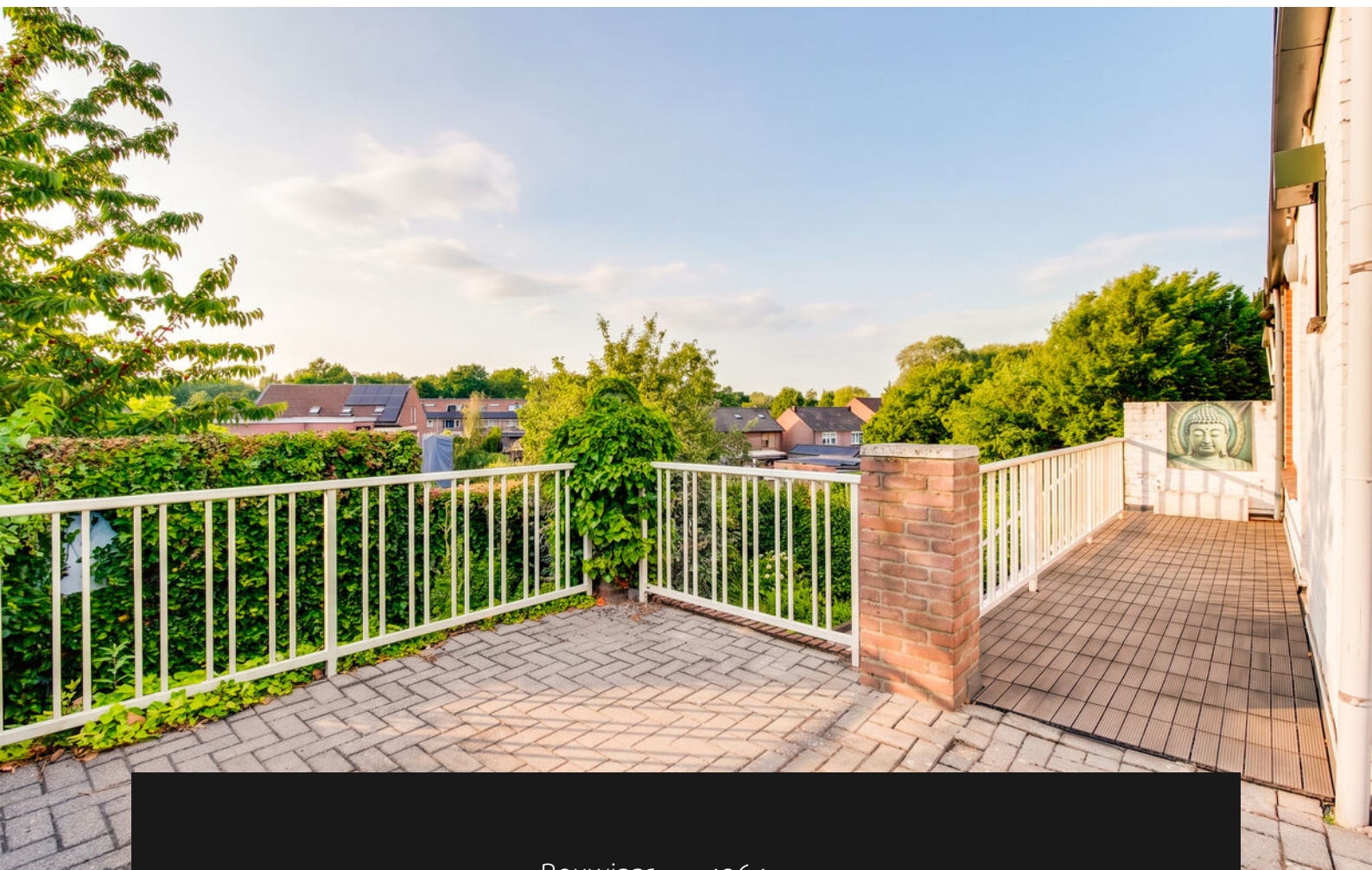




BRUNSSUM
Meelovenstraat 13

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	676 m ³
Woonoppervlakte:	205 m ²
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Overige inpandige ruimte:	77 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

In de rustige, geliefde woonwijk Oeloven, op korte afstand van het centrum, staat deze royale 2-onder-1-kapwoning uit 1964. Een woning met potentie, klaar voor een nieuwe generatie bewoners die er hun eigen stijl en smaak in willen brengen.

