



Pelgrimsweg 48, 6445 XR Brunssum

€ 249.000,- k.k.

Omschrijving

Rustig gelegen, keurig verzorgd, én een uitzonderlijk grote garage!

Op zoek naar een goed verzorgde halfvrijstaande woning met een royale tuin én een bijzonder grote garage? Dan is deze instapklare starterswoning absoluut het bekijken waard! De woning beschikt over o.a. 3 slaapkamers, een verzorgde, zonnige tuin en als echte blikvanger EEN DUBBELE GARAGE VAN MAAR LIEFST ca. 43 m²!! Een ideale plek voor de klusser, hobbyist, ondernemer aan huis of voor wie simpelweg behoefte heeft aan extra ruimte. En.... een uitgestrekt natuurgebied ligt op 3 minuten loopafstand!

Souterrain:

In het souterrain bevindt zich een provisiekelder met aansluitingen voor de wasautomaat en droger.

Parterre:

De woning is netjes onderhouden en biedt een prettige leefruimte. De ruime woonkamer is uitgebouwd en voorzien van een PVC klikvloer (incl. ondervloer isolatie). Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een fijne, lichte leefruimte. De keuken beschikt over een lichtkoepel en is compleet uitgerust met onder andere een combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en designradiator en een separaat toilet.

Ook hangt hier de c.v. ketel (eigendom) in een aparte kast.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, allemaal voorzien van een laminaatvloer. De overloop beschikt eveneens over een laminaatvloer en is voorzien van een airconditioning (2025), wat ook op warme dagen voor aangenaam comfort zorgt.

2e Verdieping:

Bergzolder, bereikbaar via vlizotrap.

BUITENRUIMTE:

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden.

Royale tuin met fraaie omheining, op het zuidwesten gelegen.

Deze royale, keurig verzorgde achtertuin is bereikbaar via een zijopgang én via een poort aan de achterzijde, die uitkomt op het autopad.

De absolute troef is de zeer ruime, degelijk gebouwde, dubbele garage van ca. 8 x 6 meter (buitenmaat, inwendig ca. 43 m²), gebouwd in 2021. Deze multifunctionele ruimte biedt talloze mogelijkheden en is bijzonder geschikt als werkplaats, hobbyruimte, opslag voor 2 auto's of voor de fanatieke klusser. Achter de garage bevindt zich bovendien parkeergelegenheid voor twee auto's. De garage is voorzien van een ruime elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Kortom: een verzorgde en instapklare halfvrijstaande woning met drie slaapkamers, een mooie, zonnige tuin en een uitzonderlijk grote garage met volop mogelijkheden. Een ideale starterswoning voor wie comfortabel wil wonen én extra ruimte zoekt voor hobby, werk of opslag.

Bijzonderheden:

- Halfvrijstaande, goed verzorgde woning met royale en keurig verzorgde tuin
- Op loopafstand van wandel- en natuurgebied "De Brunssumerheide".

OPS Advies

Raadhuisstraat 1

6444 AA, BRUNSSUM

Tel: 088-0232323

E-mail: makelaardij@ops-advies.nl

www.ops-advies.nl



- Ideale starterswoning
- Zeer ruime, fraaie (dubbele) garage, gebouwd ca. 2021
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's achter de garage
- dubbele beglazing (deels kunststof, grotendeels houten kozijnen)
- Instapklaar en bijzonder geschikt voor starters én voor wie extra ruimte zoekt

Kenmerken

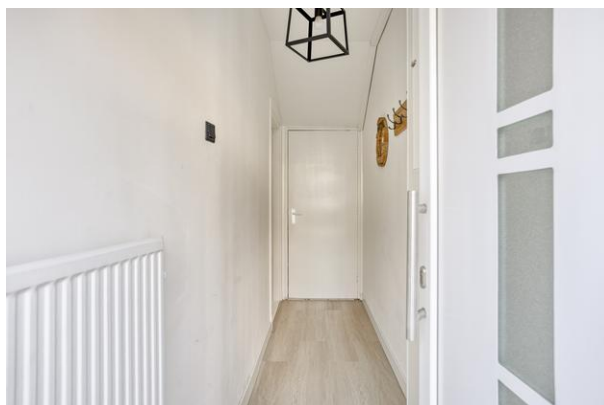
	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Perceel oppervlakte	: 247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1945
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Garage	: Vrijstaand steen, Parkeerplaats 48 m ² (800 bij 600 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Pelgrimsweg 48
6445 XR BRUNSSUM



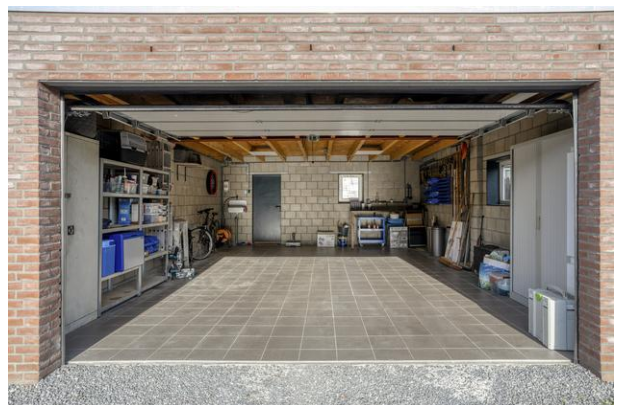
Foto's



Foto's



Foto's



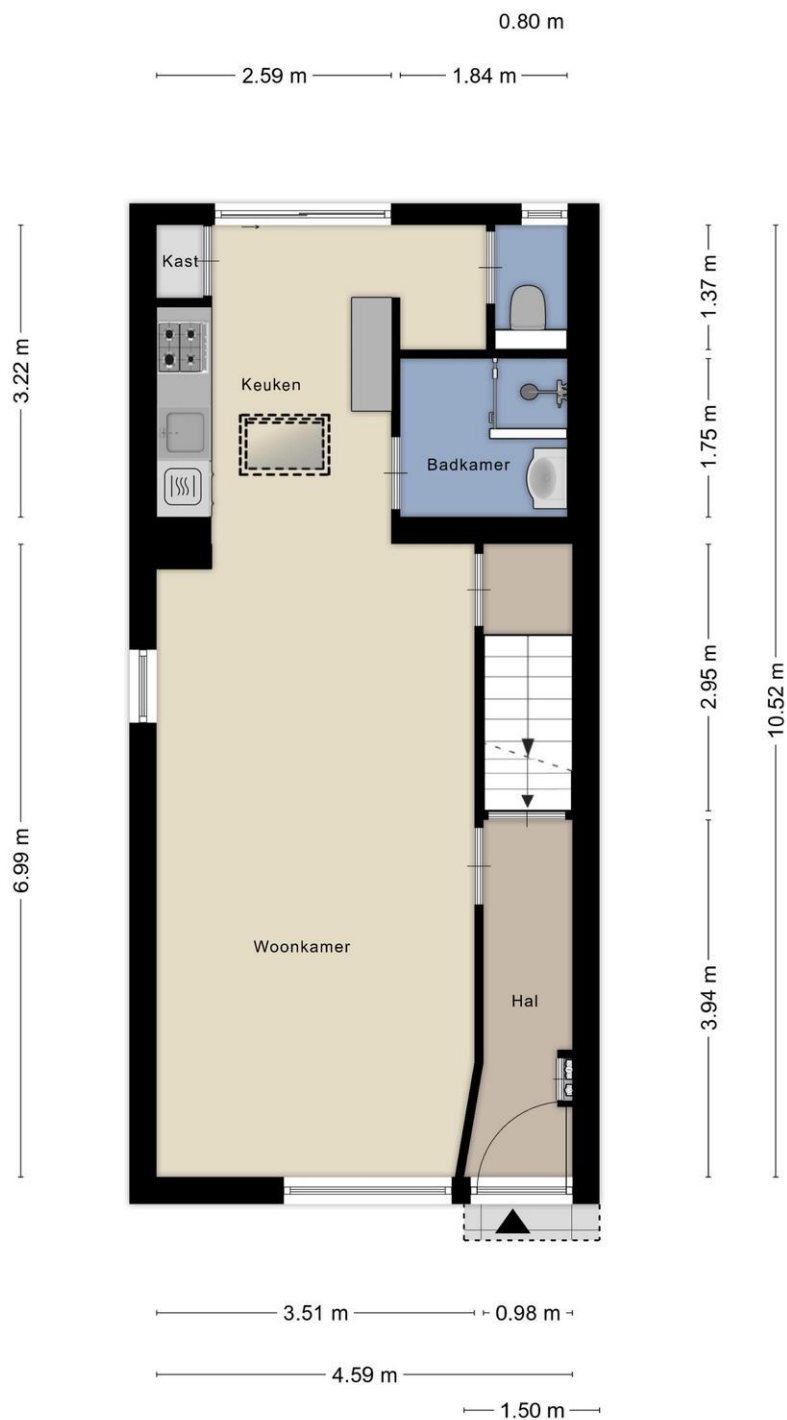
Foto's



Foto's

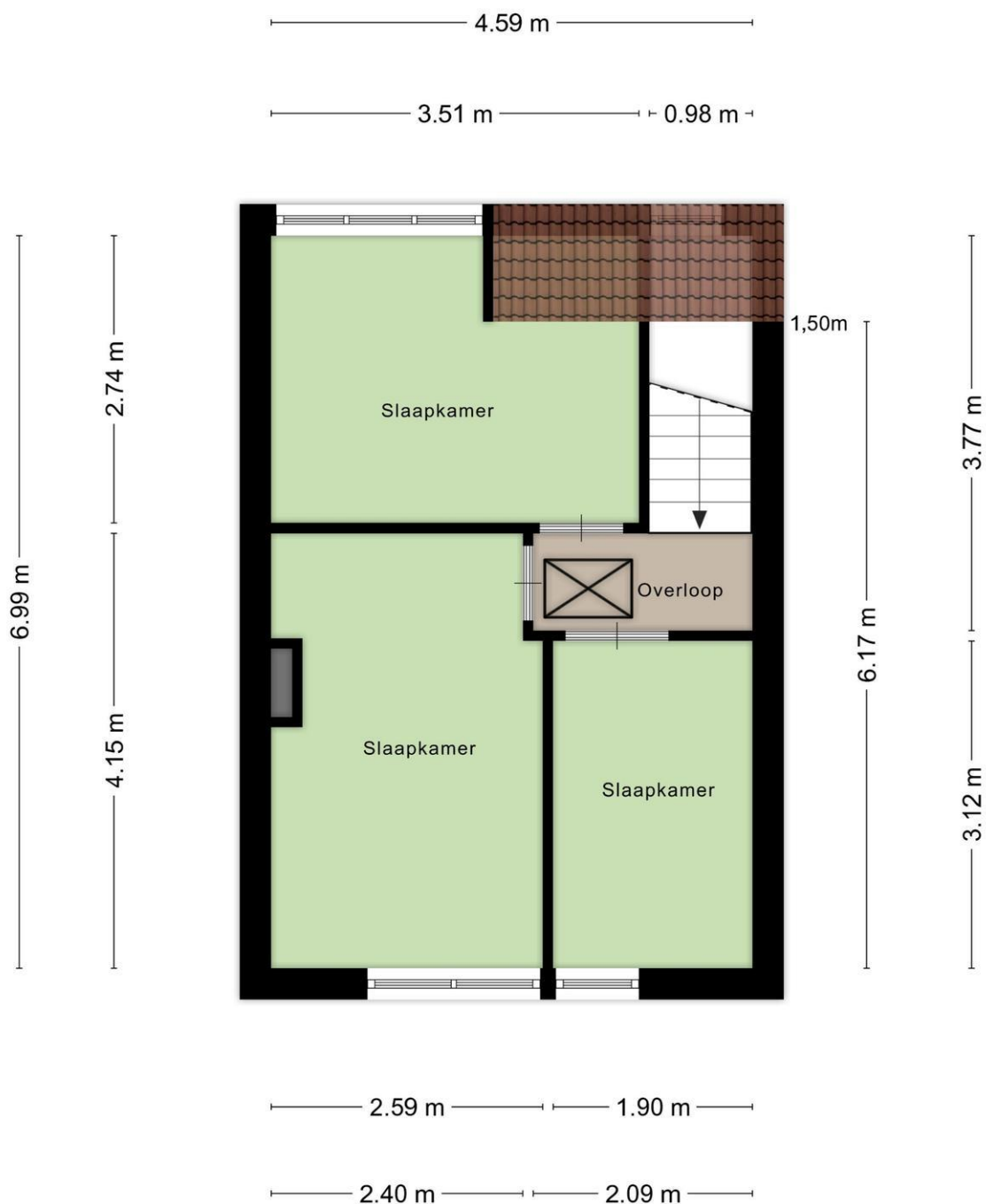


Plattegrond



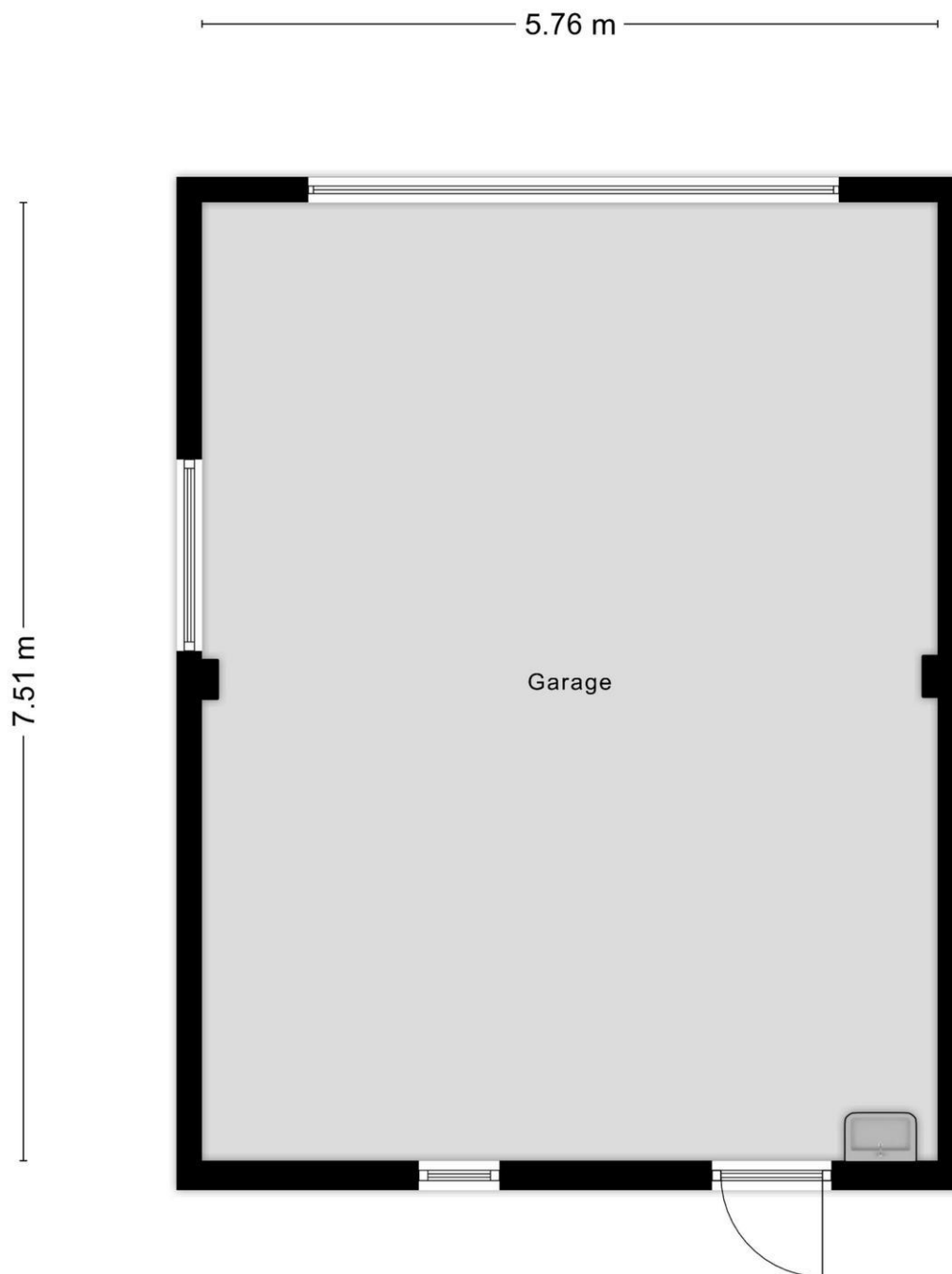
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



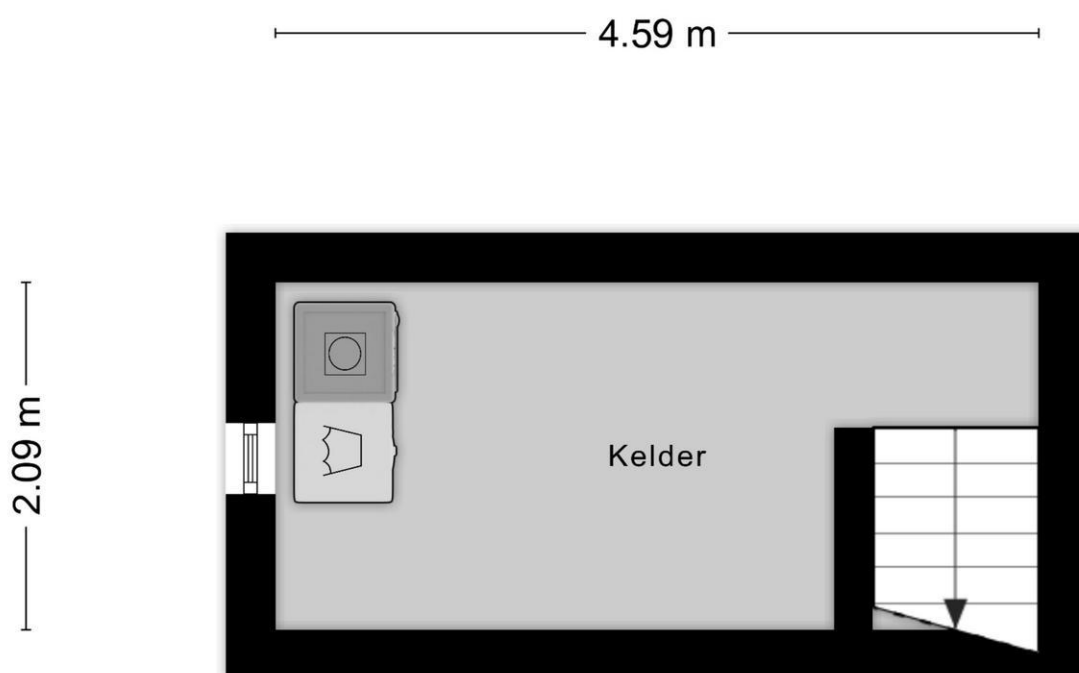
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



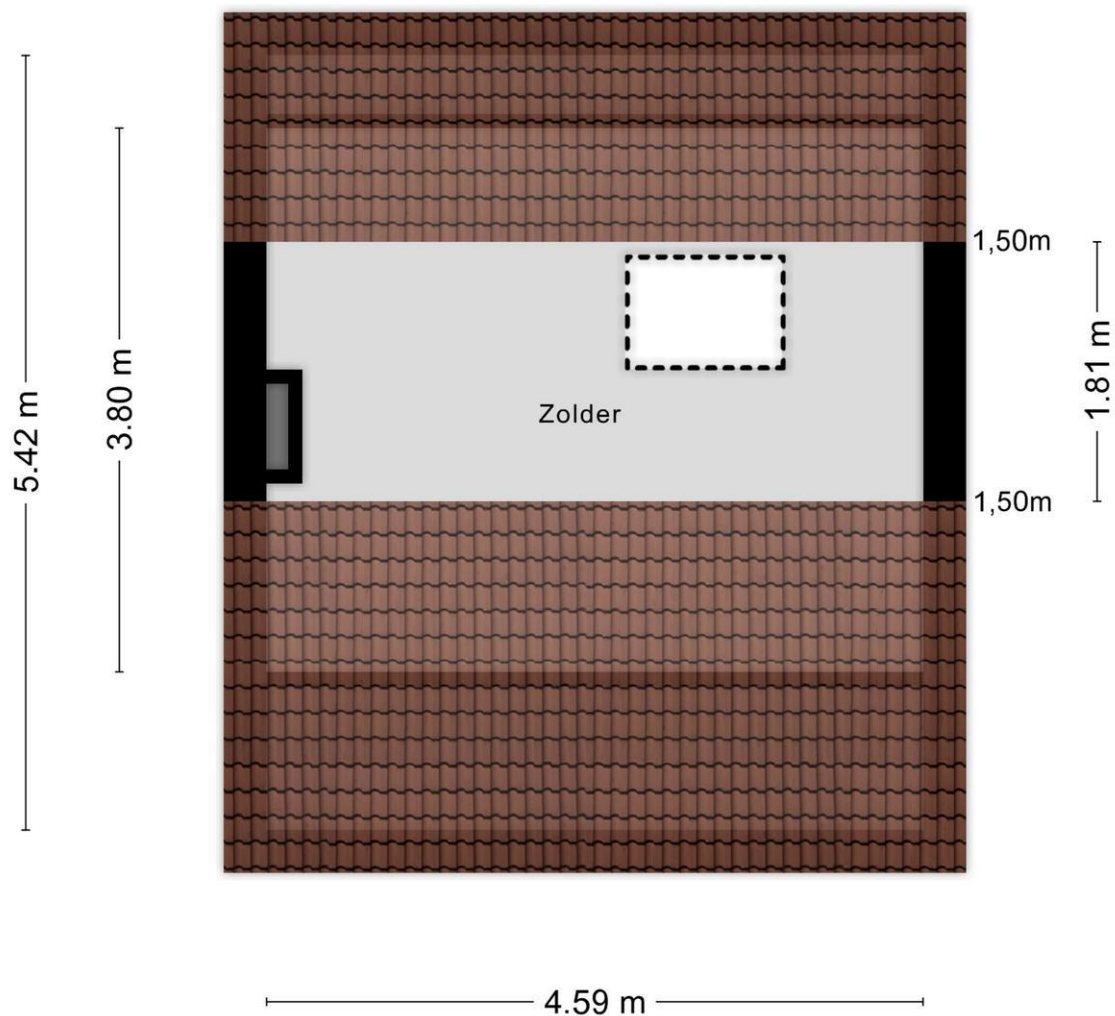
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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.