



Tollisstraat 25, 6443 EG Brunssum

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare tussenwoning met garage, 9 zonnepanelen en verrassend veel ruimte op een uitstekende locatie in Brunssum!

In de karakteristieke voormalige mijnwerkerskolonie Haansberg ligt deze uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning met een eigen garage, een verzorgde tuin met terrasoverkapping en maar liefst drie slaapkamers. De woning combineert de charme van de wijk met het wooncomfort van nu en is daardoor uitermate geschikt voor starters, jonge gezinnen en iedereen die op zoek is naar een nette woning op een centrale locatie.

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, de toegang tot de praktische bergkelder en een modern, separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de royale doorzonwoonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De fraaie parketvloer, de sfeervolle gashaard en het zonneluifel aan de voorzijde dragen bij aan een warme en comfortabele woonbeleving.

De gesloten keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed, waardoor de ruimte praktisch is ingericht.

De eerste verdieping beschikt over drie keurige slaapkamers die via de overloop bereikbaar zijn. Op de overloop is bovendien een airconditioning geplaatst, wat tijdens warme zomerdagen voor extra comfort zorgt. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, tweede toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een tweede, compacte badkamer met douche en wastafel, een bijzonder praktische voorziening voor gezinnen of gasten.

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder, waar de cv-installatie (eigendom) is opgesteld en waar extra bergruimte beschikbaar is.

Ook buiten is het volop genieten. De knusse, verzorgde achtertuin beschikt over een fraaie terrasoverkapping, waardoor u vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Achter de tuin bevindt zich bovendien een separate garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra opslagruimte.

Hoewel de woning momenteel beschikt over een nog geldig, maar verouderd energielabel E, zijn inmiddels diverse energiebesparende maatregelen getroffen, waaronder de plaatsing van 9 zonnepanelen. Hierdoor zal een nieuw energielabel naar verwachting aanzienlijk gunstiger uitvallen.

De woning is met veel zorg onderhouden en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. U hoeft hier slechts uw meubels neer te zetten; de woning mag met recht instapklaar worden genoemd.

De ligging is eveneens uitstekend. De woning bevindt zich aan de rand van het centrum van Brunssum, waardoor winkels, supermarkten, scholen, horecagelegenheden en het gezellige Vijverpark met zijn sfeervolle terrassen op korte afstand liggen. Daarnaast zijn de Buitenring N300 en overige uitvalswegen snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting onder andere Heerlen, Sittard, Maastricht en Aken.

Extra interessant voor starters: afhankelijk van de persoonlijke situatie bestaat mogelijk de mogelijkheid om gebruik te maken van de Starterslening van de gemeente Brunssum, waardoor de stap naar een eigen woning financieel aantrekkelijker kan worden.

Pluspunten op een rij:

Instapklare tussenwoning;
Gelegen in de geliefde wijk Haansberg;
Ruime doorzonwoonkamer met parketvloer en gashaard;
Moderne keuken met inbouwapparatuur;
Drie slaapkamers;
Twee badkamers;
Airconditioning op de verdieping;
Bergkelder en praktische zolder;
Verzorgde tuin met terrasoverkapping;
Separate garage achter de woning;
9 zonnepanelen;
Centrale ligging nabij het centrum, het Vijverpark en de Buitenring N300;
Mogelijkheid tot Starterslening via de gemeente Brunssum (afhankelijk van de voorwaarden).

Bent u op zoek naar een verzorgde, instapklare woning met veel leefruimte, een garage én een uitstekende ligging?
Dan is deze fraaie woning absoluut een bezichtiging waard!

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	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 381 m ³
Perceel oppervlakte	: 165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1915
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 85 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Tollisstraat 25
6443 EG BRUNSSUM



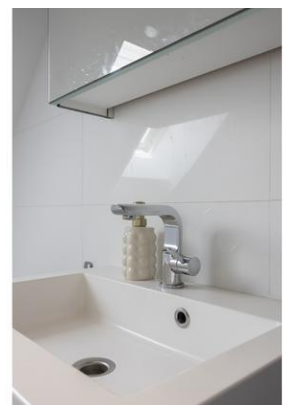
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



