



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Titus Brandsmastraat 6

Brunssum



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Brunssum.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Régie Sougnez
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 822 972 84
rsougnez@aelmans.com

Adres:

- Titus Brandsmastraat 6, 6441 LC

Brunssum

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 475.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1930
- **Woonoppervlakte:** 142 m²
- **Perceeloppervlakte:** 2.006 m²
- **Aanvaarding:** In overleg

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** middels c.v.-ketel (eigendom, 2006, Remeha HR)
- **Isolatie:** Muur- en vloer isolatie en deels dubbelglas
- **Zonnepanelen:** 14 stuks, eigendom (2013)

Overig:

- Overige inpandige ruimte: 64 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 34 m²
- Externe bergruimte: 44 m²

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

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.

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

Unieke kans

Op een prachtige en rustige plek in het Zuid-Limburgse buurtschap De Kling mogen wij u deze woning mét bouwka­vel aanbieden. De ligging is bijzonder gunstig nabij de Buitenring, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid, terwijl u toch geniet van de landelijke omgeving.

De woning staat op een royaal perceel van 2.006 m² en biedt dankzij de aanwezige bijgebouwen volop mogelijkheden. Zo beschikt het object over een dubbele garage met carport, een berging met werkplaats en overkapping waardoor het uitstekend geschikt is voor aan huis gebonden beroepen, een atelier of ruime hobbyvoorzieningen.

De woning heeft maar liefst vier slaapkamers en is geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Door de combinatie van ruimte, rust en uitbreidingsmogelijkheden om een tweede woning te bouwen is dit absoluut een bezichtiging waard.

Heeft deze unieke woning met bouwka­vel uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.



De indeling

Begane grond & Kelder

Via de entreehal heeft u toegang tot de keuken en de woonkamer met aangrenzende eetkamer. De houten keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok en uitgerust met een oven, 4-pits kookplaat, afzuigkap, gootsteen en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u via een vaste trap de kelder.

De woonkamer is voorzien van een grindvloer en biedt uitzicht op de zijtuin. Deze tuin is tevens bereikbaar via een schuifpui. Vanuit de eetkamer leidt een vaste trap naar de eerste verdieping.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de bijkeuken. Hier vindt u het separate toilet met fonteintje en de witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken is de dubbele garage toegankelijk. Deze garage is voorzien van een tegelvloer, twee openslaande deuren, een wateraansluiting en elektriciteit. Aan de garage grenst een ruime dubbele carport.

De kelder, bereikbaar via de vaste trap in de keuken, wordt momenteel gebruikt als provisieruimte.

















De indeling

Eerste verdieping

Vanuit de eetkamer leidt de houten trap naar de ruime overloop op de eerste verdieping.

Deze overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer en is voorzien van inbouwkasten. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 11 m², 12 m², 17 m² en 20 m². De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon en een fraai uitzicht op de tuin.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en een hangtoilet. Daarnaast is de ruimte voorzien van vloerverwarming. In de badkamer bevindt zich tevens de CV-installatie.

Vanaf de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de zolder, die momenteel in gebruik is als opslagruimte.











De indeling

Tuin

De fraai aangelegde tuin is bereikbaar via de volledig beklinkerde oprit aan de linkerkzijde van de woning. Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 2.006 m², wat resulteert in een royaal perceel met veel privacy en uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

De tuin is groen ingericht met gevarieerde plantenborders en meerdere zitplekken op verschillende niveaus. Dankzij de verhoogde ligging en het achtergelegen eigen weiland geniet u hier van rust, ruimte en natuur.

Op het perceel staat tevens een separaat bijgebouw met berging, werkplaats en overkapping. Dit maakt de locatie uitermate geschikt voor hobbyisten of klussers.

De tuin biedt verder ook de mogelijkheid voor het houden van kleinvee. Aan de achterzijde van het perceel is een schuilstal aanwezig.











