



Schutterstraat 48, 6443 VV Brunssum

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Omschrijving

RUIIME INSTAPKLARE 2 ONDER 1 KAPWONING MET 3 SLAAPKAMERS, MODERNE OPEN KEUKEN, AANBOUW UIT 2023, ROYALE TUIN EN TERRAS OP EEN PRETTIGE LOCATIE NABIJ SCHUTTERS PARK

Op zoek naar een ruime woning met een moderne leefruimte, drie slaapkamers en een royale tuin? Dan is Schutterstraat 48 in Brunssum zeker een bezichtiging waard. Deze goed afgewerkte woning beschikt over een open woon- en eetkamer met inbouwkeuken, een in 2023 gerealiseerde aanbouw, een multifunctionele (kantoor)ruimte, drie slaapkamers, een zolder en een royale tuin met achterom. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing, deels rolluiken en 18 zonnepanelen.

WONEN IN BRUNSSUM

De woning ligt in de woonwijk "Schuttersveld" in Brunssum nabij Schutterspark. De omgeving biedt een prettige combinatie van wonen, groen en voorzieningen. Winkels, supermarkten, scholen, horeca en sportvoorzieningen bevinden zich op relatief korte afstand. Ook zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

De ligging is bovendien gunstig voor woon-werkverkeer. Via de N300 zijn Heerlen en Aken goed bereikbaar en via de N276 zijn Sittard en Geleen eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met het betegelde toilet met zwevend closet en de toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer (7.18 x 5.06 / 3.98m) beschikt over mooie raampartijen en staat in open verbinding met de moderne inbouwkeuken (3.68 x 2.54m). De keuken is voorzien van een vaatwasser, combi-oven/magnetron, 4-pits gasfornuis, wasemkap en koel-vriescombinatie. De vaatwasser is in 2022 vernieuwd.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde eetkamer (3.99 x 3.68m), gerealiseerd in 2023. De grote schuifpui zorgt voor veel licht en geeft direct toegang tot het terras en de tuin. De woonkamer, keuken en eetkamer vormen samen een royale leefruimte en zijn voorzien van een mooie PVC-vloer.

De kunststof kozijnen en schuifpui zijn voorzien van HR++-beglazing. De begane grond beschikt over een mooie PVC vloer.

Via de keuken zijn twee praktische provisiekasten bereikbaar. Daarnaast is er toegang tot een multifunctionele ruimte (3.99 x 1.97m), momenteel in gebruik als kantoor. Deze ruimte kan ook worden ingericht als hobby-, werk- of speelruimte en is eveneens voorzien van een PVC-vloer.

De volledig betegelde badkamer (3.44 x 1.97m) beschikt over een vaste wastafel, inloopdouche en designradiator.

Tuin:

De royale tuin (19.00 x 9.10m) bestaat uit een combinatie van groen, bestrating en overkapping, deze biedt volop ruimte voor een terras, loungeset, speelruimte of groenvoorzieningen. Vanuit de eetkamer loop je via de schuifpui rechtstreeks naar buiten.

De tuin is tevens via een achterom bereikbaar. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging (3.80 x 2.81m), ideaal

voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers met vernieuwde dakkappen en de vaste trap naar de zolder.

De hoofdslaapkamer (3.49 x 2.98m) biedt voldoende ruimte voor een 2 persoonsbed en kledingkast.

De tweede slaapkamer (4.01 x 2.80m) en derde slaapkamer (4.33 x 2.53m) zijn eveneens ruim en kunnen naar wens worden gebruikt als slaapkamer, kinderkamer, werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Zolder:

Via een vaste trap bereik je de zolder (3.58 x 2.04m). Deze ruimte is voorzien van een dakraam en geïsoleerd. De zolder kan worden gebruikt als praktische bergruimte, hobbyruimte of eventueel als extra kamer.

Souterrain:

Het souterrain (4.05 x 1.78m) biedt handige extra bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken.

Algemeen:

- Ruime instapklare woning met 3 slaapkamers
- Royale open woon-, eet- en keukenruimte voorzien van PVC-vloer
- Aangebouwde eetkamer uit 2023 met schuifpui
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Volledig betegelde badkamer met inloofdouche
- Royale tuin en terras
- Berging in de tuin
- Kunststof kozijnen met HR++-beglazing en deels rolluiken
- Zolder met dakraam en isolatie
- 18 zonnepanelen
- CV-ketel Remeha, gehuurd

Een ruime en praktisch ingedeelde woning met een moderne leefruimte, drie slaapkamers, een royale tuin en diverse extra ruimtes. Benieuwd naar Schutterstraat 48 in Brunssum? Maak dan 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	: € 319.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 475 m ³
Perceel oppervlakte	: 355 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 173 m ²
Garage	: Parkeerplaats, Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace HR combi ketel (Gas gestookt combiketel uit 2021, huur)

Locatie

Schutterstraat 48
6443 VV BRUNSSUM



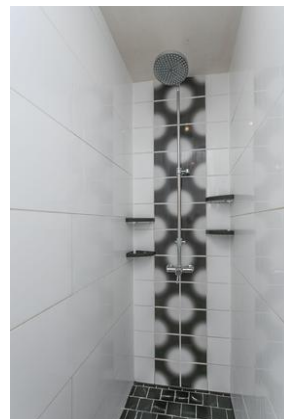
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



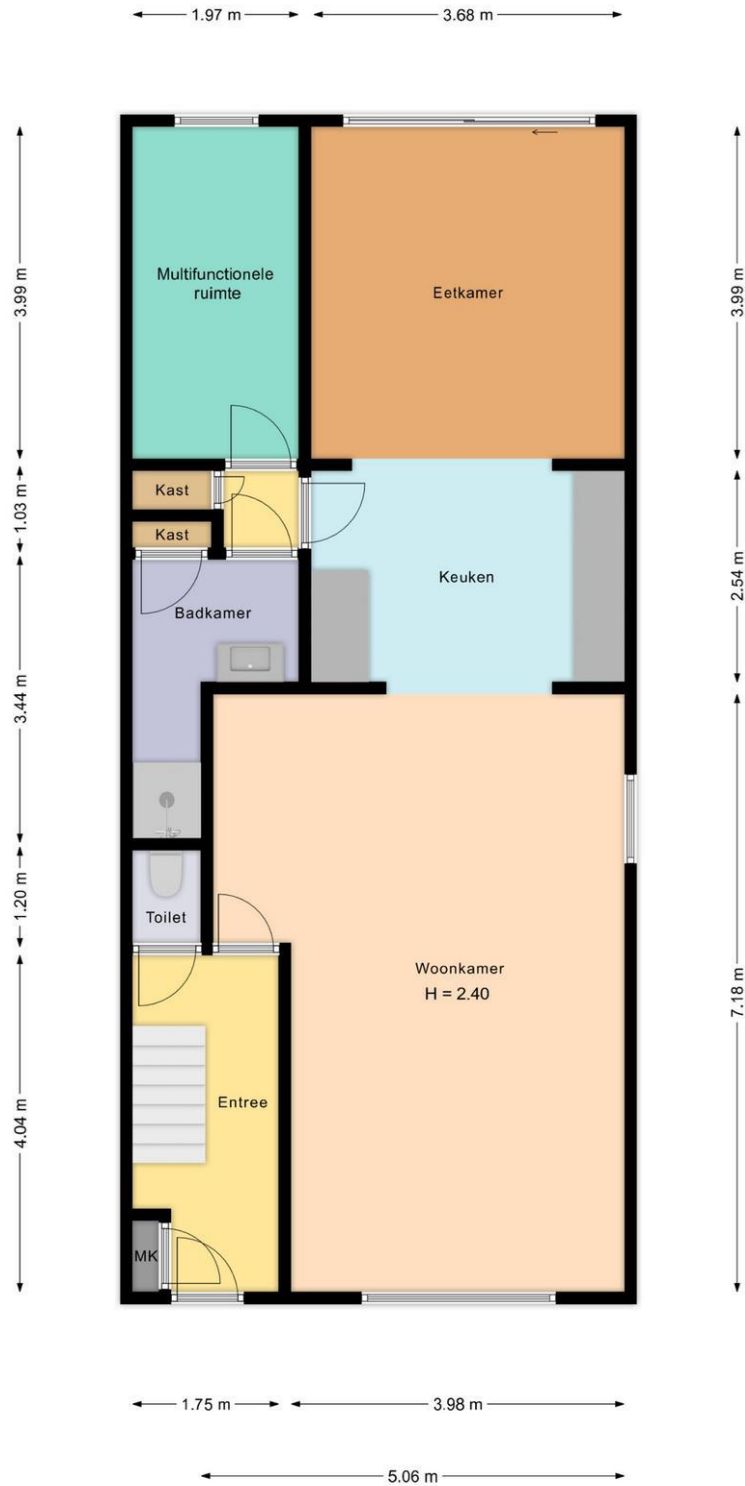
Foto's



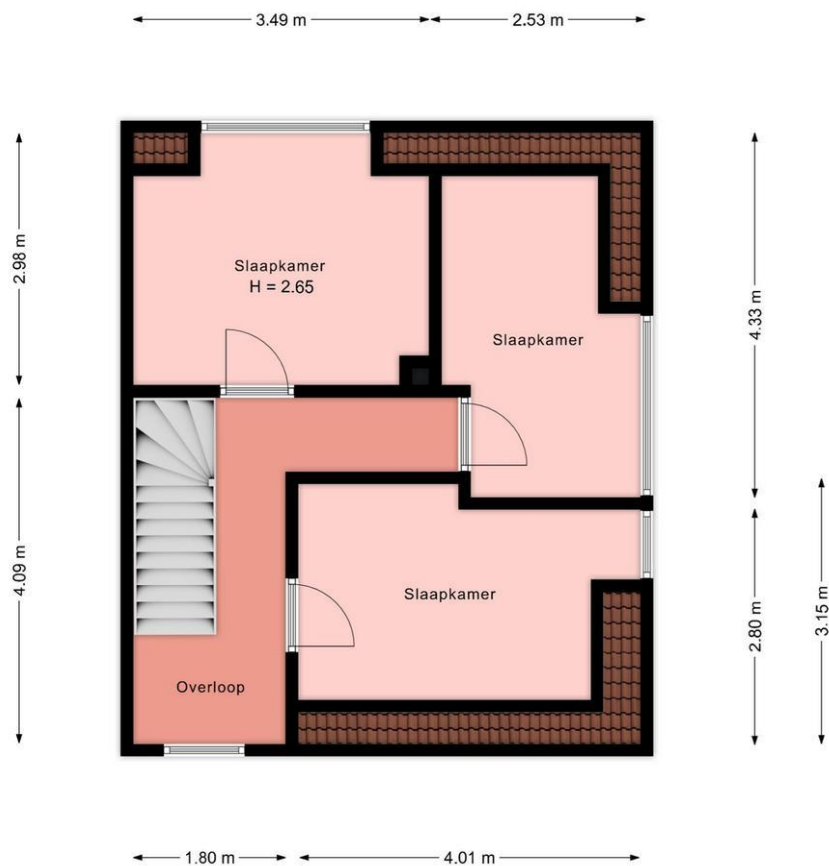
Foto's



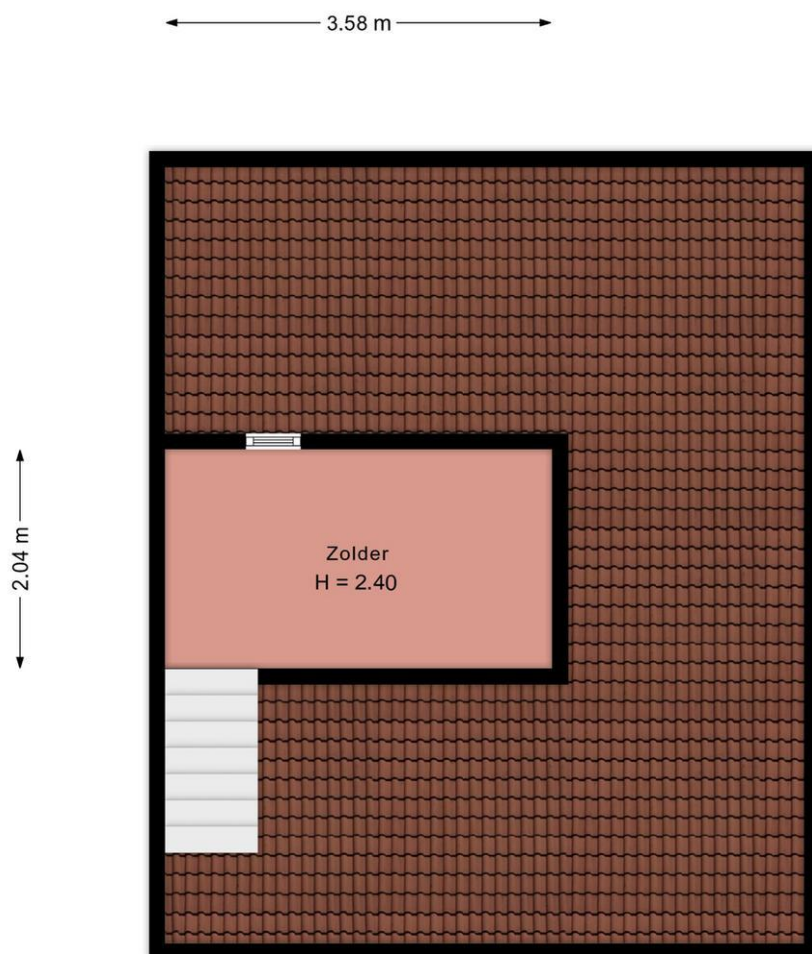
Plattegrond



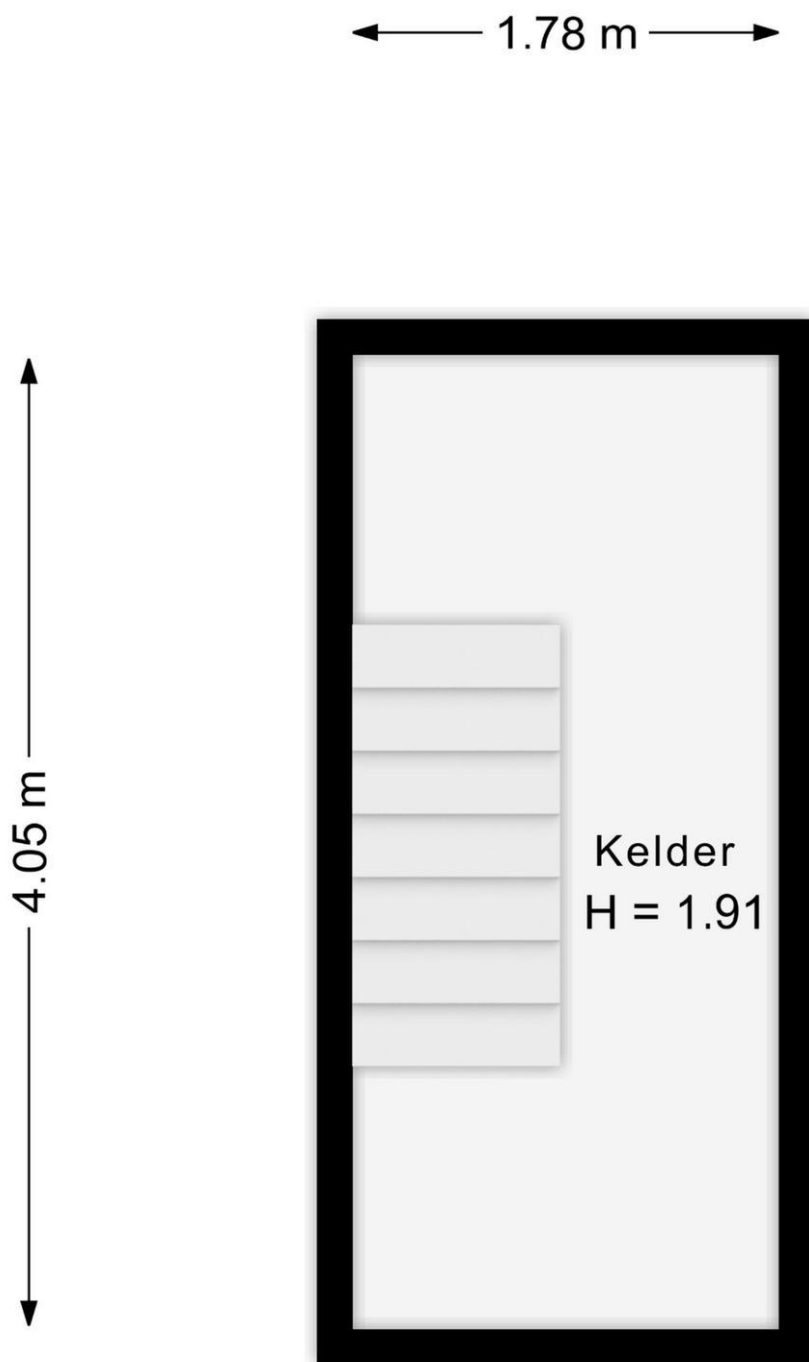
Plattegrond



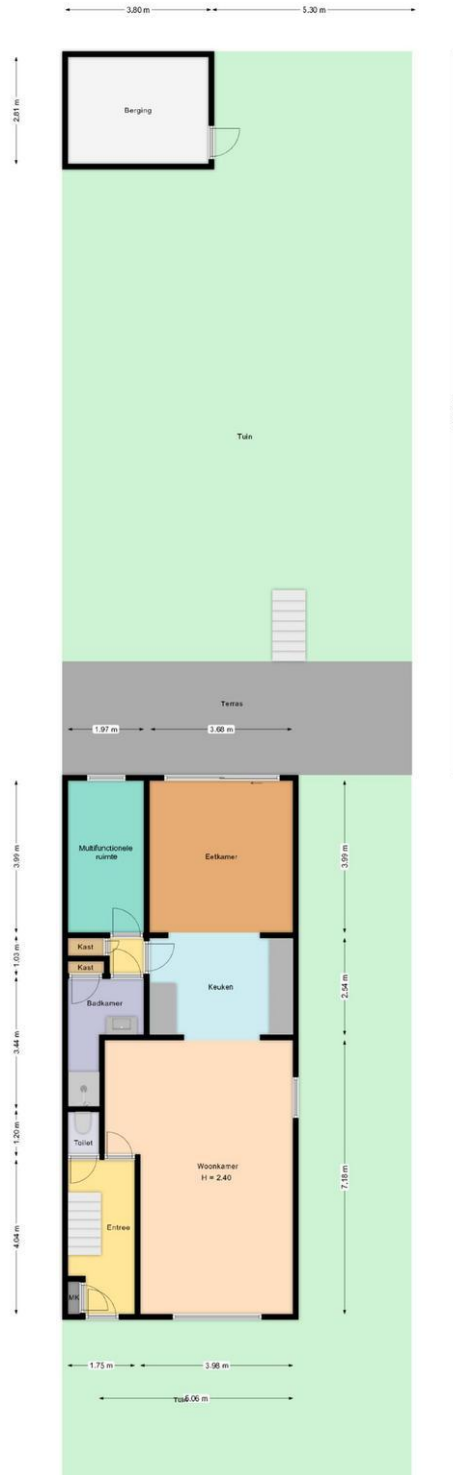
Plattegrond



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.