



Ir. Op den Kampstraat 20, 6441 AS Brunssum

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Omschrijving

RUIM INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS IN CENTRUM BRUNSSUM MET UITZICHT OP HET VIJVERPARK

Op zoek naar comfortabel en stijlvol wonen in het hart van Brunssum? Dit royale appartement van 106 m² op de tweede etage biedt u precies dat – en meer. Met een modern afwerkingsniveau, energielabel C, fraai uitzicht op het Vijverpark en alle voorzieningen op loopafstand, is dit een woning waar u zo in kunt trekken.

Via de centrale entree met bellenplateau bereikt u eenvoudig de lift en de overige appartementen. Eenmaal binnen in het appartement betreedt u de ruime hal, die toegang biedt tot het separate gastentoilet en de moderne badkamer. Deze is compleet vernieuwd en uitgerust met een ruime inloopdouche en stijlvol badmeubel.

Vanuit de hal zijn de drie goed bemeten slaapkamers bereikbaar. De lichte woonkamer is een echte eyecatcher: grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en een gevoel van ruimte. Aansluitend vindt u de open keuken, volledig vernieuwd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een combi-oven, koelkast, vaatwasser, afzuiging en een keramische kookplaat.

Vanuit de woonkamer stapt u zo het ruime balkon op – een heerlijke plek om te genieten van het vrije uitzicht op het schilderachtige Vijverpark. Dankzij het elektrische zonnescerm zit u hier altijd comfortabel.

Het appartement is voorzien van twee airco-units die zowel kunnen koelen als verwarmen, wat zorgt voor optimaal wooncomfort gedurende alle seizoenen. De recent gelegde PVC-vloer geeft het geheel een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

In het souterrain beschikt u over een praktische berging en een eigen gedeelde garage.

De ligging is absoluut ideaal: midden in het centrum van Brunssum, met winkels, supermarkten, horecagelegenheden en het busstation letterlijk om de hoek. Rust, uitzicht en stadsgemak komen hier perfect samen.

Bent u op zoek naar een instapklaar, in 2022 geheel gerenoveerd, modern en zeer centraal gelegen appartement met ruimte, comfort en een schitterend uitzicht? Dan is dit uw kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Maandelijkse VvE-bijdrage: €150,17

Afmetingen;
Zie plattegronden

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

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 info 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.

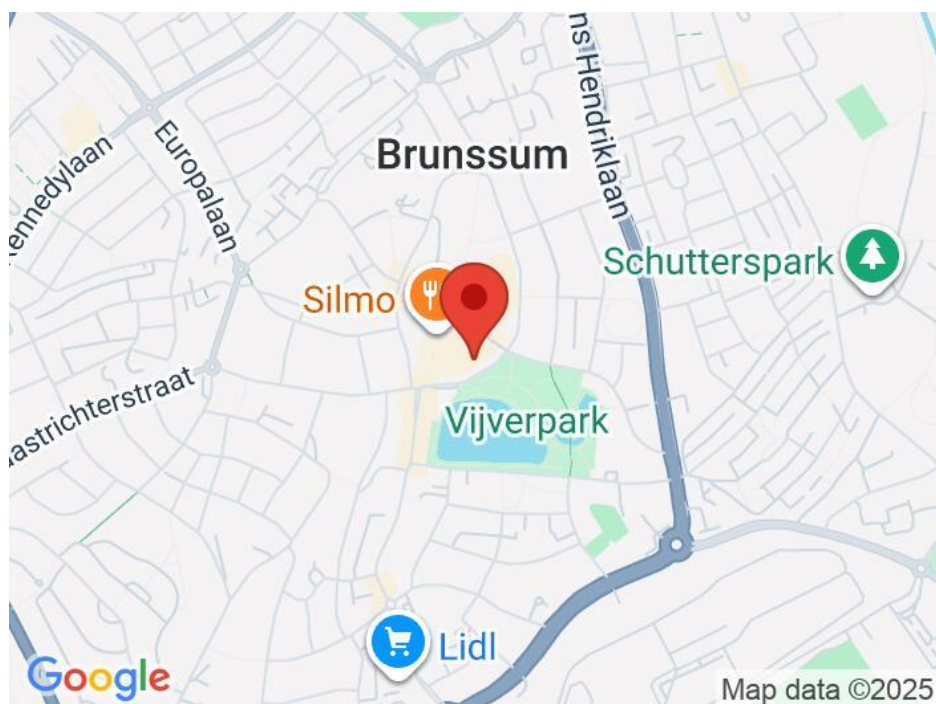
Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 359.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan park, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig 14 m ² (590 bij 240 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2022, eigendom)

