

Pelgrimsweg 27, 6445 XM Brunssum

Vraagprijs € 195.000,- 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 3 SLAAPKAMERS, OPEN KEUKEN, KELDER, ACHTERTUIN MET OVERKAPPING EN VRIJSTAANDE GARAGE

Op zoek naar een woning met een praktische indeling, drie slaapkamers en een fijne buitenruimte? Pelgrimsweg 27 in Brunssum beschikt over een woonkamer met open keuken, een badkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de eerste verdieping. De achtertuin met overkapping, de praktische kelder en de vrijstaande garage maken het geheel compleet.

Wonen in Brunssum

De woning ligt aan de Pelgrimsweg 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 Brunssum en de omliggende plaatsen.

Ook natuurliefhebbers kunnen in de omgeving terecht. De Brunssummerheide biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

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

Souterrain:

Vanuit de woning is de praktische kelder (2.77*1.74m) bereikbaar. Deze ruimte is geschikt voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer (6.50*2.76m, met uitloop naar de keuken) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. De raampartij aan de voorzijde zorgt voor natuurlijke lichtinval. De open verbinding met de keuken geeft de leefruimte een praktische indeling.

De open keuken (3.20*2.54m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een keukenopstelling met kookplaat, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken is de overkapping aan de achterzijde bereikbaar.

Naast de keuken bevindt zich de badkamer (1.92*1.79m), voorzien van een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Via de achterzijde van de woning bereik je de overkapping (3.72*2.36m). Hier is ruimte voor een gezellige zithoek waar je beschut buiten kunt zitten.

De achtertuin is grotendeels bestraat en beschikt daarnaast over enkele groenvoorzieningen. Hierdoor is er voldoende

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

ruimte voor verschillende zitplekken en is de tuin eenvoudig te onderhouden.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage (6.51*2.87m), voorzien van een sectionaalpoort. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van extra spullen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers.

De eerste slaapkamer (3.64*2.45m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer (2.56*2.05m) ligt eveneens aan de achterzijde en is geschikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De derde slaapkamer (3.69*2.76m) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het inrichten van een comfortabele slaapkamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische vaste kast, geschikt voor extra bergruimte.

Algemeen:
- Tussenwoning met drie slaapkamers
- Woonoppervlakte circa 76 m²
- Woonkamer met open keuken
- Keuken aan de achterzijde van de woning
- Badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische kelder
- Achtertuin met overkapping
- Grotendeels bestrate achtertuin
- Vrijstaande garage van circa 19 m²
- Garage voorzien van sectionaalpoort

Een praktische tussenwoning met drie slaapkamers, een kelder, een achtertuin met overkapping en een vrijstaande garage. Een fijne plek voor wie op zoek is naar een woning met diverse gebruiksmogelijkheden en voorzieningen in de omgeving.

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 (schriftelijkheids vereiste).

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 overeen komt 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

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

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	:	€ 195.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	286 m^3
Perceel oppervlakte	:	165 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	76 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1945
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin
Hoofdtuin		Achtertuin 34 m^2
Garage	:	Vrijstaand steen 19 m^2 (651 bij 287 cm)
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	:	Gas gestookt combiketelhuur

