

Platanendreef 40, 6444 DD Brunssum

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

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

Omschrijving

RUIME 2-ONDER-1-KAPWONING MET 4 SLAAPKAMERS, L-VORMIGE WOONKAMER MET AANBOUW, GARAGE EN SFEERVOLLE TUIN MET TWEE OVERKAPPINGEN

Op zoek naar een woning met volop ruimte, een praktische indeling en fijne mogelijkheden om zowel binnen als buiten te genieten? Dan is Platanendreef 40 in Brunssum zeker een bezichtiging waard!

Deze nagenoeg instapklare woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer. De L-vormige woonkamer staat via openslaande deuren in verbinding met de achtertuin, waar je dankzij twee overdekte zitplekken en een jacuzzi op verschillende momenten van de dag heerlijk kunt loungen en ontspannen. Ook aan praktische ruimte geen gebrek, met een garage, een bijkeuken met vaste kastenwand en een ruime oprit.

Wonen in Brunssum
Platanendreef 40 ligt in de populaire wijk De Hemelder, een woonbuurt in Brunssum-Centrum. De Platanendreef is een rustige woonstraat met voornamelijk eengezinswoningen. Je woont hier in een prettige kindvriendelijke woonomgeving, terwijl dagelijkse voorzieningen en het centrum van Brunssum goed bereikbaar zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan de Kennedylaan en in het centrum. Ook scholen en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Een bushalte aan Op den Trichter ligt in de directe omgeving en biedt verbindingen met omliggende plaatsen.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de N300 (Ring Parkstad) en de N276 goed bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Heerlen-Aken, Sittard-Geleen en de rest van Parkstad vlot te bereiken.

Indeling

Begane grond:
Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het half betegelde toilet, voorzien van een zwevend closet en een fontein.

Vanuit de hal kom je in de L-vormige woonkamer (12,24 x 4,65/2,63m). Dankzij de raampartij aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en elektrische rolluiken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aansluitend bevindt zich de luxe open inbouwkeuken (3,21 x 1,99 m), die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS-wasemkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. De aanwezige airconditioning zorgt tijdens warme dagen voor extra comfort.

Via de openslaande kunststof deuren bereik je vanuit de woonkamer de overkapping (4,90 x 3,00m) met betegeld terras. Hier is volop ruimte voor een lounge- of eethoek. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en ook bij minder zonnig weer van de tuin te genieten.

Tuin en overkapping:
De achtertuin (11,40 x 7,74 m) is grotendeels beklinkerd/betegeld en beschikt daarnaast over een klein gazon. De onderhoudsvriendelijke inrichting biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een terras en verschillende zitplekken.

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

Achter in de tuin bevindt zich een tweede overdekte loungeplek, waar ook de jacuzzi is geplaatst. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven, bijvoorbeeld na een drukke dag of tijdens een gezellige avond met familie en vrienden. Dankzij de twee overdekte zitmogelijkheden en de jacuzzi is de tuin een fijne plek om op verschillende momenten van de dag tot rust te komen.

Garage en bijkeuken:
De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de garage (6,73 x 2,75m). De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en een vliering, waardoor er naast parkeergelegenheid ook extra bergruimte aanwezig is. Daarnaast zijn er aansluitmogelijkheden voor witgoed, waardoor de garage desgewenst ook als wasruimte kan worden ingericht. De ruimte is verder geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Vanuit de garage heb je toegang tot zowel de tuin als de bijkeuken (2,67 x 1,99m). Deze praktische ruimte is voorzien van een ingebouwde kastenwand en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.

De oprit en de voorzijde van de woning zijn voorzien van camerabewaking.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een siergrindvloer. Op de overloop is een airconditioningunit geplaatst, die bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat op de gehele verdieping.

De hoofdslaapkamer (5,15 x 2,69m) biedt voldoende ruimte voor een bed en een kastenwand. De tweede slaapkamer (4,28 x 2,70m) is eveneens ruim van formaat en kan naast slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer. De derde slaapkamer (3,52 x 1,84m) leent zich bijvoorbeeld als kinder- of werkkamer, maar kan ook worden ingericht als kleedkamer.

