



Kasteelstraat 37, 6441 TT Brunssum

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, carport, vier slaapkamers en energielabel A in de geliefde wijk Rozengaard

Bent u op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden gezinswoning op een rustige en geliefde locatie? Dan is deze moderne geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2005 precies wat u zoekt. De woning beschikt over energielabel A, vier volwaardige slaapkamers, een garage, carport en een onderhoudsvriendelijke tuin met een fraaie terrasoverkapping. Dankzij de praktische indeling, de nette afwerking en de gunstige ligging is deze woning direct instapklaar.

Deze woning is uitermate geschikt voor starters die op zoek zijn naar een comfortabele en toekomstbestendige woning. Afhankelijk van de persoonlijke situatie bestaat er bovendien de mogelijkheid om gebruik te maken van een starterslening via de gemeente Brunssum. Daarnaast is deze woning met haar vier slaapkamers, rustige ligging en kindvriendelijke omgeving ook een uitstekende keuze voor gezinnen met kinderen die op zoek zijn naar extra ruimte en wooncomfort.

Indeling

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de verzorgde hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern, geheel betegeld gastentoilet met fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de ruime, sfeervolle L-vormige woonkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van een prettige lichtinval. De moderne halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven onder de royale terrasoverkapping.

Aansluitend aan de woning bevindt zich de ruime garage met automatische rolpoort. De garage beschikt tevens over de witgoed aansluitingen en biedt volop ruimte voor opslag of het stallen van fietsen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met carport, waardoor parkeren op eigen terrein geen enkel probleem is.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de compleet uitgevoerde badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een tweede toilet en een modern wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, hobbyruimte, speelkamer of thuishkantoor. Tevens bevinden zich hier de WTW-installatie en de cv-installatie.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Rozengaard, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Het levendige centrum van Brunssum, diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen, waaronder de Buitenring N300, uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Heerlen, Sittard en Maastricht snel te bereiken zijn.

Bijzonderheden

Bouwjaar 2005;

Energielabel A;

Uitstekend onderhouden;

Vier slaapkamers;

Ruime L-vormige woonkamer;

Moderne halfopen keuken met inbouwapparatuur;

Onderhoudsvriendelijke tuin met royale terrasoverkapping;

Garage met automatische rolpoort;

Oprit met carport;

Gelegen in de geliefde wijk Rozengard;

Nabij centrum, scholen, winkels en de Buitenring N300;

Mogelijkheid tot starterslening via de gemeente Brunssum (afhankelijk van de voorwaarden en persoonlijke situatie).

Kortom: een verrassend ruime, energiezuinige en uitstekend onderhouden woning die zowel starters als (jonge) gezinnen alles biedt wat zij zoeken. Een woning waar u direct kunt intrekken en jarenlang met veel woonplezier kunt genieten. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, de kwaliteit en de uitstekende ligging!

Afmetingen;

Zie plattegronden

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 ook 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).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 496 m ³
Perceel oppervlakte	: 187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Carport 18 m ² (620 bij 297 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, huur

Locatie

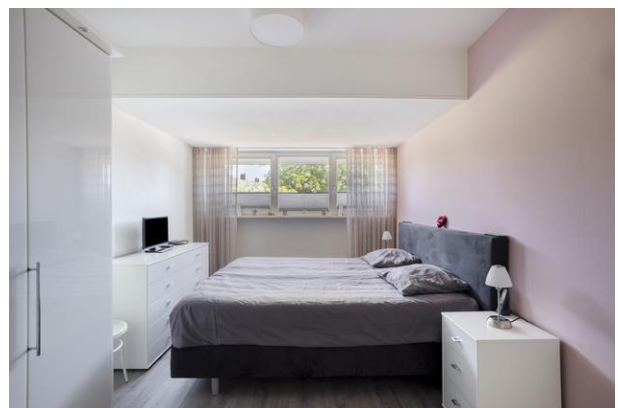
Kasteelstraat 37
6441 TT BRUNSSUM



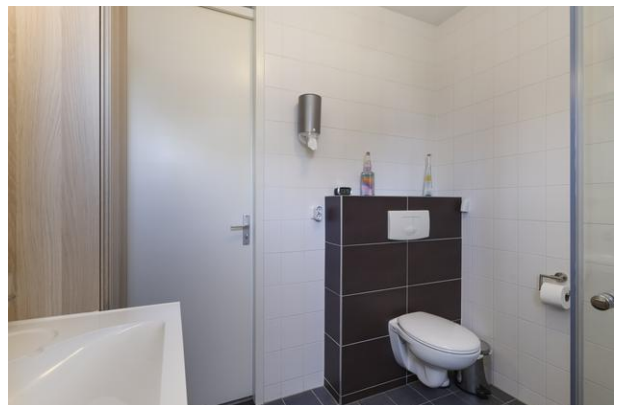
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

