



Dorpstraat 153 A, 6441 CD Brunssum

ZÉÉR RUIM, GEMODERNISEERD HALFVRIJSTAAND WOONHUIS (275 M2 WOONOPPERVLAKTE!!!)
MET O.A. 5 SLAAPKAMERS, WIJNKELDER, DUBBELE GARAGE EN ZONNIG GESITUEERDE TUIN NABIJ
HET CENTRUM

SOUTERRAIN:

Centrale hal; 2 provisieruimtes; hobbyruimte.

BEGANE GROND:

Tochtportaal; ruime hal met trap naar verdieping, garderobe, meterkast, toegang tot souterrain en toilet met fontein; L-vormige woonkamer met open haard, kastenwand en dubbele deur naar tuinkamer; tuinkamer met openslaande tuindeuren; leefkeuken met luxe aanbouwinstallatie voorzien van inbouwapparatuur (vaatwasser - combioven - oven - inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging - quooker - koelkast XXL - diepvries XXL) en deur naar zijtuin; zonnig gesitueerde tuin met diverse terrassen, plantenborders, achterom en toegang tot wijnkelder; wijnkelder met portaal en koeling; dubbele garage met elektrische kantelpoorten en berging.

VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar zolder, muurkasten en toegang tot dakterras; 4 slaapkamers met muur- annex vaste kasten, waarbij de ouderlijke slaapkamer rechtstreeks in verbinding is met de badkamer; luxe badkamer met ligbad toilet, inloepdouche en dubbele wastafel; waskamer; aankleedkamer; dakterras.

ZOLDER:

Overloop met bergruimte; tussenkamer; 2e badkamer met douche, toilet en vaste wastafel; 5e slaapkamer met bergruimtes en dakraam; bergruimte (hier staat tevens de gasboiler); bergzolder.

BIJZONDERHEDEN:

Deze ruime woning is van oorsprong vrijstaand gebouwd. Alle ruimtes hebben veel lichtinval en goede afmetingen. De combinatie wonen en werken is ideaal bij deze woning. De garages bieden ruimte voor 2 à 3 auto's. Indien gewenst zouden de garages en de bergruimte omgebouwd kunnen worden tot praktijk- cq kantoorruimte of mantelzorgwoning. Om de sfeer, lichtinval, afwerkingsniveau en hoeveelheid ruimte van deze woning te ervaren is een bezichtiging zéér zeker de moeite waard. Het is ideaal voor een groot gezin of voor wie (veel) aan huis werkt. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ en de (hard)houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Er zijn 28 zonnepanelen. Alle modernisering en verbeteringen zijn uitgevoerd in 2022/2023. De begane grond en de 1e verdieping zijn voorzien van airco's.

DE PRAKTIJKRUIMTE VAN SKINCLINIC HOORT NIET BIJ HET TE VERKOPEN OBJECT, MAAR KAN WEL GEKOCHT WORDEN IN VERHUURDE STAAT.

Bouwjaar: 1965. Inhoud: 1.247 m3. Perceelgrootte: 726 m2. Woonoppervlakte: 275 m2. Overige inpandige ruimte: 75 m2. Gebouwgebonden buitenruimte (DAKTERRAS): 59 m2. Externe bergruimte: 79 m2.



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

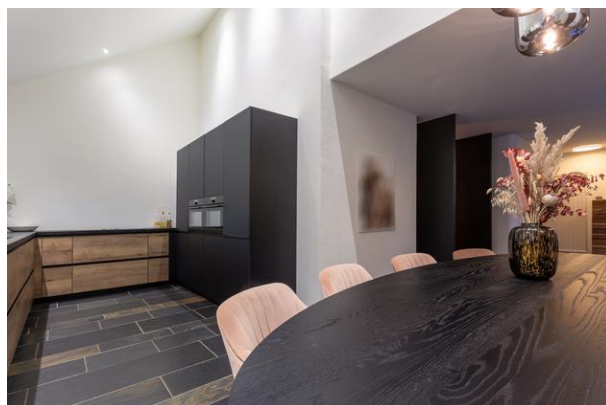
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 12 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.247 m ³
Perceel oppervlakte	: 715 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 275 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 291 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel en via airco
Isolatie	: Dubbel glas en HR++-glas
C.V.-ketel	: CR Remeha Quinta PRO (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Dorpstraat 153 A
6441 CD BRUNSSUM