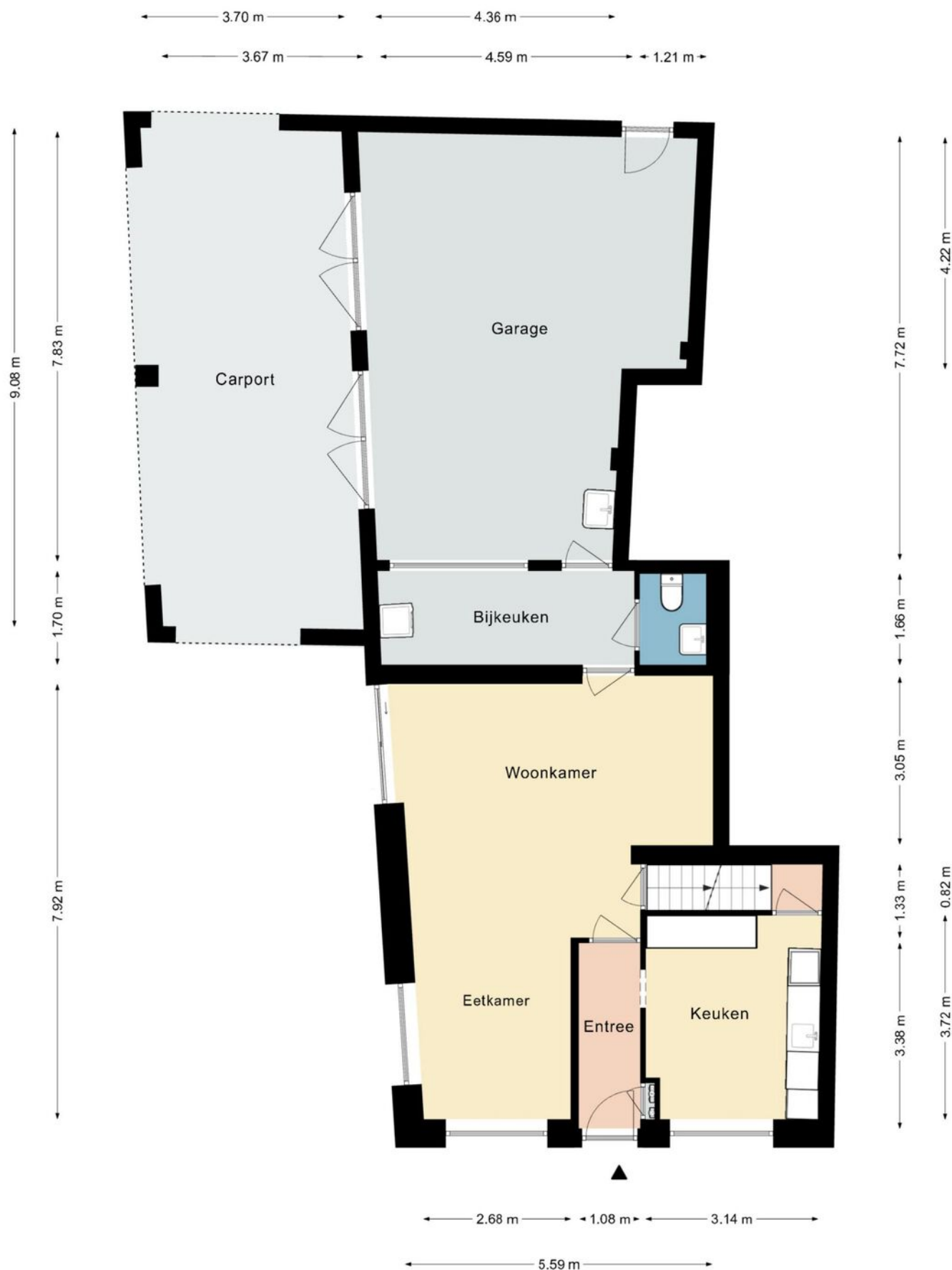


Bouwkavel

Op het perceel, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie D, nummer 3480, is een bouwvlak ingetekend (oranje gearceerd). Binnen dit bouwvlak is het mogelijk om een (vrijstaande/matelzorg) woning te realiseren.



