvader Pierre Rutten van brouwerij De Zwarte Ruiter in Maastricht. Na het overlijden van Adolf Hennekens, richtten zijn zoons Jacques en Eugene in 1900 de firma Adolf Hennekens en Co. op. De firma had tot doel het drijven eener stoombierbrouwerij, distilleerderij en boomkwekerij, alsmede de uitoefening van alle landbouwbedrijf. Twee jaar later trad Eugène terug en werd hun zwager Louis Specken medevennoot.

Brouwerij Het Hoolhuis was vanaf 1922 agent voor de Amstelbrouwerij. Het is onduidelijk wanneer de brouwerij gestopt is met brouwen. In 1930 werden de klanten van de brouwerij overgenomen door Amstel via haar Limburgse vestiging Maas en Jeker

INDELING

BEEKSTRAAT 62 / 62A / 62B:

Souterrain:

Diverse kelderruimten

Op de begane grond een tweetal winkelruimten, groot $\pm 35 \text{ m}^2$ en 54 m^2 , beiden met aangrenzend magazijn inclusief toilet en pantry

Via hoofdbordes toegang tot de ingang en hal van de bovenwoning, gelegen op de 1e en 2e verdieping

Bovenwoning:

Ruime overloop

Gesloten woonkeuken $\pm 27 \text{ m}^2$ met complete keukeninrichting

Aansluitend de woon-/eetkamer $\pm 28 \text{ m}^2$

Ouderslaapkamer $\pm 18 \text{ m}^2$

Royale badkamer $\pm 9 \text{ m}^2$ voorzien van ligbad, douche, vaste wastafel, bidet en separaat toilet

2e Verdieping:

4 Slaapkamers: ± 16 , 18 , 18 en 27 m^2

2e Badkamer voorzien van douche, toilet en vaste wastafel

Via één van de slaapkamers is er toegang tot een royale berging

BUNDERSTRAAT 2:

Begane grond:

Via poort en onderdoorgang bereikbare woningentree

Eet-/werkkamer $\pm 27 \text{ m}^2$

Keuken $\pm 18 \text{ m}^2$ met eenvoudige keukenblok

Berging $\pm 10 \text{ m}^2$

1e Verdieping:

Overloop

Woon-/eetkamer van $\pm 52 \text{ m}^2$

2 Slaapkamers, groot ± 13 en 16 m^2

Badkamer voorzien van douche, toilet en vaste wastafel

2e Verdieping:
2 Slaapkamers, groot ± 18 en 27 m²

Koer:
Via de poort en onderdoorgang is de binnenkoer bereikbaar met diverse bergingen
Stal/hobbyruimte ± 37 m²
Schuur ± 59 m²
Onder de stal/hobbyruimte en schuur bevindt zich een riante authentieke kelder en op de 1e verdieping een riante zolderverdieping

Buiten:
Volledig omsloten - ommuurde - en onder architectuur aangelegde privacyvolle groene stadstuin met o.a. gazon, bloeirijke plantenborders, diverse boomsoorten, beklinkerde paden, diverse (zonne-) terrassen, alsmede een in mergel opgetrokken "buitenverblijf"
Er is volop parkeergelegenheid aanwezig in het poortgebouw en/of op de binnenkoer.

Bijzonderheden:
- object betreft een Rijksmonument
- object kent vele historische karakteristieke details en art deco gevel elementen
- duurzaamheidsaspecten: HR ++ isolatieglas en HR c.v. combiketel, geschat energielabel G
- object is deels voorzien van rolluiken (begane grond en 1e verdieping)
- bouwjaar pand Bunderstraat bedraagt 1813 en bouwjaar pand Beekstraat bedraagt 1885
- aanvaarding in overleg

Overig:
Alle genoemde maten zijn circa maten

Een energielabel is niet nodig voor beschermde monumenten volgens de Erfgoedwet of volgens een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige (aankoop-)keuring te (laten) verrichten en/of adviseur in te schakelen om zodoende een goed inzicht te verkrijgen in de actuele onderhoudstoestand van de onroerende zaak.

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

OBJECT GEGEVENS

soort woning : herenhuis
type woning : geschakelde woning
bouwjaar : 1813
bouwvorm : Bestaande bouw
huidig gebruik : ja
huidige bestemming : Woonruimte

MATEN OBJECT

aantal kamers : 15
aantal slaapkamers : 9
volume : 2515 m³
perceeloppervlakte : 1208 m²
woonoppervlakte : 633 m²