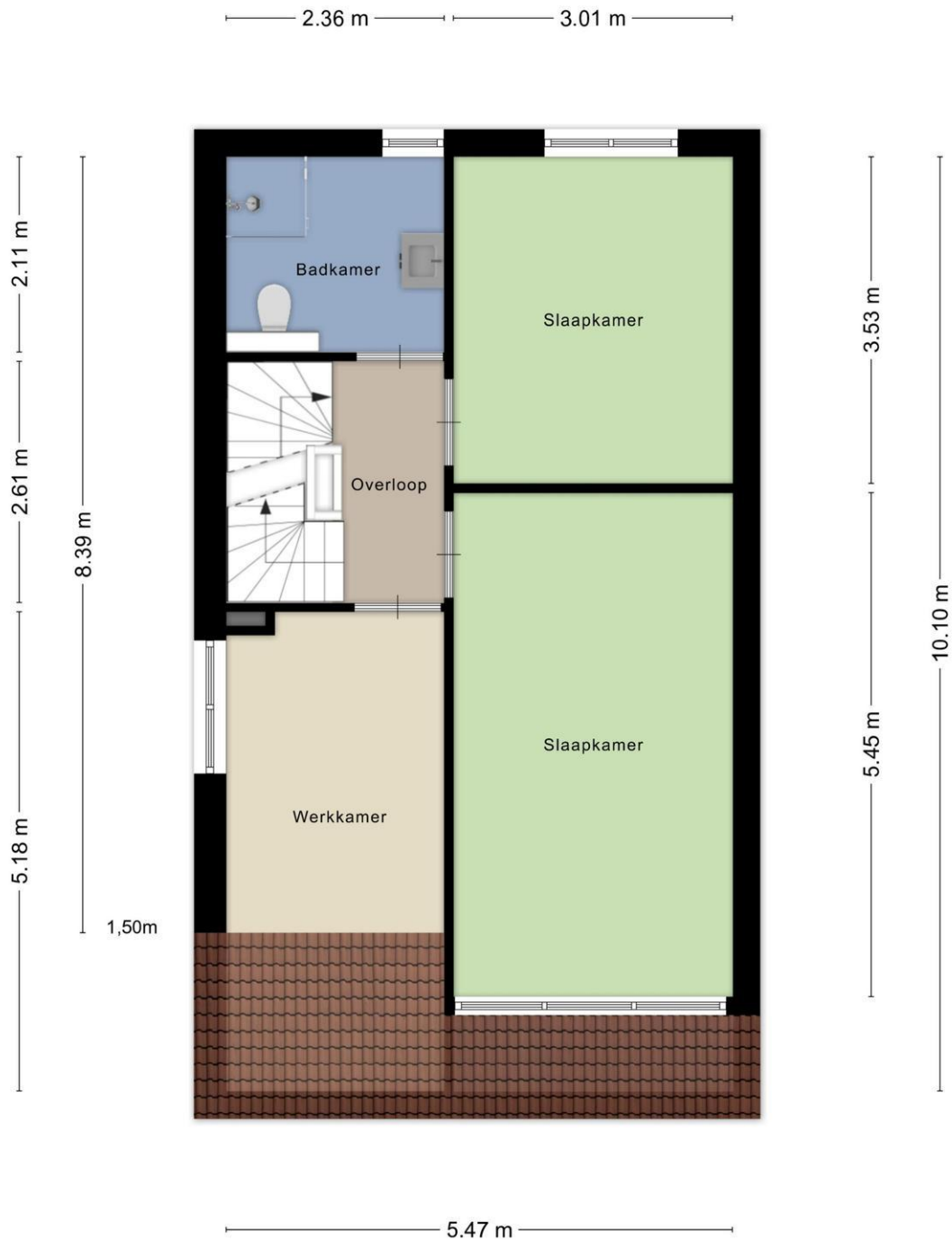


Plattegrond



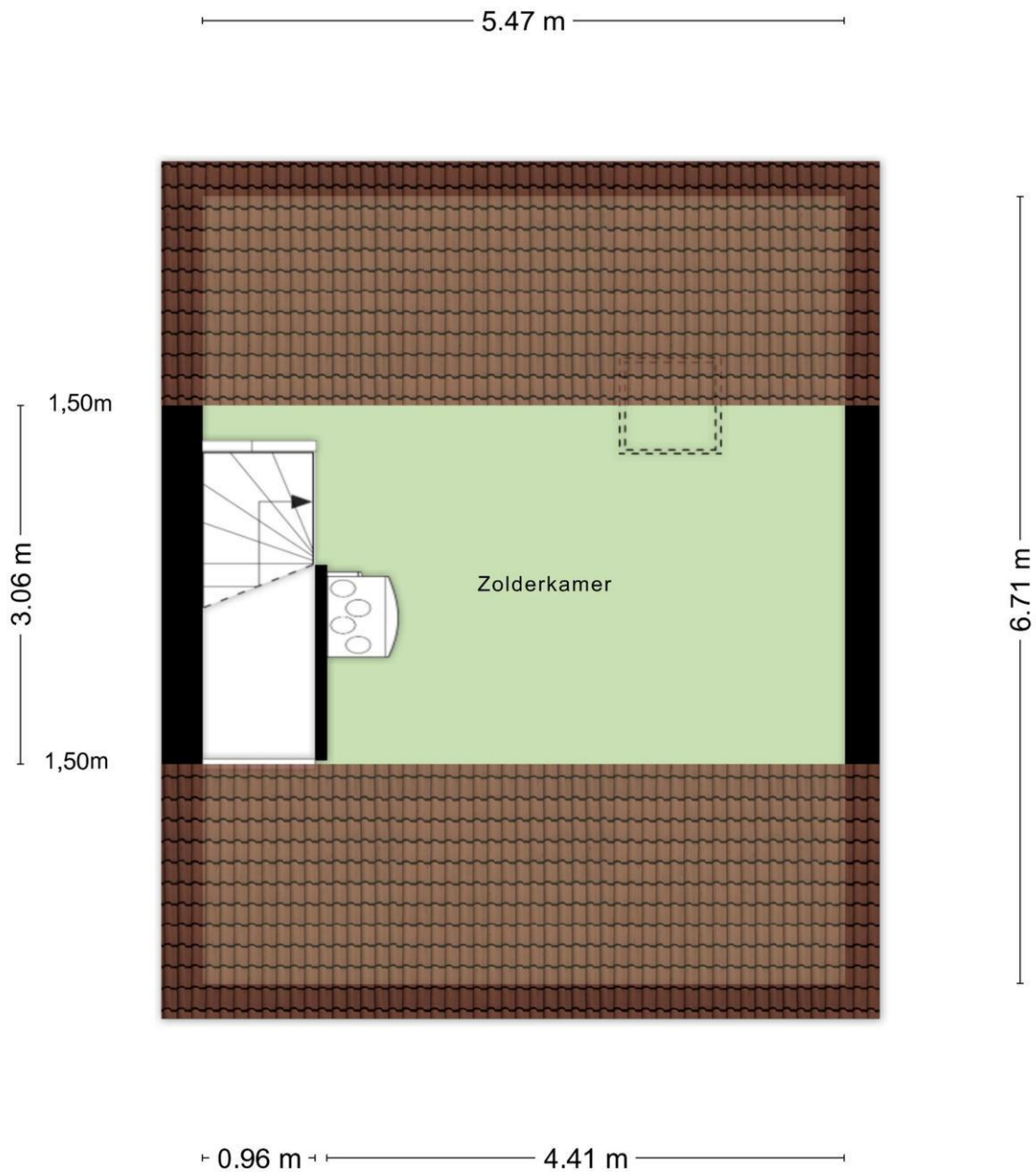
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



