



Servatiusstraat 70, 6444 VM Brunssum

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

ENERGIEZUINIG (ENERGIELABEL A) EN RUIM WONEN, 4 SLAAPKAMERS, RECENT VERNIEUWD KERAMISCH PANNENDAK, CARPORT, GARAGE EN WINTERTUIN IN "OP DE VOS"

Op een aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk "Op de Vos" ligt deze goed verzorgde, energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met energielabel A. De woning beschikt over een garage, carport, ruime oprit, fraai aangelegde achtertuin, moderne keuken uit 2022, sfeervolle aanbouw/wintertuin en maar liefst vier slaapkamers.

Dankzij de goede isolatievoorzieningen, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en 16 zonnepanelen woon je hier comfortabel én energiezuinig. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, een verzorgde afwerking en prettig wooncomfort.

Indeling

Begane grond:

Via de royale voortuin met oprit bereik je de carport (4.50*2.96m) en de garage (7.40*2.96m). De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag, hier is ook de aansluiting voor witgoed gerealiseerd.

Onder de carport bevindt zich de voordeur. De entree geeft toegang tot de hal met meterkast en een verzorgd gastentoilet met fonteintje.

De lichte doorzonwoonkamer (8.36*3.72m) heeft een prettige indeling en is afgewerkt met een parketvloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken (2.05*3.66m).

De moderne keuken uit 2022 vormt een echte blikvanger. De vrijwel nieuwe keukeninstallatie is aan twee zijden opgesteld en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiging combimagnetron/oven, koelkast, fraai houten werkblad.

Het spanplafond met inbouwspots zorgt voor een strakke en eigentijdse uitstraling.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de aanbouw/wintertuin (5.77*2.42m). Deze fijne leefruimte is voorzien van een glazen dak en glazen schuifpanelen. Hierdoor ontstaat een prachtige verbinding tussen binnen en buiten en kun je vrijwel het gehele jaar genieten van de mooi aangelegde achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers (4.83*3.11 en 3.71*3.50 en 3.66*2.53m), alle voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer (2.08*1.86m) is ingericht met: ligbad met hardglazen spatwand, vaste wastafel, tweede toilet met zwevend closet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met de opstelplaats/berging van de cv-combiketel, een huurtoestel van Hesi.

Op deze verdieping is tevens de vierde slaapkamer (4.57*3.11m) gelegen. Dankzij de dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en veel lichtinval. Ook deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de directe verbinding met de wintertuin geniet je hier optimaal van het buitenleven. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en is met zorg onderhouden.

Algemeen

gelegen op een goede locatie in de wijk "Op de Vos";
energiezuinige woning met energielabel A;
halfvrijstaand woonhuis;
vier slaapkamers;
moderne, vrijwel nieuwe keuken;
aanbouw/wintertuin met glazen dak en schuifpanelen;
garage met elektrische sectionaalpoort;
carport en ruime oprit;
kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
spouwmuur- en dakisolatie;
dak geïsoleerd;
16 zonnepanelen;
zonnepanelen geleased via Zonnepanelenproject Parkstad; koper dient het lopende contract over te nemen;
dak voorzien van recent vernieuwde keramische dakpannen;
cv-combiketel betreft een huurtoestel van Hesi;
goed onderhouden en grotendeels instapklaar.

Deze woning combineert ruimte, comfort en energiezuinigheid met een verzorgde uitstraling en een praktische indeling. De moderne keuken, de sfeervolle wintertuin, vier slaapkamers en de royale parkeermogelijkheden maken dit tot een bijzonder compleet woonhuis.

Een woning die je niet alleen moet bekijken, maar vooral moet ervaren. Maak daarom snel een afspraak voor een bezichtiging.

