



Kruisbergstraat 71, 6444 BD Brunssum
€ 249.000,- k.k.

Omschrijving

Kruisbergstraat 71, 6444 BD Brunssum

Nabij het centrum van Brunssum ligt deze instapklare, knusse, half vrijstaande woning. Gekenmerkt door een woonkamer met moderne open keuken, een ruime, moderne badkamer, onderhoudsarme achtertuin, voldoende bergruimte (in pandige berging, kelder en een berging in de tuin) en 2 slaapkamers met mogelijkheid tot derde slaapkamer op zolder.

Indeling

Kelder:
Provisiekelder

Begane grond:

Entree/hal met trap, meterkast, gang en toegang tot apart toilet en de woonkamer. Ruime woonkamer met een open keuken welke is uitgerust met een moderne hoekopstelling en inbouwapparatuur; inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron met ovenfunctie en vaatwasser. De benedenverdieping is voorzien van plavuizenvloer en vloerverwarming. Vanuit de serre aan de achterkant van de woning is er toegang tot de buitenberging en de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, het washok en de vaste trap naar zolder. Via de grote slaapkamer is de badkamer bereikbaar. De ruime badkamer is voorzien van een whirlpool badkuip, een inloofdouche, een wandcloset en een wastafel in meubel.

Zolder:

Via vaste trap te bereiken. Mogelijkheid tot derde slaapkamer.

Buiten:

Voortuin met aanplant. Rechterzijde een pad naar achteren. Achtertuin, onderhoudsarm aangelegd, voorzien van een terras en gazon.

Bijzonderheden:

- goede staat van onderhoud; instapklaar
- onlangs het dak gerenoveerd (platte daken vervangen plus onderhoud pannendak)
- moderne keuken (2015), badkamer en toiletruimte.
- kunststof kozijnwerk met HR++ beglazing, deels rolluiken
- HR cv combi toestel, 2019, eigendom

* 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

	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.426 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.82 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin Ca.87 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Kruisbergstraat 71
6444 BD BRUNSSUM