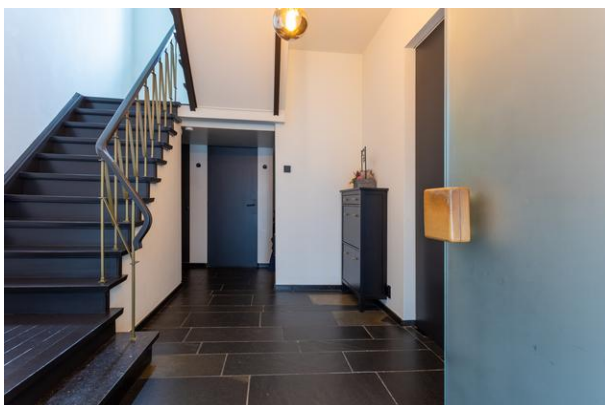
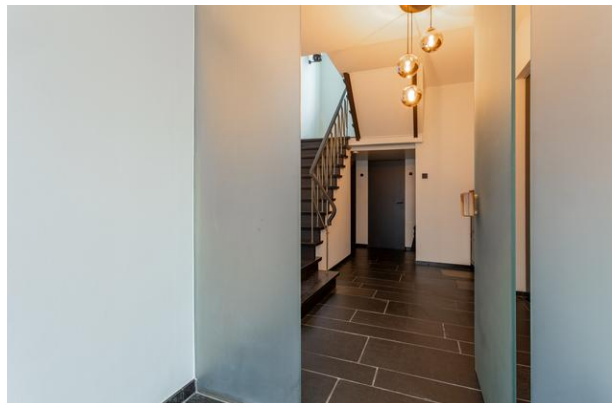
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