Locatie

Ir. Op den Kampstraat 20
6441 AS BRUNSSUM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



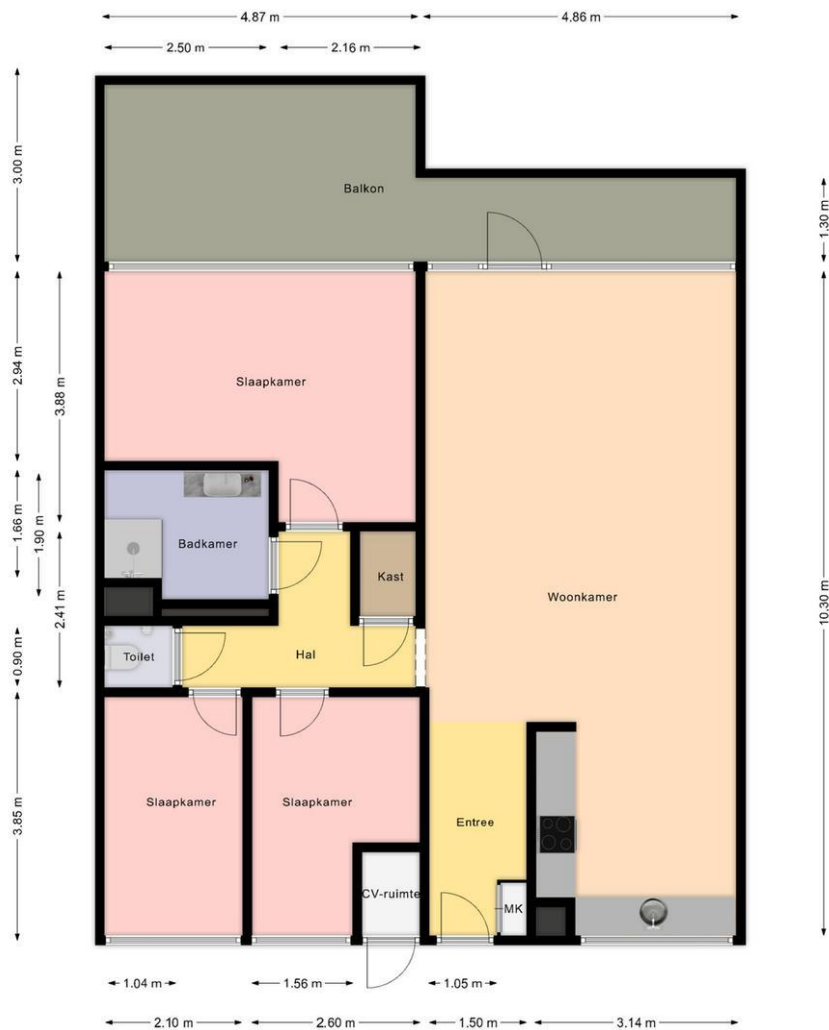
Foto's



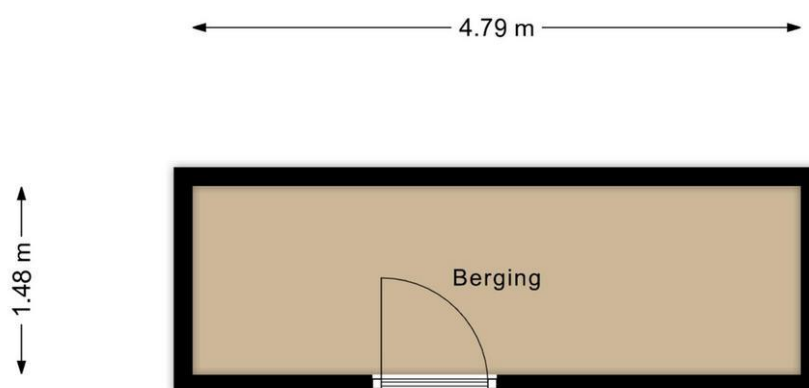
Foto's



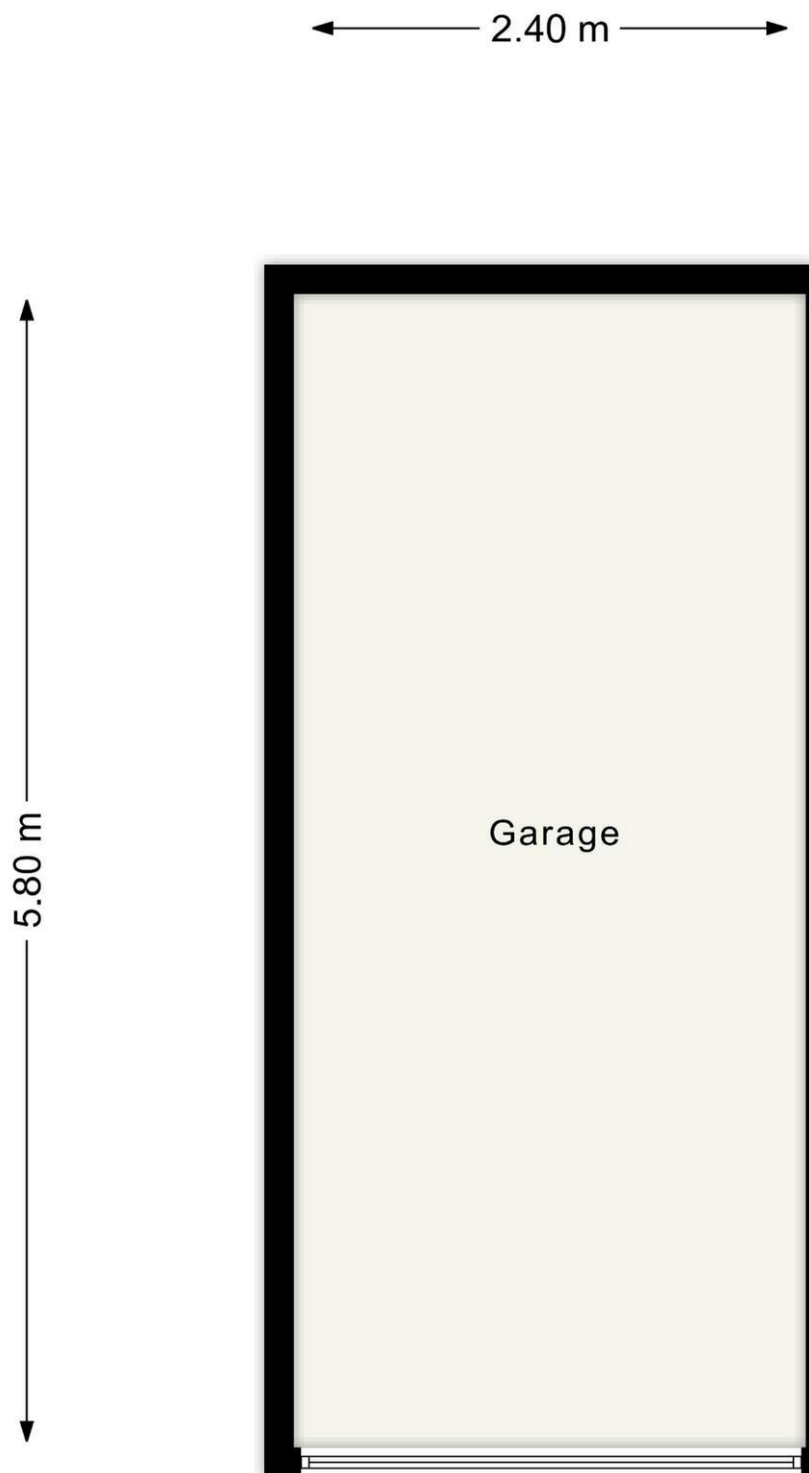
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het **schriftelijkheidsvereiste**.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper op advies van zijn makelaar besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

A. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij een bestaande woning niet.

B. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Der NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.