



Sleutelbloem 4, 6444 TP Brunssum

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

FIJNE 2-ONDER-1-KAPWONING MET 4 SLAAPKAMERS, RUIME TUIN EN OVERKAPPING

Aan de Sleutelbloem 4 in Brunssum staat deze fijne 2-onder-1-kapwoning uit 1972, gelegen in een rustige woonwijk. De woning ligt in Brunssum-West, in een groene en gemoedelijke omgeving waar je prettig en rustig woont. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en winkels goed bereikbaar. Ook het centrum van Brunssum ligt op korte afstand. Voor een wandeling of fietstocht zijn er diverse groene gebieden en recreatiemogelijkheden in de omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de belangrijkste uitvalswegen richting de N300 (Ring Parkstad) en N276 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit met carport bereik je de entree. Vanuit de entree is er toegang tot de meterkast en het deels betegelde toilet. Daarnaast is er een doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer (8,40 x 5,75/3,71m) is uitgevoerd als een sfeervolle L-vormige doorzonkamer. Dankzij de aanwezige raampartijen valt er volop daglicht binnen en ontstaat er een prettige, ruimtelijke leefomgeving. De woonkamer is daarnaast voorzien van een gaskachel, wat zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. De woonkamer beschikt ook over een airconditioning, waardoor tijdens warme zomerdagen een aangename temperatuur kan worden behouden. De combinatie van de airconditioning en de gaskachel zorgt het hele jaar door voor een comfortabel binnenklimaat.

Vanuit de woonkamer is er een doorgang naar de moderne U-vormige keuken (4,55 x 2,78m). De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en keukenboiler.

Via de keuken is de berging bereikbaar. Deze berging staat in verbinding met de carport en biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en andere spullen.

Vanuit de woonkamer is tevens de overkapping (5,75 x 3,40m) bereikbaar. Deze overdekte buitenruimte vormt een fijne verlenging van de leefruimte en biedt een beschutte plek om buiten te zitten.

De woning beschikt over een ruime tuin (11,90 x 9,11m). De tuin is deels beklinderd en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en speelplekken. Zo is er ruimte voor een gezellige zithoek, een eettafel of een speelplek voor kinderen. Dankzij de overkapping kan er ook bij minder mooi weer van de buitenruimte worden genoten. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast nog een extra overkapping, waardoor er meerdere mogelijkheden zijn om beschut van de tuin te genieten.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer (4,95 x 5,24/2,78m) is uitgebouwd. Hierdoor beschikt deze kamer over extra ruimte, die bijvoorbeeld kan worden benut voor een royale kastenwand, een werkplek of een gezellige lees- of zithoek. Vanuit de hoofdslaapkamer is tevens het dakterras bereikbaar.

Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers (4,81 x 3,12m en 3,50 x 3,12m) Deze kamers zijn veelzijdig in te richten en kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als kinder-, slaap- of werkkamer. Ook een hobbyruimte, studeerkamer, thuiswerkplek of logeerkamer behoort tot de mogelijkheden.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de volledig betegelde badkamer (3,15 x 2,13m). De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche en een zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping, oftewel de zolder, bereikbaar. Vanaf de overloop is de praktische wasruimte (2,50 x 1,43m) toegankelijk.

Daarnaast beschikt de zolderverdieping over een ruime slaapkamer (4,80 x 3,71/3,18m). De aanwezige dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en daglicht. Deze kamer kan uiteraard als slaapkamer worden gebruikt, maar leent zich ook uitstekend als bijvoorbeeld werk-, hobby- of tienerkamer.

Algemeen:

- 2-onder-1-kapwoning uit 1972
- Gelegen in de rustige en groene wijk Brunssum-West
- L-vormige doorzonkamer met veel lichtinval
- Woonkamer voorzien van een gaskachel
- Moderne U-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en zwevend toilet
- Airconditioning in de woonkamer en de hoofdslaapkamer
- Dakterras bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer
- Praktische wasruimte op de tweede verdieping
- Ruime, deels beklinterde tuin
- Ruime oprit met carport
- Praktische berging met verbinding naar de carport
- 12 zonnepanelen
- Grotendeels voorzien van rolluiken

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.