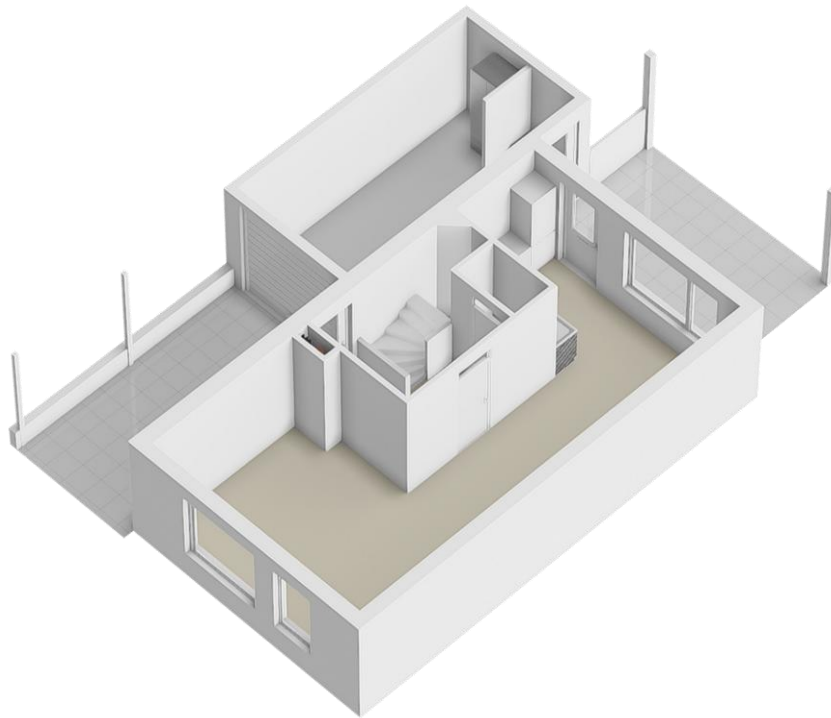
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