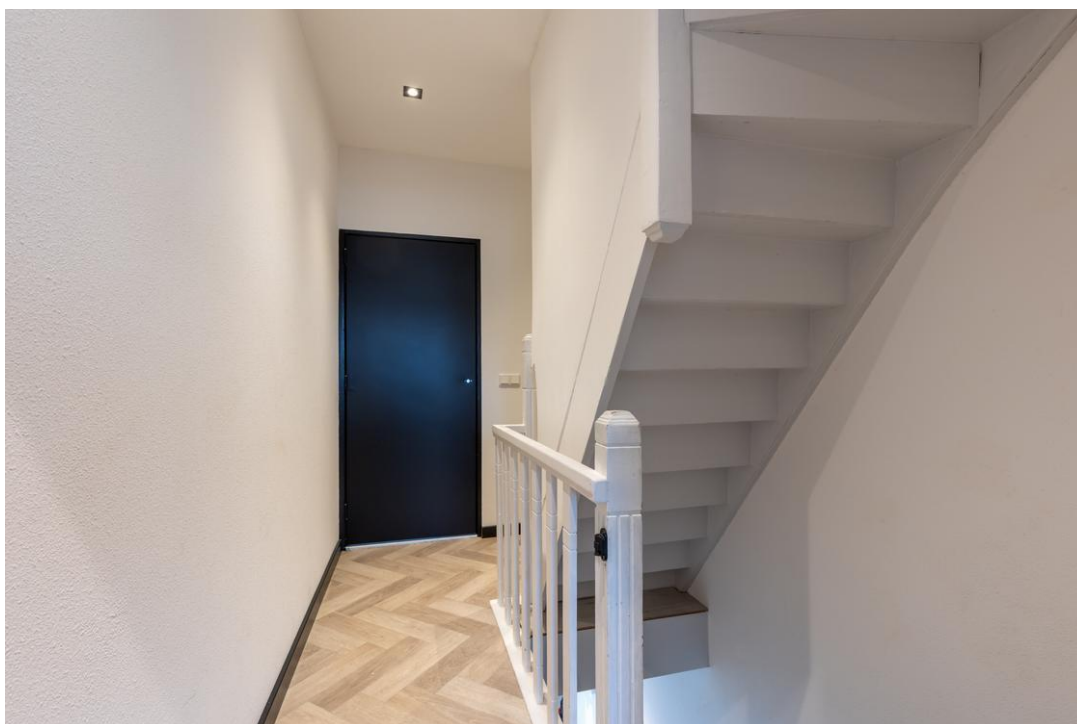












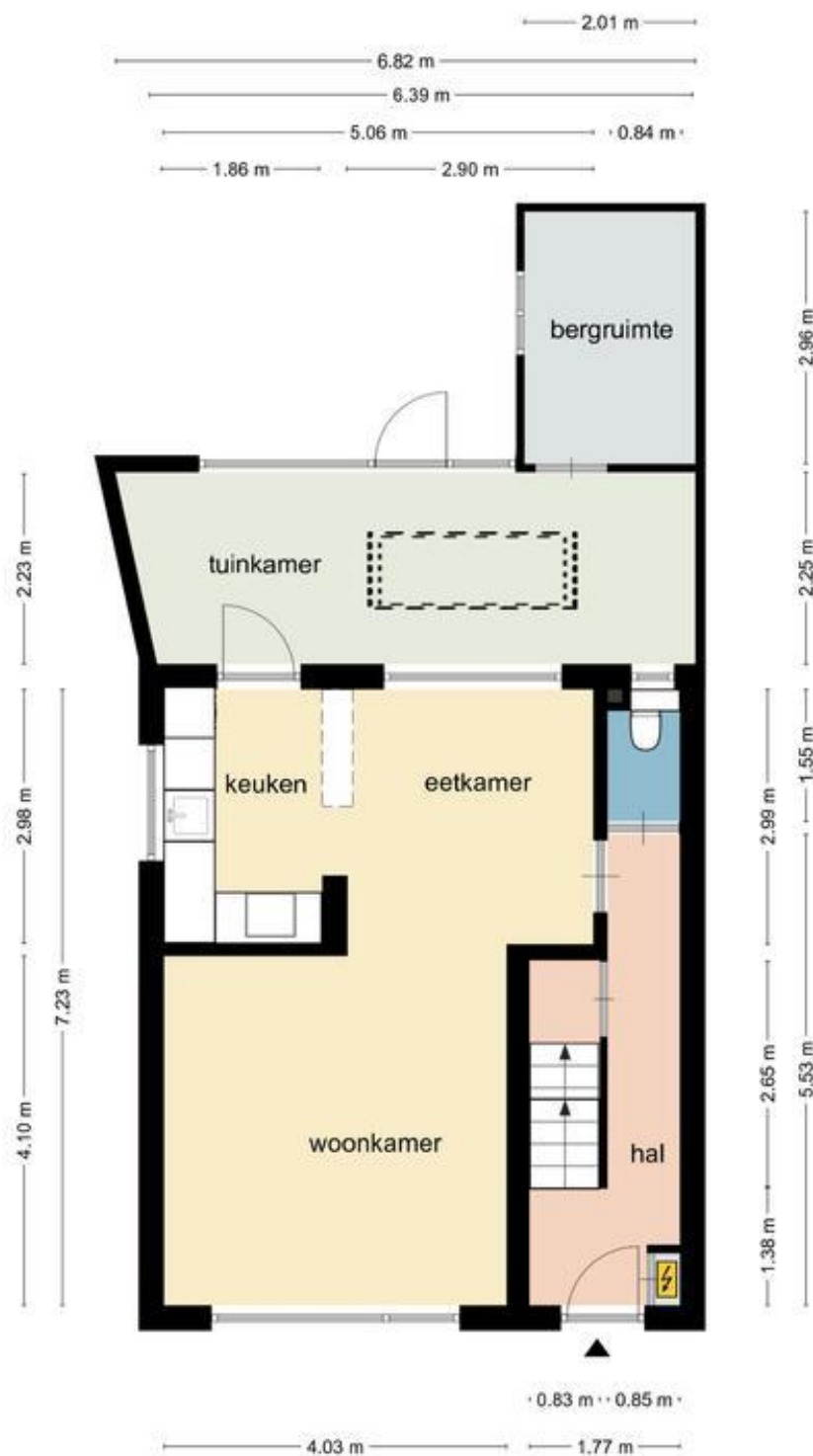




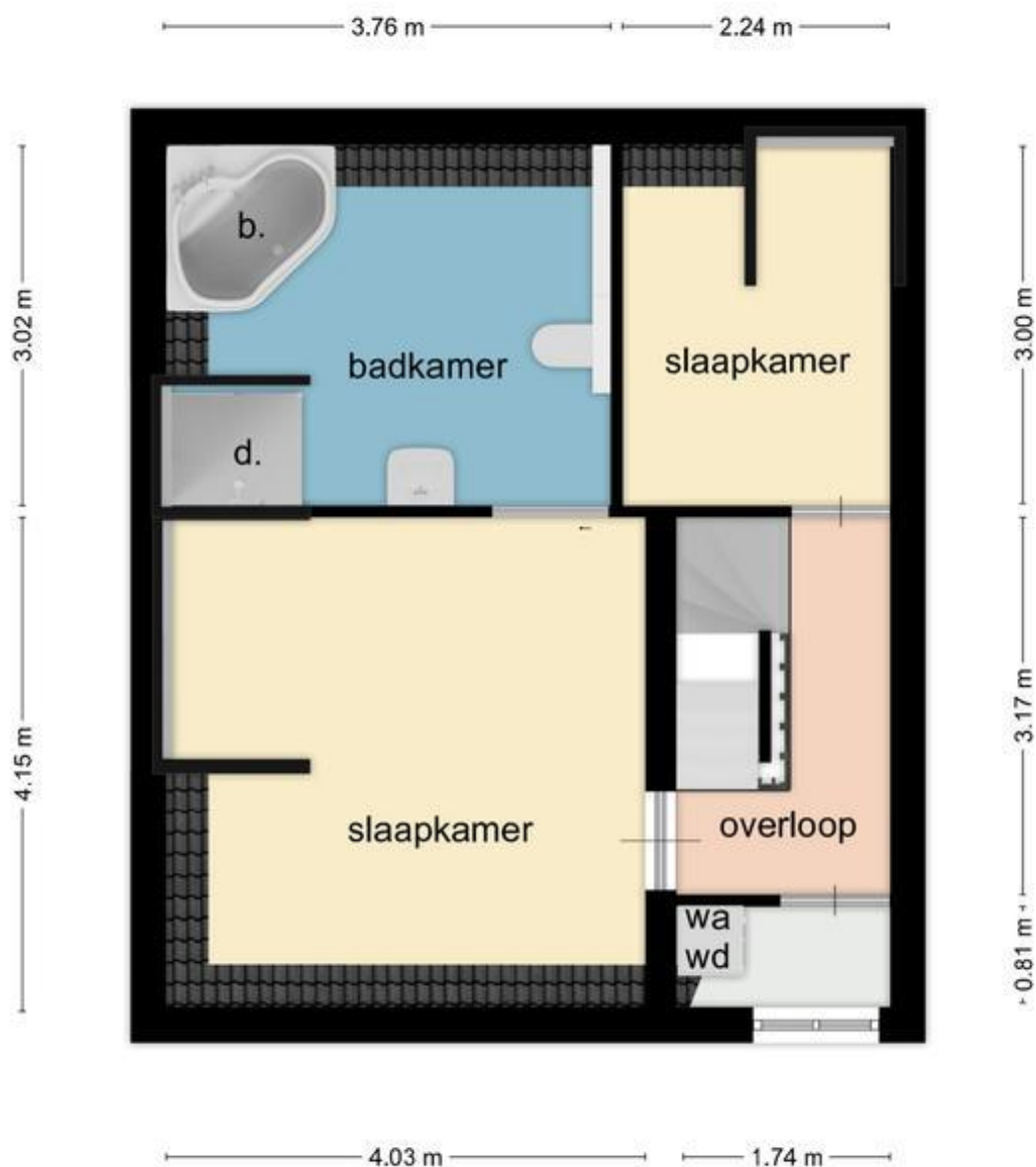




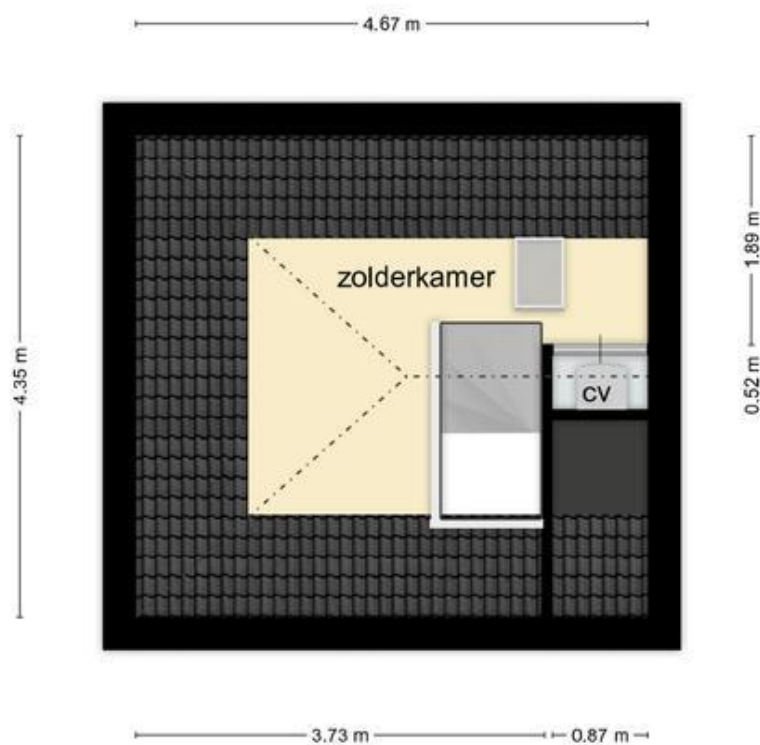




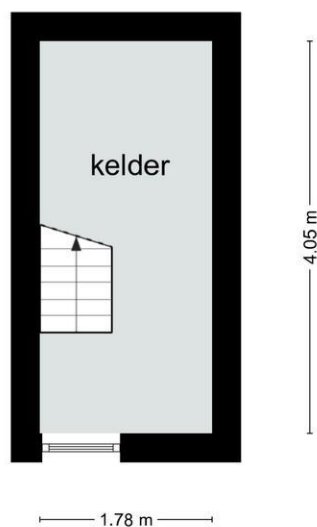
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