Plattegrond - Begane grond



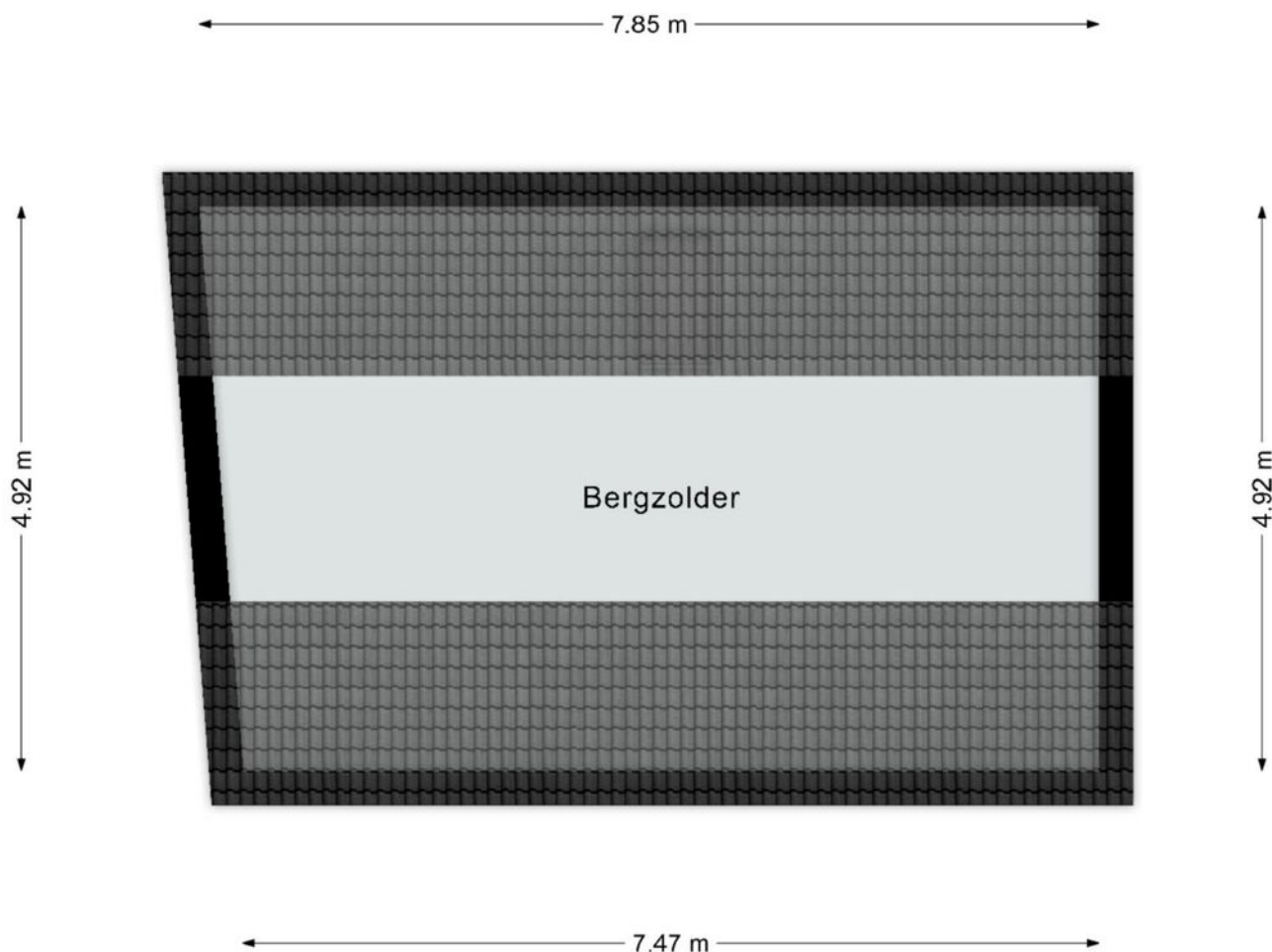
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning

Plattegrond - Eerste verdieping



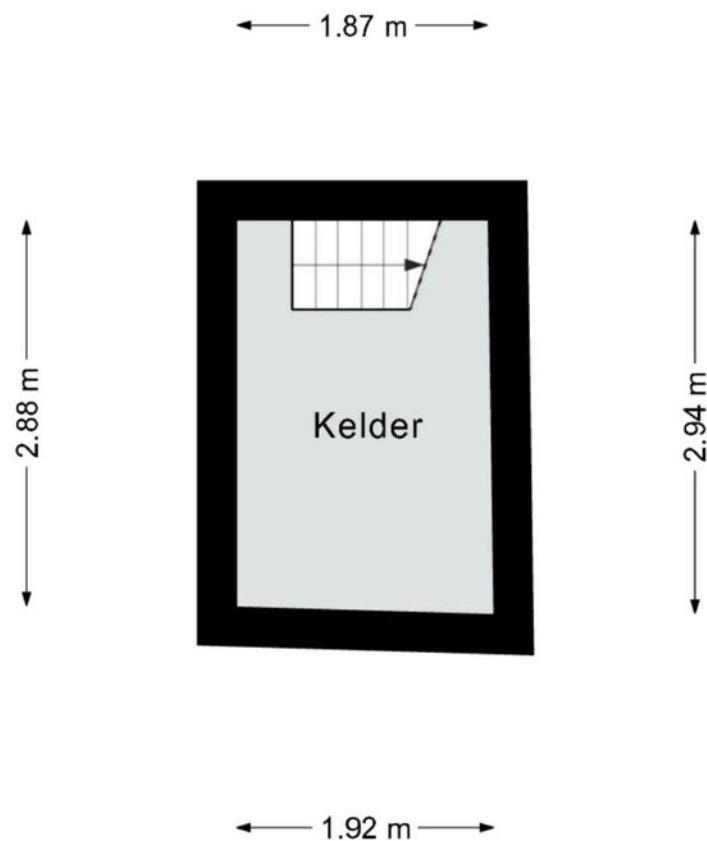
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.

