



Pooters makelaardij
Pro Housing

Bruggelkes 10, Geulle

Persoonlijk, Professioneel, Pooters



Marijke Smeets
makelaar K-RMT Maastricht



Levi Bastings
makelaar i.o.



Monique Verheijen
makelaar K-RMT Valkenburg



Britt Dassen
assistent makelaar A-RMT



Julie Graven
makelaar i.o.



Gyvan Pooters
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in Bruggelkes 10, Geulle. Om u een helder en compleet beeld te geven van de woning, hebben wij voor u deze documentatie opgesteld.

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede indruk te geven van de woning. Het team is u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. Bij interesse vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

Team Pooters Makelaardij



Vraagprijs : € 465.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Wonen in het groen, met volop ruimte, privacy en mogelijkheden. Deze vrijstaande bungalow aan de rand van het mooie Brommelen in Geulle biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en comfort. De woning is gelegen op een prachtige, groene locatie met een vrij uitzicht en vormt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een levensloopbestendige woning die geheel naar eigen wens kan worden gemoderniseerd en verduurzaamd.

Deze bungalow is gebouwd in 1970 en is sindsdien altijd met veel zorg bewoond geweest door de eerste eigenaren. Dat vertelt iets over de fijne ligging en het woongenot dat deze plek te bieden heeft. De woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een ruime inpandige garage en een royale zolderverdieping met volop bergruimte.

Brommelen-Westbroek is een buurtschap ten zuidwesten van Geulle in de gemeente Meerssen in de Nederlandse provincie Limburg. De buur Langs de buurtschap stroomt de Verlegde Broekgraaf die door verschillende zijbeken vanuit het bronrijke Bunderbos wordt gevoed, waaronder de Heiligenbeek en de Bosbeek. Op 300 loopafstand bevindt zich de dichtstbijzijnde bushalte (Geulle, Brommelen). Het treinstation van Bunde ligt op ongeveer 1,7 kilometer afstand alsmede supermarkt en dagelijkse boodschappen.

Kenmerken

Soort	: woonhuis
Bouwaard	: vrijstaande woning
Woonoppervlakte	: 116 m ²
Perceeloppervlakte	: 510 m ²
Inhoud	: 716 m ³
Aantal slaapkamers	: 3 slaapkamer(s)
Staat	: redelijk
Bouwjaar	: 1970
Energie label	: E

Isolatie en installaties

Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: natuurlijk
Beglazing woonkamer	: glas in lood
Beglazing slaapkamer	: glas in lood

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 39 m ²
Hal	: 16 m ²
Keuken	: 9 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, afzuigkap
Badkamer	: 4 m ²
Badkamer voorzieningen	: ligbad, wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 15 m ²
Slaapkamer 2	: 10 m ²
Slaapkamer 3	: 15 m ²
Garage	: Ja
Garage type	: dubbel
Garage	: 21 m ²
Parkeergelegenheid	: vrij parkeren, oprit
Buitenruimte	: tuin en terras
Buitenruimte	: 298 m ²
Zolder	: 136 m ²
Eigen fietsruimte	: Ja



Begane grond:

Via de lange oprit bereikt u de entree van deze ruime en karakteristieke woning. Bij binnenkomst treft u een royale, lange hal aan die als centrale verbinding fungeert en toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

Rechtdoor komt u in de L-vormige woonkamer, een sfeervolle leefruimte met een warme uitstraling dankzij de parketvloer en de aanwezige open haard.





Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Via de achterdeur bereikt u de achtertuin en ook de voortuin is vanaf de woning goed bereikbaar. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de gesloten keuken. Deze is uitgevoerd in hout en beschikt over boven- en onderkasten in een praktische wandopstelling. De keuken is voorzien van een spoelbak, 4-pits kookplaat en afzuigkap. Aan de overzijde bevindt zich een aanvullende kastenwand met werkblad, waardoor er volop bergruimte en werkruimte aanwezig is.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich slaapkamer I. Deze kamer beschikt over een smalle inbouwkast en openslaande deuren naar het terras, waardoor ook hier een directe verbinding met buiten aanwezig is.

Aan het einde van de hal bevinden zich het separate toilet, de badkamer en twee verdere slaapkamers. Het volledig betegelde toilet is uitgerust met een duobloktoilet en fonteintje. Ook de badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad en een wastafel met separaat meubel.





Slaapkamer II heeft eveneens een deur naar het terras. Slaapkamer III is, net als de overige slaapkamers, voorzien van een parketvloer en een zachtboardplafond. De praktische indeling maakt de woning geschikt voor zowel een gezin als voor mensen die behoefte hebben aan meerdere slaap-, werk- of hobbykamers.





Een bijzonder praktisch aspect is de inpandige garage, die rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar is. De garage is voorzien van verwarming en een aansluiting voor de wasmachine. De voormalige smeerput is inmiddels dichtgestort. Vanuit de garage is de bergzolder bereikbaar. Deze royale bergruimte loopt over de gehele woning en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.