De basis is degelijk: een fijne indeling, veel lichtinval en een prettige ligging in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, horeca en openbaar vervoer op korte afstand, terwijl je thuis juist geniet van rust en ruimte. Bovendien zijn diverse scholen eveneens dichtbij. De toerit naar de Parkstadring is een paar honderd meter verder, waardoor de ontsluiting naar Kerkrade, Heerlen, Aken of Eindhoven ook bijzonder goed te noemen is.

Indeling:

Souterrain:

Deze woning beschikt over meerdere kelderruimtes. In een van de ruimtes bevindt zich ook een aansluiting voor de wasmachine, hier is ook de CV (Bosch, huur, 2007) geïnstalleerd. In de achterste kelder bevindt zich ook toegang tot de achtergelegen tuin.

Begane grond:

Ruime oprit geschikt voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein en toegang via een poort naar de tuin achterom.

Via de voortuin en de oprit de entree.

Hal met meterkast en spiltrap naar de eerste verdieping en de kelder.

De keuken is voorzien van 5 pits-gaskookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en afzuigkap.

Ruime gezellige doorzonwoonkamer met tegelvloer en veel lichtinval.

Via de hal achter de keuken een berging, de wasruimte, het toilet en de tuindeur naar de achtergelegen tuin en balkon.

Via het balkon de zij-tuin met toegang via een poort de oprit.

Een trap naar de achtergelegen splitlevel tuin. Zonnige tuin op het westen met veel privacy.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping de overloop met toegang tot de drie slaapkamers en een badkamer.

De badkamer met bad, douche, toilet en wastafel.

Zolderverdieping:

De zolder is met een vlizotrap toegankelijk.

Hier is veel bergruimte en waardoor extra opslagruimte geen probleem is.

Door de hoogte ook geschikt te maken voor een vierde slaapkamer.

De woning vraagt om modernisering, wat juist de kans biedt om alles volledig naar eigen wens te realiseren. Zie jij een strakke, eigentijdse keuken voor je? Of een open leefruimte waar je met vrienden en familie samenkomt? Hier kan het allemaal.

Met een vraagprijs van nog geen €300.000 is dit een interessante kans voor starters of jonge stellen die niet op zoek zijn naar een kant-en-klare woning, maar naar een plek met toekomstwaarde en mogelijkheden.

Een huis dat wacht om weer te gaan leven, en dat kan precies zoals jij het wilt.

Interesse? Bel of mail met ons kantoor om een bezichtiging te plannen.

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Schriftelijkheidsvereiste:

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 ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Installaties:

Indien er (een) huurtoestel(len) in de woning aanwezig (is) zijn, dient koper de huurovereenkomst(en) hiervan over te nemen.

Er kan door de makelaar niet worden gegarandeerd dat de in- en bij de woning aanwezige installaties voldoen aan de meest recente wetgeving en/of installatievoorschriften, zoals o.a. de gasketelwet uit 2023 of de elektra-installatienorm NEN1010. Ook kan niet worden gegarandeerd dat aan de aanwezige installaties (correct) onderhoud is verricht. De vragenlijst deel B kan hierbij meer duidelijkheid geven.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper in de regel overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze belasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.

Indien een woning v.o.n. (vrij op naam) wordt aangeboden zijn kosten voor overdracht en levering voor de verkoper. Alle kosten verband houdend met financiering van de woning zijn voor rekening van koper.