Plattegrond - Zolder



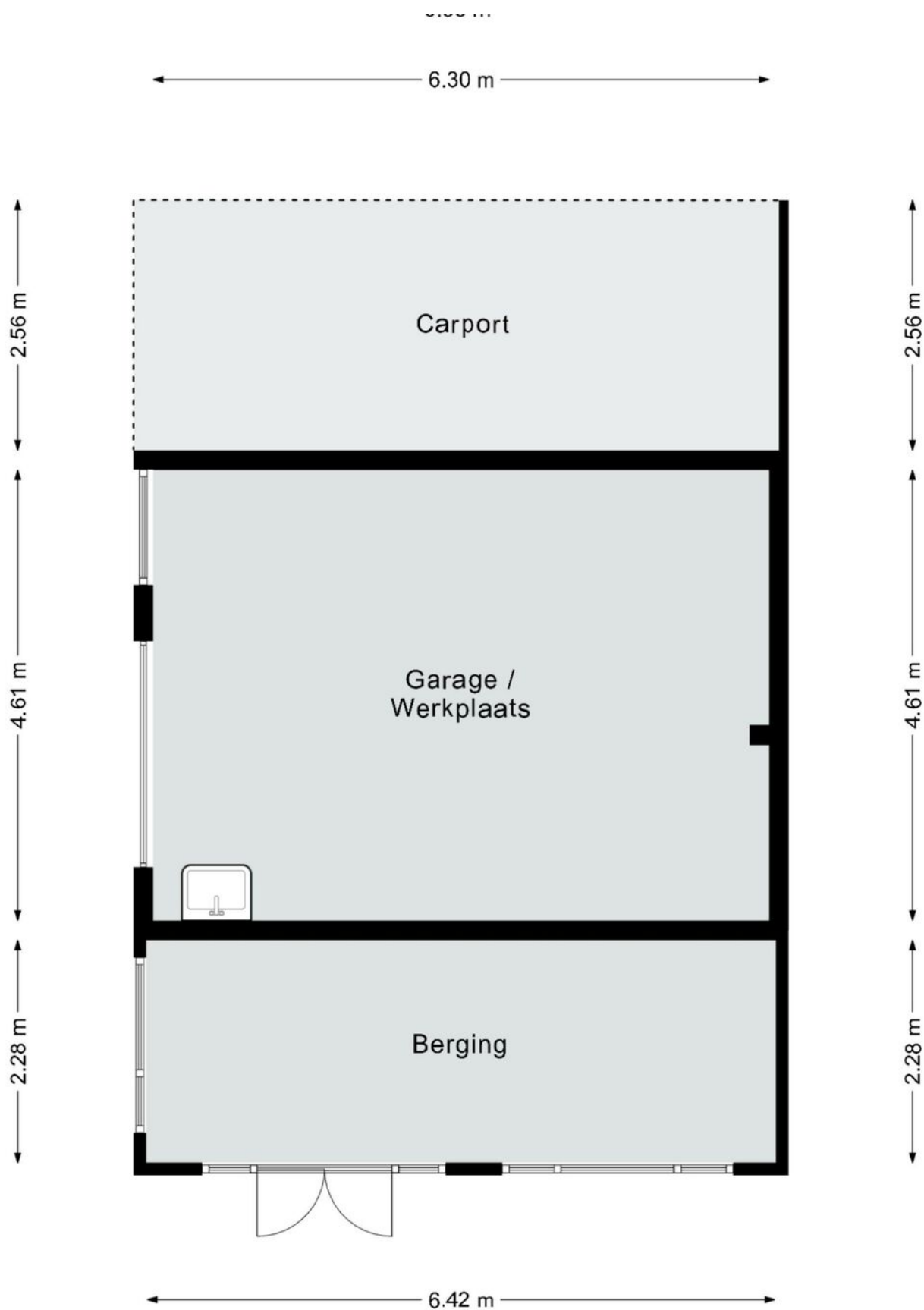
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Kelder