De volledig betegelde badkamer (2,32 x 1,85m) is voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

Via een vaste trap op de overloop bereik je de zolderverdieping.

Zolder:

De zolderverdieping beschikt over een groot dakraam. Dankzij het goede formaat is deze ruimte uitstekend geschikt als vierde slaapkamer (4,66 x 4,37m). Uiteraard kun je de kamer ook naar eigen wens inrichten, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Ook op deze verdieping is een airconditioningunit aanwezig.

Algemeen:
- Ruime 2-onder-1-kapwoning aan de Platanendreef in de buurt De Hemelder, Brunssum
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolderkamer met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat
- Drie airconditioningunits: in de keuken, op de overloop van de eerste verdieping en op zolder
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing en elektrische rolluiken
- Overkapping direct aan de woning
- Tweede overdekte loungeplek achter in de tuin met jacuzzi

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

- Garage met elektrische sectionaalpoort en vliering
- Aansluitmogelijkheden voor witgoed in de garage, waardoor deze ook als wasruimte kan dienen
- Garage met toegang tot de tuin en bijkeuken
- Bijkeuken met ingebouwde kastenwand
- Ruime oprit
- Camerabewaking aan de voorzijde van de woning en bij de oprit
- 3 airco's van 3,5 KW met eigen buiten unit

Benieuwd of deze woning bij jouw woonwensen past? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Platanendreef 40!

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.
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	: € 379.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 528 m^3
Perceel oppervlakte	: 240 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 88 m^2
Garage	: Aangebouwd steen 19 m^2 (673 bij 275 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Platanendreef 40
6444 DD 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