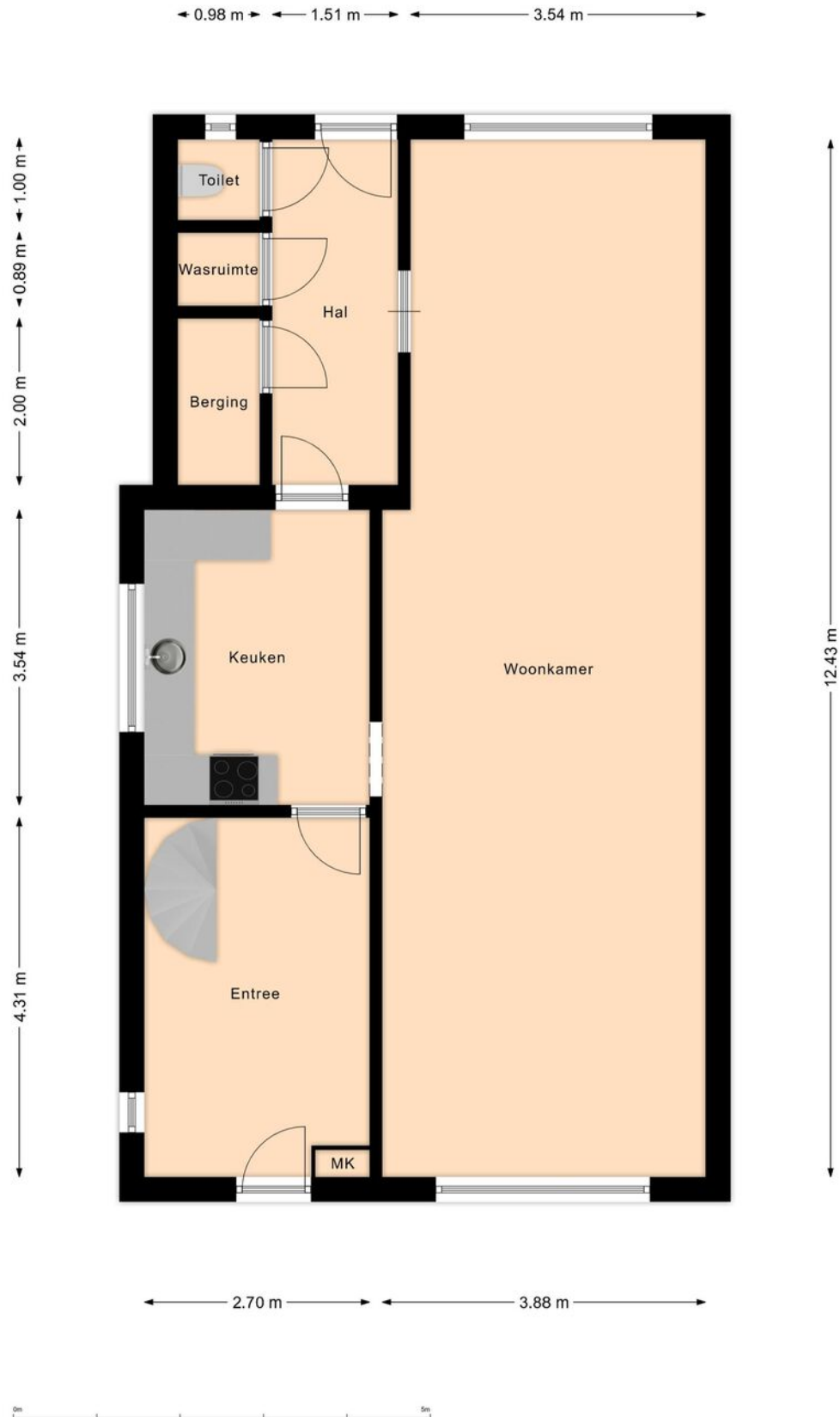




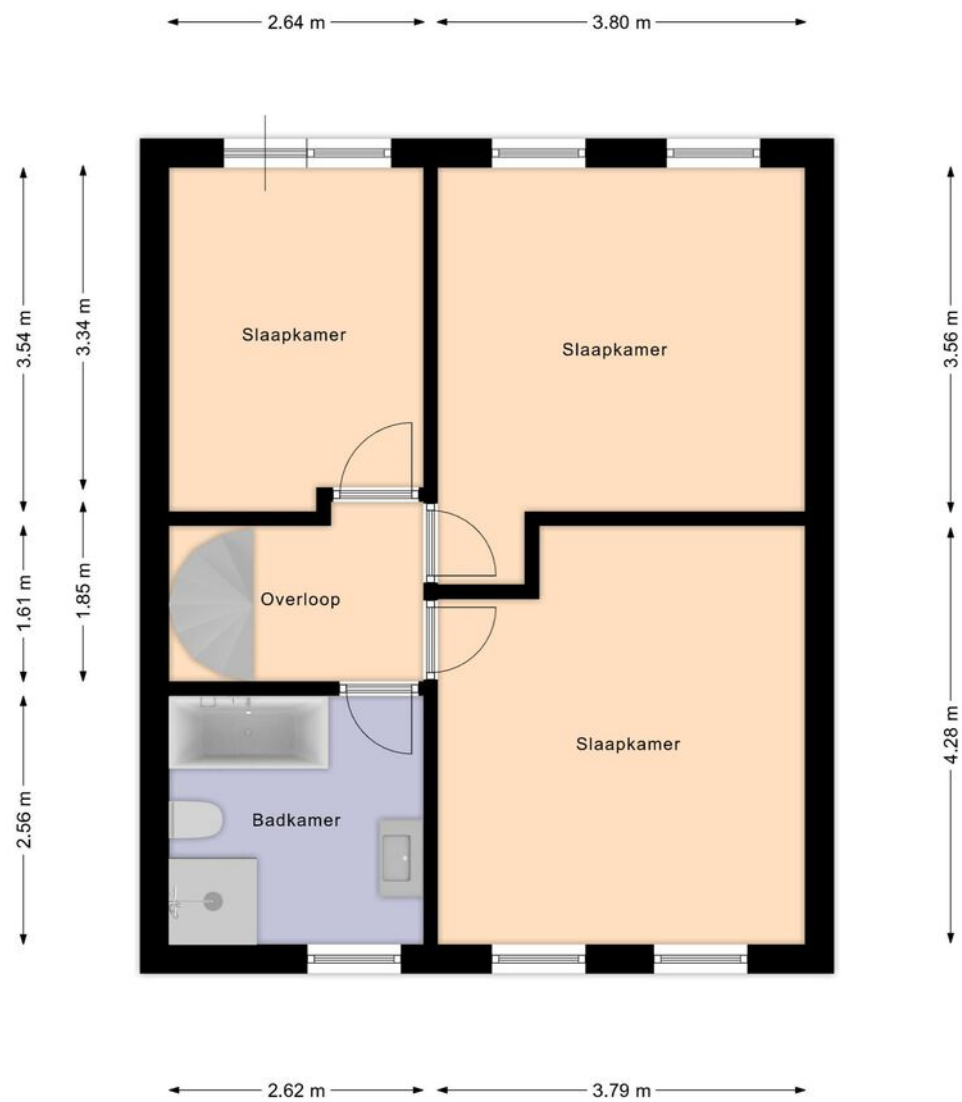