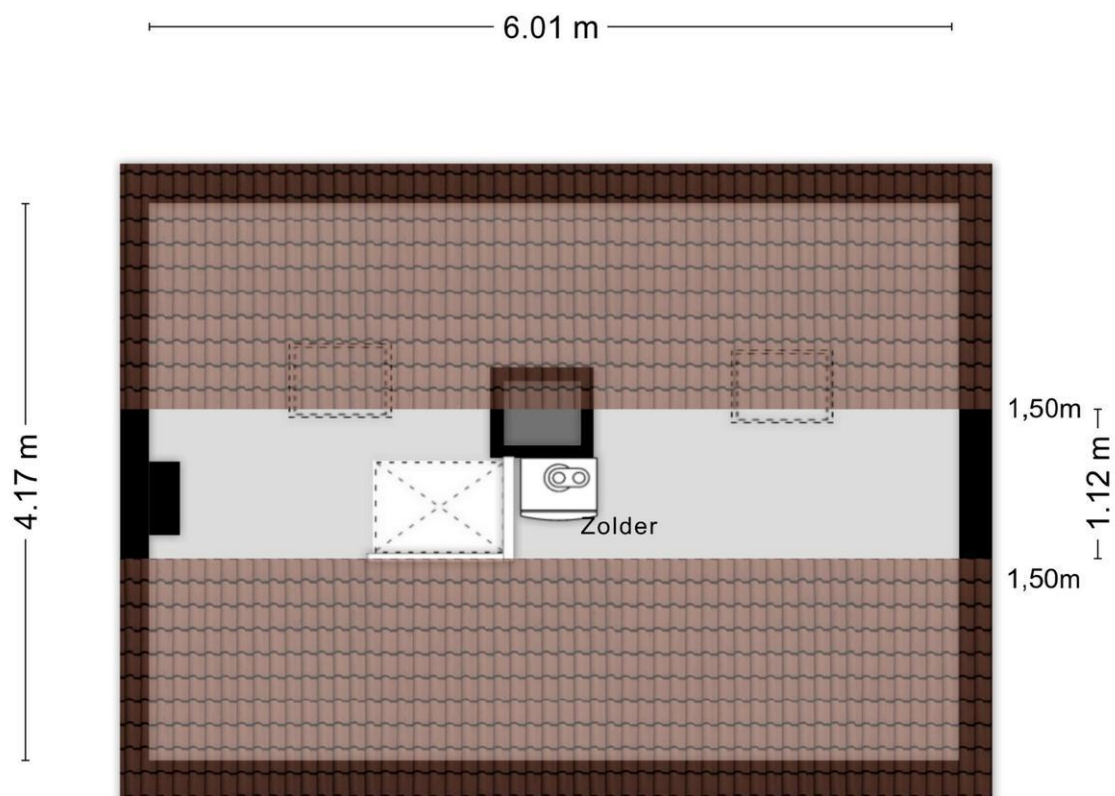
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