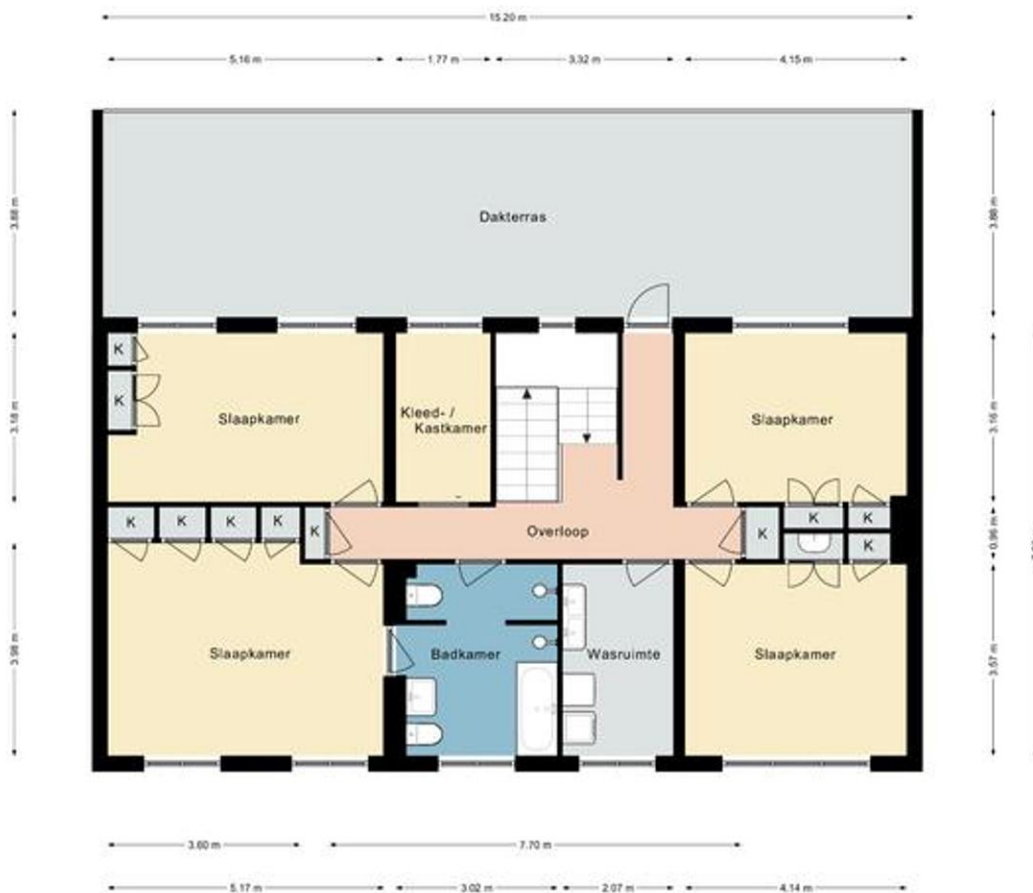


Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



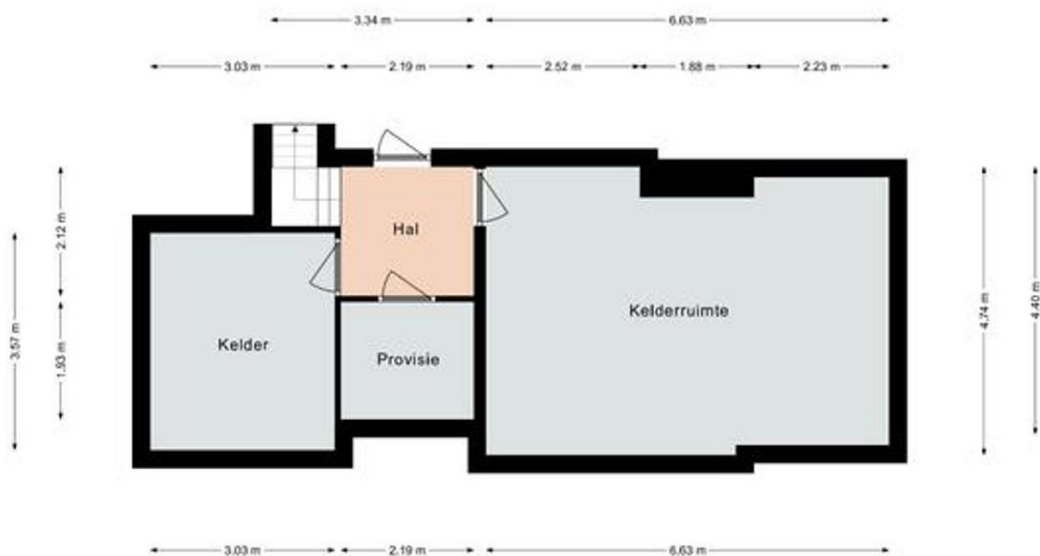