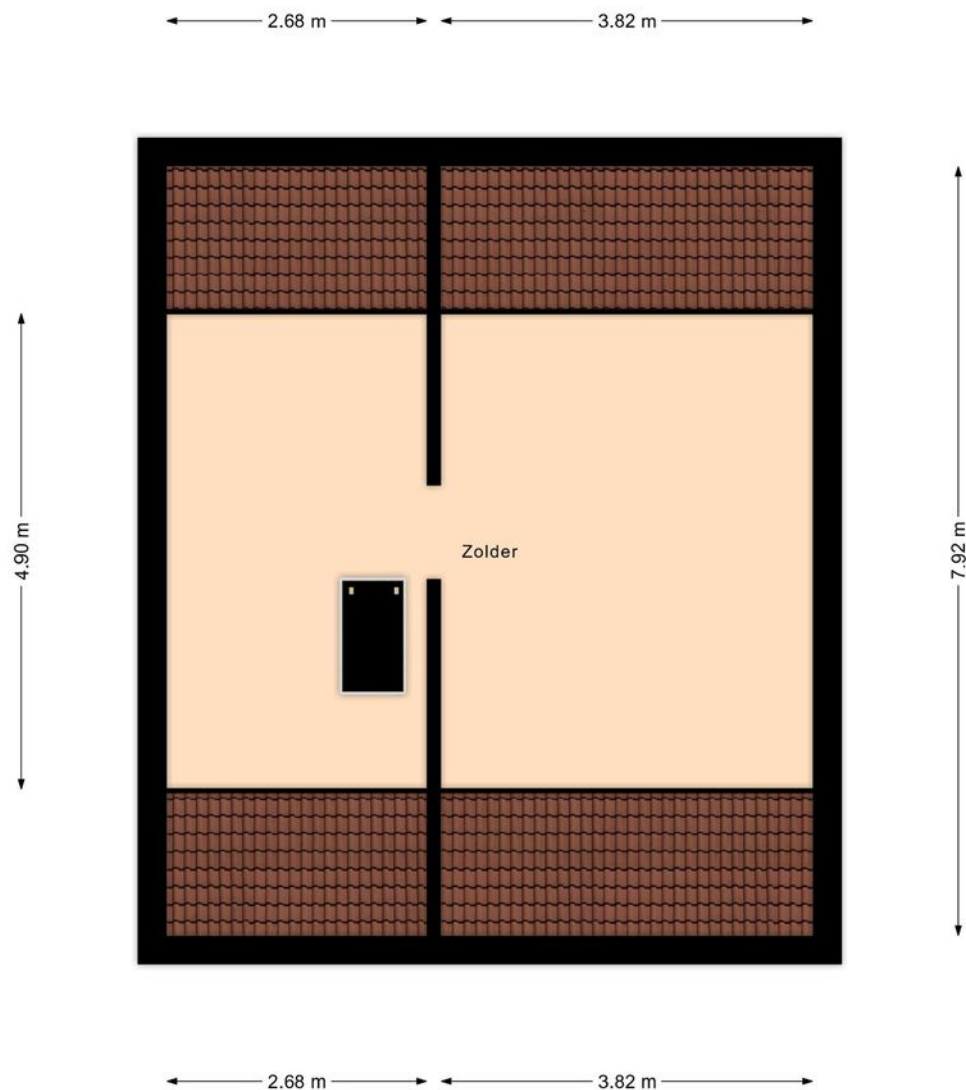
Plattegronden



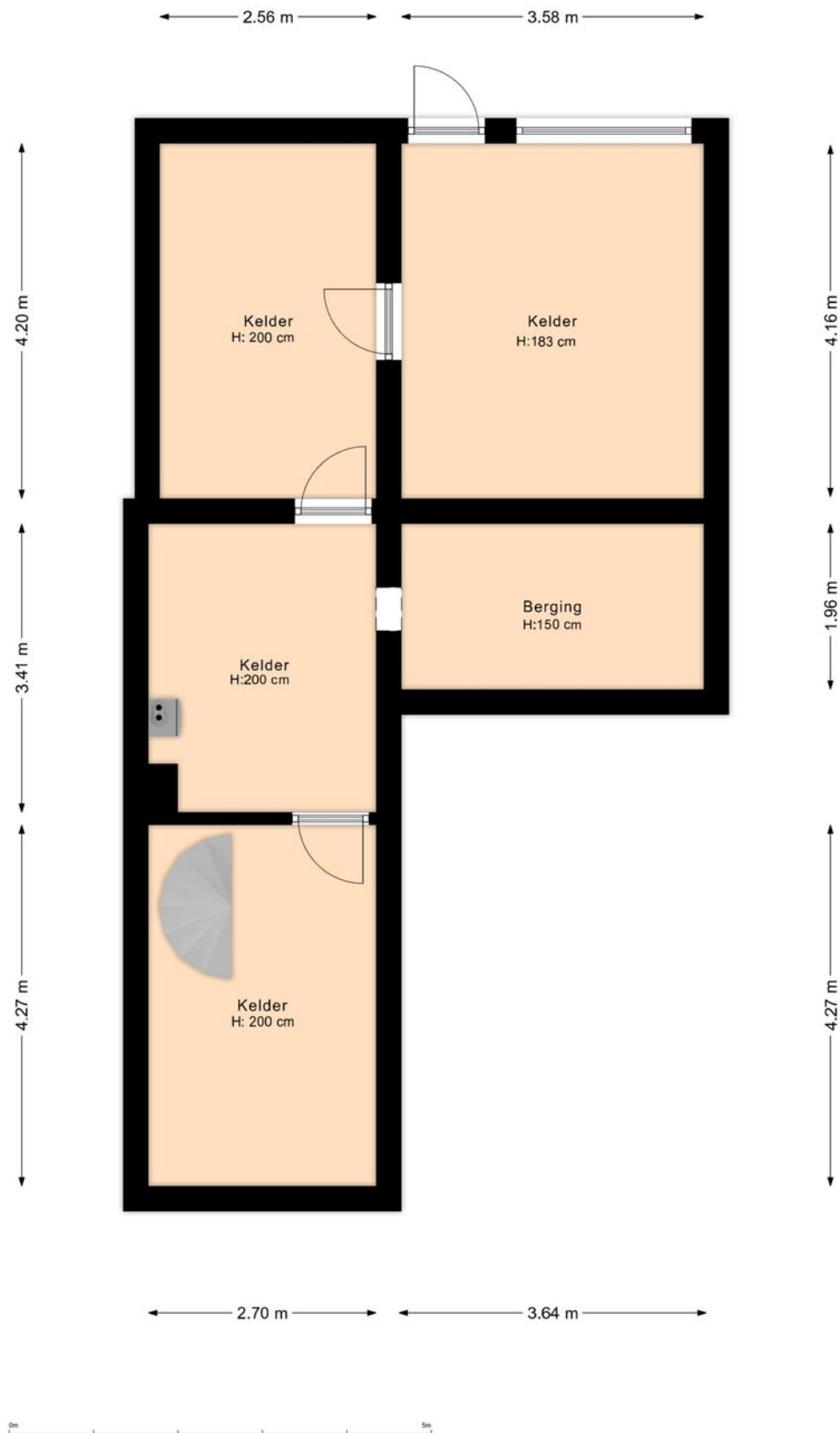
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrunssMeeloven13