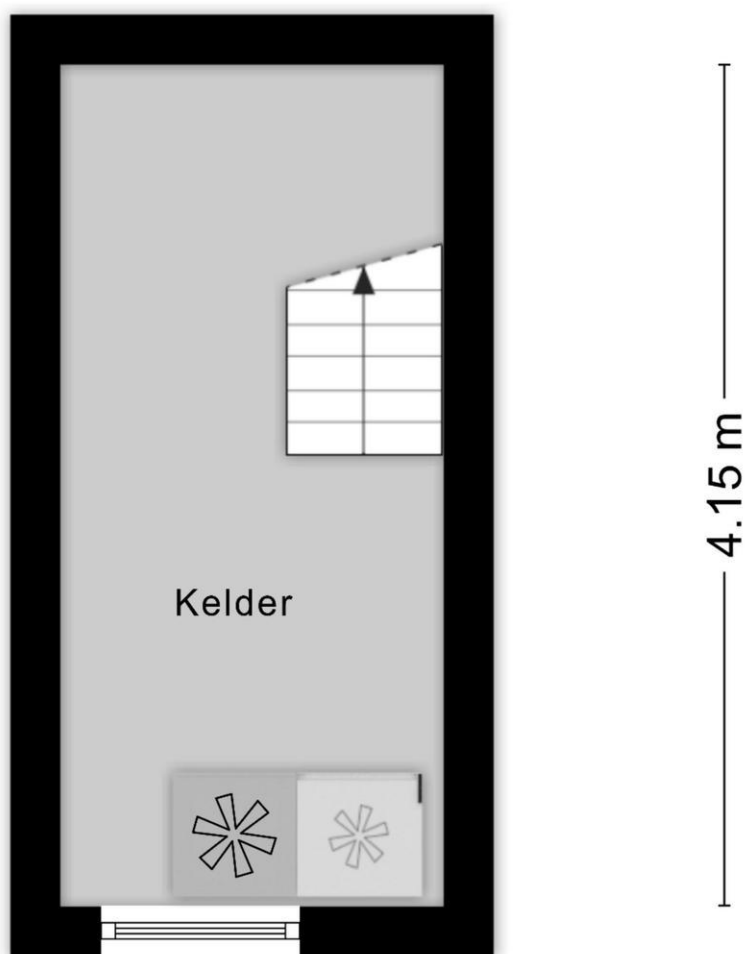
Plattegrond



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

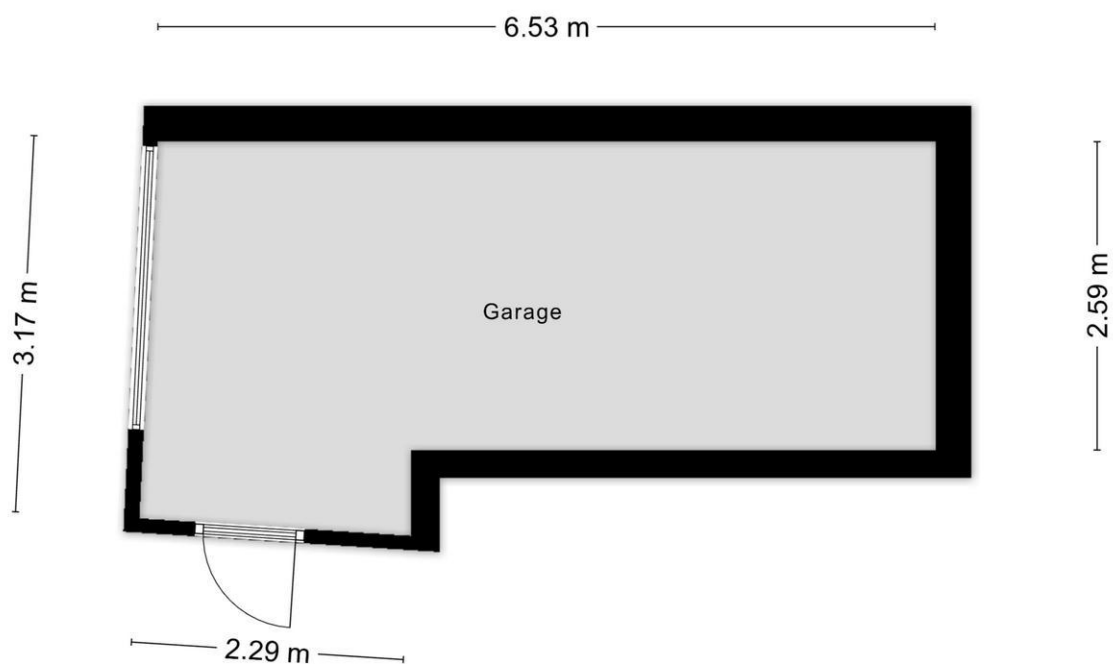
Plattegrond

1.89 m



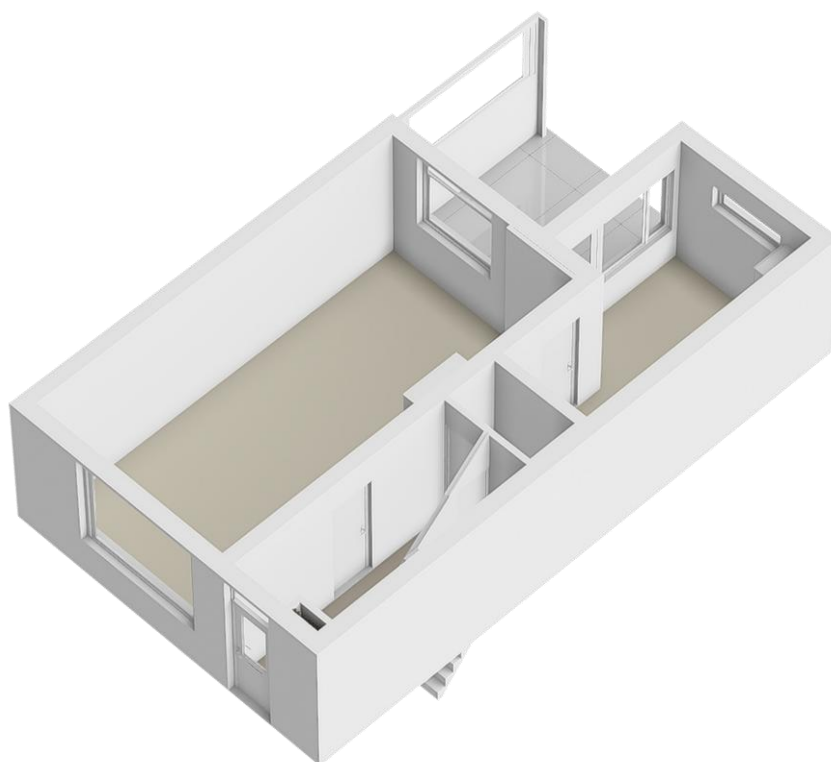
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

