



## **Platanendreef 35, 6444 DE Brunssum**

**Vraagprijs € 350.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Platanendreef 35, 6444 DE Brunssum

In de geliefde en relatief jonge rustige woonwijk De Hemelder in Brunssum mogen wij deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning aanbieden. De woning is gebouwd in eind jaren '80, beschikt over een energielabel C, is voorzien van 12 zonnepanelen en biedt veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Een ideale gezinswoning op een uitstekende locatie met zeer goede bereikbaarheid.

#### Indeling

##### Begane grond:

Hal met trap naar verdieping, meterkast en toiletruimte. L-vormige woonkamer (met airco) ca. 4.60/3.33/9.50m met een laminaatvloer. Halfopen keuken met moderne keukeninstallatie voorzien van inbouwapparatuur (inductiekookplaat - oven - afzuigkap - vaatwasser - koelkast); bijkeuken ca. 1.93/2.41m met de witgoedaansluitingen, toegang naar de garage en deur naar tuin. Inpandig bereikbare garage (2.76/6.74m) met elektrisch bedienbare poort en bergzolder.

##### Eerste verdieping:

Via de overloop (met muurkast) zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar: slaapkamer 1: ca. 5.38/2.70m; slaapkamer 2: ca. 4.04/2.70m; slaapkamer 3: ca. 3.66/1.83m. De betegelde badkamer ca. 2.40/2.83m, is compleet uitgevoerd met een ligbad/douche combinatie, toilet en een vaste wastafel in wastafelmeubel. Op deze verdieping is een airco aanwezig.

##### Zolder:

Een onverdeelde ruimte met mechanische ventilatie, bergruimte, gehuurde cv-combiketel, witgoedaansluitingen en dakraam; door de hoeveelheid lichtinval, de vaste trap en de stahoogte kan men hier relatief eenvoudig een extra (slaap)kamer realiseren.

##### Buiten:

Aan de voorzijde de mogelijkheid om 4 auto's op eigen terrein te parkeren. Zonnig gesitueerde tuin met overkapping ca. 3.72/2.50m, terras, gazon, tuinhuis ca. 5.53/2.05m en achteringang.

##### Bijzonderheden:

- Duurzaam en comfortabel wonen; de woning is voorzien van vloer-, spouw-, dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbel glas, rolluiken (elektrisch bedienbaar) en horren
- Energielabel C; 12 zonnepanelen
- Deze halfvrijstaande woning heeft bij dit type woning een van de grootste percelen in de wijk. Door de grootte van het perceel zijn er nog voldoende uitbouwmogelijkheden
- Airconditioning (woonkamer en slaapkamer)
- Ligging: de woning is gelegen in een goede en kindvriendelijke wijk met alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. De bereikbaarheid is uitstekend: op korte afstand ligt de N300, met snelle verbindingen richting Heerlen en Aken, maar ook Sittard-Geleen, Maastricht en Eindhoven zijn vlot bereikbaar.

\* Alle maten zijn circa maten;

\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

\* 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 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 ("schriftelijkheidsvereiste")

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 350.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: Circa 355 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: Circa 317 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: Circa 114 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1988
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin Circa 78 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2007, huur)

## Locatie

Platanendreef 35, 6444 DE BRUNSSUM





























Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)