Tuin en terras:

De woning beschikt over een ruime voortuin, aangelegd met grind. Aan de linkerkzijde bevindt zich een praktische poort die toegang biedt tot de achterzijde van de woning. Hier vindt u tevens een heerlijk betegeld en overdekt terras, een fijne plek om beschut van het buitenleven te genieten. Via de trap bereikt u de achtertuin. Deze is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon en diverse struiken. De tuin wordt aan de achterzijde en zijkanten omzoomd door onder andere coniferen en laurier, waardoor een heerlijke groene en beschutte omgeving ontstaat. Dankzij de gunstige ligging en de groene afscheidingen is de achtertuin bijzonder privacyvol gelegen.







Algemene informatie:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Bovenstaande vrijblijvende informatie is door Pooters Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter aanvaardt Pooters Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

Extra informatie:

- Energielabel E, geldig tot 16-07-2036;
- Verwarming en warm water verkregen door Remeha Calenta 40c cv-ketel, huur, (€20,54), bouwjaar 2017;
- Meterkast, stoppenkast;
- Houten kozijnen met glas-in-lood en sommige kozijnen zijn nog voorzien van voorzetramen;
- Grotendeels van rolluiken;
- Tuin gelegen op het westen;
- Royaal perceel van 510m²

Ik ben geïnteresseerd, en nu?

Wij begrijpen dat u niet elke dag een woning koopt en leggen u graag in grote lijnen het proces uit!

1. U ontvangt na afloop van de bezichtiging een mail

Na afloop ontvangen alle kandidaten een mail met daarin een link. Deze link brengt u in de online omgeving van Eerlijk Bieden. Hier vindt u alle relevante documentatie over de woning en heeft u de mogelijkheid om een bod uit te brengen.

2. U brengt uw bod uit

Zoals in voorgaande stap beschreven kunt u middels een link uw bod uitbrengen. Biedingen kunnen tot het moment van de deadline ingevoerd worden, deze deadline heeft de makelaar met u besproken en is tevens terug te vinden in de mail.

Naast uw bod wordt er gevraagd naar uw eventuele (ontbindende) voorwaarden, ook is het mogelijk om een persoonlijke notitie achter te laten voor de verkopers.

3. Wachten op de deadline

Eerlijk Bieden is een onafhankelijk keurmerk dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wij als makelaarskantoor zien de biedingen niet totdat de deadline verstreken is. Zodra wij het biedingsoverzicht binnen krijgen nemen wij contact op met de verkoper om de biedingen te bespreken. Zodra de verkoper een keuze gemaakt heeft nemen wij contact op.

4. Bent u de koper? Gefeliciteerd!

We zullen u contacteren om een aantal zaken te bespreken zoals de overdrachtsdatum en ontbindende voorwaarden. Vervolgens ontvangt u van Eerlijk Bieden een mail waarin naar uw NAW-gegevens en kopie paspoort/ ID gevraagd wordt, deze gegevens hebben wij nodig om de koopovereenkomst op te stellen.

5. Wij stellen de koopovereenkomst op

Bij de aankoop van een woning moet de koopovereenkomst altijd schriftelijk worden aangegaan, dit heet 'schriftelijkheidsvereiste'. Deze koopovereenkomst stellen wij voor u op en sturen wij u ter controle toe. Zodra beide partijen (verkoper en koper) akkoord gaan kan de akte getekend worden.

6. Teken van de overeenkomst

Deze afspraak vindt plaats op ons kantoor en na afloop ontvangt u een hardcopy en digitaal exemplaar van de volledig getekende akte. Vervolgens vernemen wij graag van u bij welke notaris de akte zal passeren. Bij de notaris vindt namelijk het transport van de woning plaats (dit wordt ook wel de overdracht genoemd). Als koper heeft u het recht om de notaris te kiezen. Vervolgens sturen wij de notaris de benodigde documentatie toe.

Waardebepaling

Voor de verkoop en/of aankoop van een woning zult u nog een aantal vervolg stappen moeten regelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een waardebepaling van uw eigen woning.

Waarom heeft u een waardebepaling nodig?

U kunt om verschillende redenen een waardebepaling nodig hebben, bijvoorbeeld:

- U overweegt uw huis te verkopen en bent benieuwd naar de waarde
- U bent benieuwd naar uw financiële mogelijkheden

Wat kunt u verwachten van een waardebepaling?

Om een realistische waardebepaling op te stellen komt de makelaar **vrijblijvend** langs bij uw woning. Hier neemt de makelaar de woning op en berekent aan de hand van de ligging, de woonoppervlakte en de staat van de woning de **huidige waarde**. De makelaar legt deze waardebepaling vervolgens aan u voor en op basis hiervan kunt u eventuele **vervolgstappen** ondernemen.

Kiest u er op basis van de waardebepaling voor om uw woning te verkopen? Dan staan wij u uiteraard graag bij in dit niet alledaags proces!

Waardebepaling

Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek!

Persoonlijk, Professioneel, Pooters

Vestiging Maastricht

Akersteenweg 15
6226 HR Maastricht

Vestiging Heuvelland

Berkelplein 2
6301 ZD Valkenburg a/d Geul

Contact

Telefoon: 043-3030698

E-mail: info@pooters-makelaardij.nl



Pooters makelaardij
Pro Housing