

Prins Hendriklaan 103, 6442 AC Brunssum

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

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

Omschrijving

INSTAPKLARE TUSSENWONING MET 3 MAAR MOGELIJKHEID 4 SLAAPKAMERS, OVERKAPPING EN CARPORT GELEGEN NABIJ HET CENTRUM VAN BRUNSSUM

Op zoek naar een instapklare woning op een centrale locatie, waar je de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt én kunt genieten van een fijne buitenruimte? Dan is Prins Hendriklaan 103 in Brunssum zeker een bezichtiging waard!

Deze tussenwoning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer die uitstekend als vierde slaapkamer kan worden ingericht. De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de overkapping en de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Met een carport, stenen berging, 12 zonnepanelen en energielabel A is dit bovendien een woning die ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid veel te bieden heeft.

Wonen in Brunssum
Een van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning is de centrale ligging in Brunssum. Je woont hier op korte loopafstand van het centrum, waardoor je voor dagelijkse boodschappen, winkels en een gezellig moment op een terras niet ver hoeft te gaan. Winkelcentrum De Parel en de winkels aan de Kerkstraat bieden een gevarieerd aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook supermarkten, bakkers en diverse horecagelegenheden bevinden zich in de directe omgeving.

Ook voor ontspanning en vrije tijd heeft Brunssum het nodige te bieden. Het Vijverpark en Schutterspark vormen een fijne plek om even naar buiten te gaan en een wandeling te maken. In de omgeving vind je daarnaast het Openluchttheater Brunssum en diverse sport- en recreatiemogelijkheden zoals het Urban Lifestylepark.

De bereikbaarheid is eveneens prettig geregeld. Het busstation aan de Wilhelminastraat ligt op korte loopafstand en biedt verbindingen naar omliggende plaatsen. Ook met de auto zijn de uitvalswegen richting onder andere Heerlen, Sittard-Geleen en de rest van Parkstad goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal, waar zich de moderne meterkast (groepenautomaat), het deels betegelde toilet met duoblok en fonteintje bevinden. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.

De doorzonwoonkamer (8,02 x 4,21/3,66/3,10m) is voorzien van een laminaatvloer en dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde over aangenaam licht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De halfopen inbouwkeuken (2,42 x 2,06m) sluit direct aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, inductiekookplaat, koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je rechtstreeks toegang tot de overkapping en de achtertuin.

De overkapping (5,22 x 3,00m) vormt een verlengstuk van de leefruimte. Hier kun je een gezellige lounge- of eethoek creëren en vrijwel het hele jaar door heerlijk buiten zitten. Op zonnige dagen biedt de overkapping beschutting en ook wanneer het weer wat minder meewerkt, kun je hier comfortabel van de buitenlucht genieten.

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

De achtertuin (5,22 x 4.5m) is gezellig en onderhoudsvriendelijk ingericht. De tuin is grotendeels beklinkerd en beschikt over een vijver, die zorgt voor een sfeervol accent. Dankzij de directe verbinding met de overkapping is dit een fijne plek om buiten te eten, te ontspannen of gezellig samen te komen.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich bovendien een carport (4,46 x 2,46m) en een stenen berging (2,73 x 2,13m). De carport biedt een praktische mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren. De berging is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en andere benodigdheden.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van dezelfde laminaatvloer, waardoor de verdieping een mooi geheel vormt.

De hoofdslaapkamer (4,35 x 2,91m) is ruim van opzet en profiteert van een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer (3,61 x 2,92m) biedt eveneens voldoende ruimte voor een bed en opbergmogelijkheden. Deze kamer is ook uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De derde slaapkamer (3,30 x 2,24m) wordt momenteel gebruikt als kleedkamer. Uiteraard kun je deze ruimte ook naar eigen wens inrichten, bijvoorbeeld als kinderkamer, thuiskantoor, hobbyruimte of extra bergruimte.

De volledig betegelde badkamer (2,48 x 2,21m) is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een tweede toilet.

Vanuit de eerste verdieping bereik je via een vaste trap de zolderverdieping.