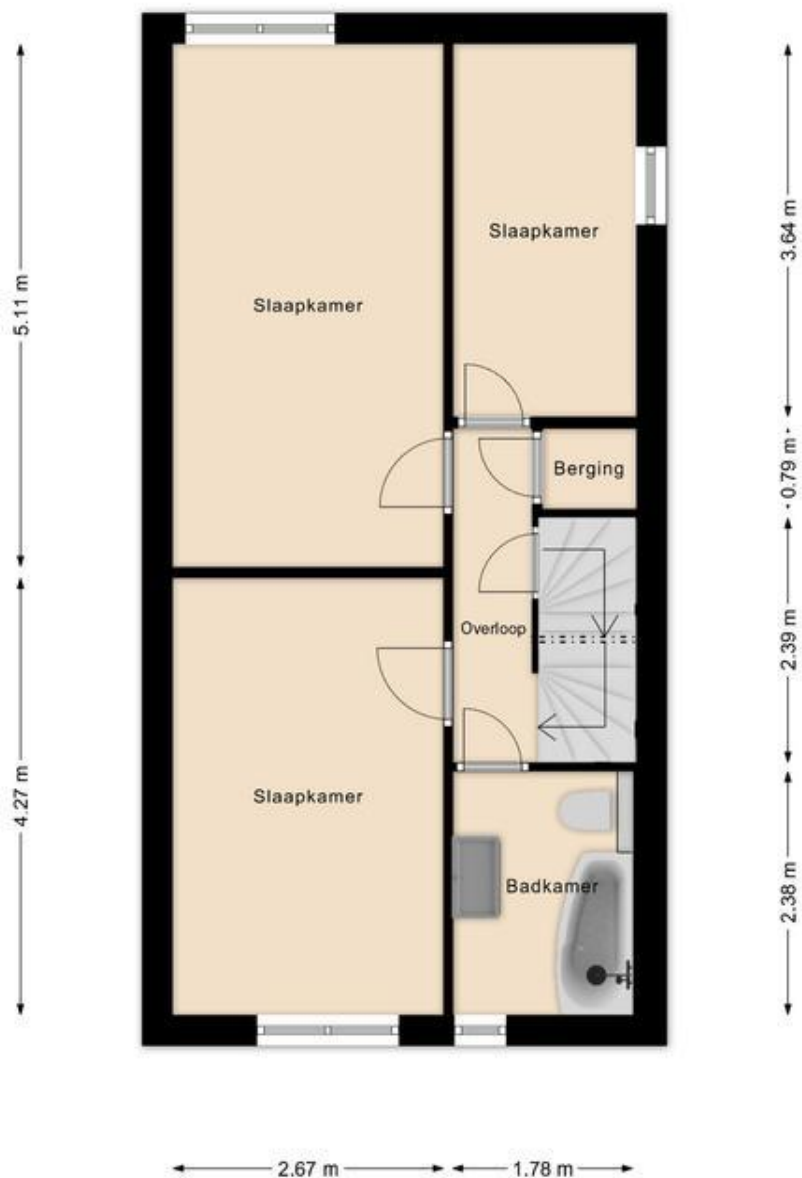






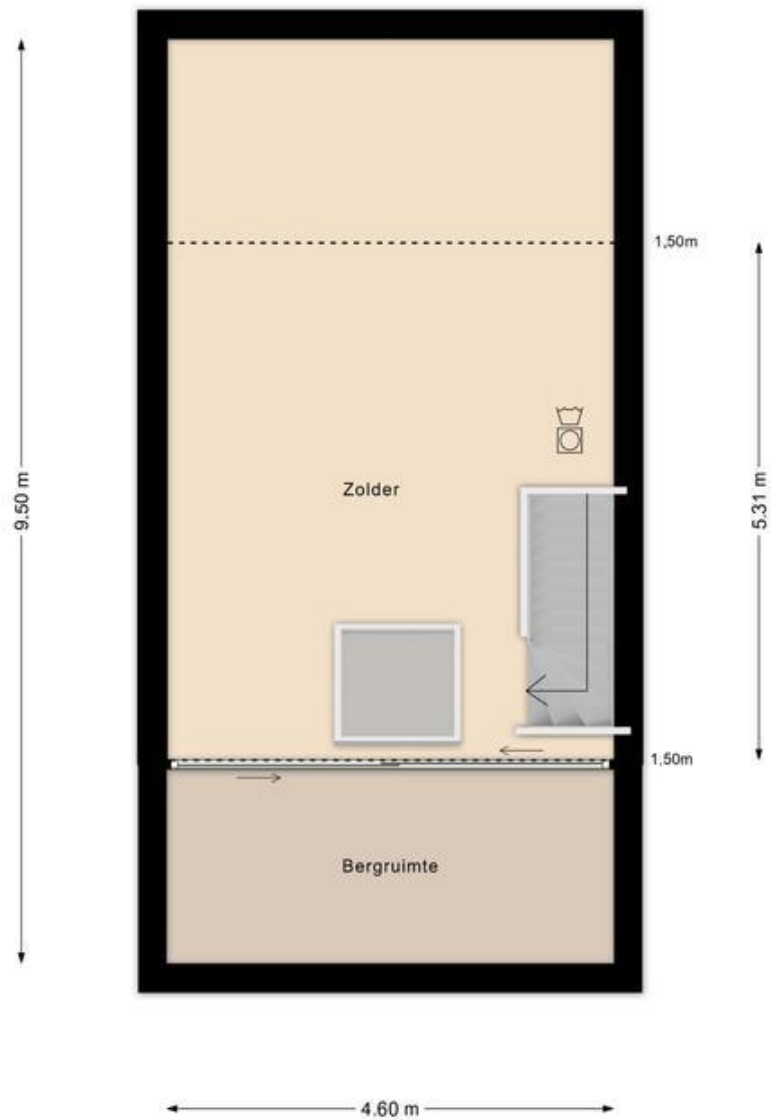
**Platanendreef 35, Brunssum  
Begane grond**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klustervastgoedpresentatie.com](http://www.klustervastgoedpresentatie.com)*



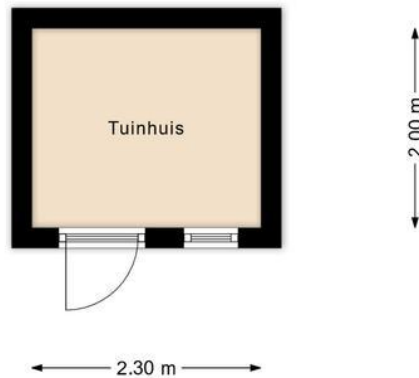
**Platanendreef 35, Brunssum**  
**Eerste verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klustervastgoedpresentatie.com](http://www.klustervastgoedpresentatie.com)*



**Platanendreef 35, Brunssum  
Tweede verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klutervastgoedpresentatie.com](http://www.klutervastgoedpresentatie.com)*



**Platanendreef 35, Brunssum**  
**Externe berging**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klutervastgoedpresentatie.com](http://www.klutervastgoedpresentatie.com)*



## **ONDERHOUD**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## **AANSPRAKELIJKHEID**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **KOOPAKTE**

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## **ONTBINDING**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

## **RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

## **NOTARIS**

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

## **ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## **ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST**

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

## **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

## **INFORMATIE**

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

## **CONTACTGEGEVENS**

Bart Consten, register makelaar/taxateur  
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)



## Vroomen Hypotheken & Assurantiën



### Compleet ontzorgt in uw hypotheken & assurantiën

Wij begeleiden jullie van de aankoop van jullie woning tot en met de bijbehorende verzekeringen. Iedere dienstverlening wordt aangepast op jullie persoonlijke wensen en is volledig op maat!

VH&A is een echt familiebedrijf en daarmee Laagdrempelig en toegankelijk. Loop gerust een keertje binnen voor een kop koffie of een vrijblijvende kennismaking.



Persoonlijk en onafhankelijk  
Advies & bemiddeling

Patronaatstraat 64 Kerkrade, postbus 1056, 6460 BB Kerkrade  
(045) 543 05 85 | [contact@vha-kerkrade.nl](mailto:contact@vha-kerkrade.nl) | [www.vha-kerkrade.nl](http://www.vha-kerkrade.nl)



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)