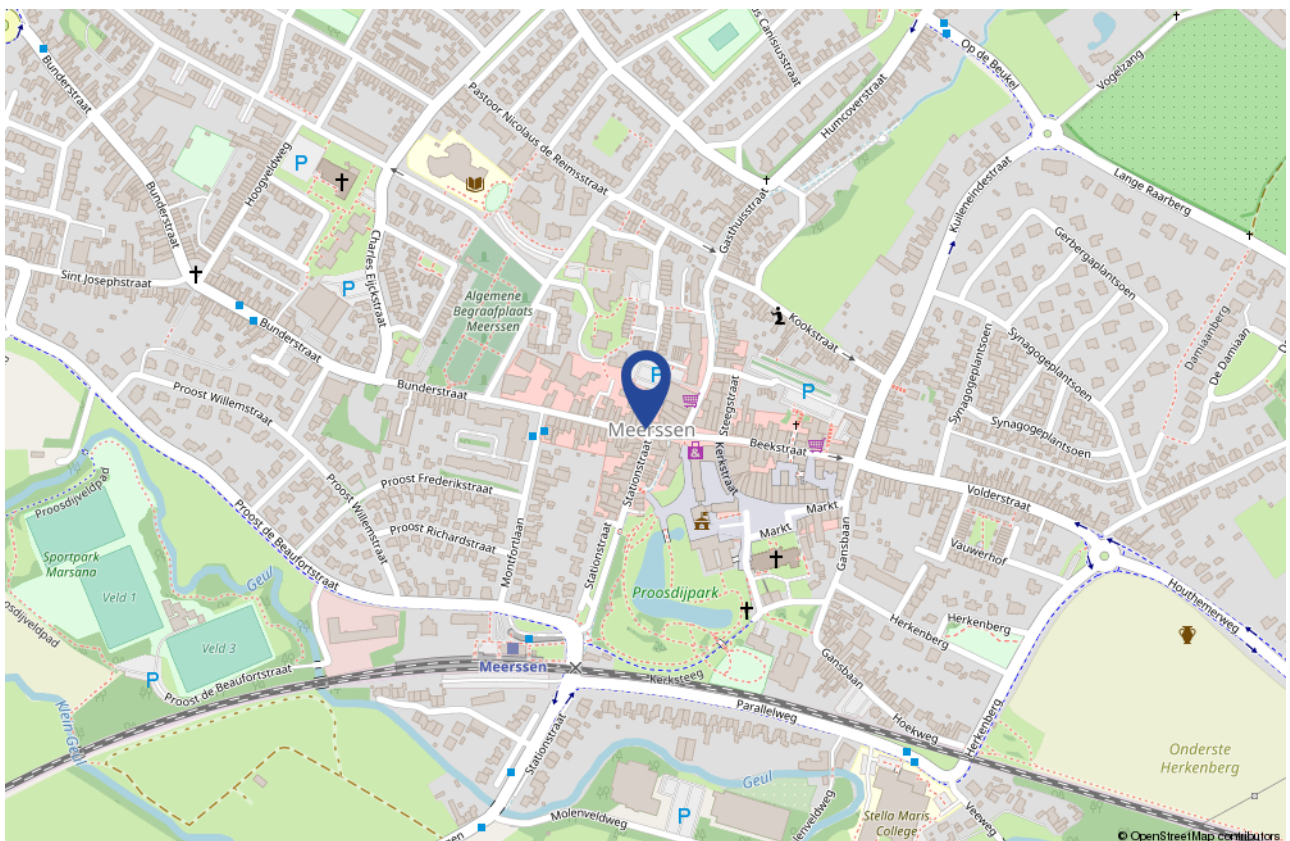
DETAILS

ligging object : in centrum
verwarming : HR nefit 2011

energielabel: G
isolatie : gedeeltelijk dubbel glas, geen isolatie
warmwater : c.v.-ketel, gasboiler eigendom
berging : aangebouwd steen
tuin : achtertuin
tuin diepte : 2500 cm
tuin breedte : 3000 cm
achtertuin : 750 m²
ligging : noord
kwaliteit tuin : aangelegd onder architectuur

