



## **Jonker Cluttstraat 33, 6441 TC Brunssum**

**Vraagprijs € 315.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Jonker Cluttstraat 33, 6441 TC Brunssum

In een rustige en geliefde woonomgeving van Brunssum ligt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, royale garage met vliering, drie ruime slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Een woning die sfeer, comfort en functionaliteit op een fraaie manier combineert en daardoor uitermate geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte.

De woning beschikt over een karakteristieke woonkamer en suite, een royale leefkeuken met moderne inrichting, een praktische bijkeuken, een volwaardige zolderverdieping en een ruime garage die tal van gebruiksmogelijkheden biedt. Dankzij de gunstige ligging nabij wandelgebieden, sportvoorzieningen, winkels en uitvalswegen woont u hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

#### Indeling

##### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een modern betegeld toilet met zwevend closet, meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De sfeervolle L-vormige woonkamer en suite vormt het warme hart van de woning. De fraaie tegelvloer, prettige lichtinval en praktische indeling bieden volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De authentieke en-suite-indeling zorgt voor extra sfeer en karakter.

Aansluitend bevindt zich de ruime leefkeuken, die dankzij de aanbouw een heerlijke plek vormt om te koken, eten en samen te komen. De moderne keukeninstallatie is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Via de dubbele openslaande deuren loopt u rechtstreeks de zonnige achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

De royale garage met vliering is zowel vanuit de tuin als via de oprit bereikbaar en biedt uitstekende mogelijkheden voor opslag, hobby's, een werkruimte aan huis of het stallen van voertuigen.

##### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische muurkast.

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche, vaste wastafel en designradiator. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met zwevend closet en fonteintje, wat het wooncomfort aanzienlijk vergroot.

##### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de volwaardige zolderverdieping. Hier bevinden zich een overloop met bergruimte en een ruime derde slaapkamer voorzien van een dakkapel. Deze verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer,

thuiswerkplek of hobbyruimte.

#### Souterrain

In het souterrain bevindt zich een praktische provisiekelder met de opstelling van de HR-combiketel (Vaillant, 2008).

#### Tuin

De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuiden en biedt daardoor de hele dag een heerlijke zonligging. Dankzij de privacy, de directe verbinding met de leefkeuken en de toegang tot de garage vormt deze buitenruimte een perfecte plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten.

#### Ligging

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met een uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen N300 Buitenring zijn Heerlen, Sittard-Geleen, Maastricht, Aken en Eindhoven snel bereikbaar. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse wandelgebieden, sportfaciliteiten, scholen en dagelijkse voorzieningen.

#### Bijzonderheden

- Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met aanbouw
- Royale garage met vliering
- Woonkamer en suite met fraaie tegelvloer
- Uitgebouwde leefkeuken met moderne inbouwkeuken; natuurstenen werkblad en complete inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Drie ruime slaapkamers
- Volwaardige zolderverdieping met dakkapel
- Moderne badkamer en separaat tweede toilet
- Provisiekelder aanwezig
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Rustige woonomgeving nabij natuur en voorzieningen
- Goede verbindingen richting Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen en Aken

Een verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning waar comfort, sfeer en praktische leefruimte samenkomen. Maak kennis met de mogelijkheden van Jonker Cluttstraat 33 en laat u verrassen tijdens een bezichtiging.

- \* 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 financieringsvoorbepaald 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")

