

Fortunatusstraat 14, 6444 VE Brunssum

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Omschrijving

TUSSENWONING MET 2 SLAAPKAMERS (3 MOGELIJK), HALFOPEN KEUKEN, RUIME ZOLDER, ACHTERTUIN MET CARPORT EN VRIJSTAANDE BERGING

Op zoek naar een woning met een praktische indeling, ruime slaapkamers en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten? Fortunatusstraat 14 in Brunssum beschikt over een lichte woonkamer met halfopen keuken, twee ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren) en een badkamer op de eerste verdieping. De ruime zolder, diepe achtertuin met carport en vrijstaande berging maken het geheel compleet.

Wonen in Brunssum

De woning ligt aan de Fortunatusstraat in Brunssum, een plaats met diverse voorzieningen op het gebied van winkels, onderwijs, sport en recreatie. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kun je terecht in het centrum van Brunssum en de omliggende plaatsen.

Ook natuurliefhebbers kunnen in de directe omgeving terecht. Het nabijgelegen Schutterspark is een uitgestrekt natuur- en recreatiegebied met bossen, wandel- en fietspaden en bijzondere natuurgebieden, waaronder de hangvennen. Het park biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen in een groene omgeving. Daarnaast is ook de Brunssummerheide goed bereikbaar, met uitgestrekte heidevelden, bossen en diverse recreatiemogelijkheden.

Dankzij de ligging ten opzichte van de regionale uitvalswegen zijn omliggende plaatsen zoals Heerlen, Landgraaf en Hoensbroek goed bereikbaar. Via de Buitenring Parkstad en de aansluitende snelwegen zijn ook Maastricht, Sittard en Aken bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde bereik je de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. In de hal bevindt zich tevens de toiletruimte, voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De woonkamer (5.35*5.20m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. De brede raampartij met deur naar de achtertuin zorgt voor natuurlijke lichtinval en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De halfopen keuken (3.64*2.78m) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een hoekopstelling met kookplaat, afzuigkap, spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de halfopen verbinding met de woonkamer vormen de keuken en leefruimte een praktisch geheel.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast, geschikt voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

De eerste slaapkamer (4.25*5.10m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer bestond voorheen uit twee afzonderlijke slaapkamers, die zijn samengevoegd tot één grotere ruimte. Hierdoor is het mogelijk om de oorspronkelijke indeling te herstellen en een derde slaapkamer te realiseren. In de huidige situatie biedt de kamer volop ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en eventueel een extra werk- of zithoek. De brede raampartij zorgt voor natuurlijke lichtinval.

De tweede slaapkamer (2.68*5.20m) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt eveneens voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Deze kamer is daarnaast geschikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer (2.00*1.68m) is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap (met de mogelijkheid tot het realiseren van een vaste trap) op de overloop bereik je de ruime zolderverdieping. De zolder beschikt over een centrale ruimte (3.57*5.19m), met aan weerszijden praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en andere benodigdheden. Daarnaast bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

Tuin:

Via de woonkamer bereik je de diepe achtertuin (circa 11.29m diep), die grotendeels is bestraat en daarnaast beschikt over diverse groenvoorzieningen. Hierdoor is er voldoende ruimte voor verschillende zitplekken en is de tuin eenvoudig te onderhouden.

De combinatie van bestrating en plantenborders zorgt voor een praktische buitenruimte waar je op verschillende manieren van het buitenleven kunt genieten.

Achter in de tuin bevindt zich de carport (5.75*2.92m), die ruimte biedt voor het overdekt parkeren van een auto.

Direct naast de carport ligt de vrijstaande berging (5.80*2.26m), met een oppervlakte van circa 13 m². Deze ruimte is geschikt voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Algemeen:
- Tussenwoning met twee ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer op de eerste verdieping
- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Inhoud circa 401 m³
- Lichte woonkamer met toegang tot de achtertuin
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bergkast onder de trap
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Separaat toilet op de begane grond
- Ruime zolderverdieping bereikbaar via vlizotrap
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Diepe, grotendeels bestrate achtertuin
- Carport van circa 17 m²

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

- Vrijstaande berging van circa 13 m²
- Kunststof en houten kozijnen met isolerende beglazing
- Verwarming middels cv-installatie
- Energielabel C
- Gelegen nabij natuur- en recreatiegebied het Schutterspark

Een praktische tussenwoning met twee ruime slaapkamers, de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren, een halfopen keuken en een ruime zolderverdieping. De diepe achtertuin met carport en vrijstaande berging en de ligging nabij het Schutterspark maken het geheel compleet.

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze woning? 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! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeenkomt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m^3
Perceel oppervlakte	: 167 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 60 m^2
Garage	: Carport
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Fortunatusstraat 14
6444 VE BRUNSSUM



OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's















OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's















OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's











OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

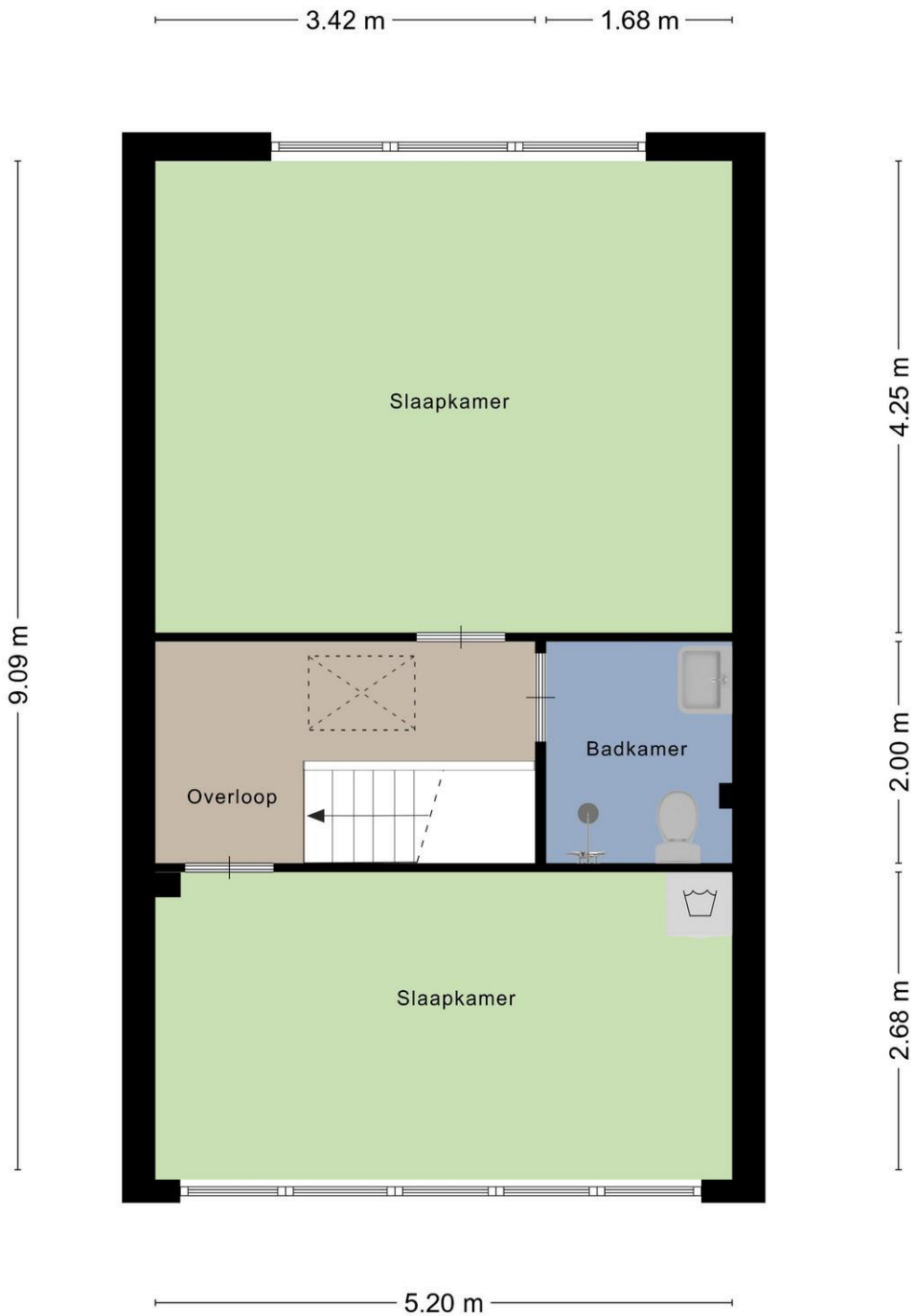
Plattegrond



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

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

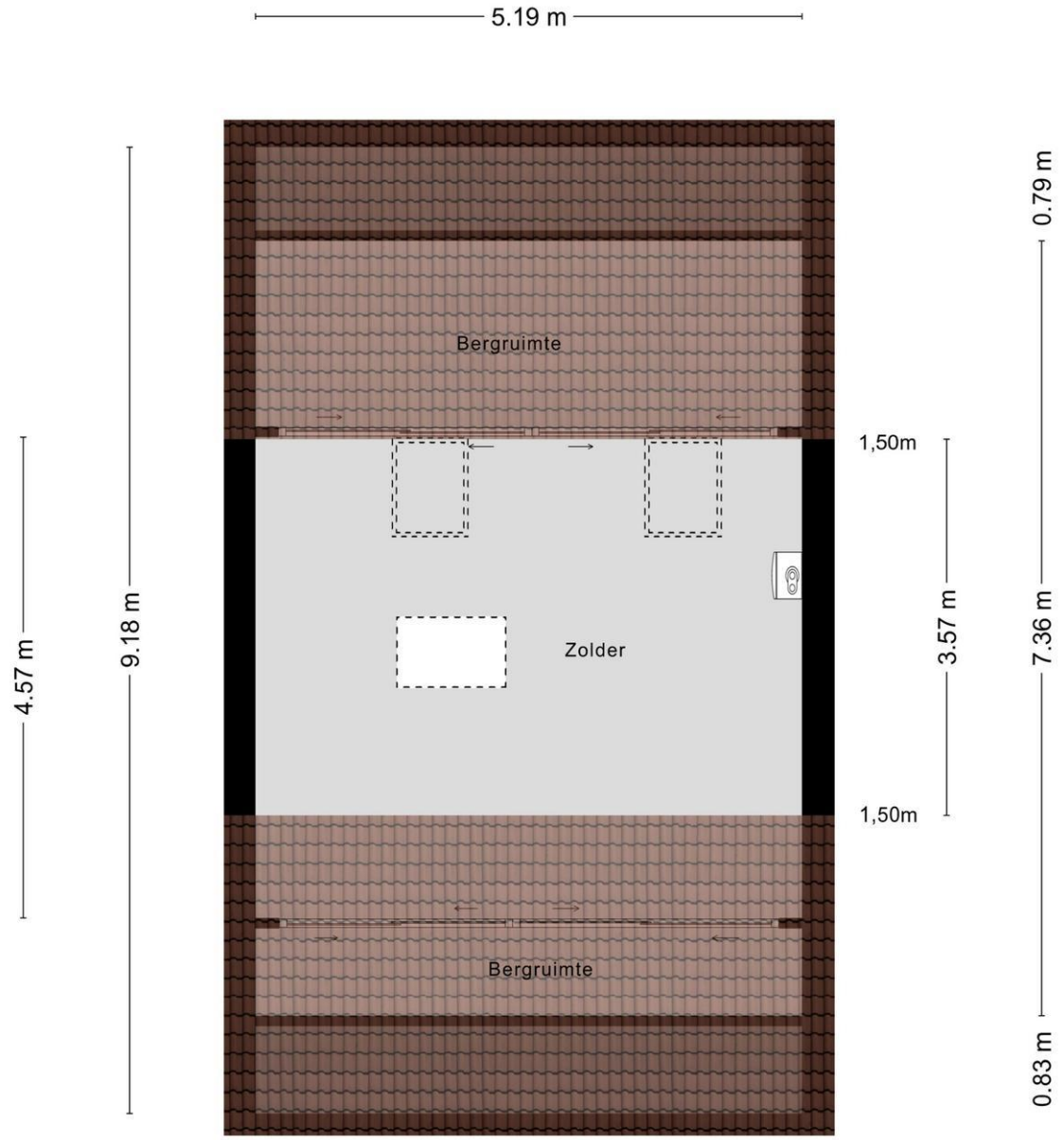
Plattegrond



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

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

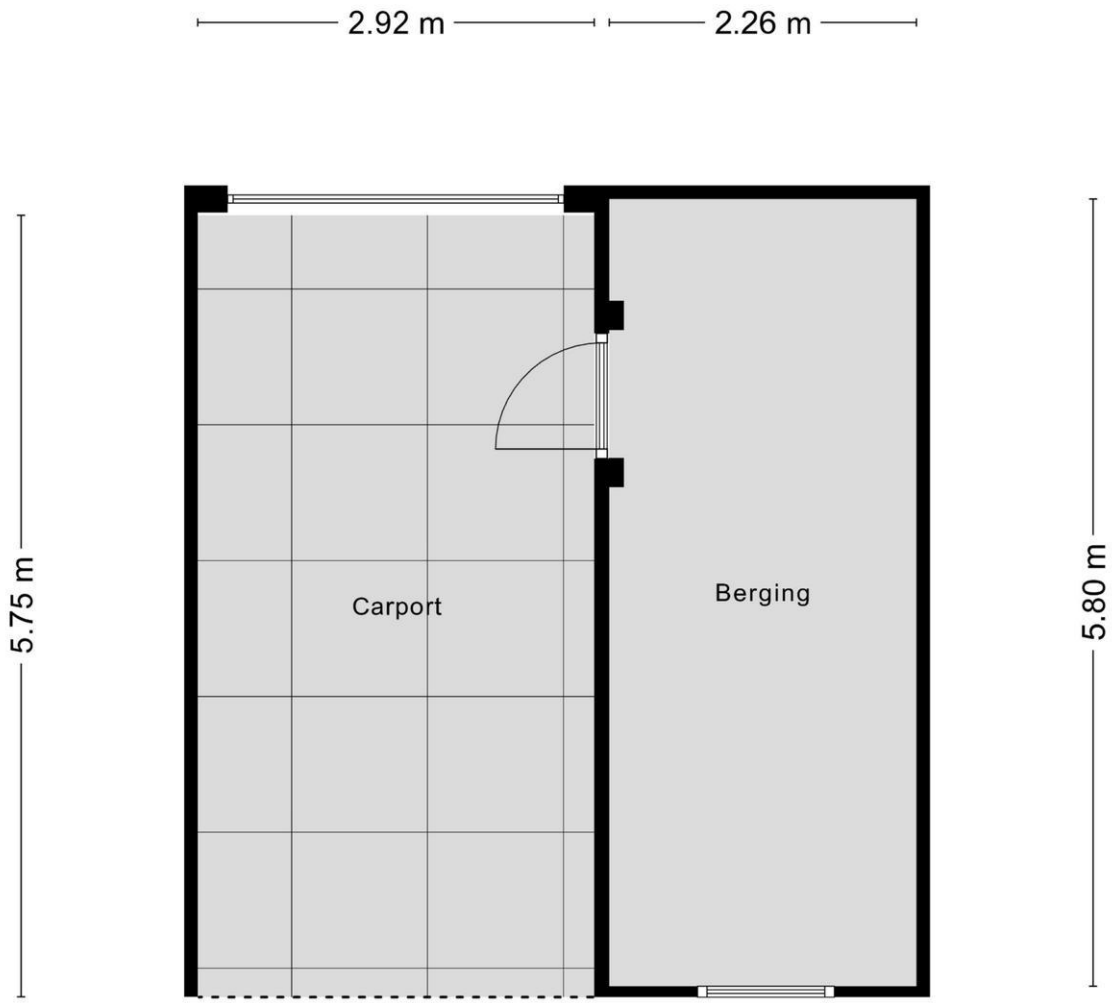
Plattegrond



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

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



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

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.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 verkoopovereenkomst.

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.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

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 bieders 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.