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie E

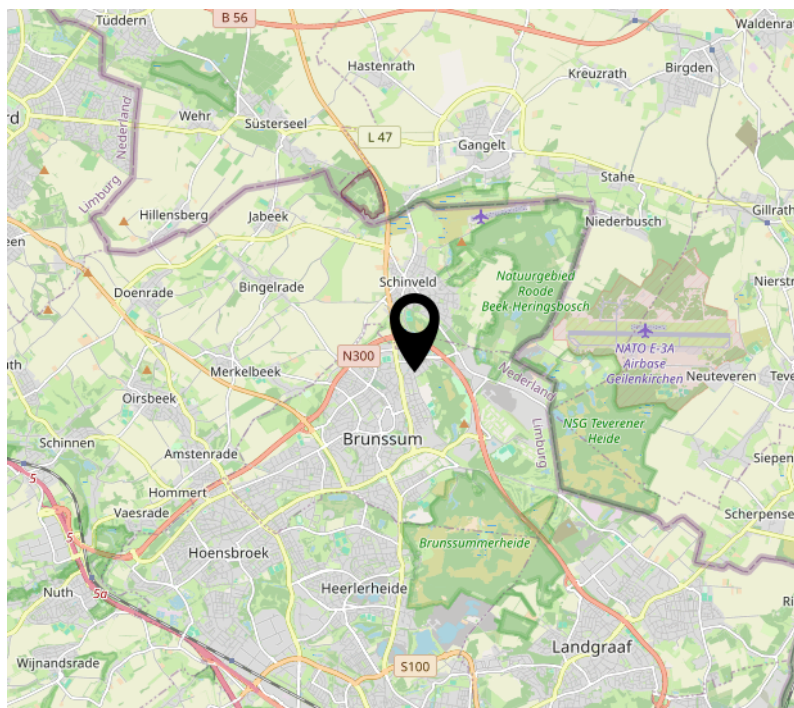
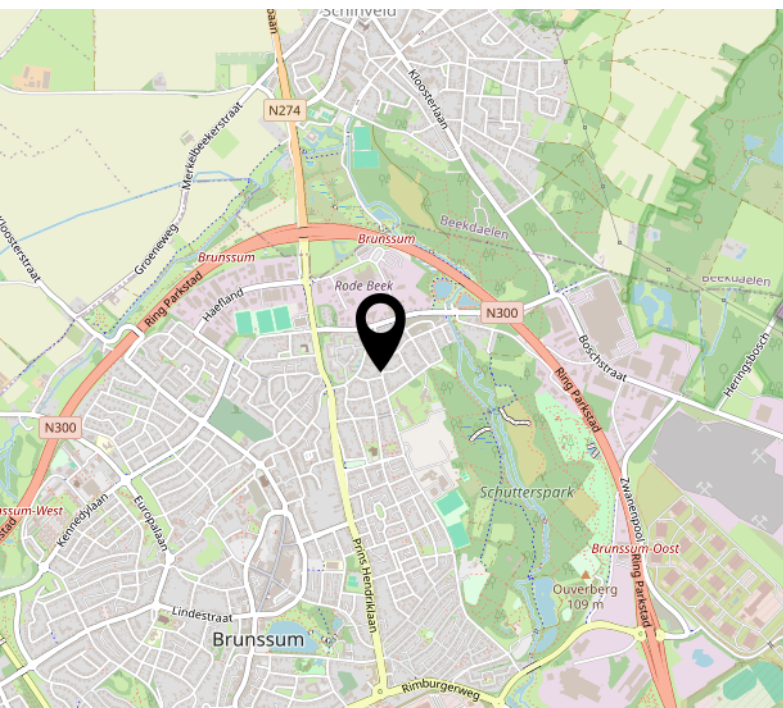