Locatie

Pelgrimsweg 27
6445 XM 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

Foto's









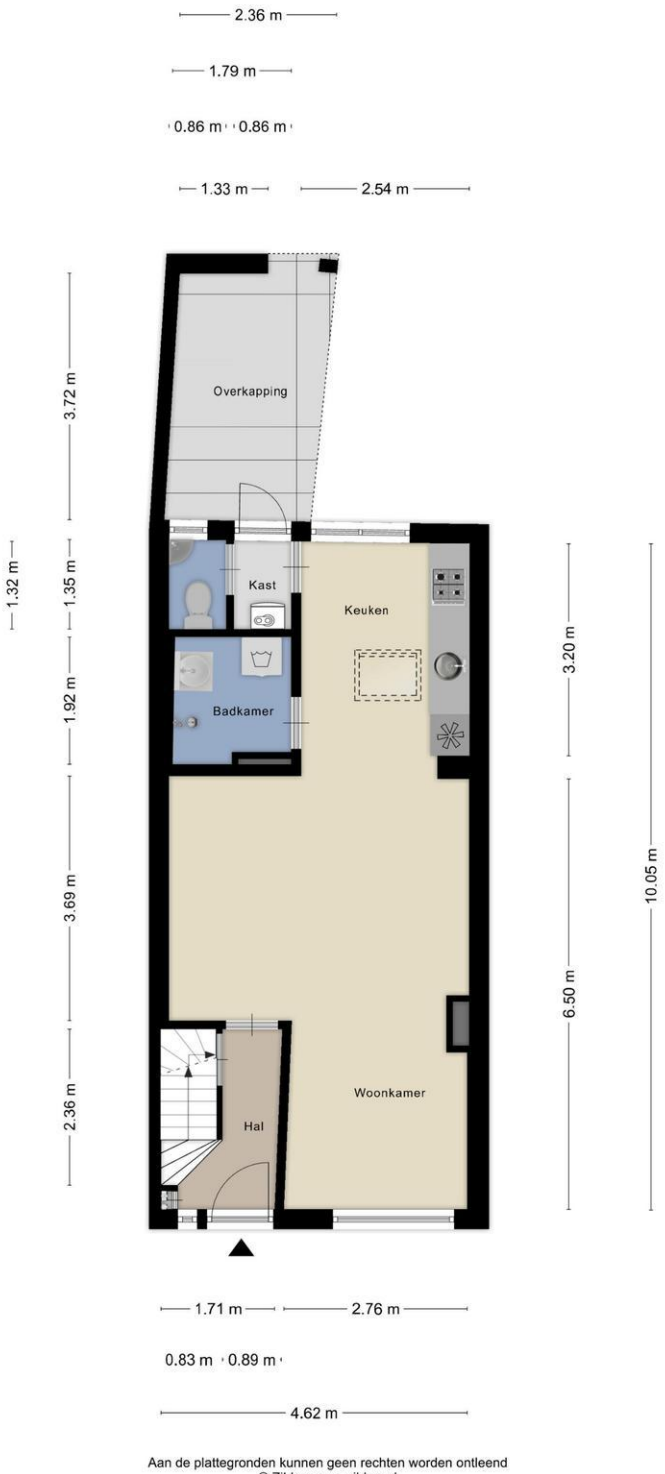
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