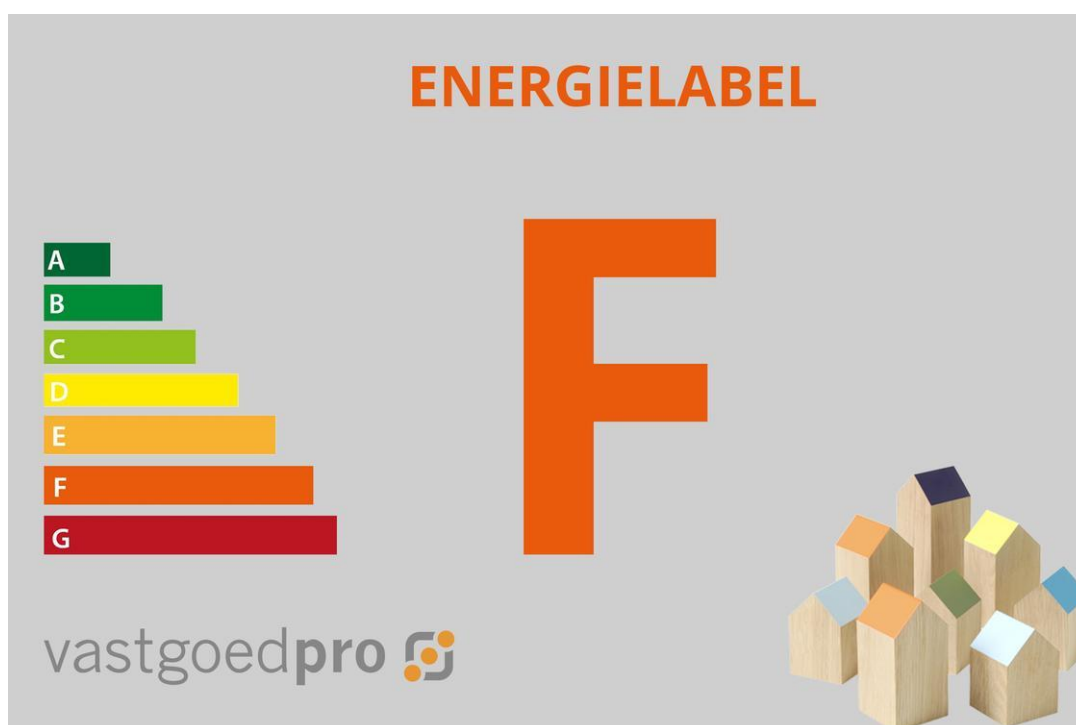
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.





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.



Persoonlijken onafhankelijk
Advies & bemiddeling

Patronaatstraat 64 Kerkrade, postbus 1056, 6460 BB Kerkrade
(045) 543 05 85 | contact@vha-kerkrade.nl | www.vha-kerkrade.nl



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

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.

ONDERZOEKSPlicht 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 gebruiksoppervlakte. 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
www.consten-vastgoed.nl