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



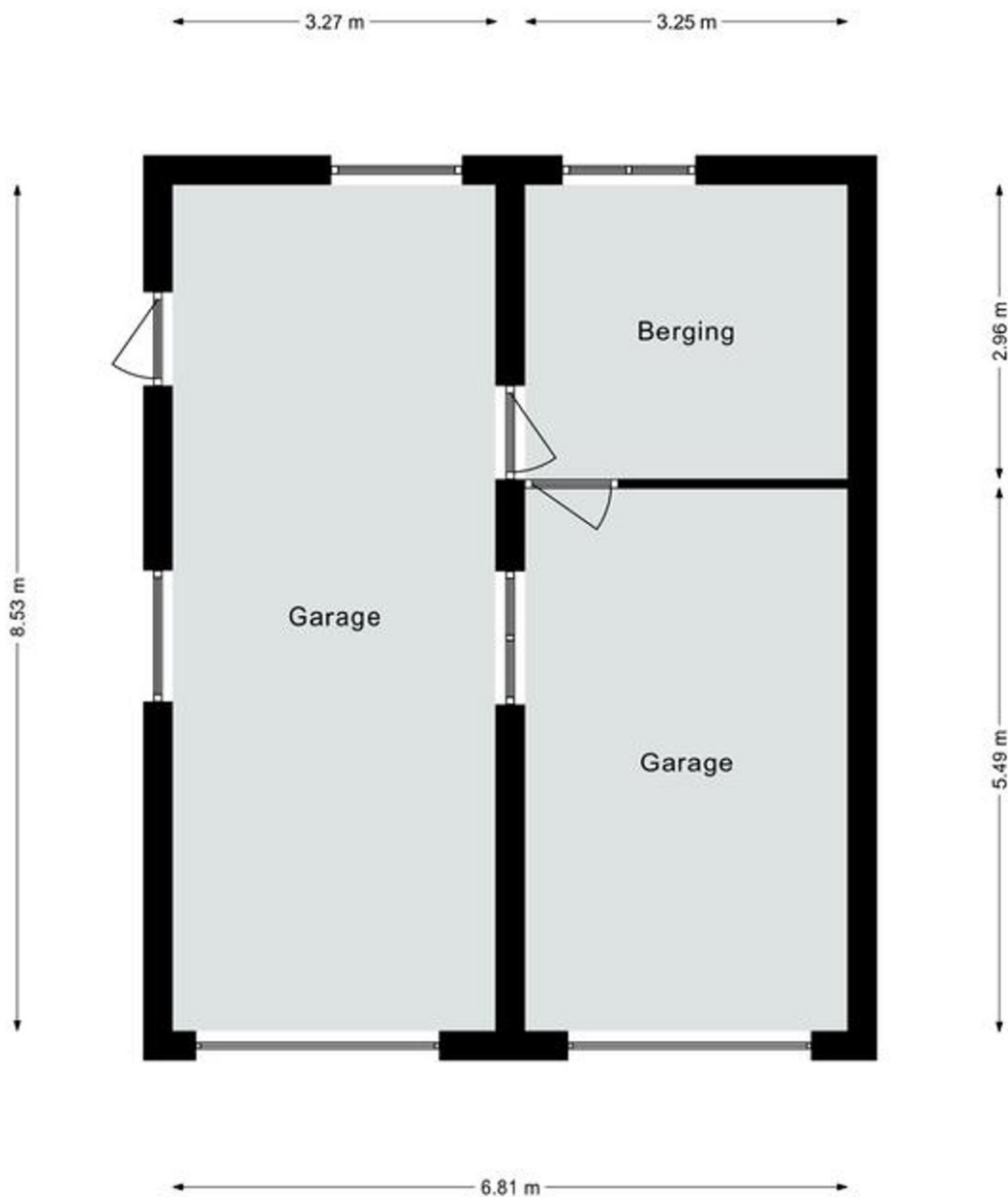
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