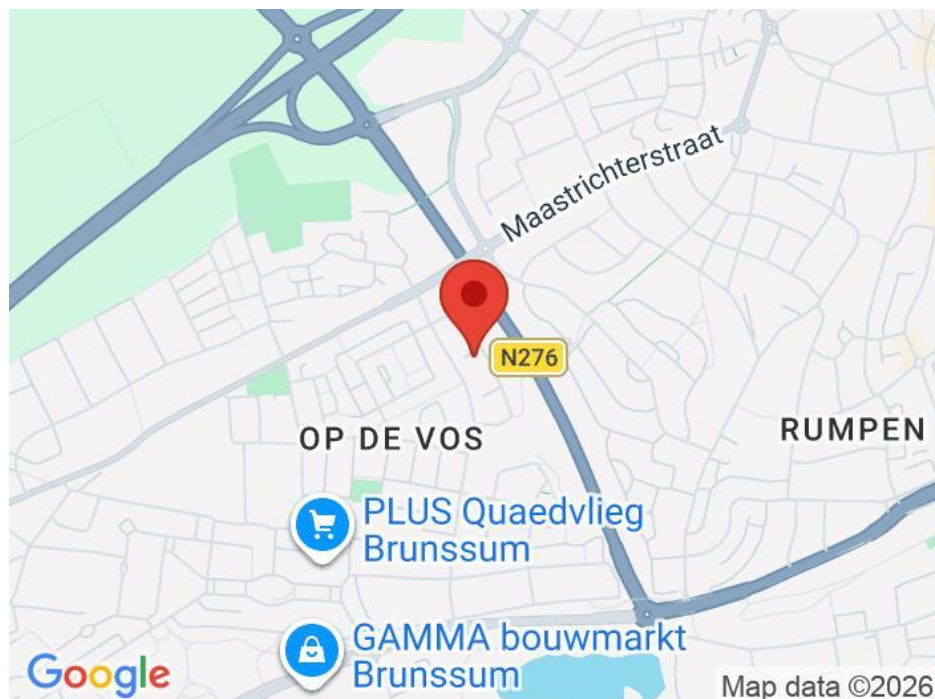
Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 532 m ³
Perceel oppervlakte	: 307 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 146 m ²
Garage	: Carport, Parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gaskachels
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Sleutelbloem 4
6444 TP BRUNSSUM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



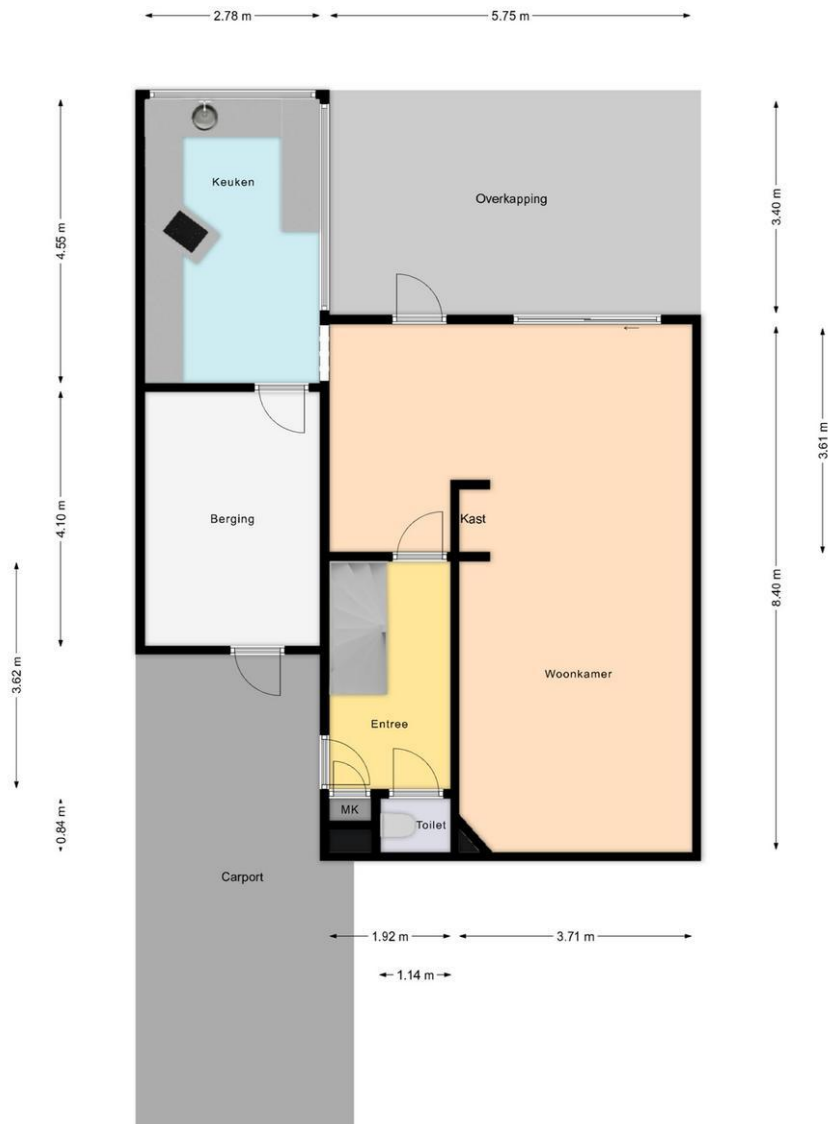
Foto's



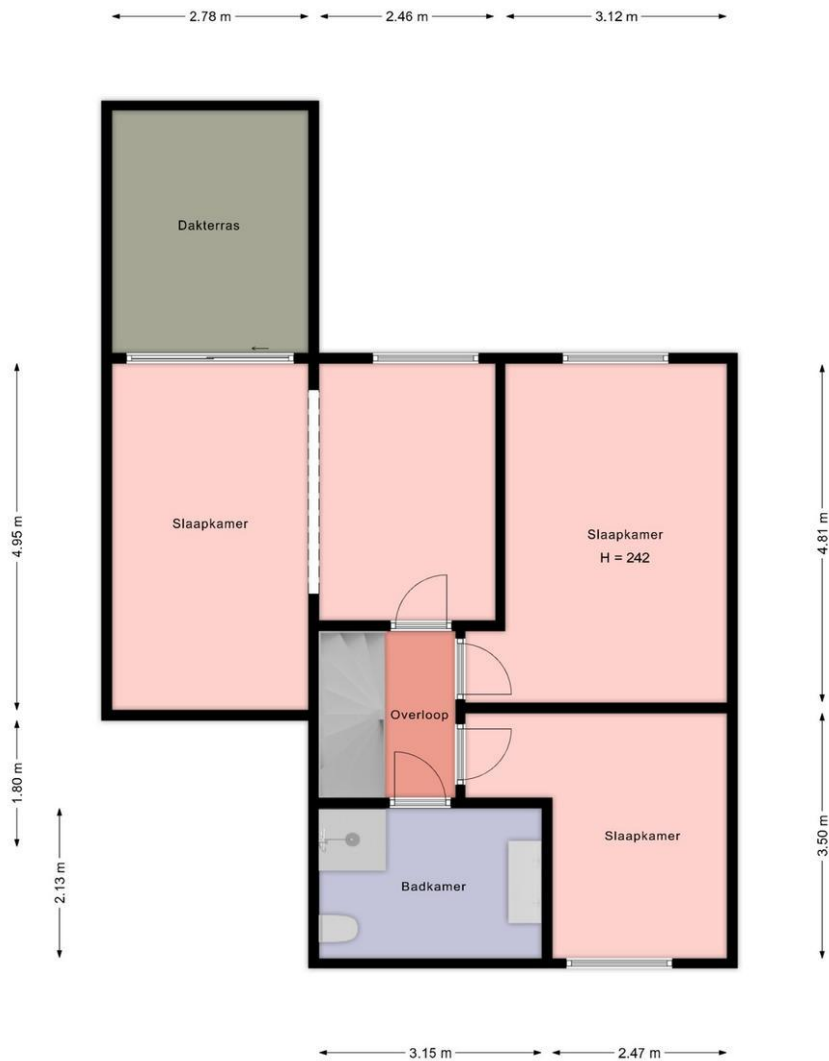
Foto's



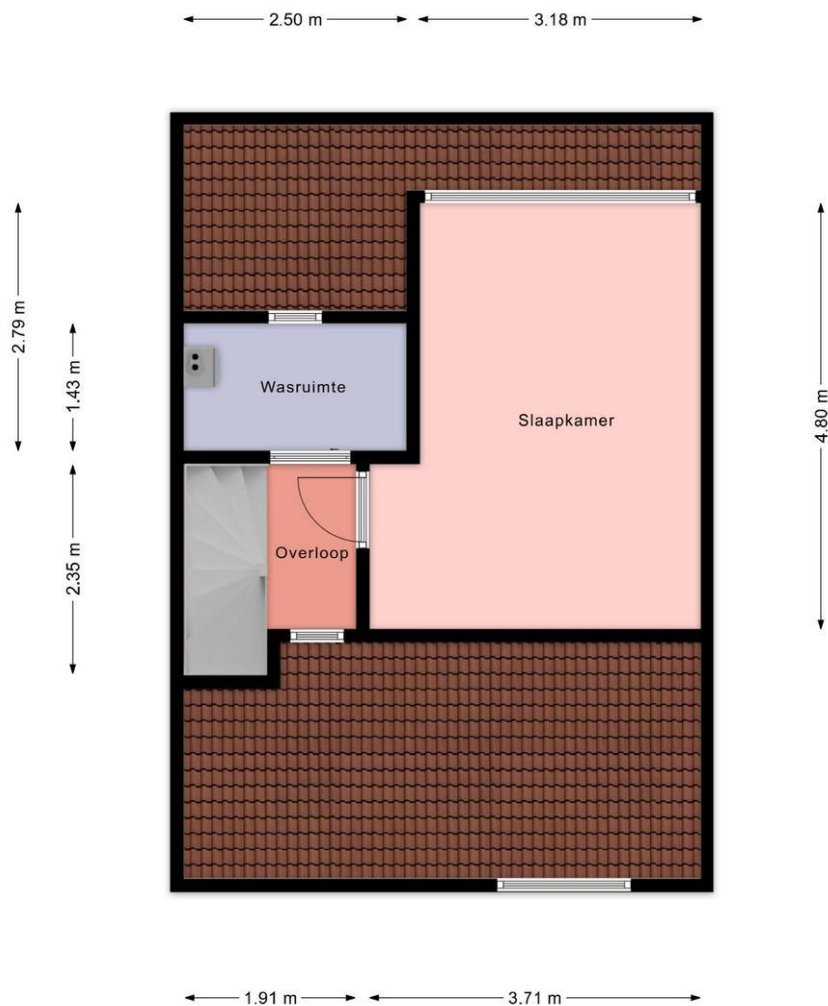
Plattegrond



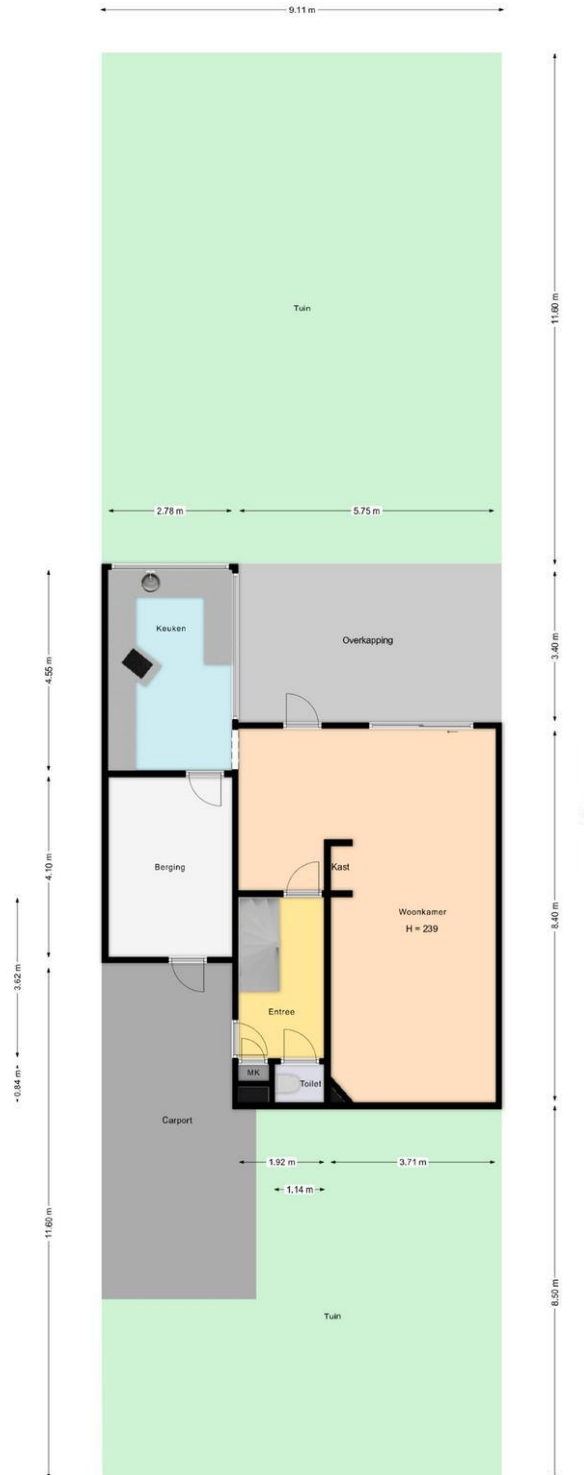
Plattegrond



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.