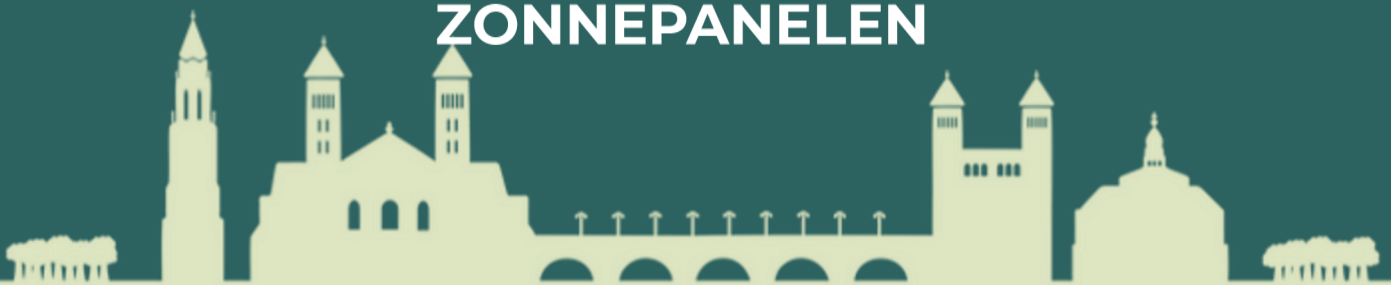


**Veldstraat 49,
6441SR BRUNSSUM**



**Vraagprijs € 295.000,--
kosten koper**

**RUIME EN GOED ONDERHOUDEN
HALFVRIJSTAANDE WONING MET ZONNIGE
TUIN, SERRE, GARAGE, CARPORT EN
ZONNEPANELEN**



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een goed onderhouden woning met veel ruimte, comfort én een zonnige tuin? Deze uitstekend onderhouden twee-onder-één kapwoning biedt het allemaal! Met onder andere een royale woonkamer en keuken, serre/tuinkamer, garage, een tuin op het zuidwesten en maar liefst 13 zonnepanelen 2 airco's is dit een ideale gezinswoning.



OMGEVING

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Brunssum-Noord, een prettige en groene woonomgeving met een gemoedelijk karakter. De buurt wordt als relatief rustig ervaren en biedt een fijne combinatie van wonen en voorzieningen.

Op korte afstand vindt u diverse dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Het centrum van Brunssum, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen, is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende plaatsen en steden snel en goed bereikbaar zijn.

Voor liefhebbers van rust en groen biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en te recreëren, terwijl u toch profiteert van alle gemakken binnen handbereik.





INDELING

Kelder

Praktische provisiekelder (2.02 x 4.30 m.).

Begane grond

Entree met vernieuwde meterkast, toilet en toegang tot kelder. De lichte woonkamer met eiken parketvloer en een schuifpui staat in directe verbinding met de ruime serre – een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten.

De gesloten keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur: vaatwasmachine, oven, magnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een losse koel-/vriescombinatie.

De inpandig bereikbare garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een tegelvloer.

Daarnaast is er een praktische wasruimte met opstelling van de (gereviseerde) combiketel.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin (zuidwest) biedt volop privacy en beschikt over een tuinhuis en een zij-ingang. Aan de voorzijde vindt u een oprit met carport en toegang tot de garage.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar zolder.

Drie slaapkamers van resp. 4.36 x 3.76 m., 3.76 x 2.86 m. en 1.96 x 2.86 . met vaste kast en één met airconditioning.

De moderne badkamer is compleet uitgerust met ligbad met douchewand, tweede toilet en vloerverwarming.

Zolder

Vaste trap naar een ruime zolderkamer met dakraam – ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



Jouw Verdere bijzonderheden:

Goed onderhouden en deels gemoderniseerd;

Voorzien van dak- en deels spouwisolatie;

Kunststof kozijnen met dubbele (HR+) beglazing (op 2 kozijnen na!);

Grotendeels rolluiken (deels elektrisch bedienbaar) aanwezig;

13 zonnepanelen met een capaciteit van 245Wp per paneel;

Serre gerealiseerd in 2010;

Algemeen:

Bouwjaar: 1953

Inhoud: ca. 530 m³

Perceel: 265 m²

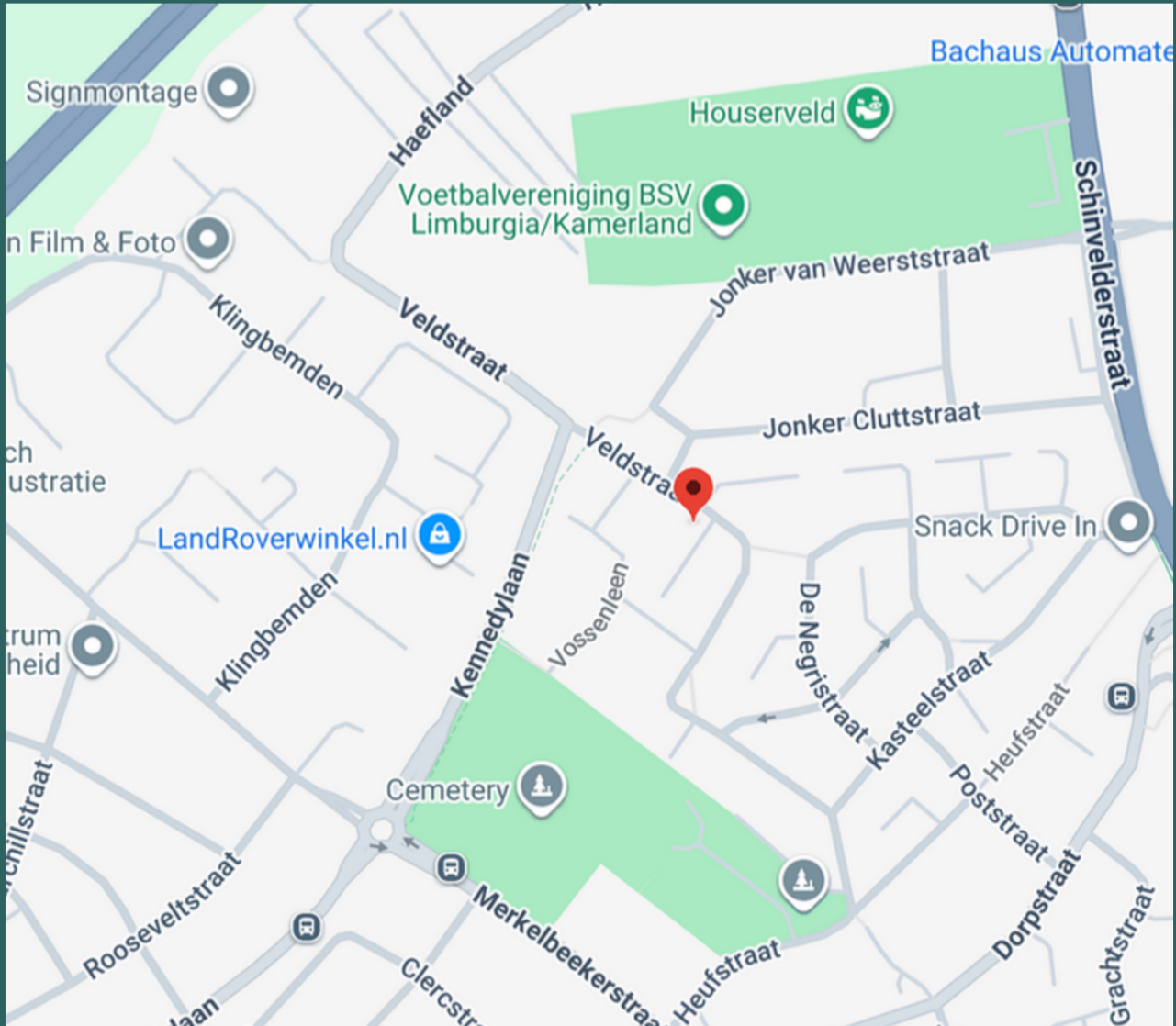
Woonoppervlakte: 122 m²

Overige inpandige ruimte: 32 m².

Energielabel C (geldig tot 17-11-2029).