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	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 418 m ³
Perceel oppervlakte	: 239 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Carport 22 m ² (740 bij 296 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Hesi (Gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

Locatie

Servatiusstraat 70
6444 VM BRUNSSUM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



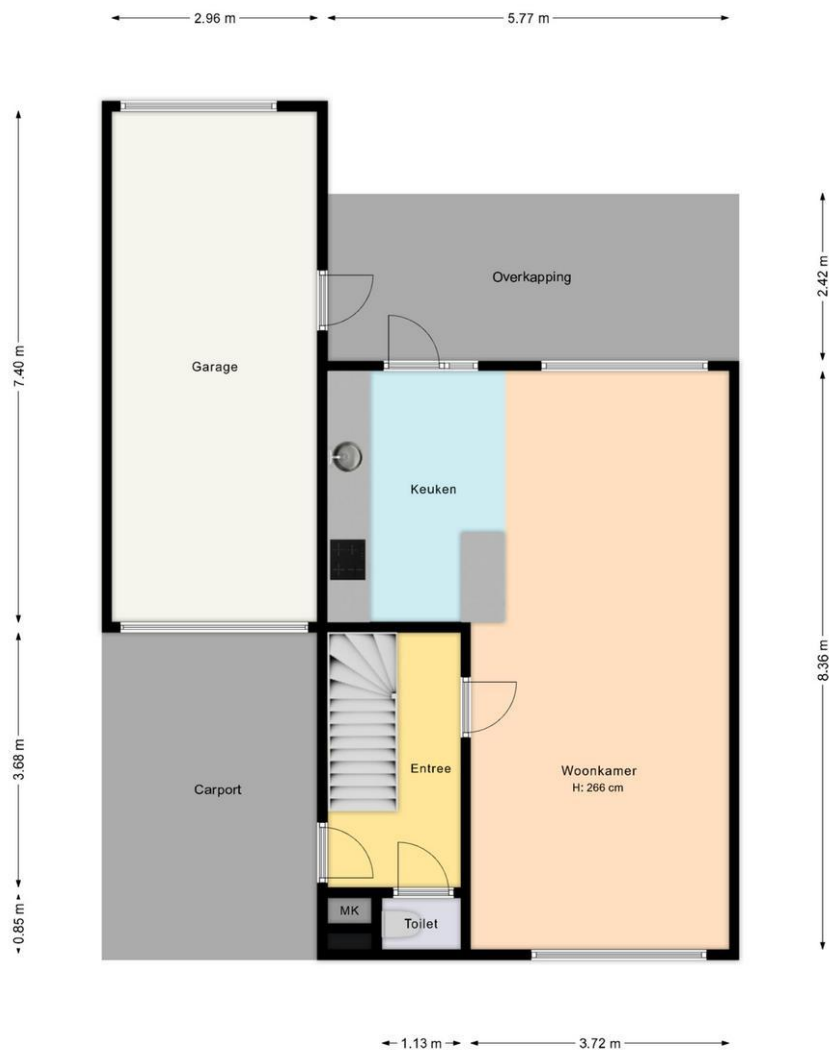
Foto's



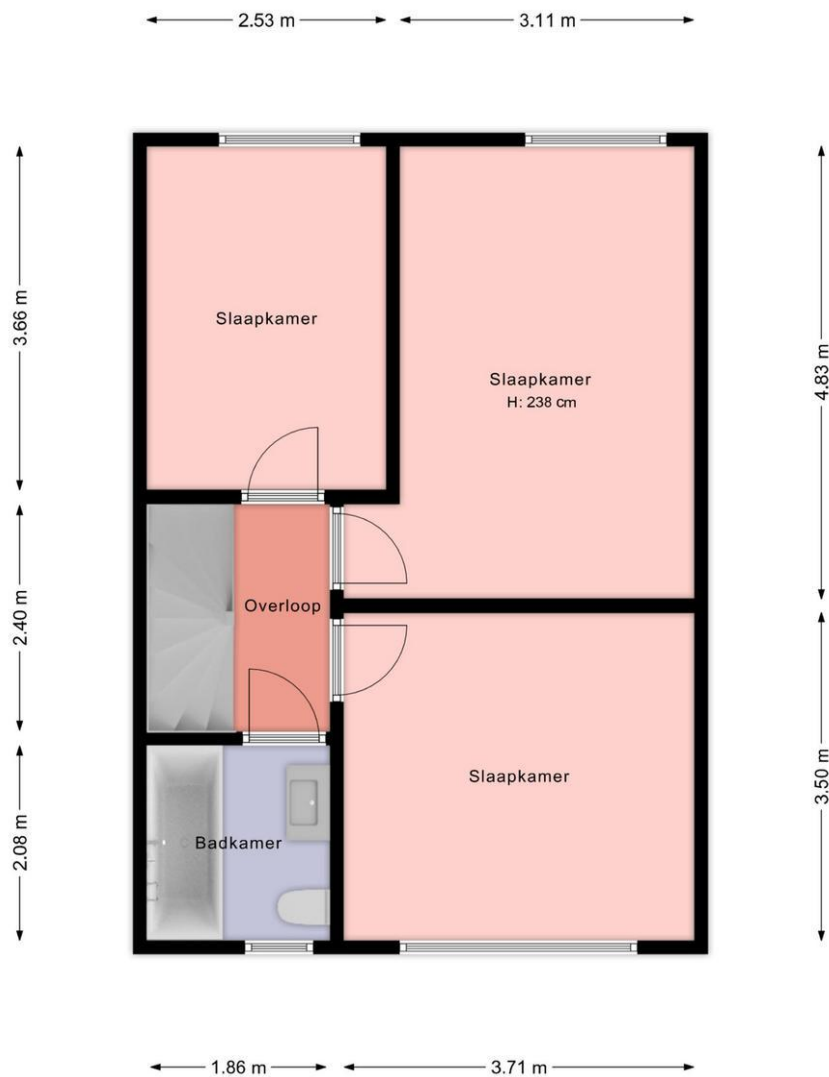
Foto's



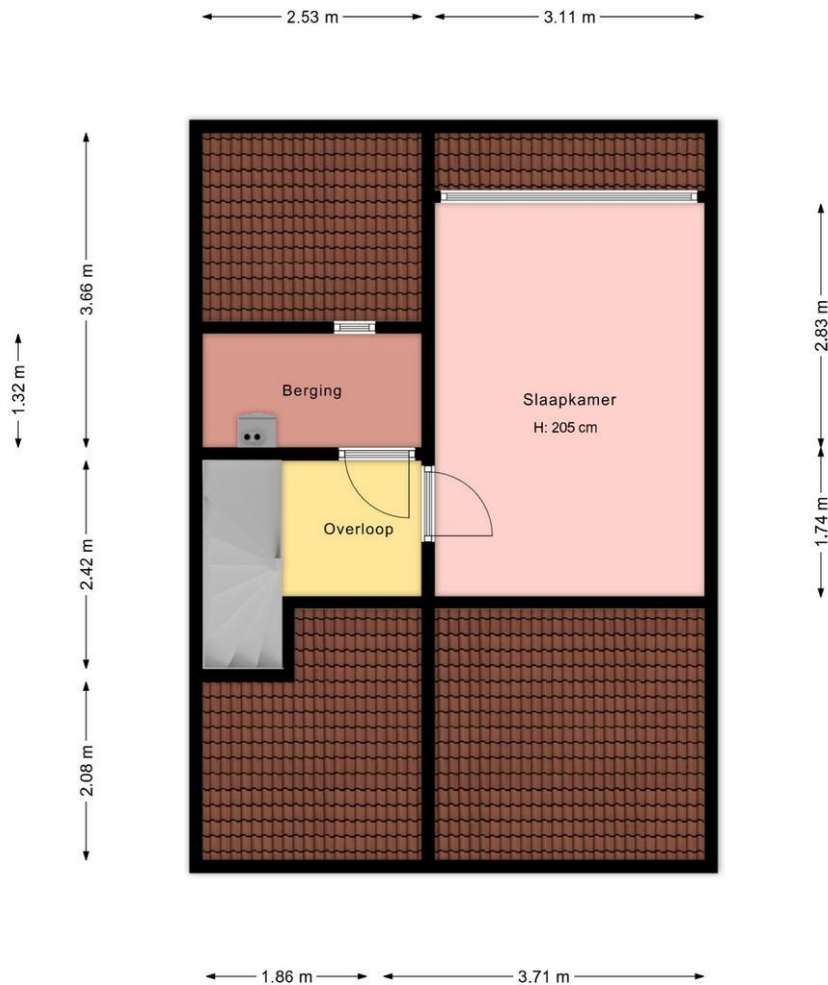
Plattegrond



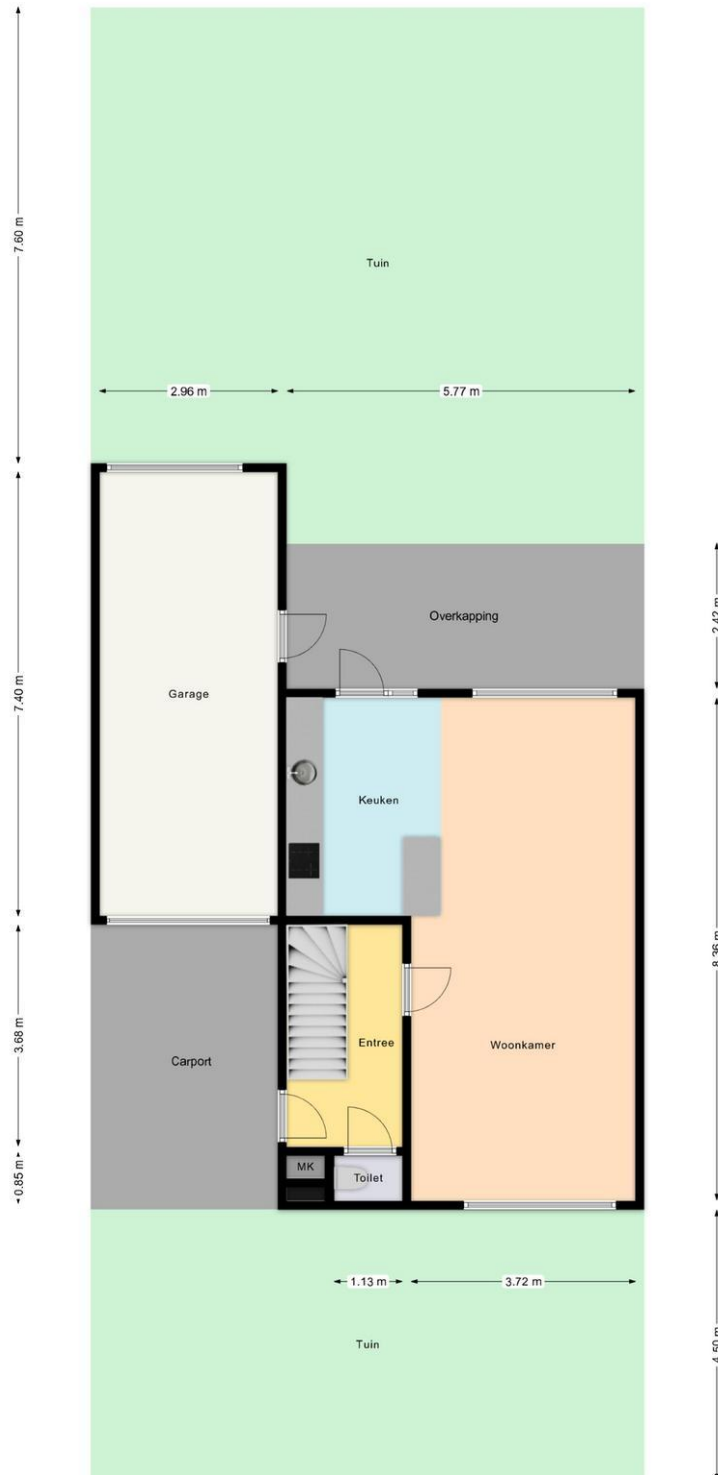
Plattegrond



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. Financieringsvoorboud
- 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.