Zolderverdieping:
De zolderverdieping (5,30 x 4,60m) biedt verrassend veel ruimte. Het dak is voorzien van geïsoleerde dakplaten en een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Dankzij het formaat en de mogelijkheden voor verdere inrichting kan deze verdieping uitstekend dienstdoen als vierde slaapkamer. Daarnaast is de ruimte ook geschikt als werkplek, hobbykamer, speelkamer of extra bergruimte.

Algemeen:
- Instapklare tussenwoning op een centrale locatie in Brunssum
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolderkamer met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer
- Woonkamer met open keuken
- Overkapping aan de achterzijde van de woning
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met vijver
- Carport en stenen berging
- 12 zonnepanelen
- Energielabel A
- Centrale verwarming middels een huurketel

Benieuwd naar deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Prins Hendriklaan 103 in Brunssum!

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.

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

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.

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 289.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	395 m^3
Perceel oppervlakte	:	112 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	108 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1998
Ligging	:	In centrum
Tuin	:	Achtertuin
Hoofdtuin		Achtertuin 23 m^2
Garage	:	Carport 11 m^2 (446 bij 246 cm)
Energielabel	:	A+
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	:	Gas gestookt combiketelhuur

Locatie

Prins Hendriklaan 103
6442 AC 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













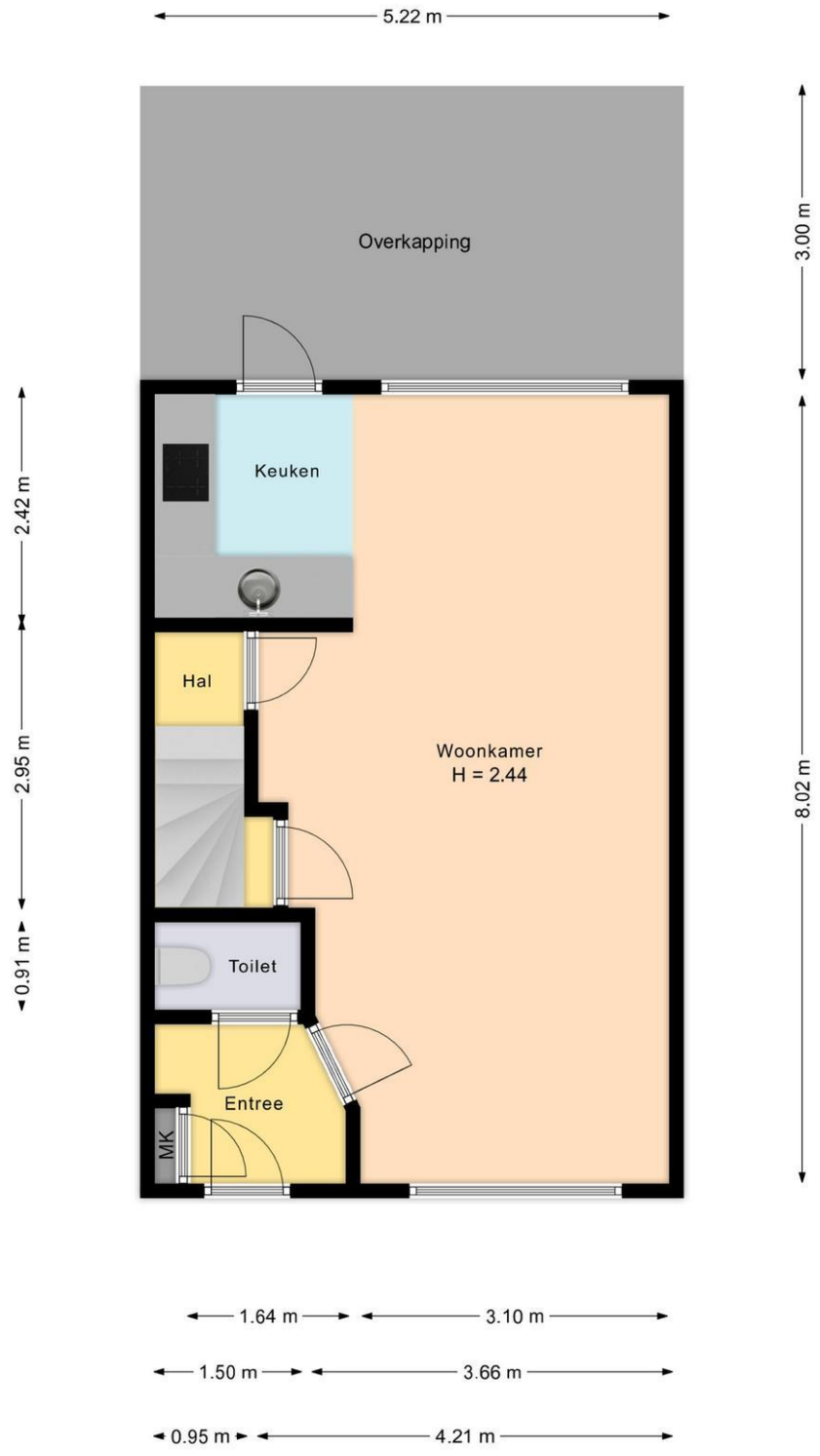
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's



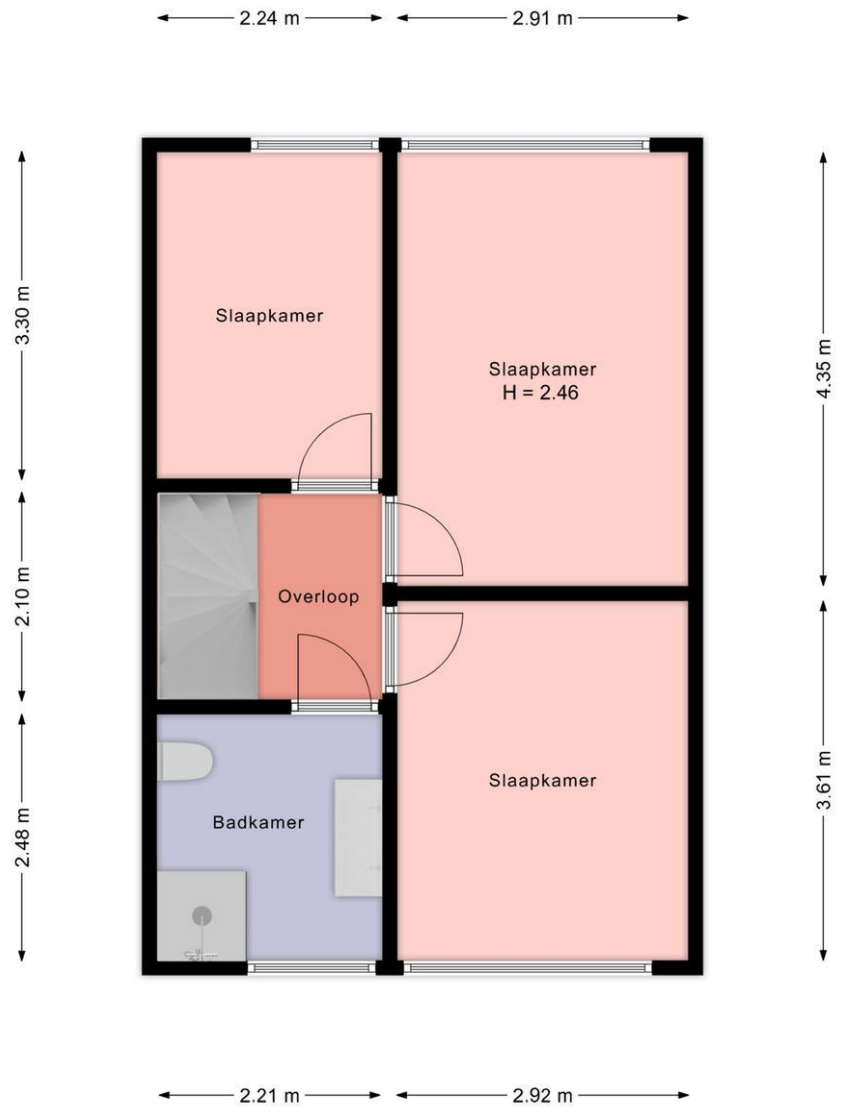
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



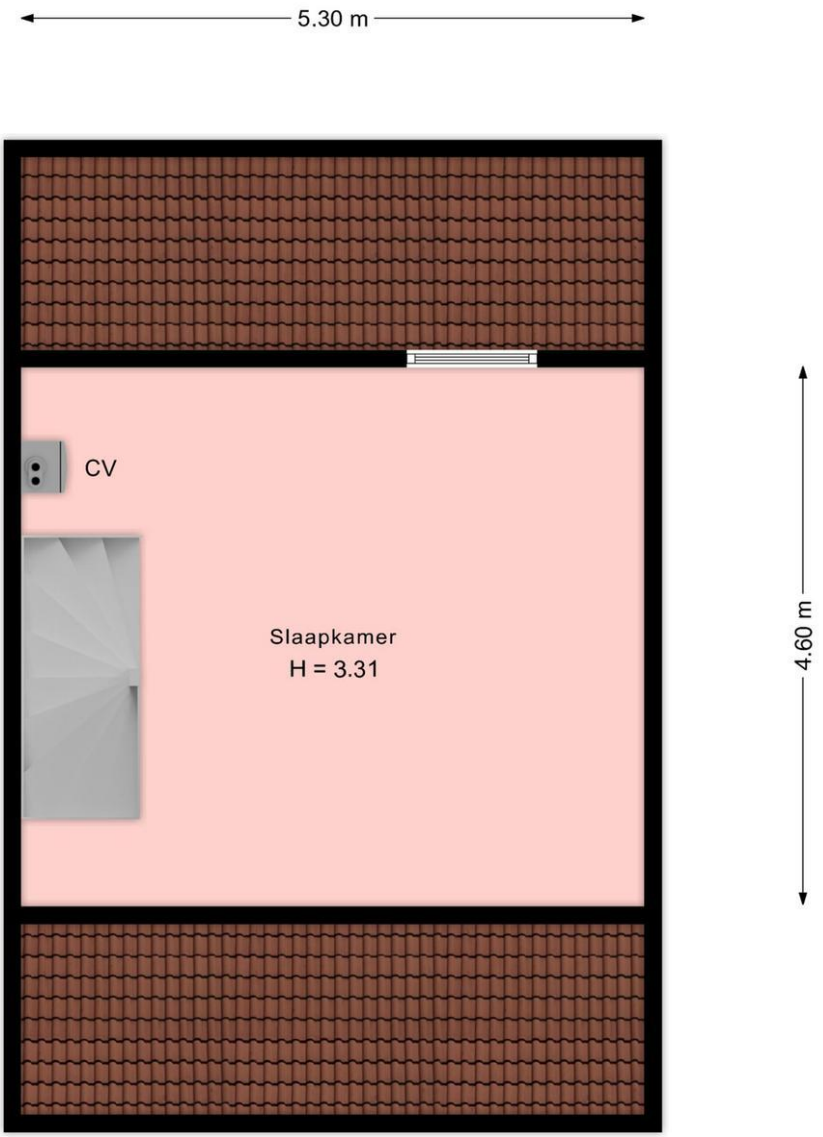
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



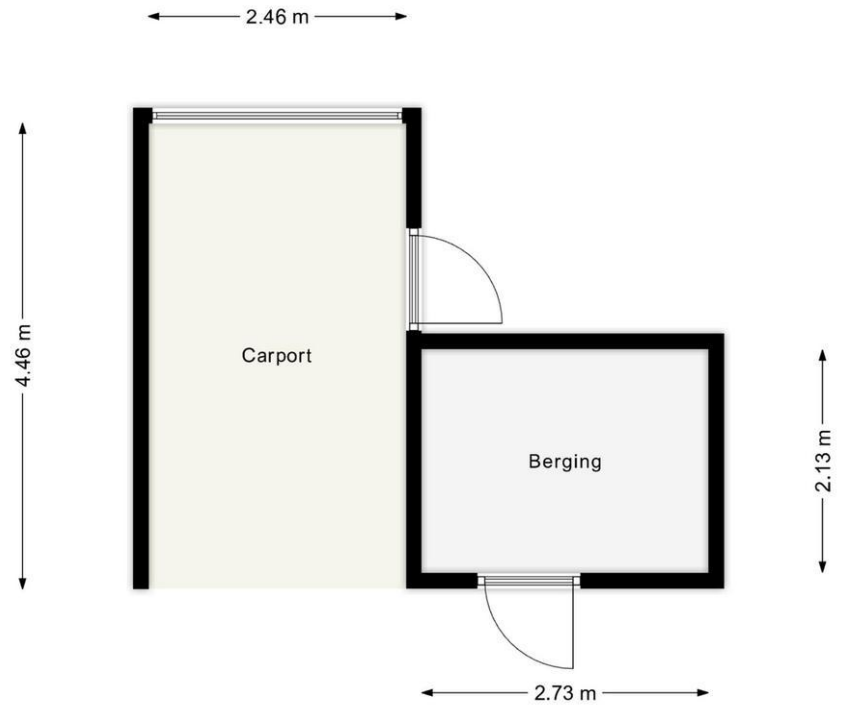
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



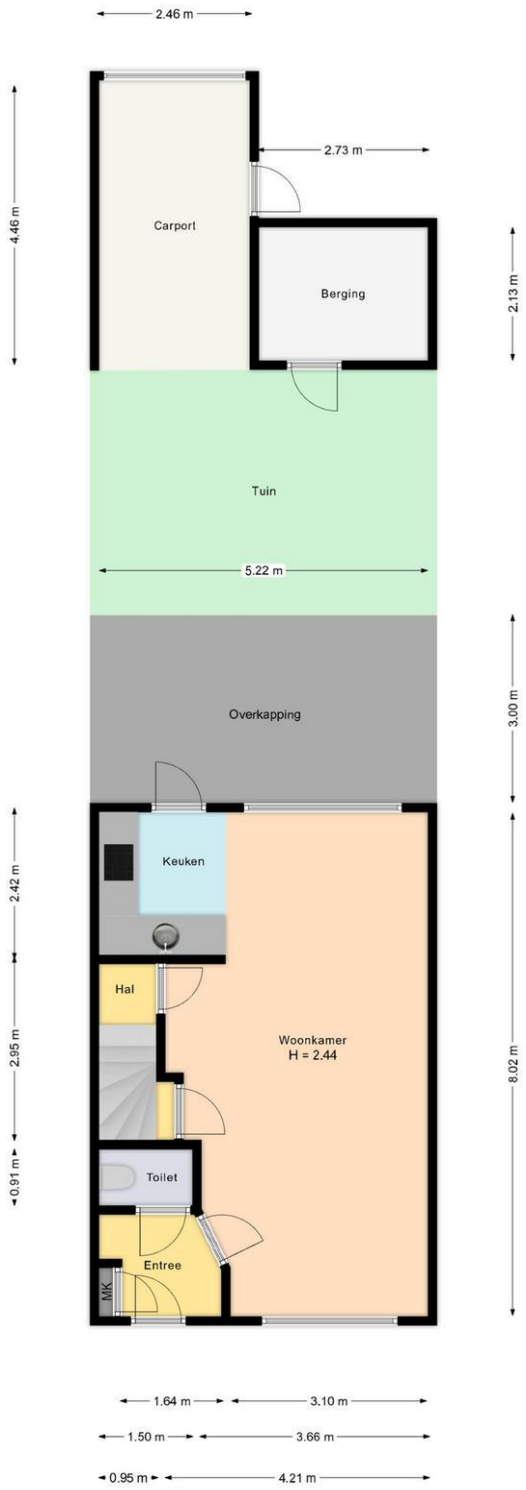
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



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

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.