ADRES GEGEVENS

straat : Bunderstraat 2
postcode : 6231 EL
plaats : Meerssen



plattegrond begane grond

Plattegrond



plattegrond verdieping

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl

plattegrond 2e verdieping

Plattegrond



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

3d impressie begane grond

Plattegrond



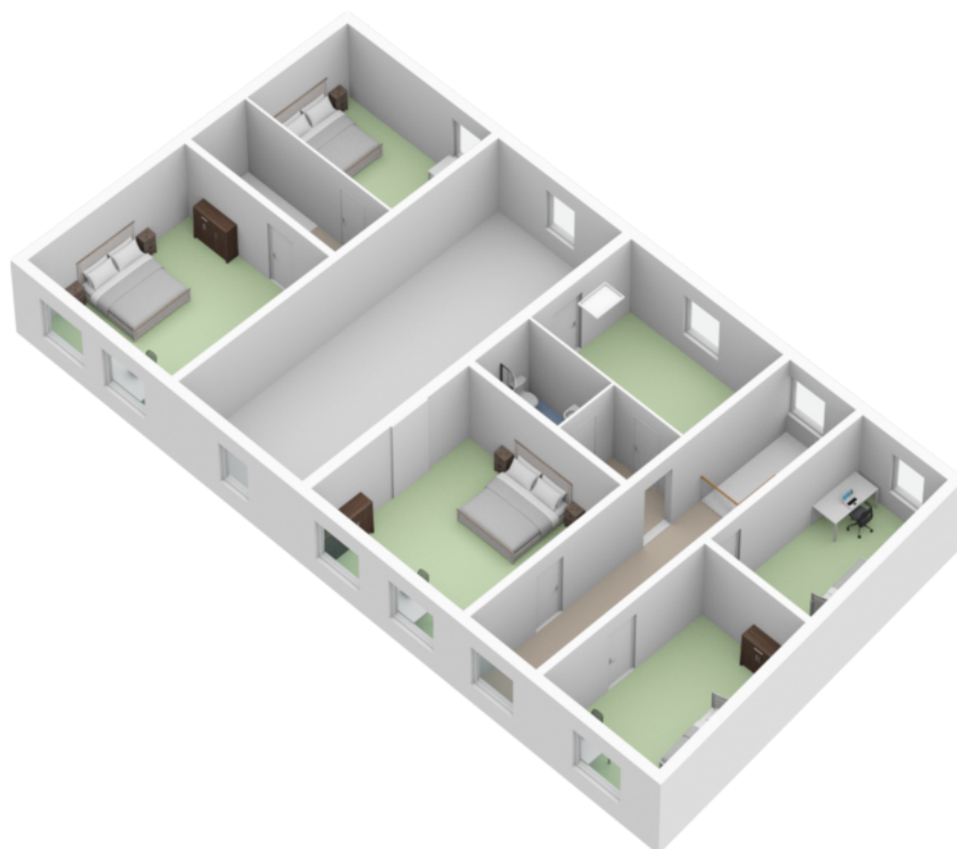
3d impressie 1e verdieping

Plattegrond



3d impressie 2e verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart - 1208 m²

BUNDERSTRAAT 2 - MEERSSEN

persoonlijk contact én online focus

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs. Dat is al ruim 60 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline en heeft u online inzicht in uw eigen digitale dossier. Tegelijkertijd zijn we met vijf vestigingen in de regio altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact. Het resultaat? Uitstekende verkoopcijfers én de hoogste klantbeoordeling van de regio: gemiddeld een 9.4!

de kracht van online én het Ruijters netwerk

Wij zorgen in no-time voor de meeste hits op Funda, maar aantallen alleen zeggen niet alles. Het gaat erom hoe u uw woning presenteert. Ook daar maken we het verschil met professionele fotografie, professionele plattegronden en een duidelijke profilering van uw woning. Binnen ons eigen netwerk brengen we uw woning actief onder de aandacht bij geïnteresseerde huizenzoekers. Met Ruijters-kantoren in Valkenburg, Sittard, Heerlen en Maastricht (2x) zijn de eerste bezichtigingen meestal direct een feit.

uw persoonlijke makelaar

Als familiebedrijf geloven we niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij uw plaatselijke Ruijters-kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk en het mooie is: achter uw makelaar staat de Ruijters-organisatie met alles in huis om u totaal te ontzorgen. Van eigen taxateurs tot eigen financieel adviseurs voor een echt onafhankelijk hypotheekadvies. Desgewenst regelen we zelfs uw verzekeringen voor u.

uw eigen digitale dossier

Juist de combinatie van persoonlijk contact en digitale innovaties maakt Ruijters dé makelaar van Zuid-Limburg. Zo heeft u bij ons 24 uur per dag toegang tot uw eigen digitale dossier. Daarin ziet u precies wat uw makelaar allemaal voor u heeft gedaan en als er een bezichtiging is geweest, krijgt u daar ook een melding van. Uw makelaar houdt u dossier continu actueel en dankzij slimme online koppelingen kunt u bijvoorbeeld ook zien hoeveel hits uw woning heeft op Funda. Bij Ruijters weet u altijd precies hoe u er voor staat. Dat is de totaalontzorging die u van uw makelaar mag verwachten.

Een woning kopen met de zekerheid van Ruijters? Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.

Dé makelaar van Zuid-Limburg

Kantoor
Heerlen



Kantoor
Maastricht



Verhuisplannen?

Wij helpen graag met een vrijblijvende waardebeoordeling en verkoopadvies!

Kantoor
Sittard



Kantoor
Valkenburg



Ruijters Woningmakelaars Heerlen
Promenade 299
6411 JJ Heerlen
T 045 573 11 11

Woningmakelaars Sittard
Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
T 046 420 44 00

Woningmakelaars Maastricht
Wycker Brugstraat 51
6221 EB Maastricht
T 043 329 29 29

Woningmakelaars Heuvelland
Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg a/d Geul
T 043 601 40 10



Valkenburg

Uw makelaar: Axel Zinken

Tel.: 06-29057986 | E-mai: a.zinken@ruijters.nl