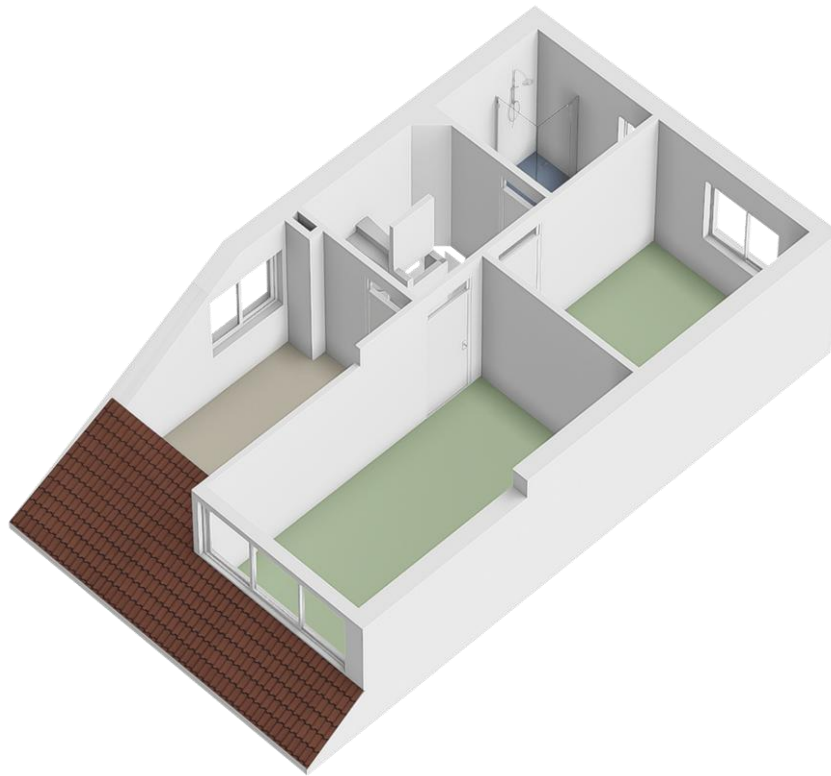


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

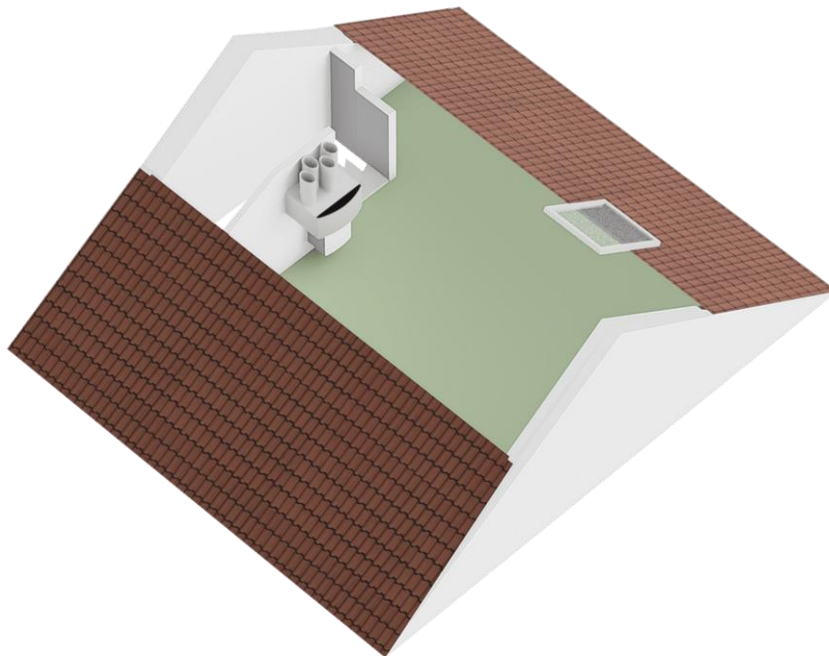
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) een tegenbod te doen
- b) expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraag prijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken- onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken-, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud
2. geen huisvestingsvergunning.

3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het **schriftelijkheidsvereiste**.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktheid in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper op advies van zijn makelaar besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

A. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktheid. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij een bestaande woning niet.

B. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktheid krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktheid voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktheid houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktheid van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

De bedenktheid kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Der NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktheid loopt.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

