



Fazantlaan 33, 6446 DA Brunssum

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

In de fraaie villawijk "Amstenraderveld", ligt deze moderne, zeer goed onderhouden vrijstaande woning met o.a. ruime oprit met carport, 2 bergingen, zeer royale living, keuken, bijkeuken en een fraaie kantoorruimte (evt. 4e slaapkamer). Bovendien biedt deze woning een mooi, vrij uitzicht aan de voorzijde en een mooie tuin op het zuiden gelegen, met terrasoverkapping. Onder de carport bevindt zich het oplaadpunt voor elektrische auto's. Deze zeer energiezuinige woning (energielabel A) is absoluut instapklaar en een bezichtiging waard! Gegarandeerd woongenot op een prachtige locatie !

Bouwjaar: 2002
Perceeloppervlakte: 417 m²
Woonoppervlakte: 178 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 37 m²
Inhoud circa: 635 m³
Aanvaarding: In overleg (circa 1 december 2026)
Energielabel: A

INDELING:

Parterre:

Voortuin en royale oprit (voor minimaal 2 auto's) met carport.

Via de carport, alwaar zich het oplaadpunt voor elektrische auto's bevindt, bereikt men de bijzonder fraaie entree van de woning.

Bij binnenkomst in de ruime hal, valt de prachtige vide direct op. Deze eyecatcher geeft meteen de sfeer van deze fraaie woning goed weer!

In de hal (voorzien van tegelvloer) bevindt zich de vernieuwde meterkast (2020), en de garderobe.

Het gastentoilet is uitgevoerd met een zeer moderne Vitra V-care Comfort douchewc (2022), waarbij automatisch de zitting omhoog gaat bij binnenkomst, en de toiletbril wordt verwarmd. Dit zorgt voor luxe in het kleinste kamertje!

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, en staat in open verbinding met de royale kantoorruimte aan de voorzijde van de woning. In de woonkamer hangt een gezellige gashaard (2015)

Deze kantoorruimte (tevens te gebruiken als 4e slaapkamer), kan d.m.v. een glazen schuifdeur gesloten worden, maar kan ook dienen als uitbreiding van de woonkamer.

Aan de achterzijde biedt de woonkamer toegang tot de ruime woonkeuken, en is het overdekte terras bereikbaar middels openslaande terrasdeuren.

De keuken (2018) is voorzien van een fraaie, moderne hoek-keukeninstallatie met granieten aanrechtblad en de volgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en 2e oven, koelkast, diepvries en vaatwasser.

Via de keuken zijn zowel het terras, als de bijkeuken bereikbaar.

De zeer ruime bijkeuken (met aansluiting voor wasautomaat) biedt toegang naar de fietsenberging aan de voorzijde, als ook naar de ruime berging aan de achterzijde. Hier hangt tevens de c.v.-combiketel (Remeha Avante, 2021, eigendom)

Deze bergingen bieden veel mogelijkheid voor opslag.

Ook via de bijkeuken is het terras en de tuin bereikbaar.

De tuin ligt zonnig op het zuiden, en is voorzien van een fraaie terrasoverkapping, en een royaal houten tuinhuis (2023).

De tuin is tevens bereikbaar via een poort aan de zijkant van de woning.

1e Verdieping:

De ruime overloop met prachtige vide geeft het gevoel van ruimte en rust en geeft toegang tot 3 bijzonder ruime slaapkamers.

De zeer ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, 2 wastafels en een 2e toilet.

Algemeen:

Deze woning is voorzien van 13 zonnepanelen (eigendom, 2020), en beschikt over een zeer goed isolatiepakket: spouwmuur- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing in de gehele woning).

Er zijn diverse extra's aanwezig:

- een oplaadpunt voor elektrische auto's (onder de carport)
- fraaie terrasoverkapping
- ingebouwde screens zijramen woonkamer
- airco in zowel woonkamer als master bedroom.
- 2 elektrische rolluiken in master bedroom.

Kortom: fraai wonen in villawijk "Amstenraderveld", in een instapklare, vrijstaande woning, gegarandeerd woongenot!

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	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 635 m ³
Perceel oppervlakte	: 417 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 178 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 88 m ²
Garage	: Carport, Parkeerplaats, Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha Avante (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Fazantlaan 33
6446 DA BRUNSSUM



Foto's



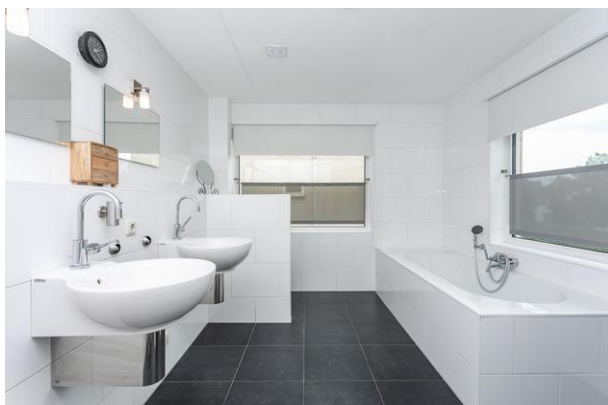
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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.