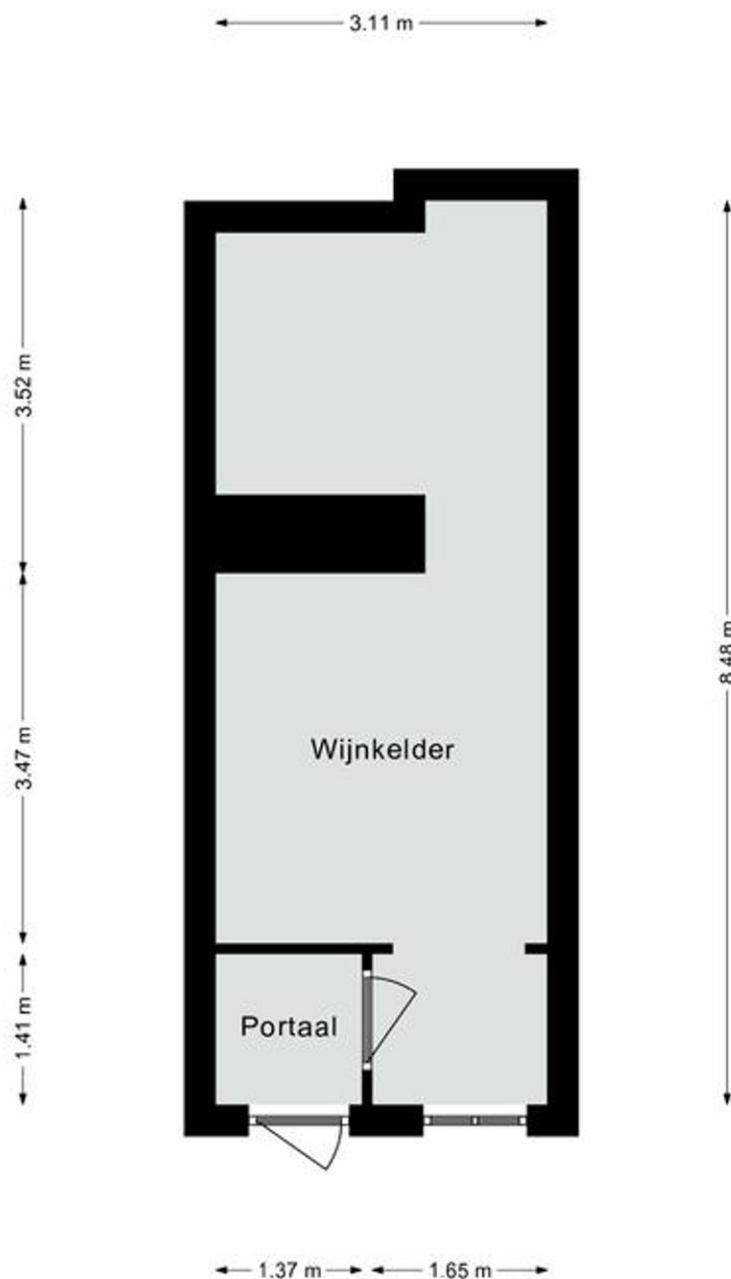
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

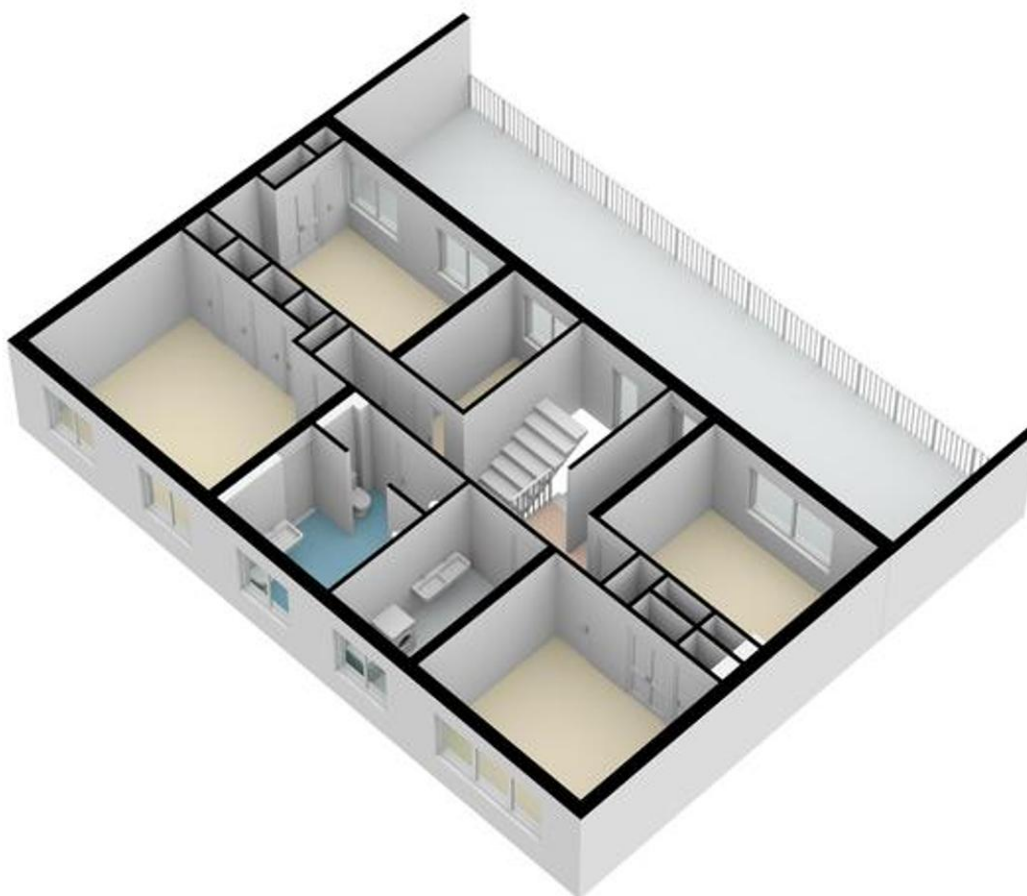


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



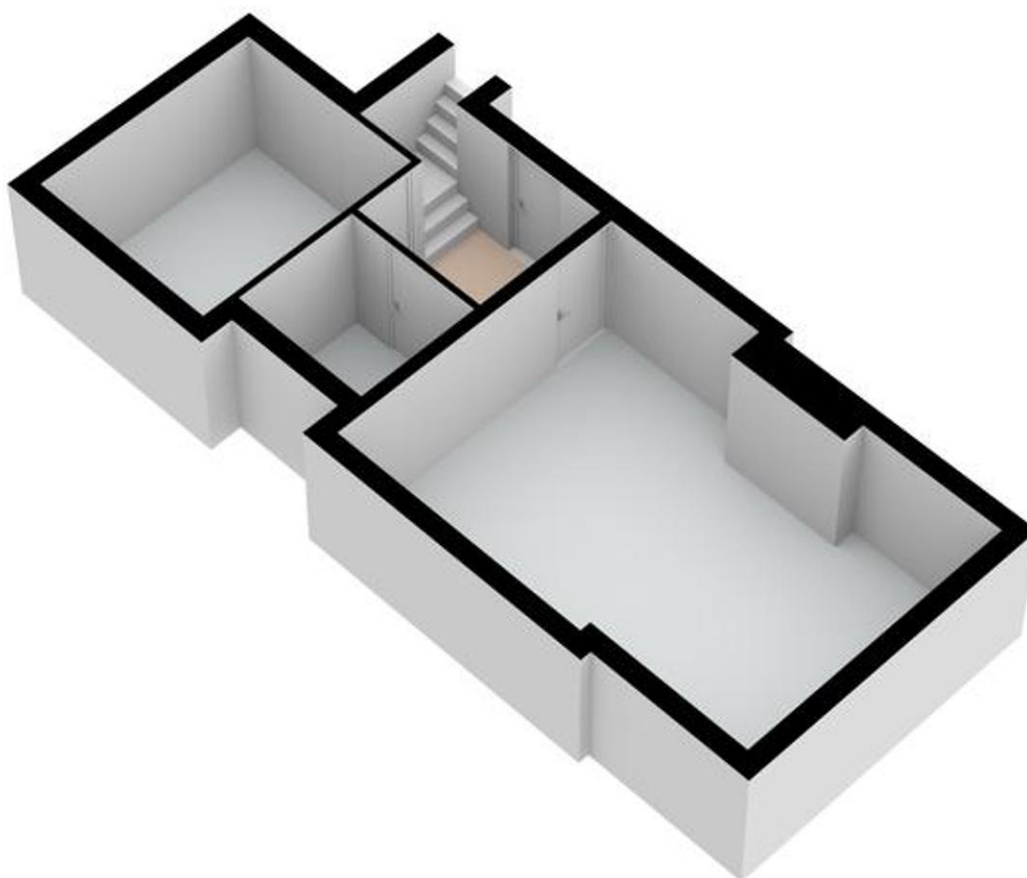
Plattegrond



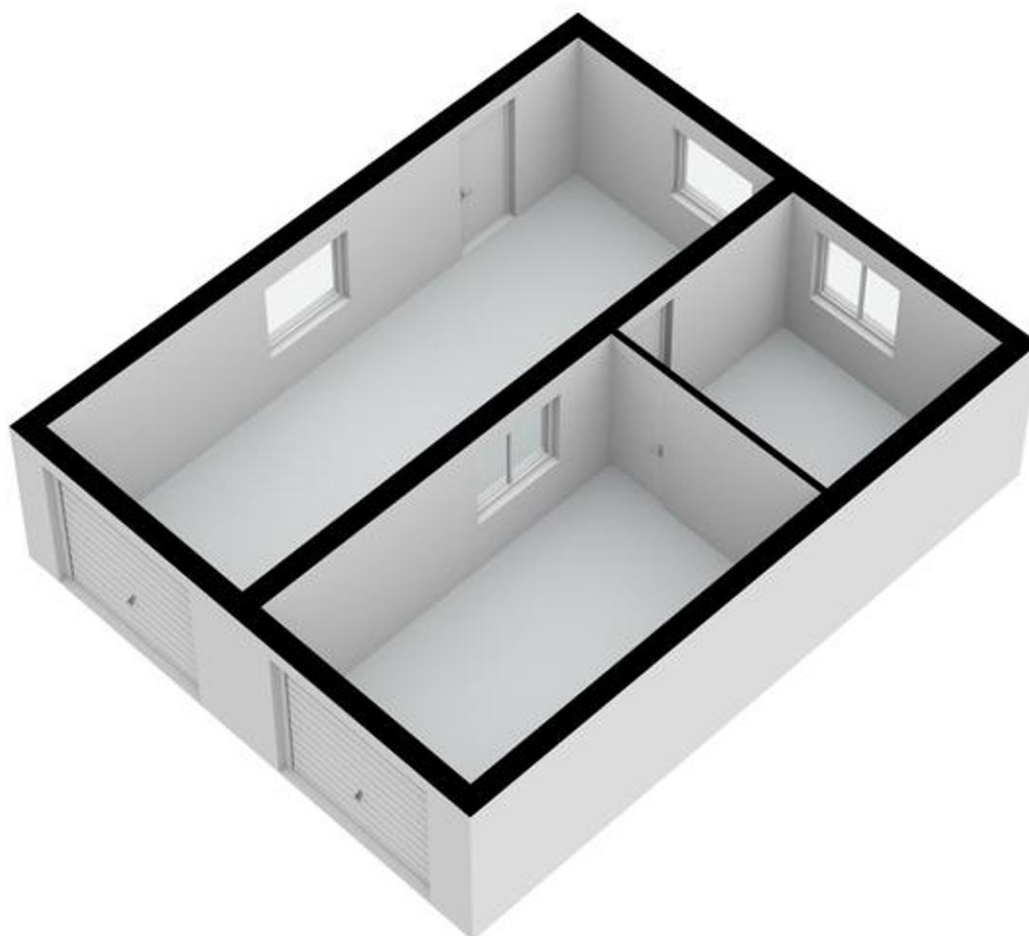
Plattegrond



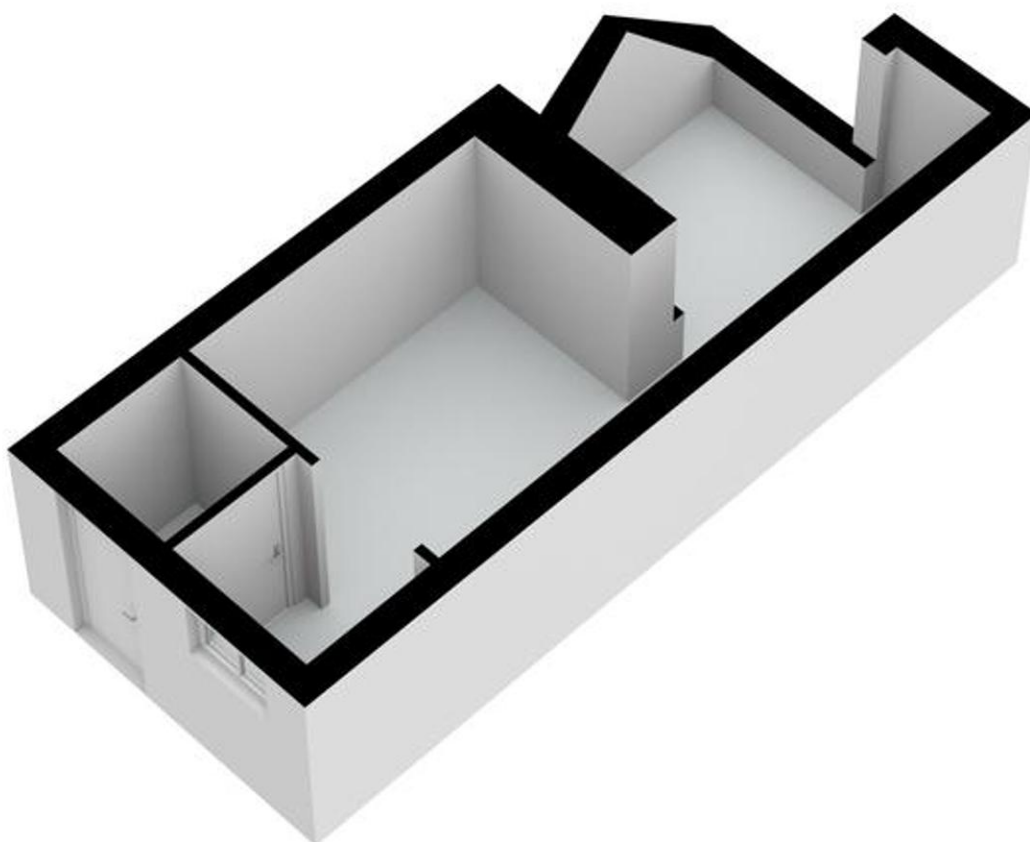
Plattegrond



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. Financieringsvoorboud
- 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.