



Platanendreef 81, 6444 DE Brunssum

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Royaal vrijstaand landhuis met verwarmd zwembad, 339 m² woonoppervlakte en energielabel A!

Wonen in een riante vrijstaande woning met maar liefst 339 m² woonoppervlakte, zeven slaap-/werkkamers, twee badkamers, een inpandige garage, een veelzijdig souterrain en een verwarmd zwembad in de achtertuin? In de geliefde wijk De Hemelder in Brunssum is deze royale woning in landhuisstijl uit 1995 beschikbaar.

Een bijzonder compleet huis voor wie ruimte, comfort, privacy en volop mogelijkheden zoekt. De woning biedt een zee aan leefruimte verdeeld over meerdere woonlagen en beschikt bovendien over 32 zonnepanelen en energielabel A.

En misschien wel het mooiste: zodra de zon zich laat zien, verplaatst het leven zich moeiteloos naar buiten. Het ruime terras, de royale ligweide en het verwarmde zwembad maken de achtertuin(op het zuiden gelegen) tot een heerlijke plek om te ontspannen, te zwemmen en samen te genieten.

Highlights

Vrijstaande woning in de geliefde wijk De Hemelder
Maar liefst 339 m² gebruiksoppervlakte wonen
7 slaap-/werkkamers
2 badkamers + 4 toiletten, waarvan 3 separaat
Royale woonkamer met sfeervolle gashaard
Verwarmd buitenzwembad met ruime, op het zuiden gelegen, ligweide
Groot, veelzijdig souterrain
Inpandige garage
Tweede keuken in het souterrain
Grotendeels voorzien van rolluiken (inbouw)
32 zonnepanelen
Energietabel A
Vloerverwarming op begane grond en in beide badkamers
Balkon met uitzicht over de tuin en het zwembad
Op loopafstand van het centrum, Vijverpark, horeca, winkels en voorzieningen
Goede ontsluiting via de N300 richting Maastricht, Eindhoven en Aken
Een indrukwekkende entree

Via de trap vanuit de voortuin bereikt u de ruime entree. De royale hal geeft direct een voorproefje van de omvang van deze woning. Hier bevinden zich een separaat toilet met fonteintje, de trap naar het souterrain en de inpandige garage en de trap naar de verschillende woonniveaus.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en keuken bereikbaar.

Licht, ruimte en sfeer

De royale woonkamer vormt een aangename centrale leefruimte. De grote en hoge raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en geven de woning een prettige, open uitstraling.

De gashaard vormt een sfeervol middelpunt en de plavuizenvloer zorgt voor een praktische basis. Via de schuifdeur staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met het terras en de achtertuin.

Hier komt het binnen- en buitenleven optimaal samen: deuren open, een heerlijk terras voor de woning en daarachter het zwembad en de ligweide.

Keuken met volop potentie

De separate keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. De uitvoering is enigszins gedateerd, maar juist daardoor ligt hier een mooie kans voor de nieuwe eigenaar om deze ruimte volledig naar eigen wens te moderniseren.

Een interessante mogelijkheid is het openen van de verbinding tussen keuken en woonkamer. Door de tussenmuur eventueel te verwijderen, kan een zeer royale, eigentijdse leefkeuken ontstaan met nog meer ruimtelijkheid en interactie tussen koken, tafelen en wonen.

Zeven slaap-/werkkamers

Verspreid over de verschillende woonniveaus beschikt de woning over maar liefst zeven kamers die als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer kunnen worden gebruikt.

Op niveau 1 bevindt zich een ruime kamer die momenteel als werkkamer in gebruik is. Tevens ligt hier de eerste badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel.

Een niveau hoger bevinden zich drie ruime slaapkamers. Eén daarvan beschikt over een balkon met fraai zicht op de achtertuin en het zwembad.

Ook de tweede badkamer bevindt zich hier. Deze is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een sauna. Een separaat toilet met fonteintje completeert deze verdieping.

Op niveau 3 is nog een afzonderlijk bereikbare slaapkamer gelegen. De vaste trap voert vervolgens naar de bovenste verdieping met nog twee slaapkamers en een praktische bergruimte met de cv-installatie.

Ruimte voor het hele gezin, thuiswerken, logees en hobby's is hier in overvloed.

Souterrain: een wereld aan mogelijkheden

Een woning van dit formaat verdient natuurlijk ook een souterrain van formaat. Vanuit de hal is het ruime souterrain rechtstreeks bereikbaar, evenals de inpandige garage.

Het souterrain is verdeeld over meerdere ruimtes en beschikt onder meer over een voorraad-/technische ruimte met de zwembadinstallatie, een ruimte met een tweede keuken, een werkkamer en een grote multifunctionele ruimte die momenteel als fitnessruimte wordt gebruikt.

De mogelijkheden zijn enorm. Een eigen sportruimte, speelkamer, thuisbioscoop, kantoor, hobbyruimte, opslag of een combinatie hiervan? Hier kan het allemaal.

Het zwembad als ultieme blikvanger

De achtertuin is een van de grote troeven van deze woning.

Het ruime terras sluit aan op een royale groene tuin en heerlijke ligweide. Het verwarmde buitenzwembad maakt deze plek extra bijzonder.

Of u nu baantjes wilt trekken, met de kinderen wilt zwemmen of simpelweg met een goed boek op een ligbed wilt genieten: deze tuin biedt een heerlijk privé buitenleven.

Uw eigen vakantiegevoel, gewoon thuis.

Energiezuinig wonen

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Met 32 zonnepanelen en energielabel A is de woning uitstekend voorbereid op de toekomst.

Deels aanwezige vloerverwarming op de begane grond en in beide badkamers draagt bovendien bij aan het comfort.

De Hemelder: rustig wonen, alles dichtbij

De woning ligt in de geliefde Brunssumse wijk De Hemelder, op korte afstand van het centrum.

Het gezellige Vijverpark en de diverse horecagelegenheden liggen op loopafstand, terwijl ook scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Dankzij de nabijheid van de N300 is er bovendien een uitstekende verbinding richting onder andere Maastricht, Eindhoven en Aken.

Een unieke combinatie van ruimte en buitenleven

339 m² wonen. Zeven slaap-/werkkamers. Twee badkamers. Een royaal souterrain. Een inpandige garage. 32 zonnepanelen. Energielabel A. En een verwarmd zwembad in de achtertuin.

Het is de combinatie die deze woning zo bijzonder maakt.

Dit is geen doorsnee vrijstaande woning, maar een royaal landhuis voor wie net dat beetje meer zoekt. Een woning met karakter, volop leefruimte en mogelijkheden om het geheel verder naar eigen smaak te moderniseren.

Nieuwsgierig geworden naar de ruimte, de mogelijkheden en het heerlijke buitenleven? Dan nodigen wij u van harte uit om deze bijzondere woning zelf te komen ervaren.

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	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 15 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 760 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 339 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 360 m ²
Garage	: Inpandig 31 m ² (819 bij 382 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: NEFIT (Gas gestookt uit 2008, eigendom)

Locatie

Platanendreef 81
6444 DE BRUNSSUM



Foto's



Foto's



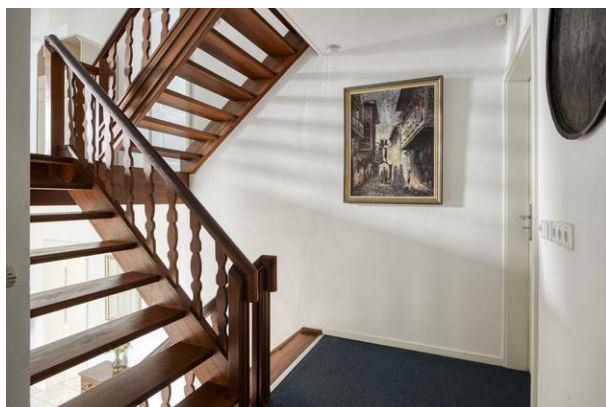
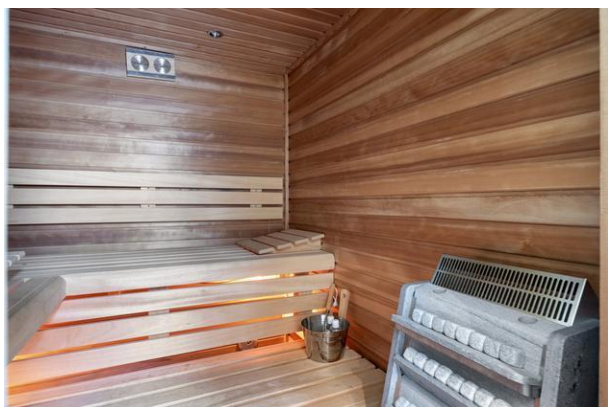
Foto's



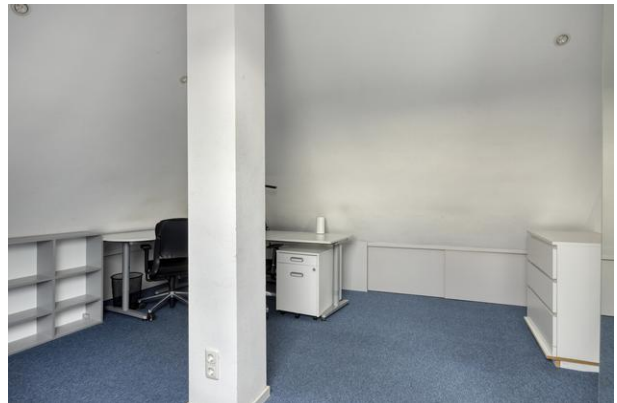
Foto's



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



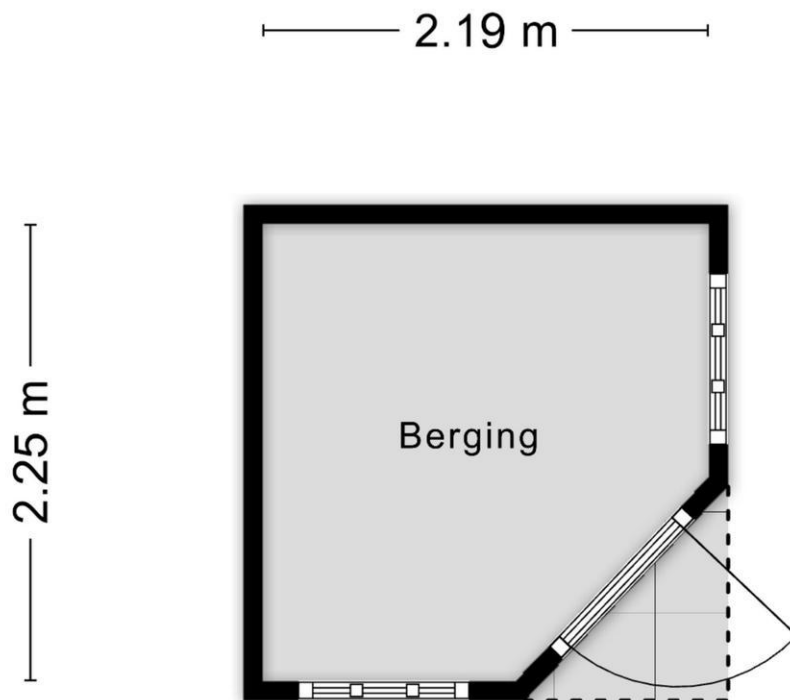
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



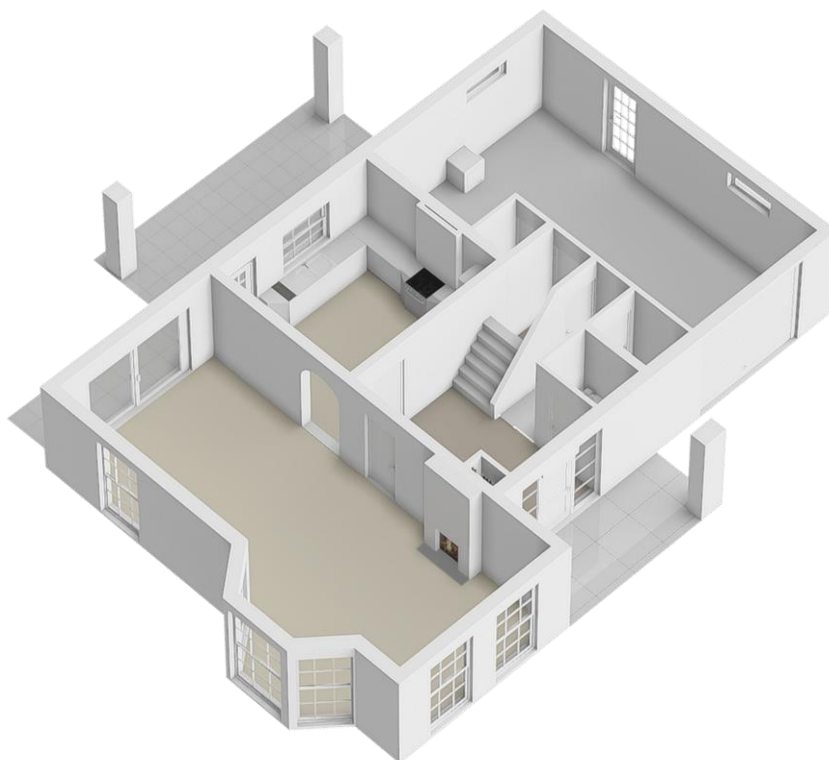
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

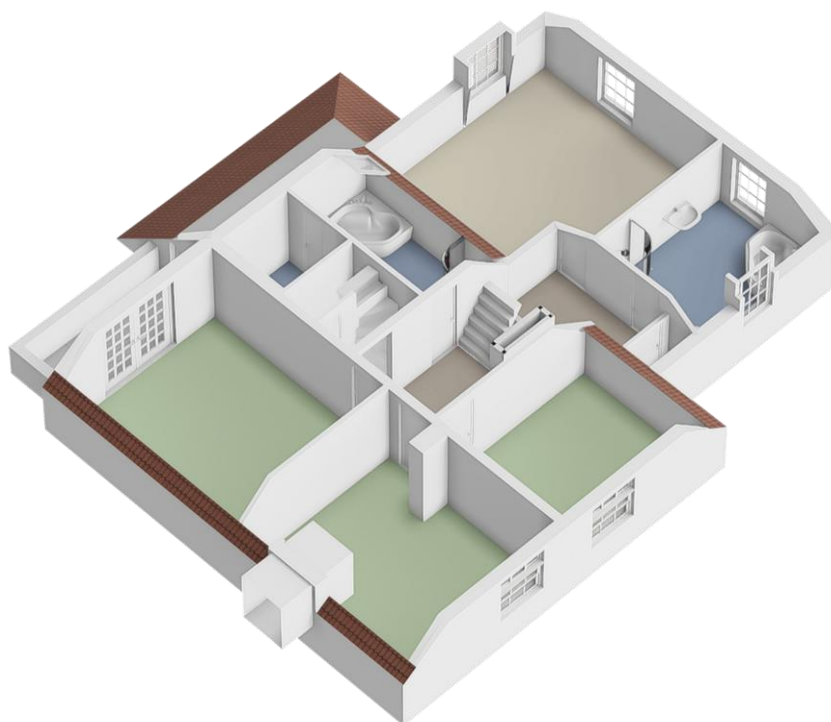


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

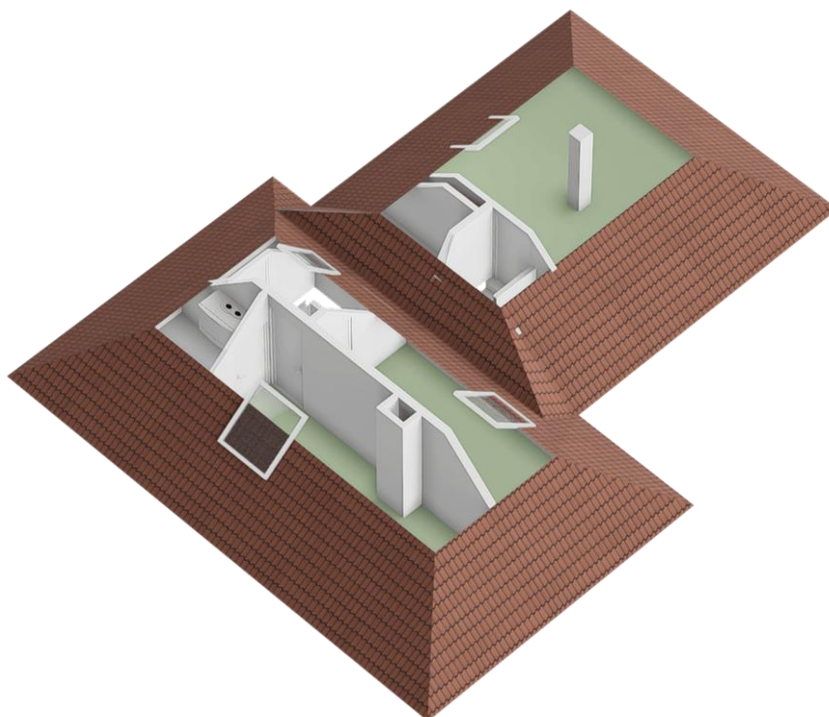
Plattegrond



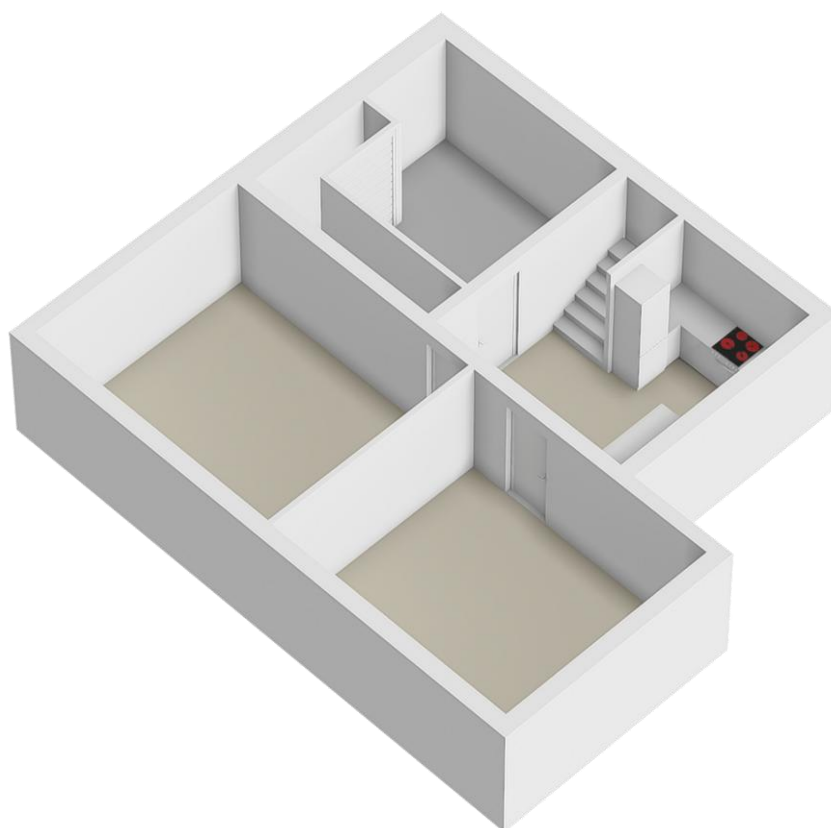
Plattegrond



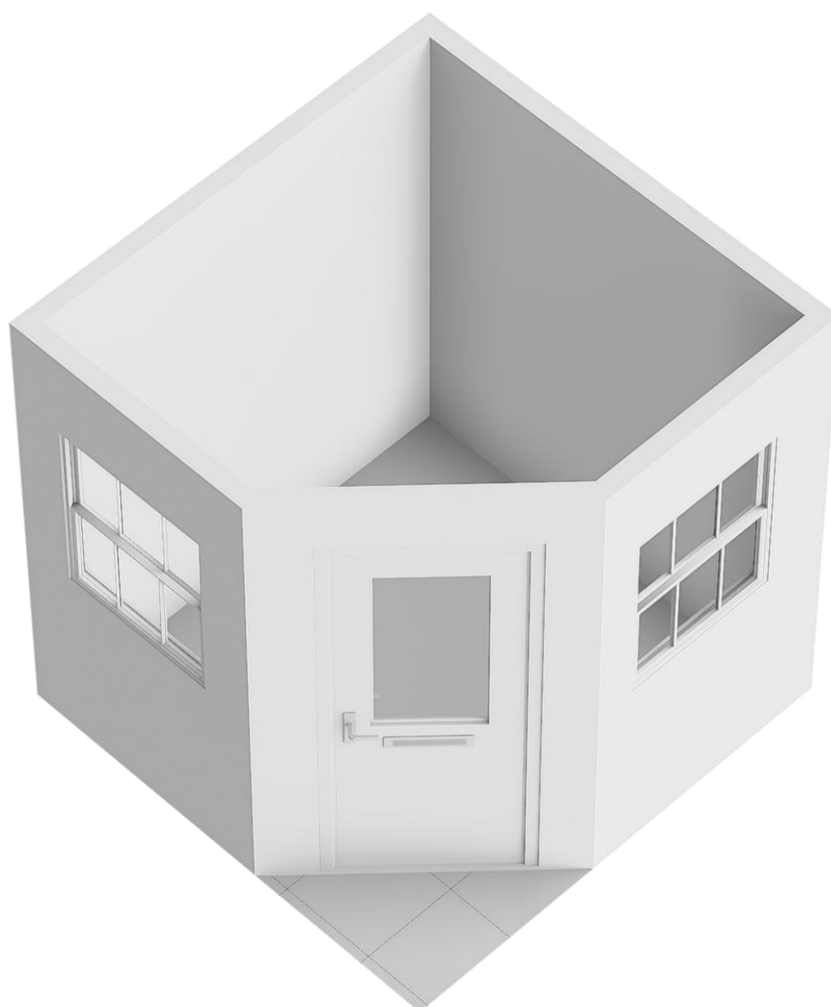
Plattegrond



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.