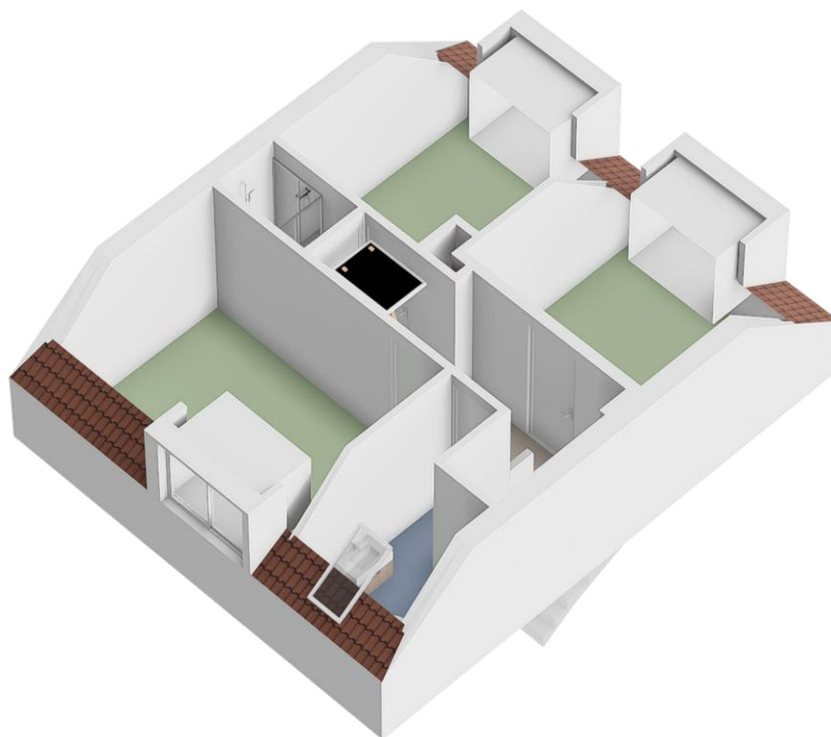


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

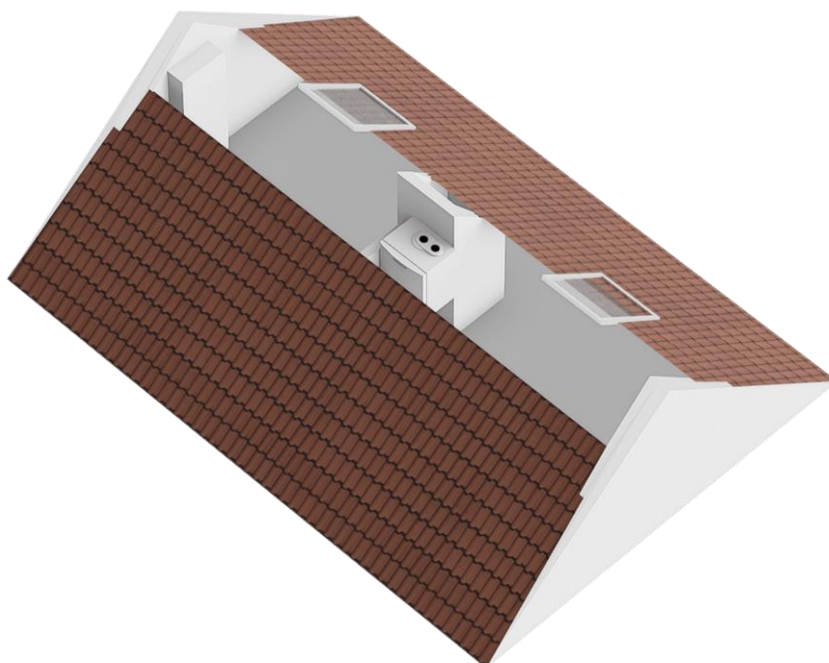
Plattegrond



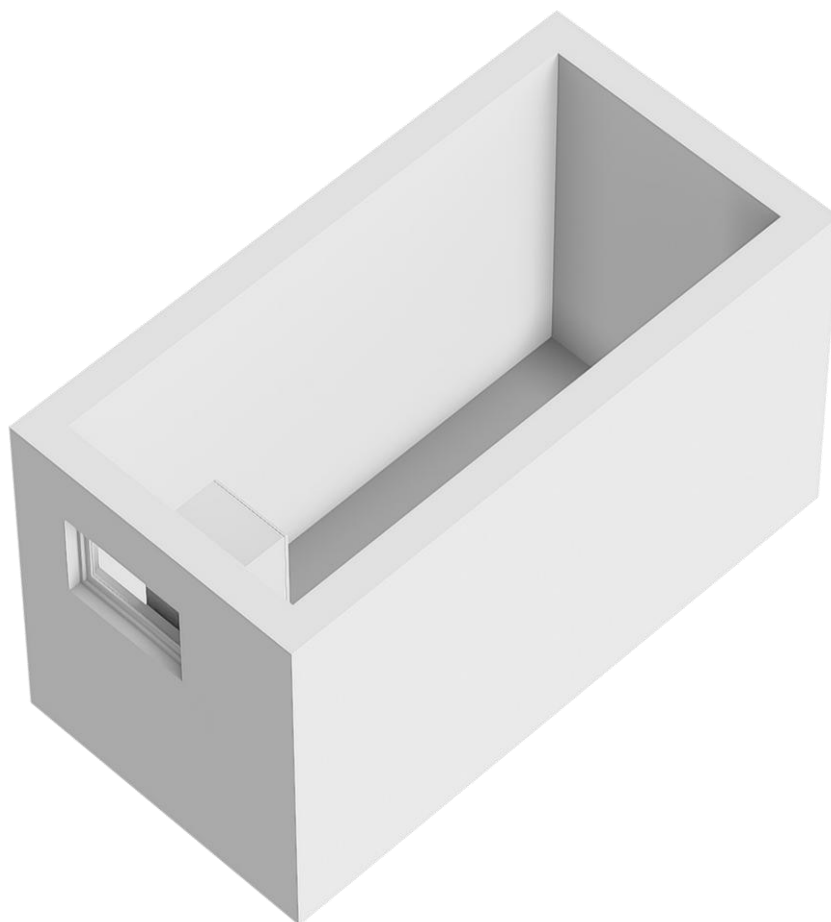
Plattegrond



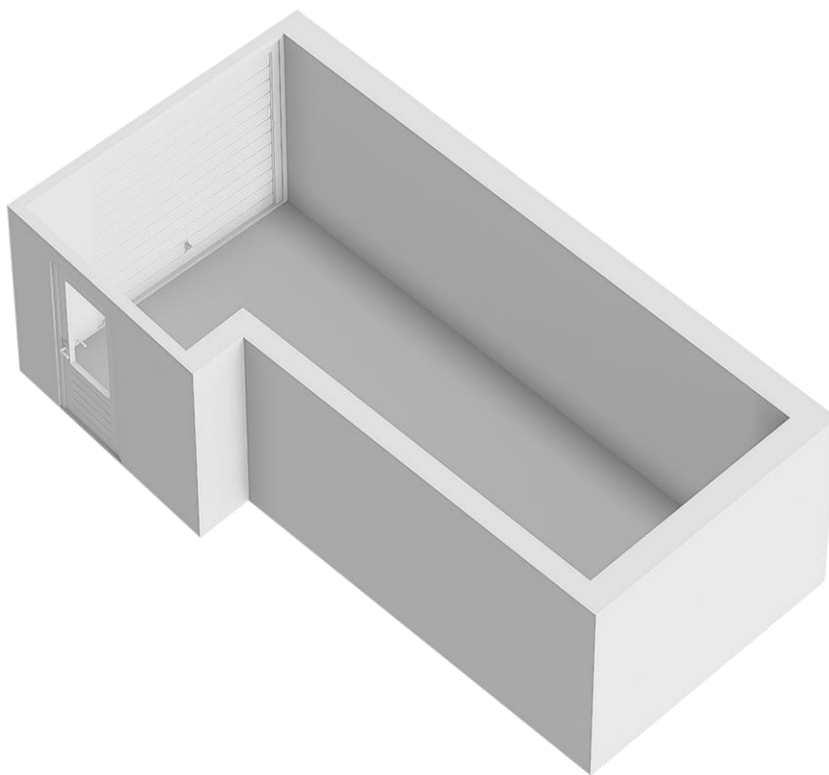
Plattegrond



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 clausule.

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 bedenktijd 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 bedenktijd. 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 bedenktijd 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 bedenktijd voor de koper precies in?

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

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

De bedenktijd 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 bedenktijd loopt.