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

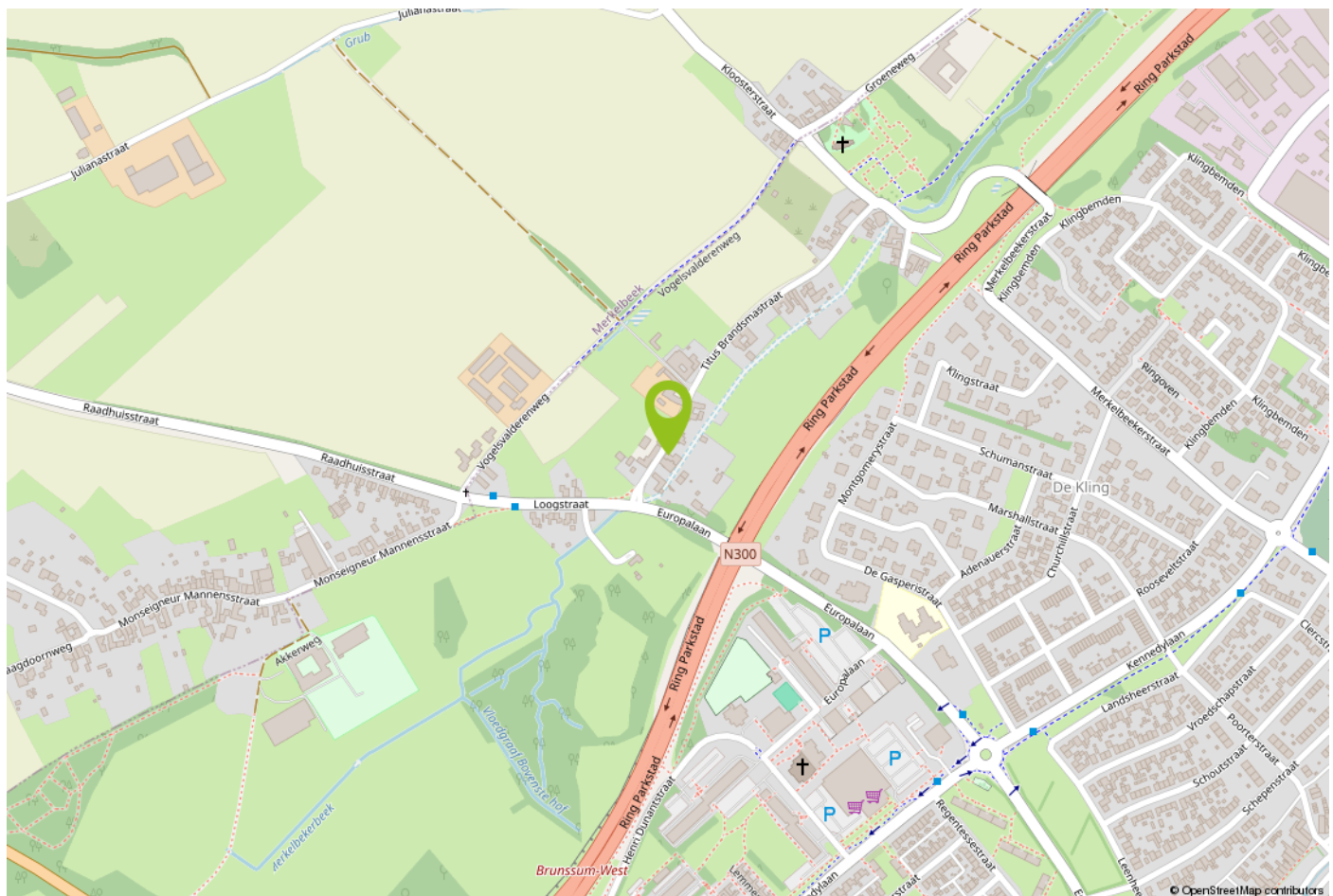
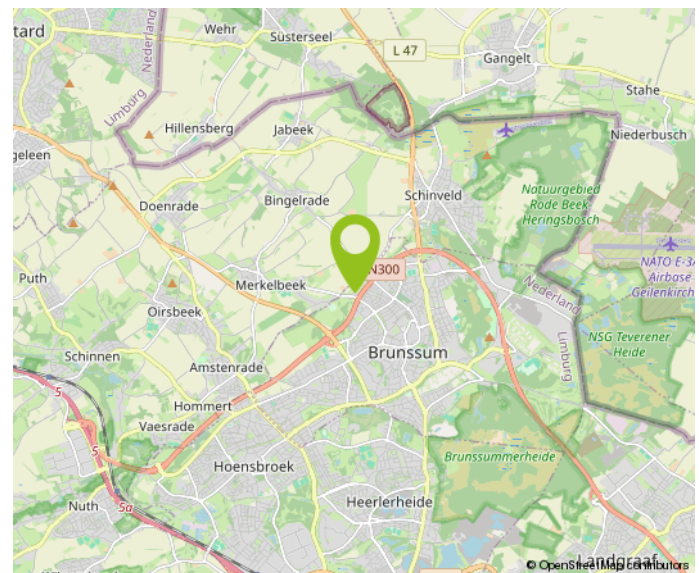
Plattegrond - Bijgebouw



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

De ligging

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.



Kadastrale kaart

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente
Brunssum sectie D, nummers 3480, 3481, 3482 en 1278,
totaal ter grootte van 0.20.06 ha. (2.006 m²).



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 bieder 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 totdat 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 consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, 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.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans