

TE KOOP



Titus Brandsmastraat 5

— *Brunssum*

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar makelaardij om draait.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.



Uw contactpersoon:

Stef Limpens

06-45123177

slimpens@aelmans.com

Charmante boerderij met opstallen



- **Adres:** Titus Brandsmastraat 5
6441 LD Brunssum
- **Bouwjaar:** 1920
- **Inhoud woning:** circa 1.049 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 171 m²
- **Overige inpandige ruimte:** circa 141 m²
- **Gebouwgebonden buitenruimte:** circa 241 m²
- **Externe bergruimte:** circa 109 m²
- **Perceeloppervlakte:** circa 900 m²
- **Vraagprijs:** € 475.000 k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg



Inhoud

- Omschrijving
- Woonhuis
- Bijgebouwen
- Bestemming
- Ligging en het gebied
- Kadastrale gegevens
- Voorzieningen en installaties
- Plattegronden
- Belangrijke informatie voor u



Liefhebbers van karakteristieke boerderijen opgelet!

Op een mooie rustige locatie gelegen in het Zuid-Limburgse buurtschap De Kling mogen wij u deze charmante woonboerderij met opstallen te koop aanbieden. De woning is gunstig gelegen nabij de buitenring, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Het object is fraai gelegen en vanwege de aanwezigheid van veel schuurruimte is deze boerderij ook ideaal voor aan huis gebonden beroepen, atelier of hobbyruimte. De gemeente heeft daarnaast positief gereageerd op het verzoek om binnen de bestaande bebouwing een 2e woning op te richten.

Deze charmante carréboerderij dient gemoderniseerd te worden. Vanwege de potentie van het object is een bezichtiging zeker de moeite waard.

Heeft deze charmante woonboerderij met volop mogelijkheden uw interesse gewekt, neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging.



De begane grond

De ontvangsthall is voorzien van trap naar de eerste etage, een trap naar de kelder, meterkast en het toilet. Vanuit de hal heeft men verder toegang tot de woonkamer voorzien van een haard en betegelde vloer. Aan de andere kant van de hal zijn de eet/zitkamer met vloerverwarming en keuken gelegen.

De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken heeft men verder toegang tot de bijkeuken.

Op de begane grond is verder een bijkeuken met witgoedaansluitingen en de badkamer aanwezig.













De eerste verdieping & De tweede verdieping

Via een houten trap in de ontvangsthal bereikt u op splitlevel niveau de eerste slaapkamer (11,8 m²). Op de eerste verdieping zijn verder 4 slaapkamers aanwezig. Deze slaapkamers zijn respectievelijk 16,3 m², 14,8 m², 13,9 m² en 13 m² groot.

De tweede verdieping is middels vaste trap te bereiken en is momenteel in gebruik als bergzolder met voldoende stahoogte en potentie om een extra kamer te realiseren. Op de tweede verdieping is eveneens de CV installatie aanwezig.









Bijgebouwen

Aan de achterzijde van de woning is een voormalige paardenstal gelegen. De mogelijkheid bestaat om deze ruimte bij de woning te betrekken, om bijvoorbeeld de keuken groter te maken. Aan de rechterzijde van de woning is een authentieke schuur gelegen. De schuur is voorzien van een gewelfde verdiepingsvloer en een voormalige hooizolder. Aangrenzend aan de schuur is een authentieke poort met poortgebouw gelegen, welke als overkapping in gebruik is. Verder is er nog een openfront berging aanwezig en een ruime loods (108 m²). Op de loods zijn in 2013 24 zonnepanelen geplaatst.

De voormalige rood gearceerde schapenstal zal door de verkoper worden gesloopt. De geel gearceerde overkapping kan indien gewenst eveneens door de verkoper worden gesloopt. Zie voor de arcering de plattegrond van de begane grond.











De locatie is gelegen binnen het plangebied van de Beheersverordening “Buitengebied Brunssum” van de gemeente Brunssum. Deze Beheersverordening is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 september 2013. Aan de locatie is de bestemming ‘wonen’ toegekend kregen. De gemeente heeft daarnaast positief gereageerd op het verzoek om binnen de bestaande bebouwing een 2e woning op te richten.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Zijn er vragen over de door u gewenst invulling. Neem dan contact op met de makelaar.

— Ligging en het gebied

Deze woning ligt in het buurtschap De Kling, nabij de doorgaande weg naar Brunssum. De belendingen worden gevormd door met name particuliere (boerderij)woningen. Per auto zijn Heerlen en Sittard snel bereikbaar vanwege de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen, waaronder de buitenring.

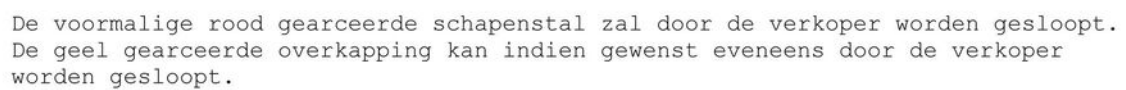




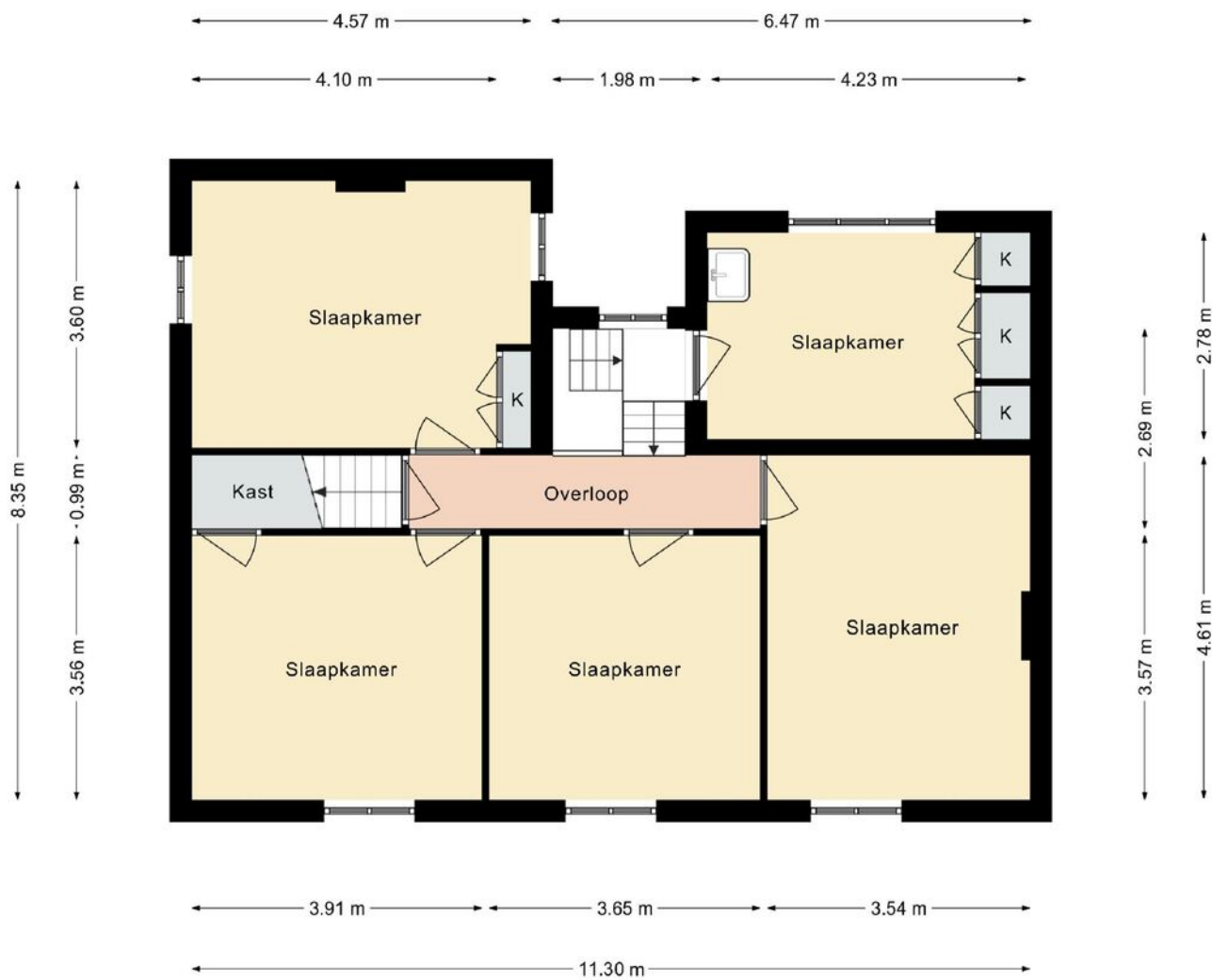
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Brunssum sectie I, nummers 80 gedl., ter grootte van ca. 0.09.00 ha. (ca. 900 m²).

— Voorzieningen en installaties

• Elektriciteit:	aanwezig
• Wateraansluiting:	aanwezig
• Gas aansluiting:	aanwezig
• Riolering:	aanwezig
• Kozijnen:	deels kunststof en deels houten kozijnen
• Isolatie:	deels dubbele beglazing
• Energielabel:	G
• Centrale verwarming:	VR-combiketel uit 2005, eigendom
• Warm watervoorziening:	middels boiler 2009 (huur)

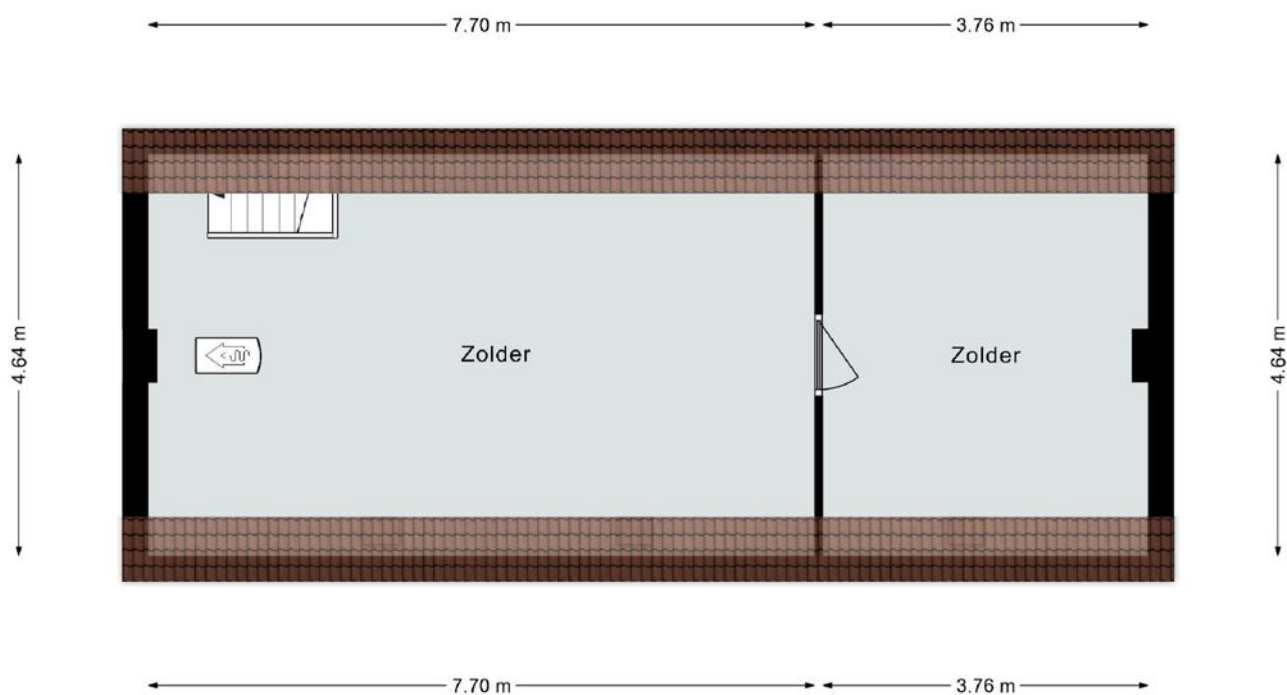


— Plattegronden - Eerste verdieping



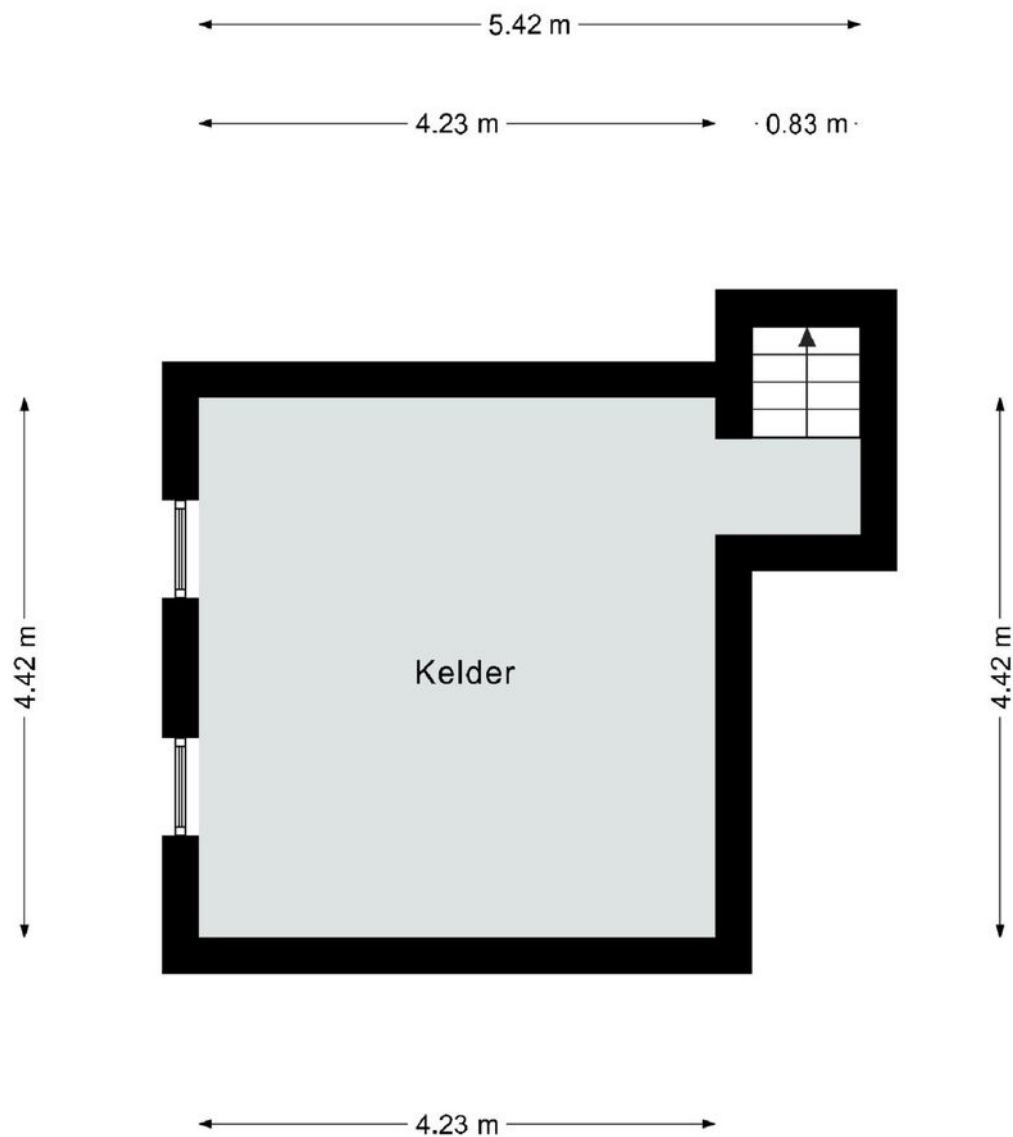
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Plattegronden - Zolder

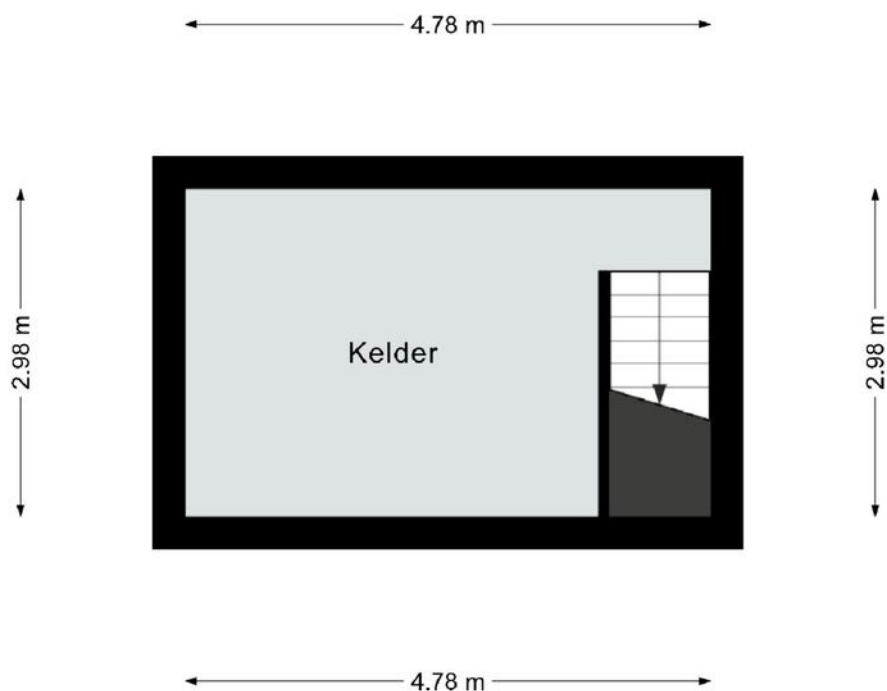


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Plattegronden - Kelder



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Aantekeningen

[illegible]

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue 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.

Aantekeningen

This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for handwriting practice or general writing. There are no margins, text, or other markings on the page.

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

 045 - 575 32 55

Kerkstraat 4 Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com