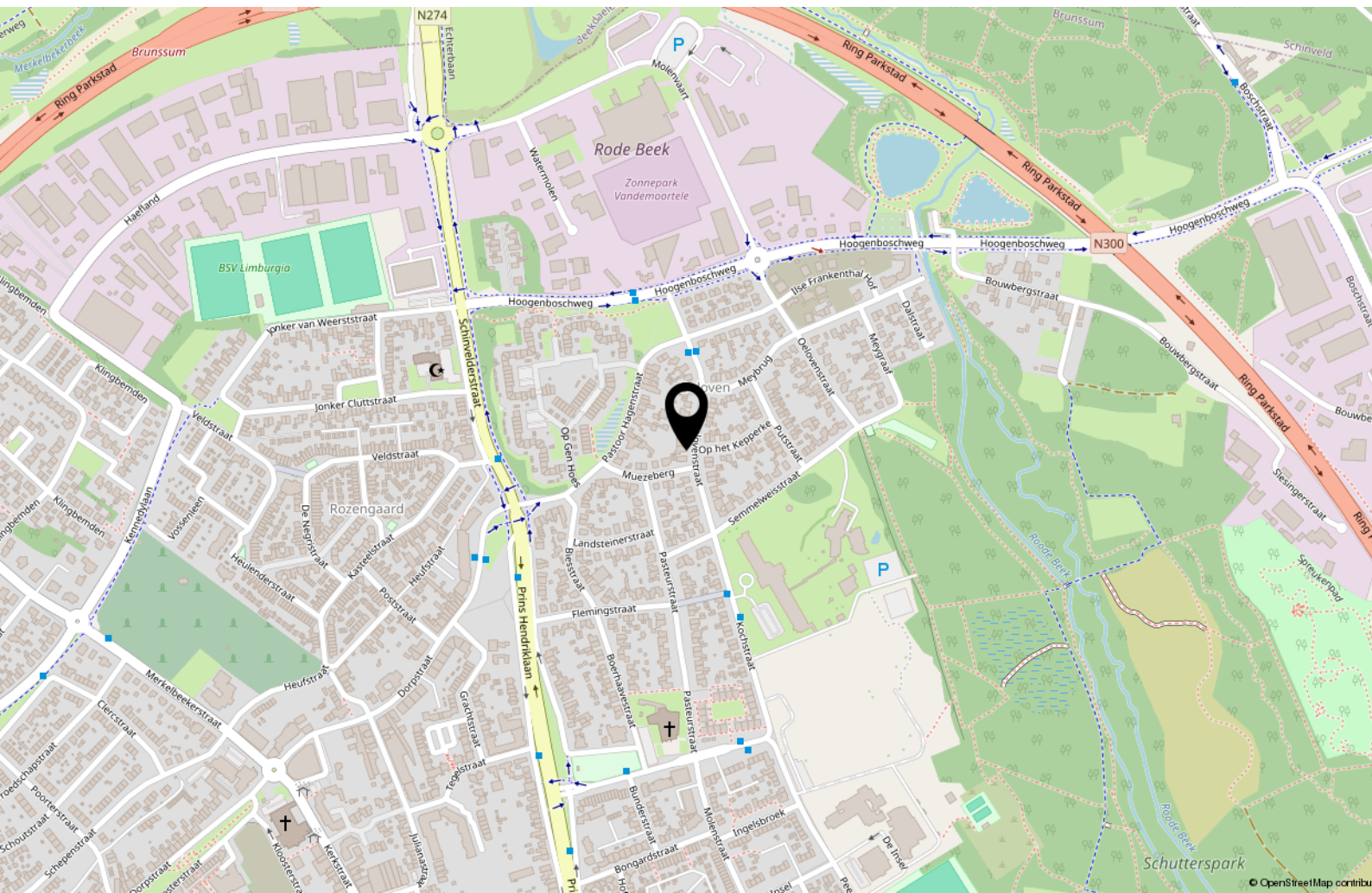
Perceel 408

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl