

Kerkstraat 154, 6441 BJ Brunssum

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

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

Omschrijving

RUIM HOEKAPPARTEMENT OP DE VIJFDE VERDIEPING (MET LIFT) IN HET CENTRUM VAN BRUNSSUM, MET 2 SLAAPKAMERS EN EEN PRIVÉBERGING

Wonen midden in het centrum, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dit ruime appartement aan de Kerkstraat 154 in Brunssum is gelegen op de vijfde verdieping van een appartementencomplex boven de gezellige winkelpromenade. Vanuit de woonkamer geniet je van een mooi uitzicht (2 zijden) over het centrum en dankzij de grote raampartijen is er volop natuurlijke lichtinval. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een open keuken, een moderne badkamer, een praktische wasruimte en een privéberging in het souterrain. Met winkels, supermarkten, horecagelegenheden en openbaar vervoer op loopafstand is dit een aantrekkelijke woonplek voor wie graag centraal woont.

Wonen in het centrum van Brunssum
De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van dit appartement. Je woont hier direct aan de Kerkstraat, midden op de gezellige winkelpromenade van Brunssum. Het winkelaanbod bestaat uit onder andere bekende winkelketens (HEMA, Wibra, Kruidvat etc.), kledingzaken, opticiens, speciaalzaken en 2 supermarkten, bakkers en slager. Ook voor een kop koffie, een lunch of een gezellig drankje op een terras hoef je niet ver te lopen. De verschillende lunchrooms en horecagelegenheden zorgen voor levendigheid in het centrum.

Naast de winkels en horeca zijn ook diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Denk aan huisartsen, apotheken en andere zorgvoorzieningen. Ook het ziekenhuis bevindt zich op korte afstand. Voor wie graag even de drukte van het centrum achter zich laat, biedt het nabijgelegen Vijverpark een mooie plek om te wandelen, te ontspannen of gewoon even buiten te zijn. Het park vormt met zijn groene omgeving, Openlucht Theater en vijver een fijne aanvulling op het wonen in het centrum.

Ook de bereikbaarheid is goed geregeld. In de omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen naar omliggende plaatsen en andere delen van Parkstad. Ook de uitvalswegen richting de N300 (Ring Parkstad) en N276 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Verder zijn er goede busverbindingen naar Heerlen centrum en Sittard-Geleen.

Indeling

Soutterrain:
In het souterrain bevindt zich de privéberging (2,51 x 2,17m). Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van fietsen, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Begane grond:
De gezamenlijke entree is voorzien van een bellentableau, brievenbussen, een trappenhuis en twee liftinstallaties. Vanuit hier bereik je de verdiepingen van het complex.

Vijfde verdieping:
Via de lift of het trappenhuis bereik je de vijfde verdieping. Vanaf de galerij is er toegang tot de privé-entree van het appartement.

De hal (5,64 x 1,16m) geeft toegang tot de verschillende vertrekken en is voorzien van de meterkast, een deels betegeld toilet met zwevend closet en een praktische wasruimte (1,41 x 1,31m).

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

Vanuit de entree bereik je de woonkamer (6,80 x 4,26m). Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval. Een extra pluspunt is het fraaie uitzicht over het centrum van Brunssum. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Het comfort in de woonkamer wordt vergroot door de aanwezigheid van een airco/inverter (voor koelen en verwarmen).

Aansluitend bevindt zich de open inbouwkeuken (3,98 x 1,81m). Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een prettige leefruimte.

Vanuit de hal is tevens de moderne, geheel betegelde badkamer (2,97 x 1,70/1,35m) bereikbaar. Deze is ingericht met een wastafel met meubel, een inloopdouche en een designradiator.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer (3,98 x 2,73m) is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer (3,76/3,45 x 2,96m) is momenteel ingericht als kastenruimte. Deze kamer is echter ook uitstekend te gebruiken als logeerkamer, werkkamer, hobbyruimte of tweede slaapkamer.

De entree, woonkamer, keuken en beide slaapkamers zijn voorzien van dezelfde grijze pvc-vloer, wat zorgt voor een rustige en doorlopende uitstraling.

Algemeen:
- Ruim appartement gelegen op de vijfde verdieping
- Centrale ligging aan de winkelpromenade in het centrum van Brunssum
- Twee slaapkamers
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Zonnige woonkamer met airco/inverter
- Moderne, geheel betegelde badkamer
- Praktische inpandige wasruimte
- Privéberging in het souterrain
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Appartementencomplex voorzien van twee liftinstallaties
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Gevels geïsoleerd, gereinigd en geschilderd in 2021
- Elektrische boiler in eigendom
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 320,15 (inclusief waterverbruik, opstalverzekering, reservering voor het reservefonds, onderhoud, liftgebruik en elektraverbruik van de gemeenschappelijke voorzieningen)

Ben je op zoek naar een ruim appartement op een centrale locatie, met winkels en voorzieningen direct voor de deur? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Kerkstraat 154 in Brunssum!

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 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.

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

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

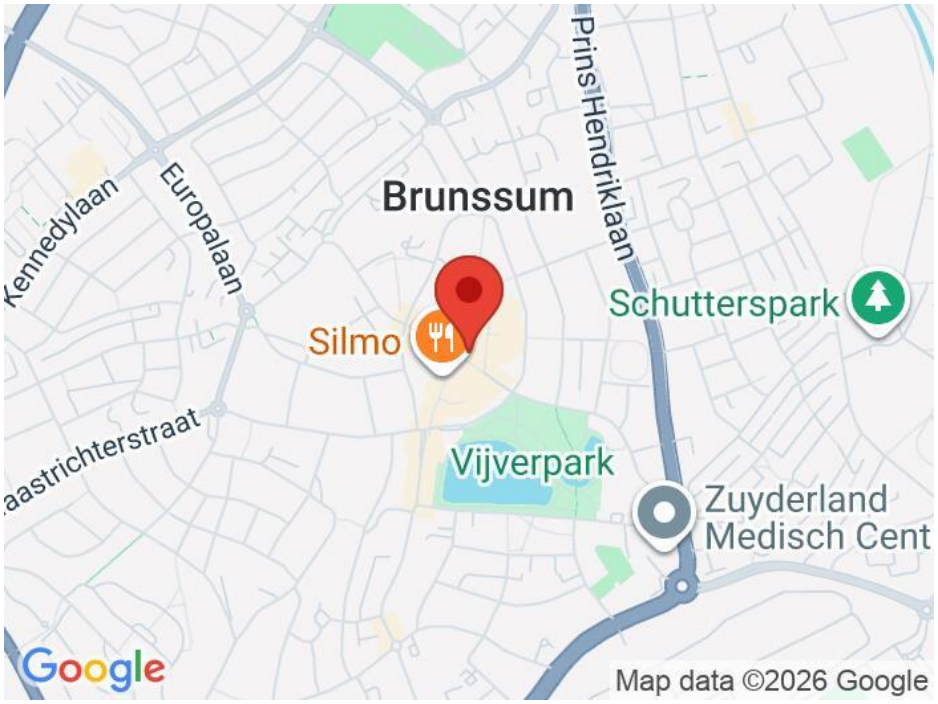
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 200.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 250 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Kerkstraat 154
6441 BJ 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











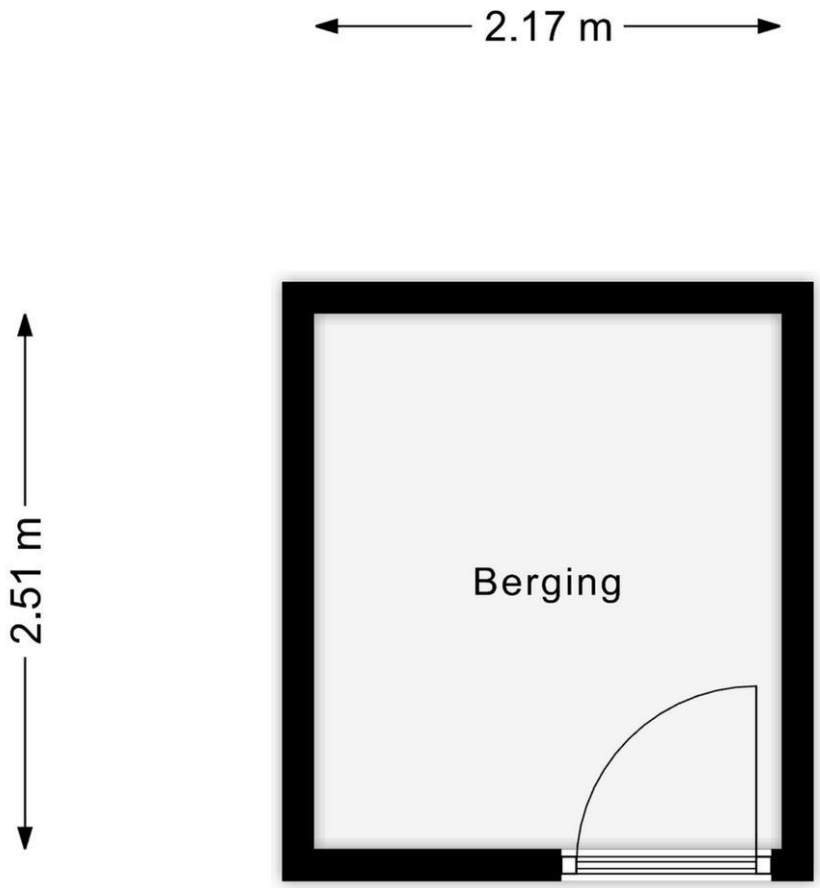
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

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

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.