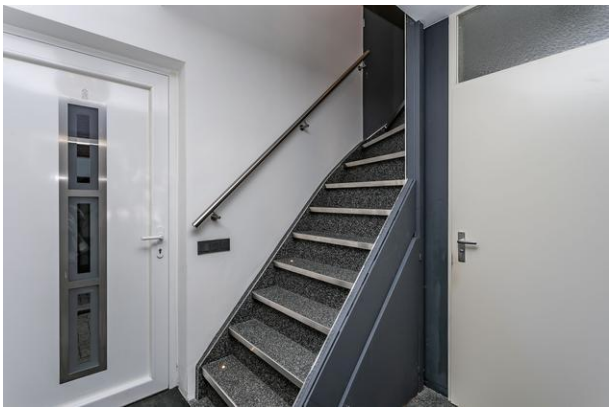
Foto's

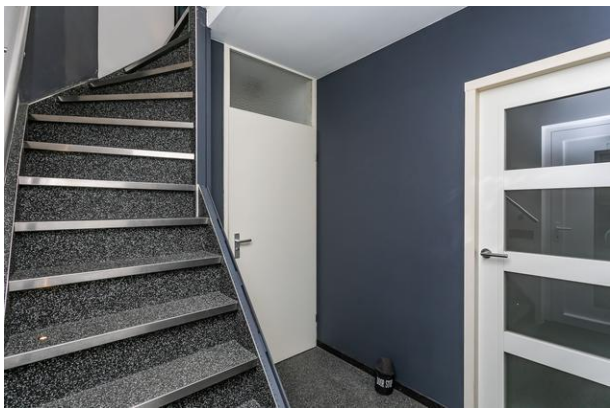












OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's







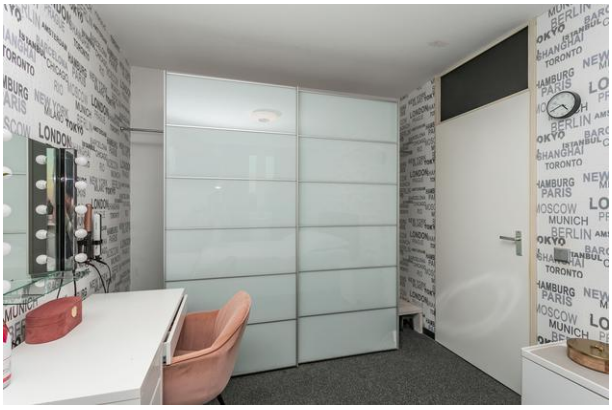






OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's

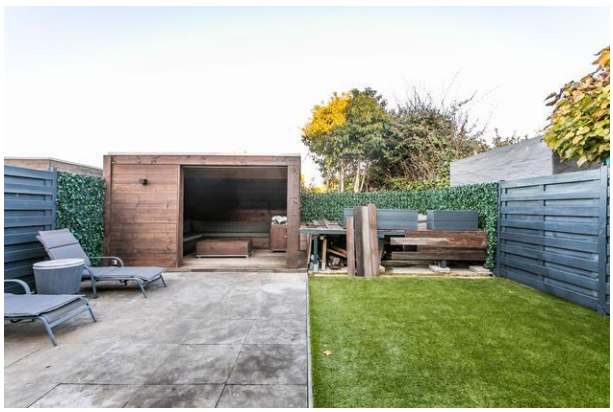












OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's

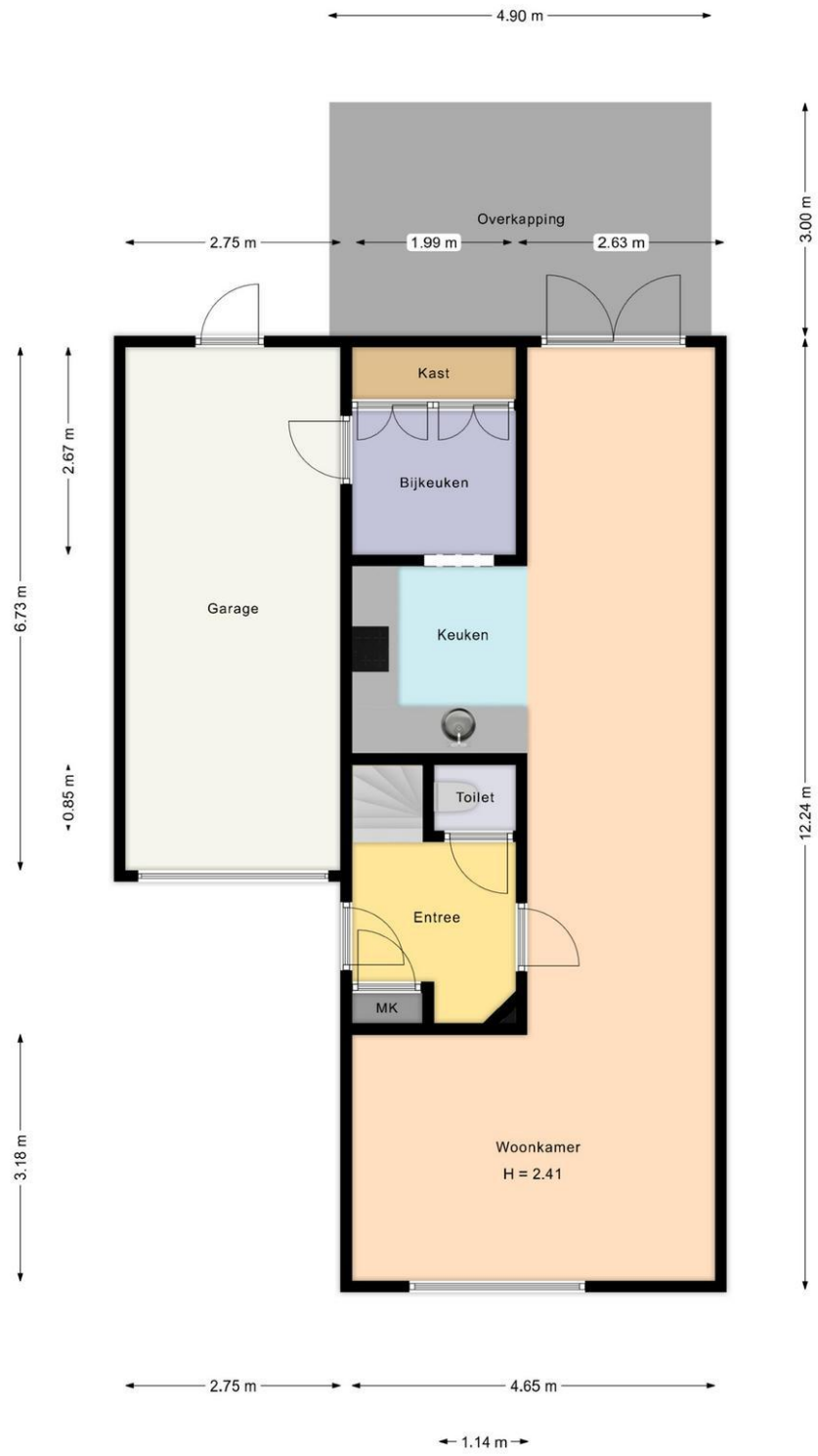






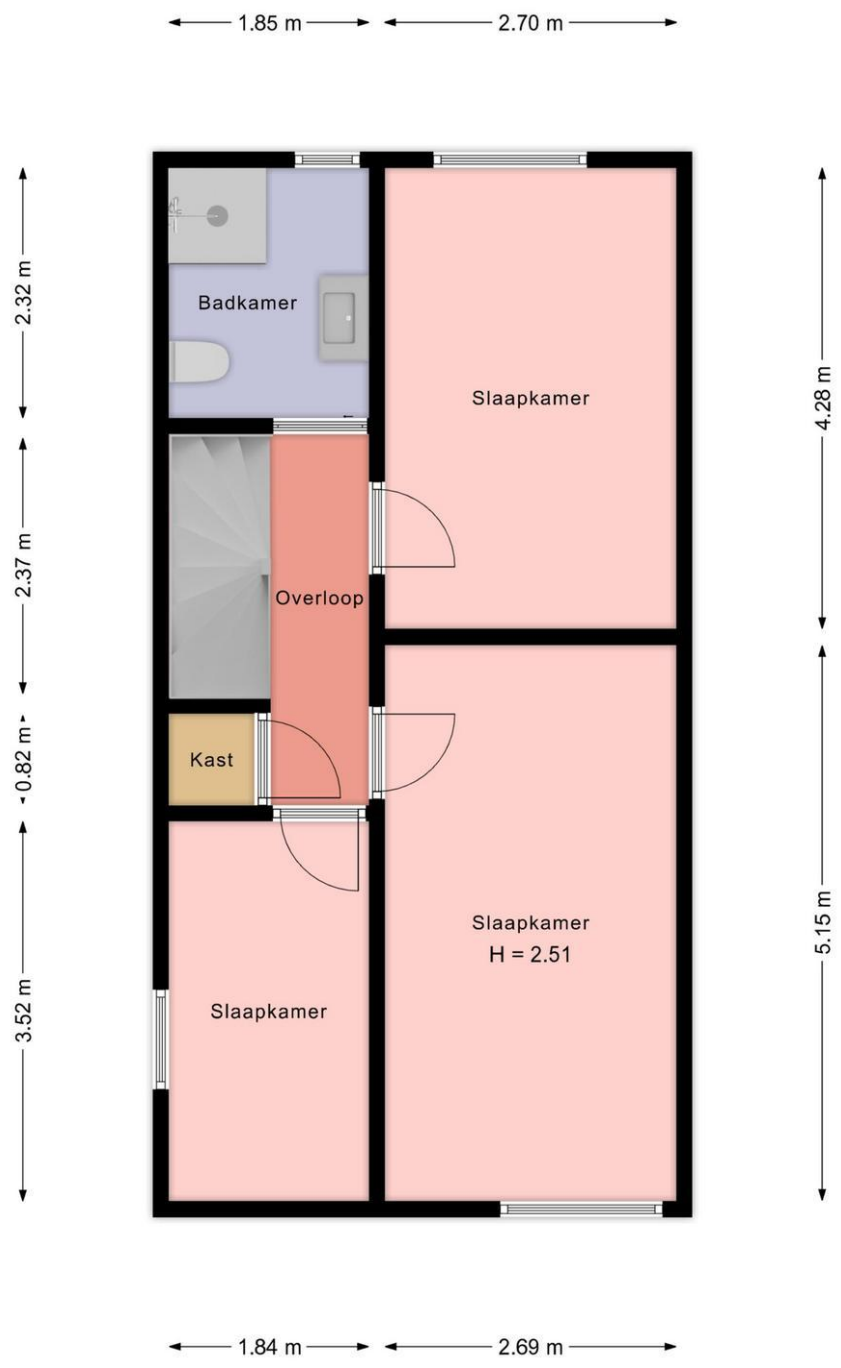
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



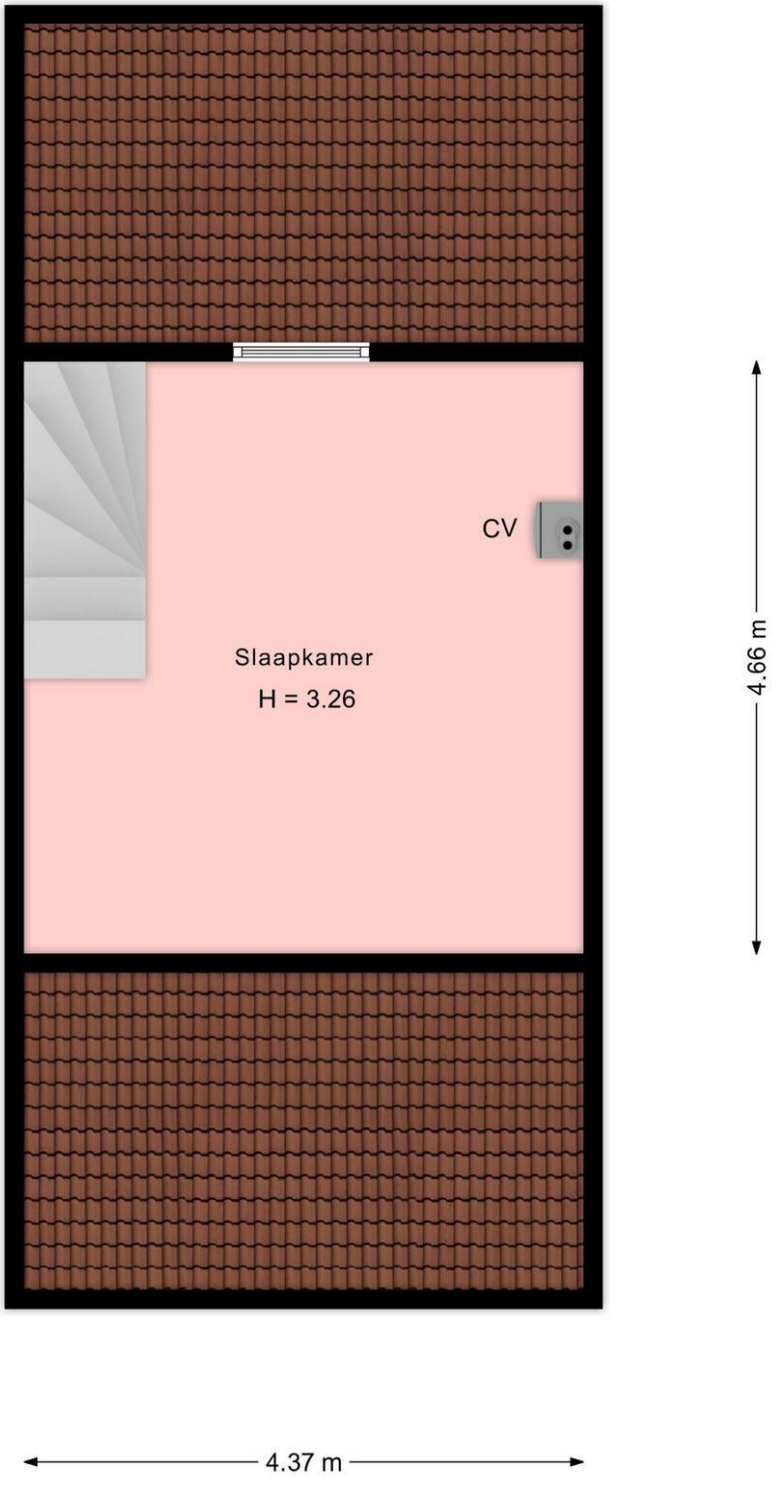
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

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

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.