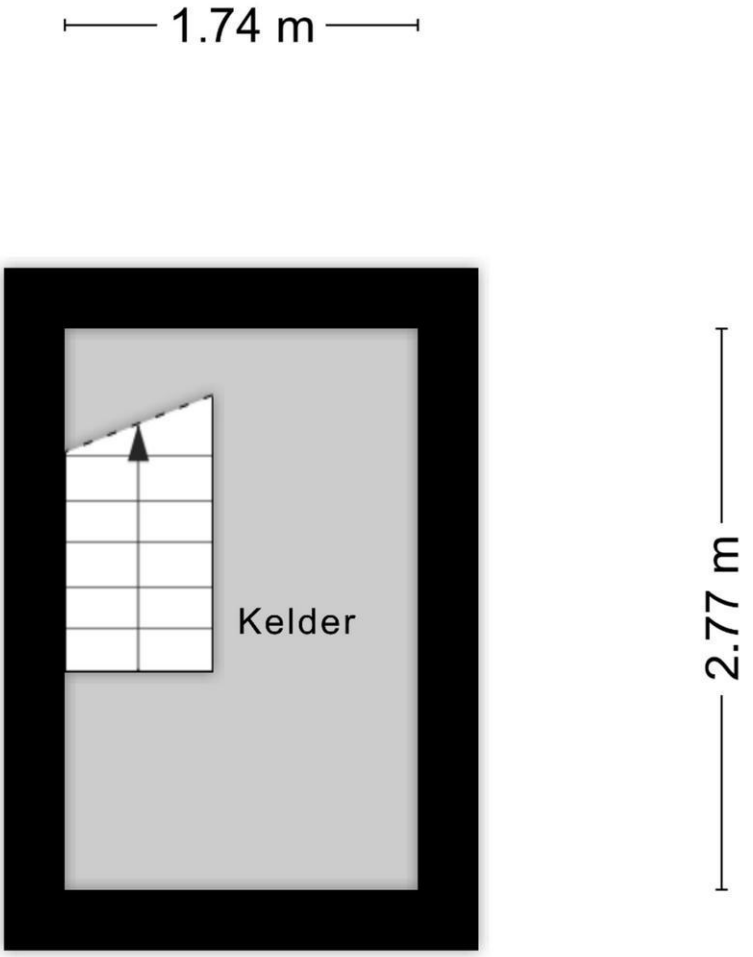
Plattegrond



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

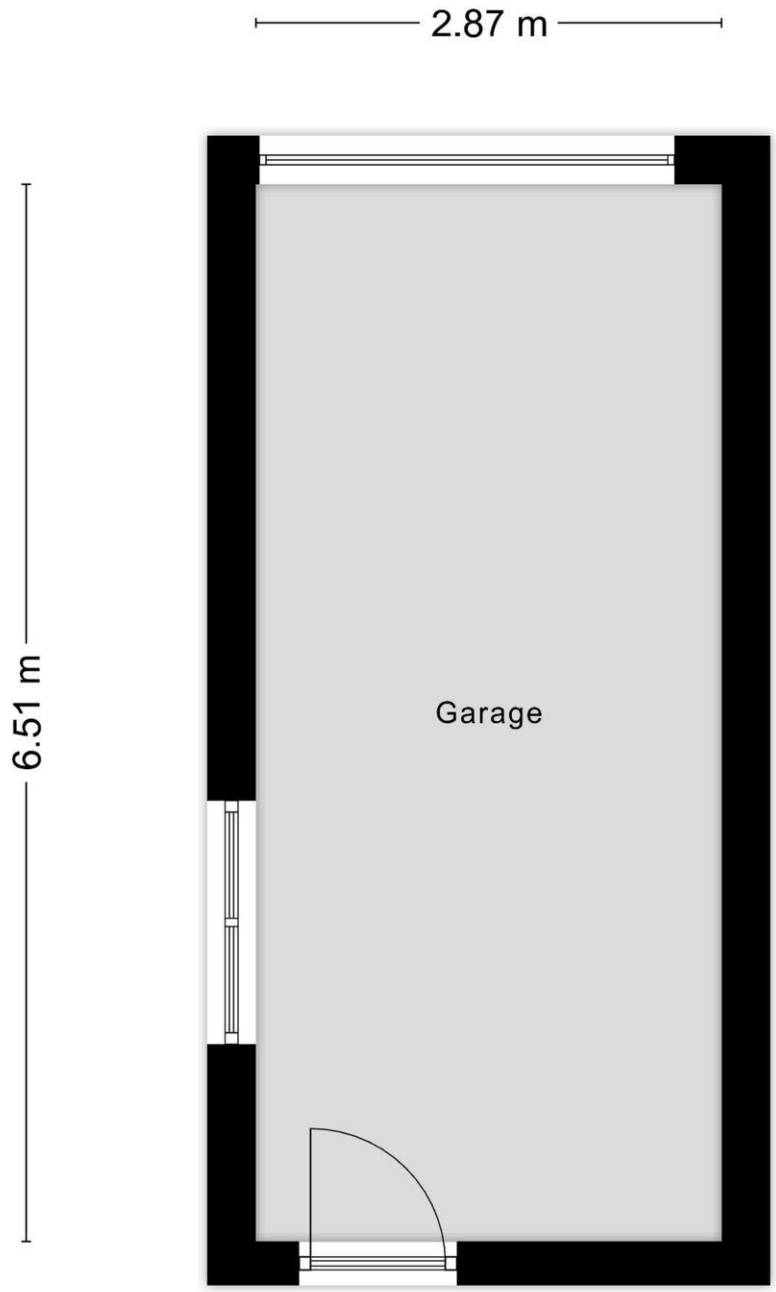
Plattegrond



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

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.