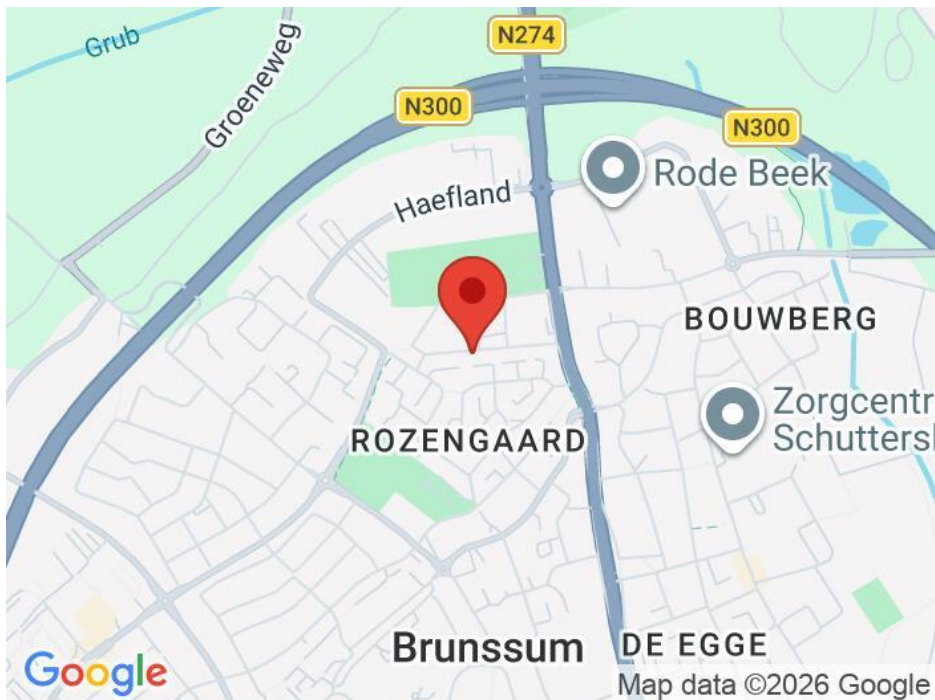
**Vraagprijs € 315.000,- k.k.**

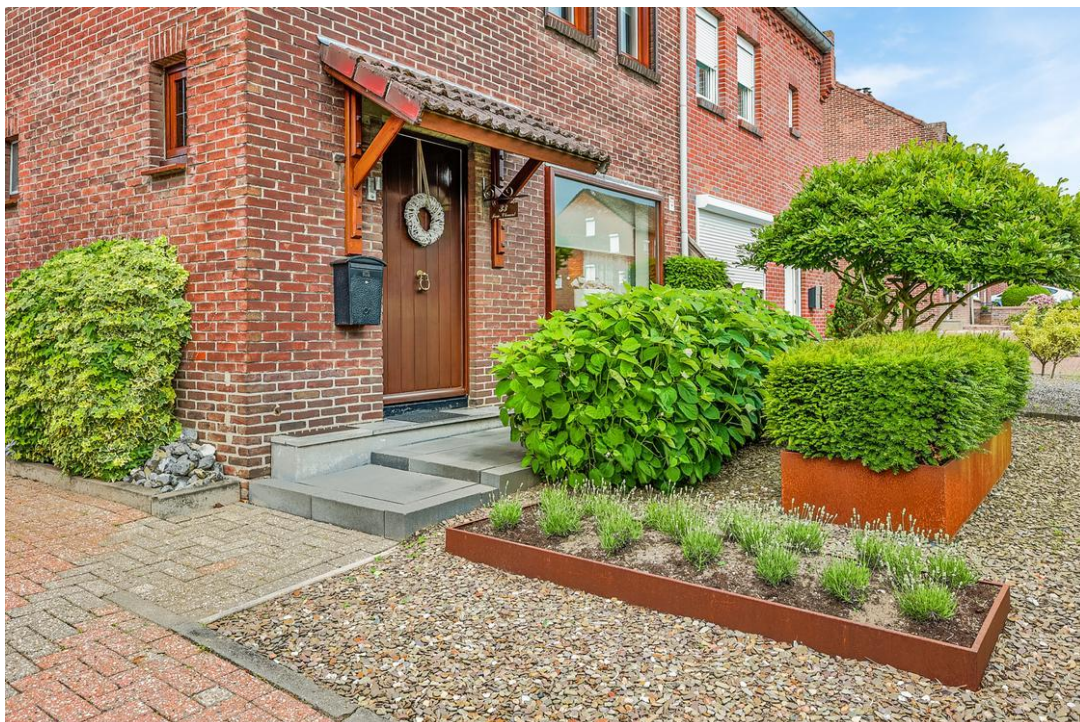
## Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 419 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: Circa 302 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 102 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1948
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Vrijstaand steen circa 29 m <sup>2</sup> (755 bij 380 cm)
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas, Enkel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom

## Locatie

Jonker Cluttstraat 33  
6441 TC BRUNSSUM



















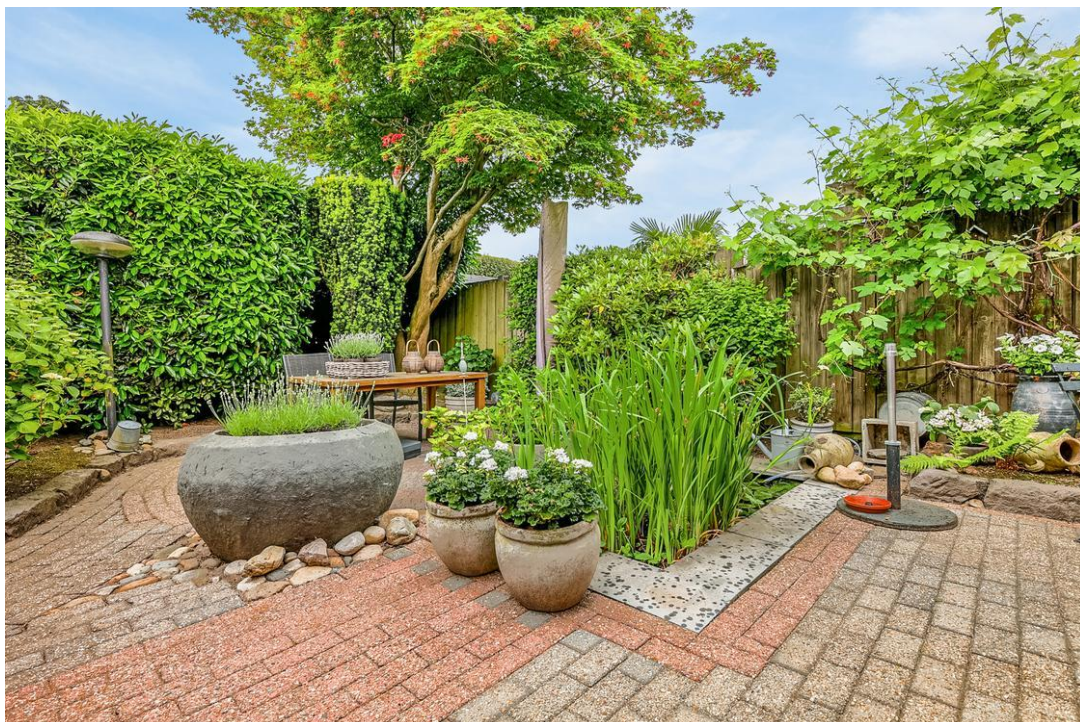










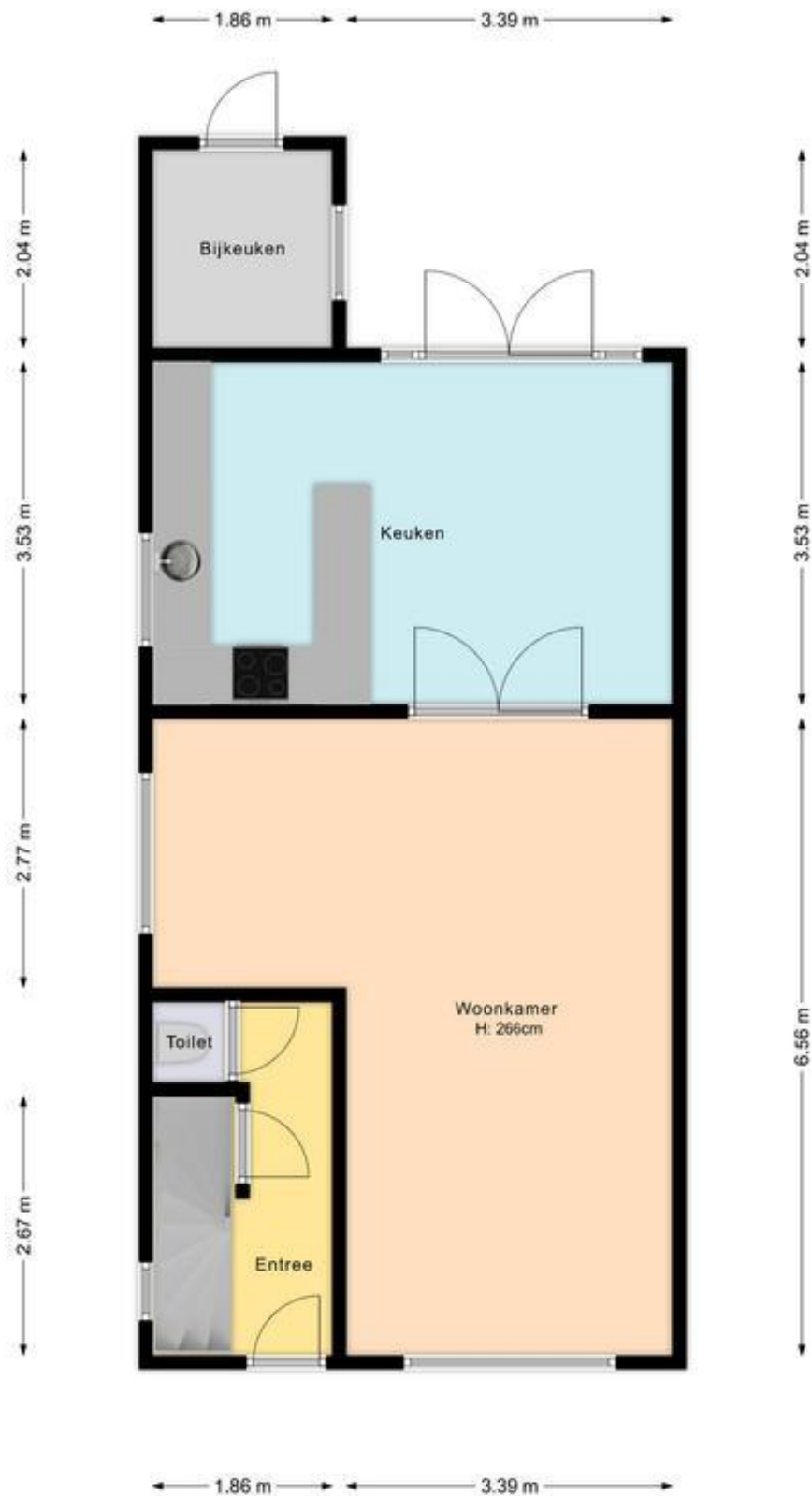


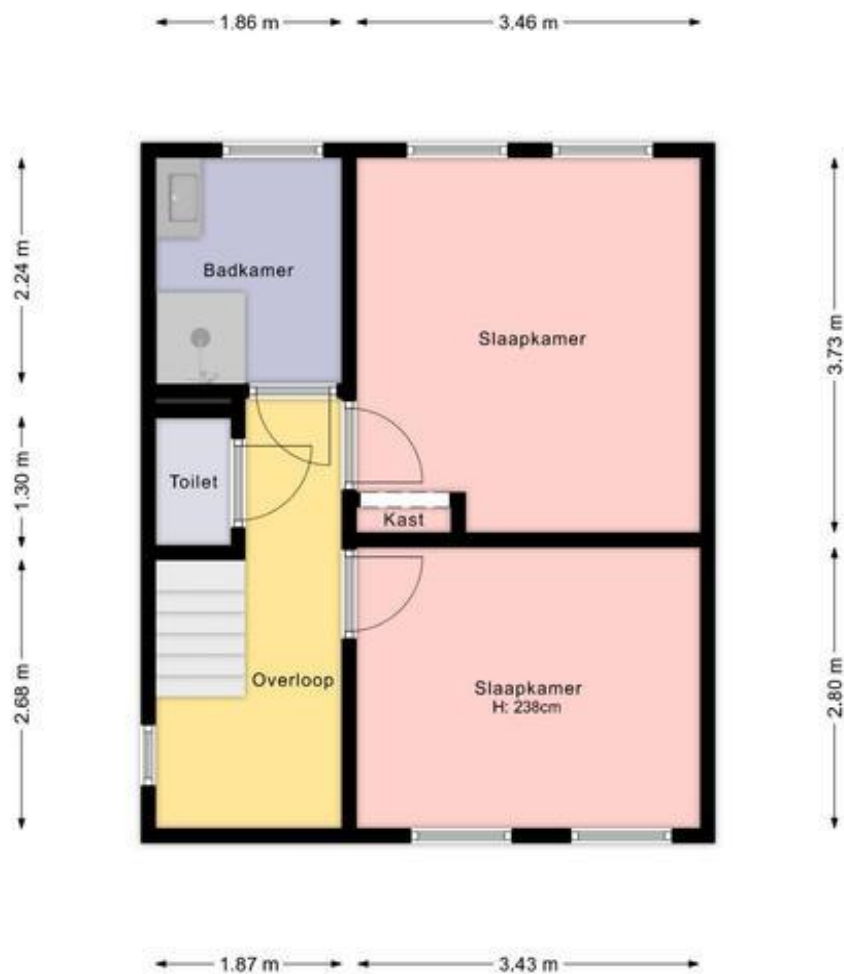










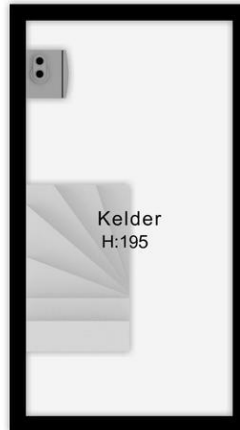




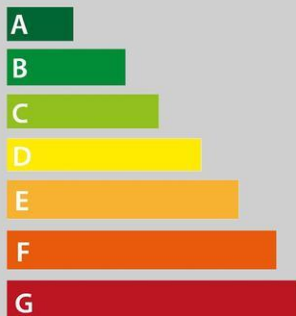


← 1.90 m →

↑ 3.62 m ↓



## ENERGIELABEL



F



vastgoedpro 

#### **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