Ligging

















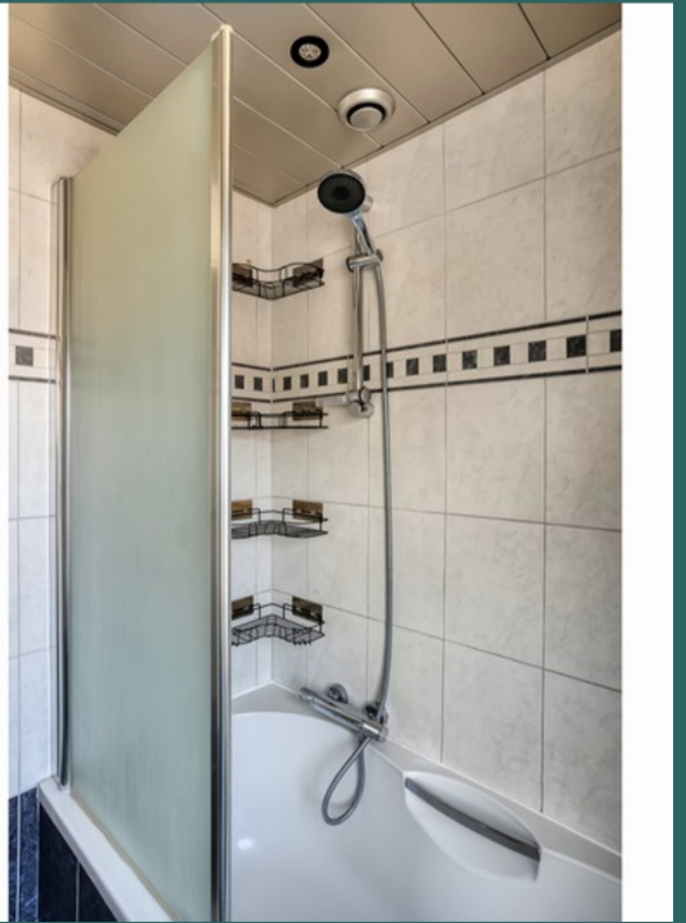










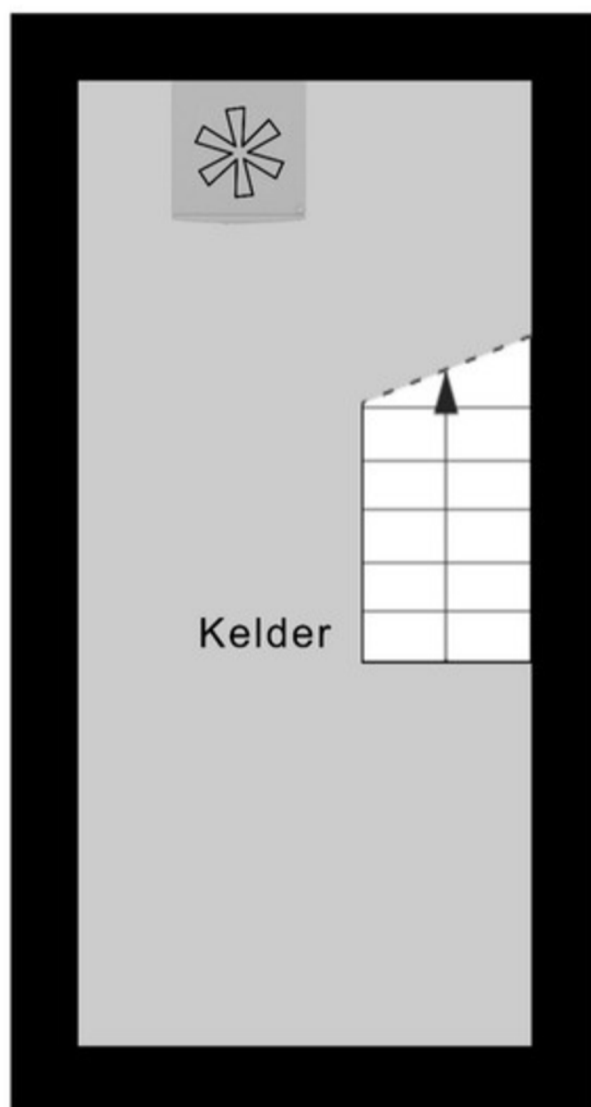






PLATTEGROND KELDER

2.02 m



4.30 m

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

PLATTEGROND BEGANE GROND



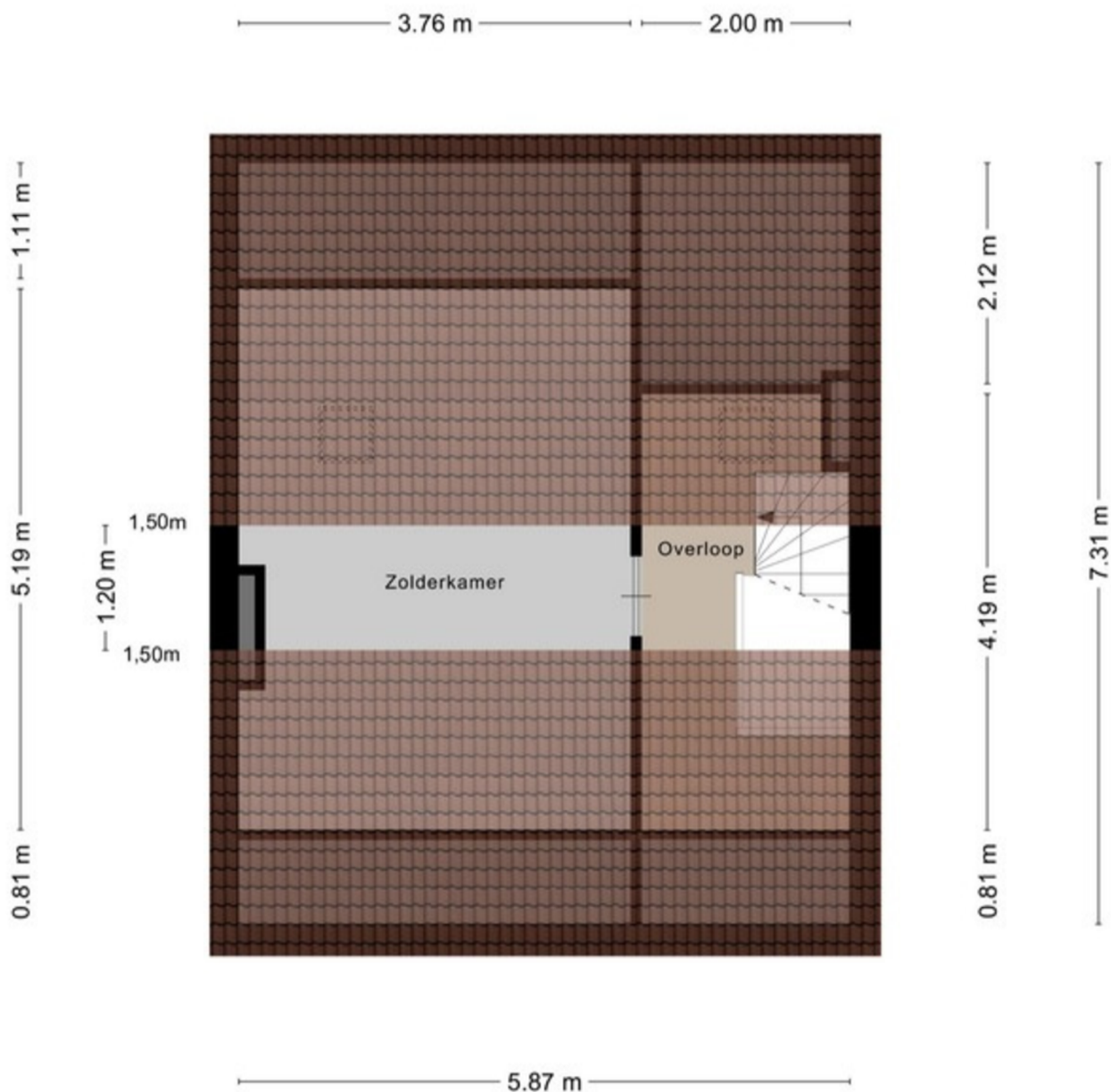
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1ste VERDIEPING



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

PLATTEGROND ZOLDER



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



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
 Sectie A
 Perceel 5847

kadaster





Gratis waardebepaling Wat is mijn huis waard? Wil je de actuele waarde van je huis weten op de woningmarkt?

Frank Kornips Makelaardij biedt je graag een waardevolle inzage door middel van een gratis waardebepaling. Door een realistische vraagprijs te bepalen, versnel je het verkoopproces. Zelfs als je nog geen concrete verkoopplannen hebt maar wel stilletjes op zoek bent naar jouw volgende thuis, is een deskundige schatting van belang. Het weten van de waarde helpt je bij het bepalen van het budget voor je nieuwe woning waardoor je een weloverwogen beslissing kunt nemen.

Waarom een waardebepaling bij Frank Kornips

Makelaardij:

Lokale marktkennis met meer dan 25 jaar ervaring

- Eén aanspreekpunt
- Persoonlijke betrokkenheid
- Helder advies
- Afspraken ook op zaterdag!



Joseph Hollmanstraat 23A 02 6217 KW





Overige Informatie

Onderhoud:

De staat van onderhoud en bouwkundige beoordeling zijn gebaseerd op visuele inspecties in uitgebreidere bouwkundige inspectie valt buiten de scope van deze brochure en kan de verantwoordelijkheid zijn van de potentiële koper(s).

Aansprakelijkheid:

De beschrijving van het object is slechts globaal en de informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. We hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorg verwerkt. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan deze brochure. Koopakte: De koopakte wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de beroepsorganisatie VastgoedPro en VBO.

Ontbinding:

De termijn voor een eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden is doorgaans 4 tot 6 weken na ondertekening van de waarborgsom /bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst en/of na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren/storten.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper heeft te allen tijde het recht om op eigen kosten een bouwkundige inspectie uit te laten voeren of andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van het object.



Joseph Hollmanstraat 23A 02 6217 KW

funda