



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 410.000 K.K.



Doorvaartstraat 17

6441 AR Brunssum



Inleiding

Wij mogen aan u presenteren deze fantastische karakteristieke jaren 30 woning gelegen in hartje centrum van Brunssum, grotendeels gemoderniseerd en geïsoleerd de afgelopen jaren!



Ligging en indeling

Begane grond

Via de hal/entree heeft u toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder en het toilet. De kelder is manshoog. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een vrij staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer. Prachtige woonkamer met twee zitgedeelte. De woonkamer is voorzien van een houten vloer, een open haard (houtkachel) en de woonkamer is afgewerkt met verspringende verlichte delen en strakke sierlijsten plafond. Het is een plaatje om het te zien en er te zitten. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de met hand gemaakte keuken. Volledig naar eigen ontwerp is deze keuken gerealiseerd. Met een kookeiland voorzien van inductie kookplaat met afzuiging. Alle denkbare apparatuur weg gewerkt in de keuken wand er achter zoals de koelkast, de vaatwasser, de combi-oven, de magnetron en veel opbergruimte in de kasten. Er is in de keuken nog genoeg plek voor de eettafel. Verder afgewerkt met een strak plafond en spots. De openslaande tuindeuren geven u zicht op de tuin en is natuurlijk geweldig om in de lente/zomer het gevoel van buiten naar binnen te brengen. Vanuit de keuken loopt u door naar de bijkeuken. Ook hier ziet u alles naar eigen ontwerp met de handgemaakte kasten. Hier bevindt zich de c.v. installatie en de tweede meterkast, welke bedoeld was voor het



Ligging en indeling

voormalige cateringbedrijf in de ruimte die vanaf de bijkeuken bereikbaar is. Hier zou u natuurlijk heel gemakkelijk een bedrijf aan huis kunnen vestigen in welke vorm dan ook. Met genoeg daglicht en eigen deur en toilet.

Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Een van de slaapkamers (staat niet op de foto) is ingericht als inloopkast welke ook achterblijft. De andere slaapkamers zijn ruim van opzet en netjes verzorgd afgewerkt. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel met meubel en spiegel. Apart op de overloop bevindt zich nog een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar zich nog twee slaapkamers en een badkamer bevinden. Ook hier is alles vernieuwd. Het dakkapel is opnieuw gebouwd en het dak is vernieuwd en deze gehele verdieping is dubbel geïsoleerd. Een van de slaapkamers is nu ingericht als kantoorruimte met heel veel bergruimte gerealiseerd in



Ligging en indeling

de schotten. De badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, een bidet, een toilet en een dubbele wastafel met meubel en spiegel.

Tuin

Geheel omsloten en onderhoudsvrije tuin aangelegd met een oprit langs de woning gelegen. Aan de achterkant gelegen heeft u een overkapt loungegedeelte met een stenen bbq/oven en een stukje grasgazon als ook een kippenren. Vanuit de keuken is het terras bereikbaar waar het aangenaam vertoeven is in de lente/zomer vanwege de zon. Een leuke en aangename plek om te zijn, deze tuin.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- ZEER RUIME WONING, GEHEEL INSTAPKLAAR;
- Vijf slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Grotendeels gemoderniseerd en geheel geïsoleerd;
- Kunstkozijnen en HR+++ beglazing en rolluiken;
- 22 zonnepanelen;
- Nauwelijks gasverbruik en door de teruglevering van de zonnepanelen daardoor maar een energielast per maand van 114 euro;
- Bedrijfsruimte aan huis voor meerdere doeleinden in te zetten (was een voormalig cateringbedrijf);
- Toplocatie in het centrum van Brunssum met genoeg parkeergelegenheid voor de deur!

Ligging en indeling

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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”). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Verwarming	€ 114,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	294 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	197 m ²
Inhoud	791 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Foto's



Google maps





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







Foto's

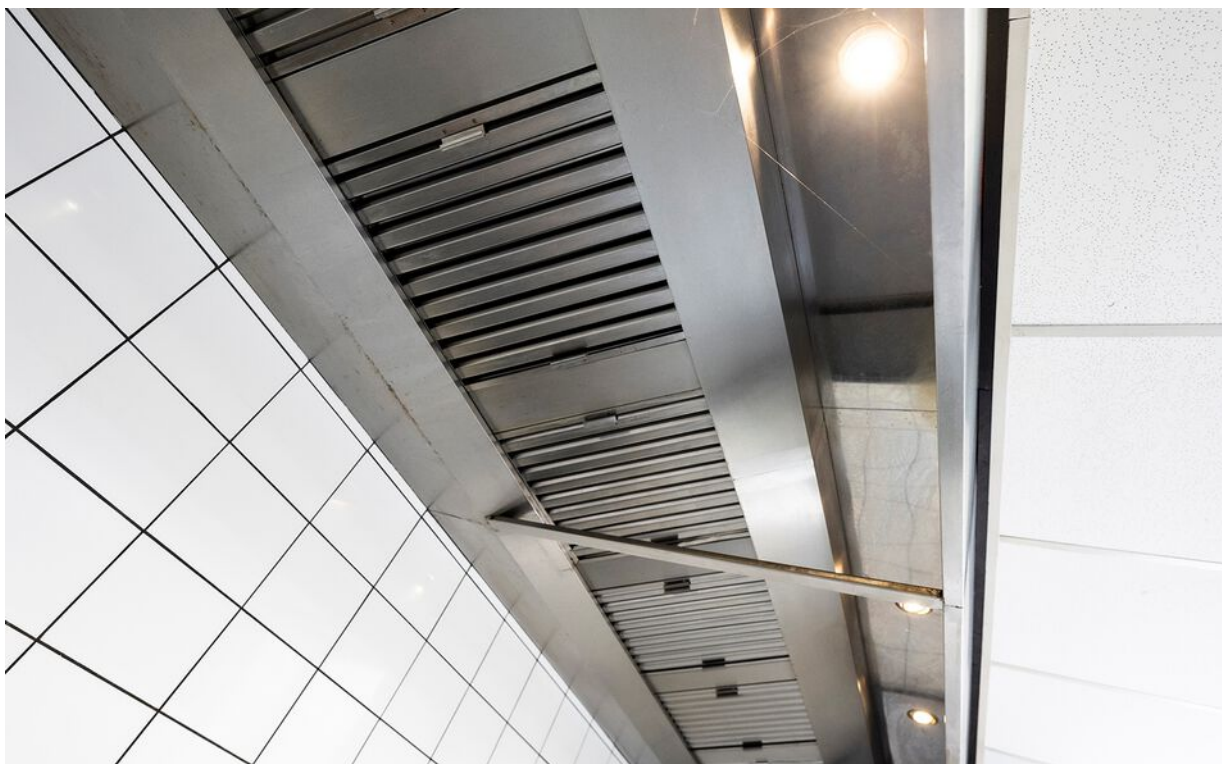


Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



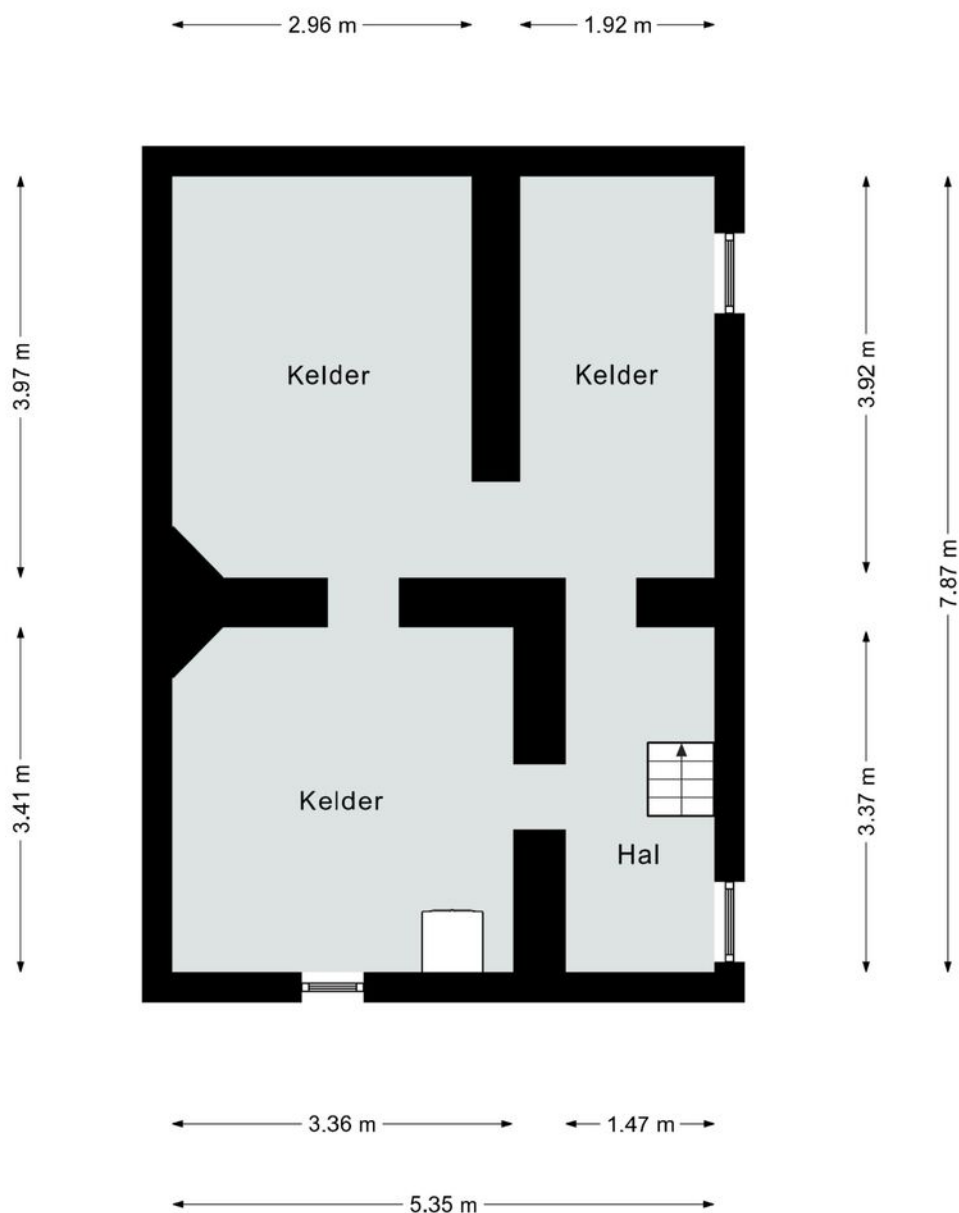
Foto's



Foto's



Tekeningen



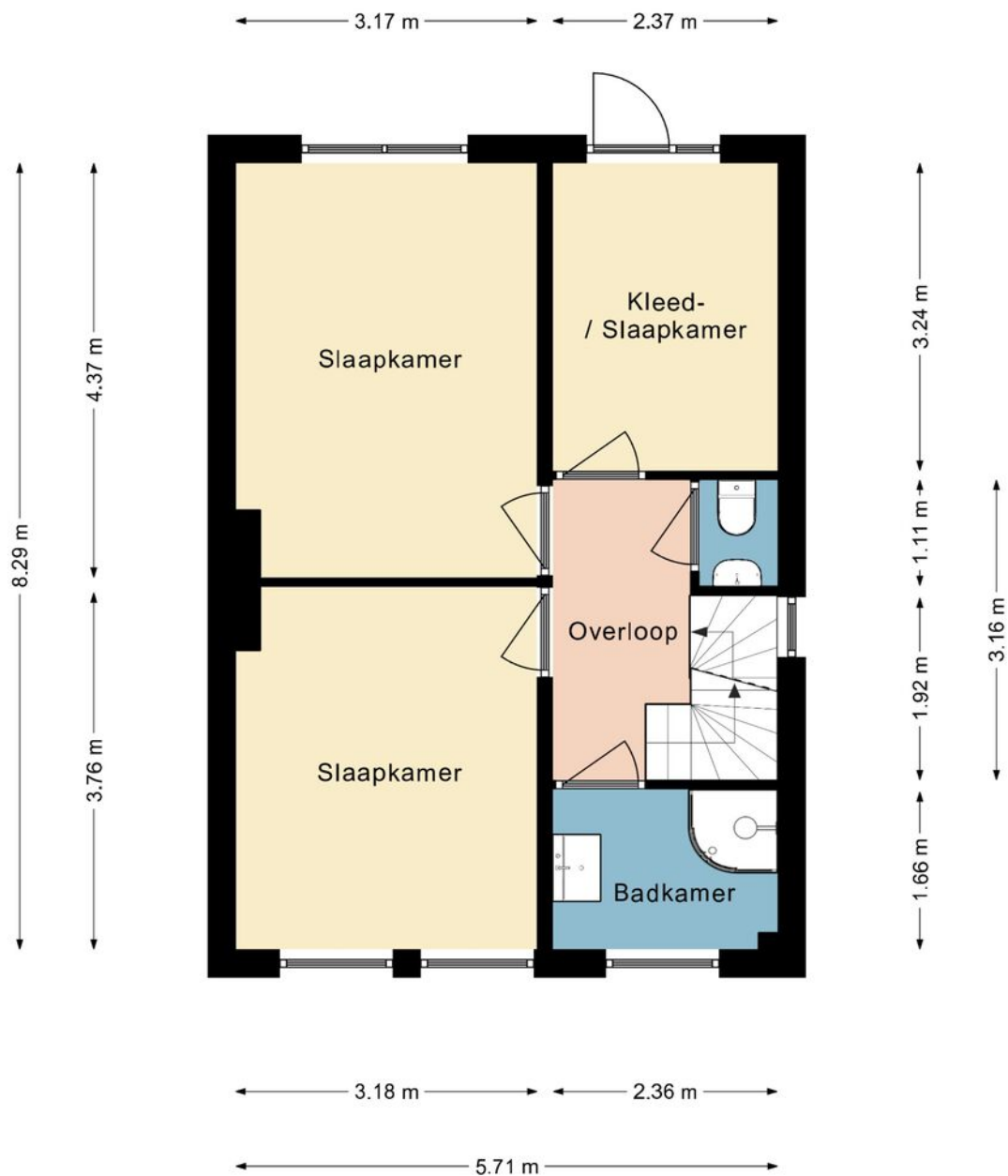
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tekeningen



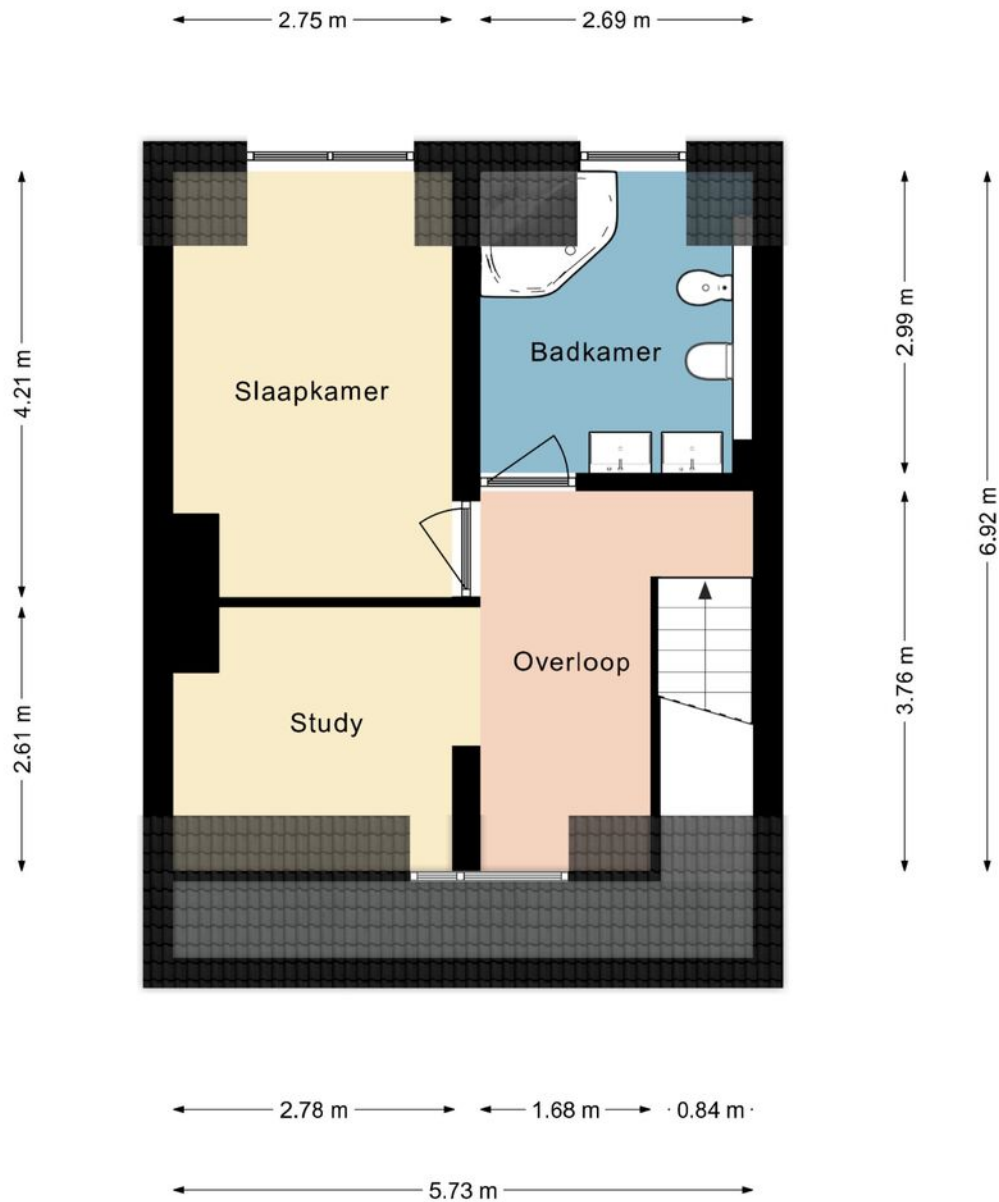
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tekeningen



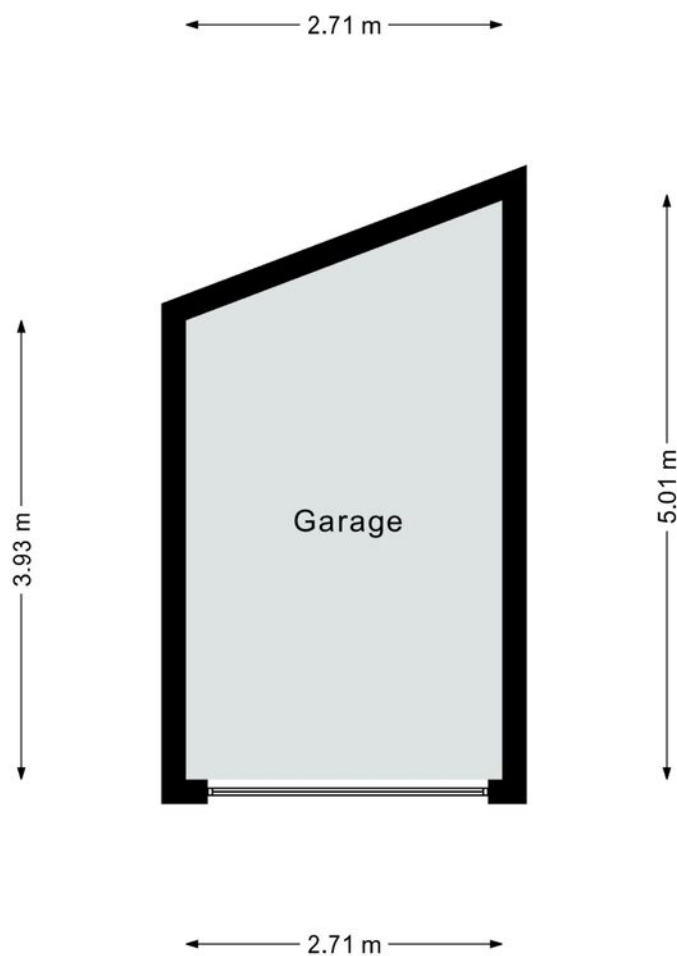
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

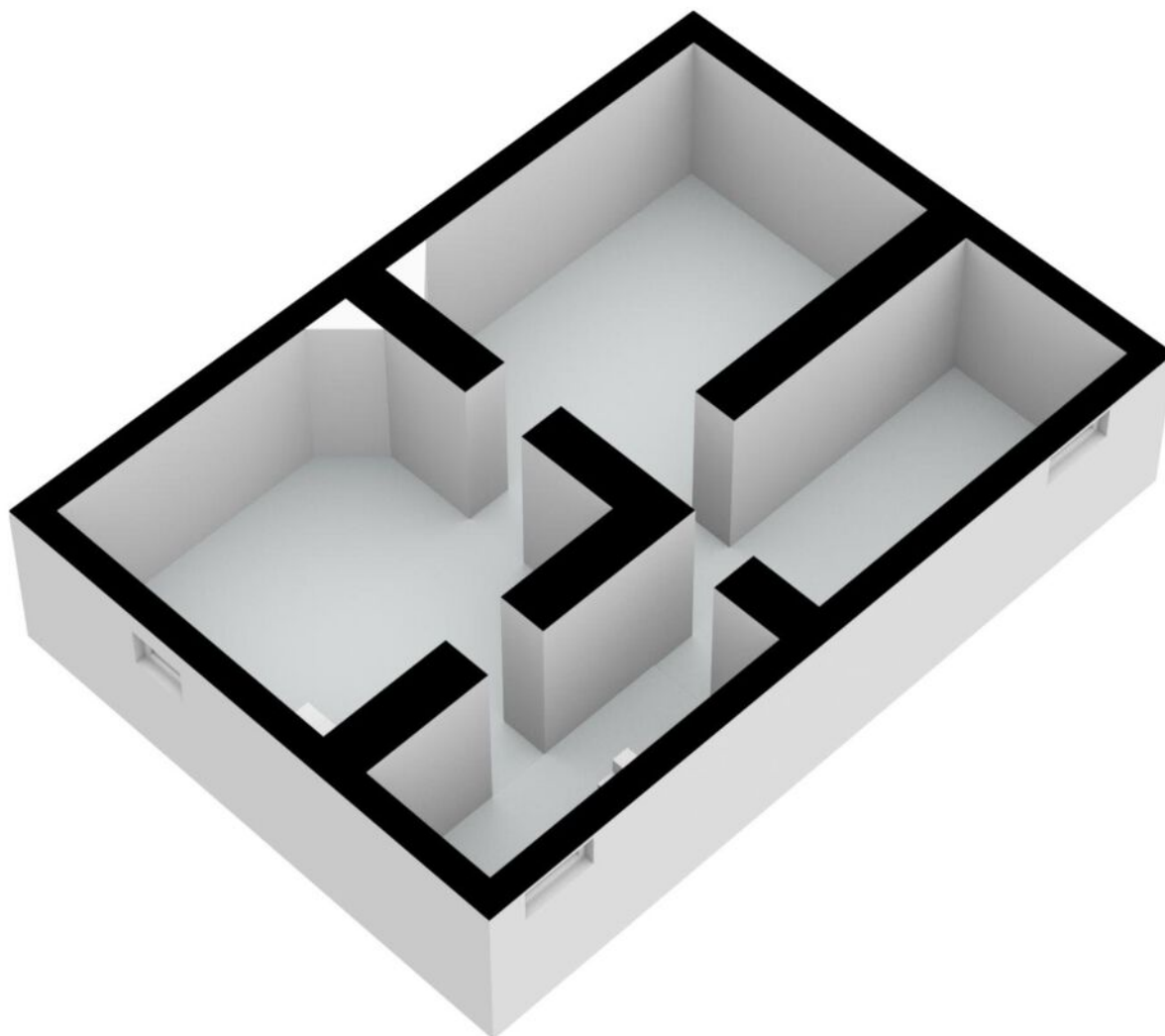


Foto's

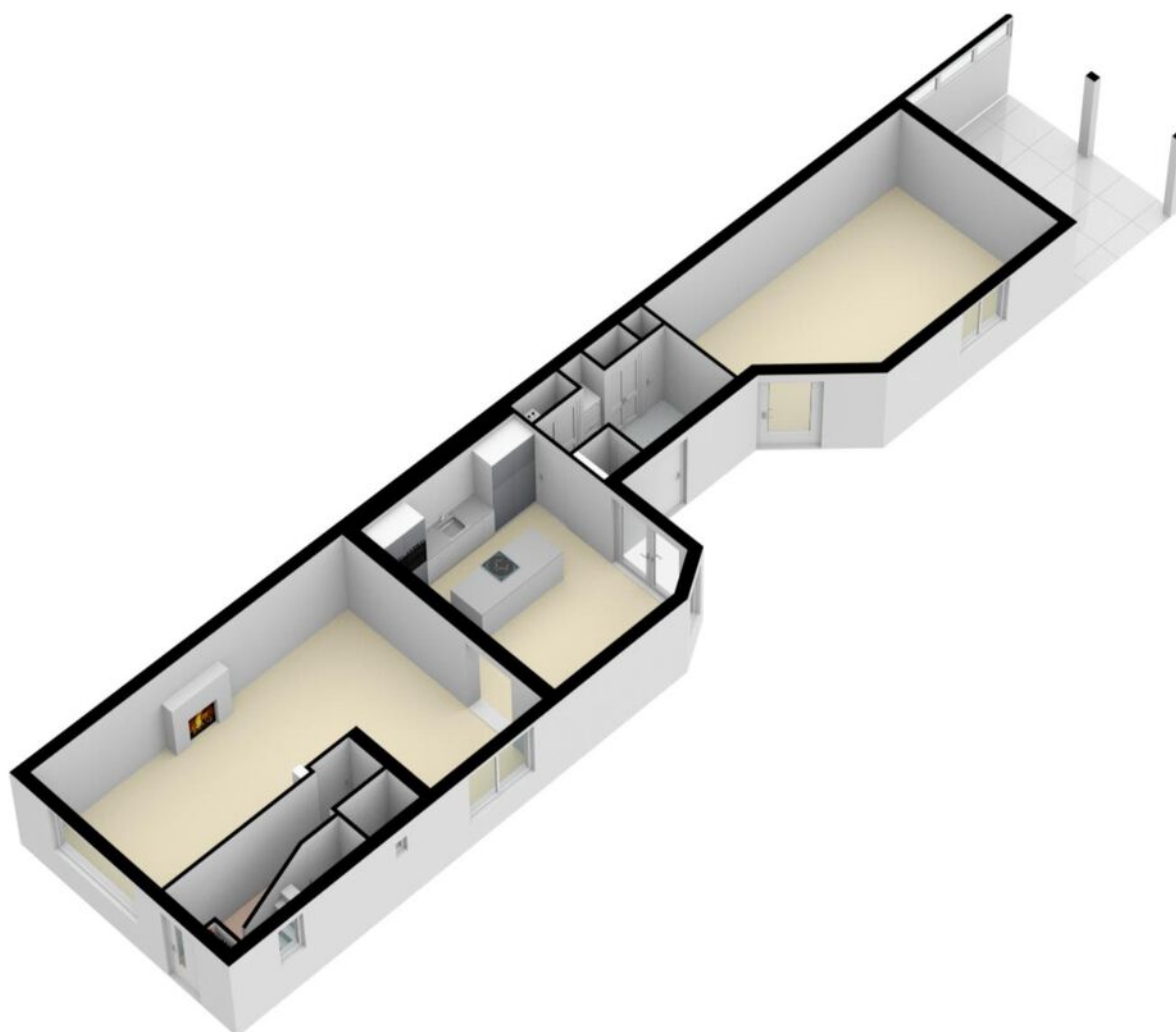


Foto's

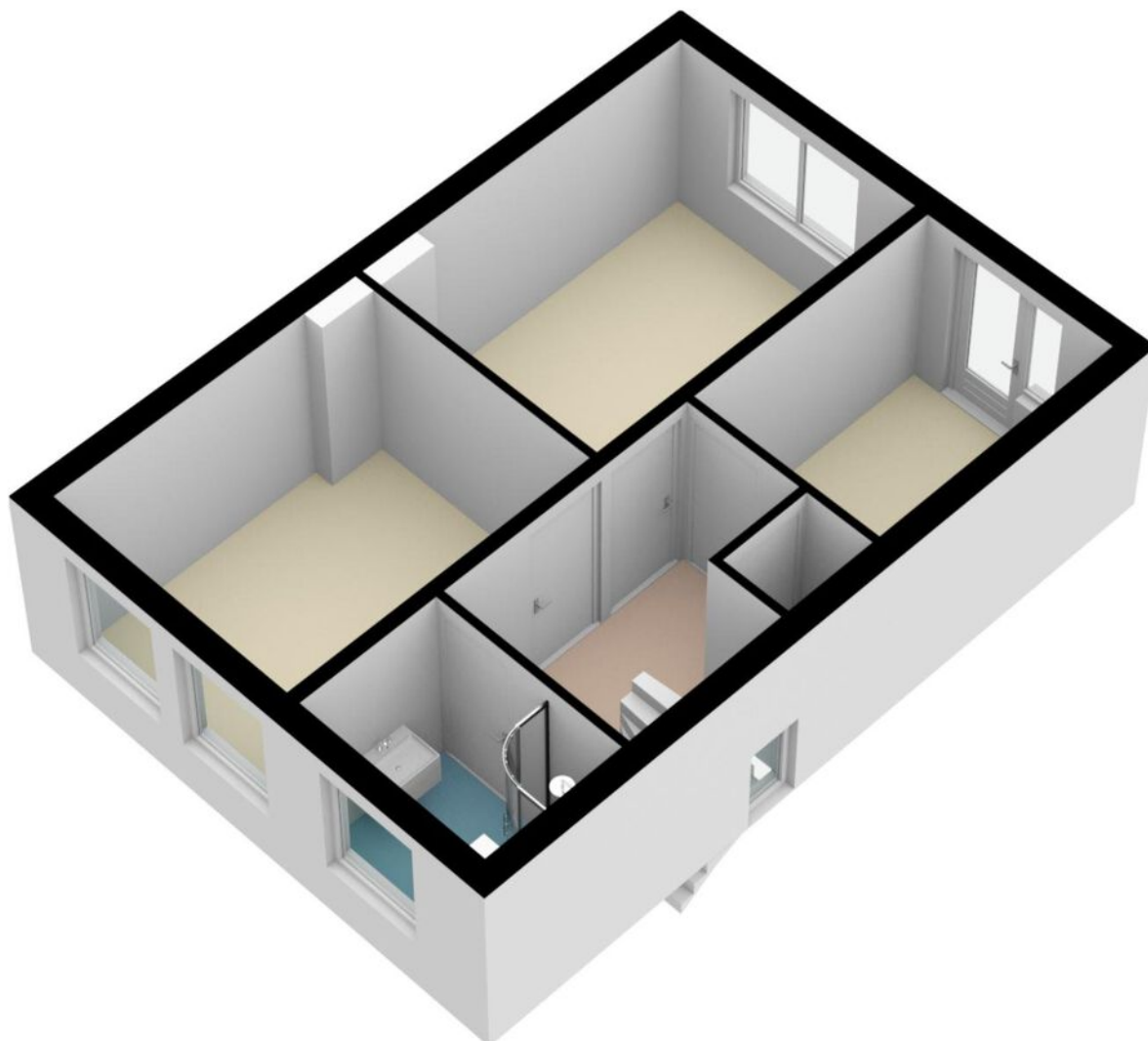


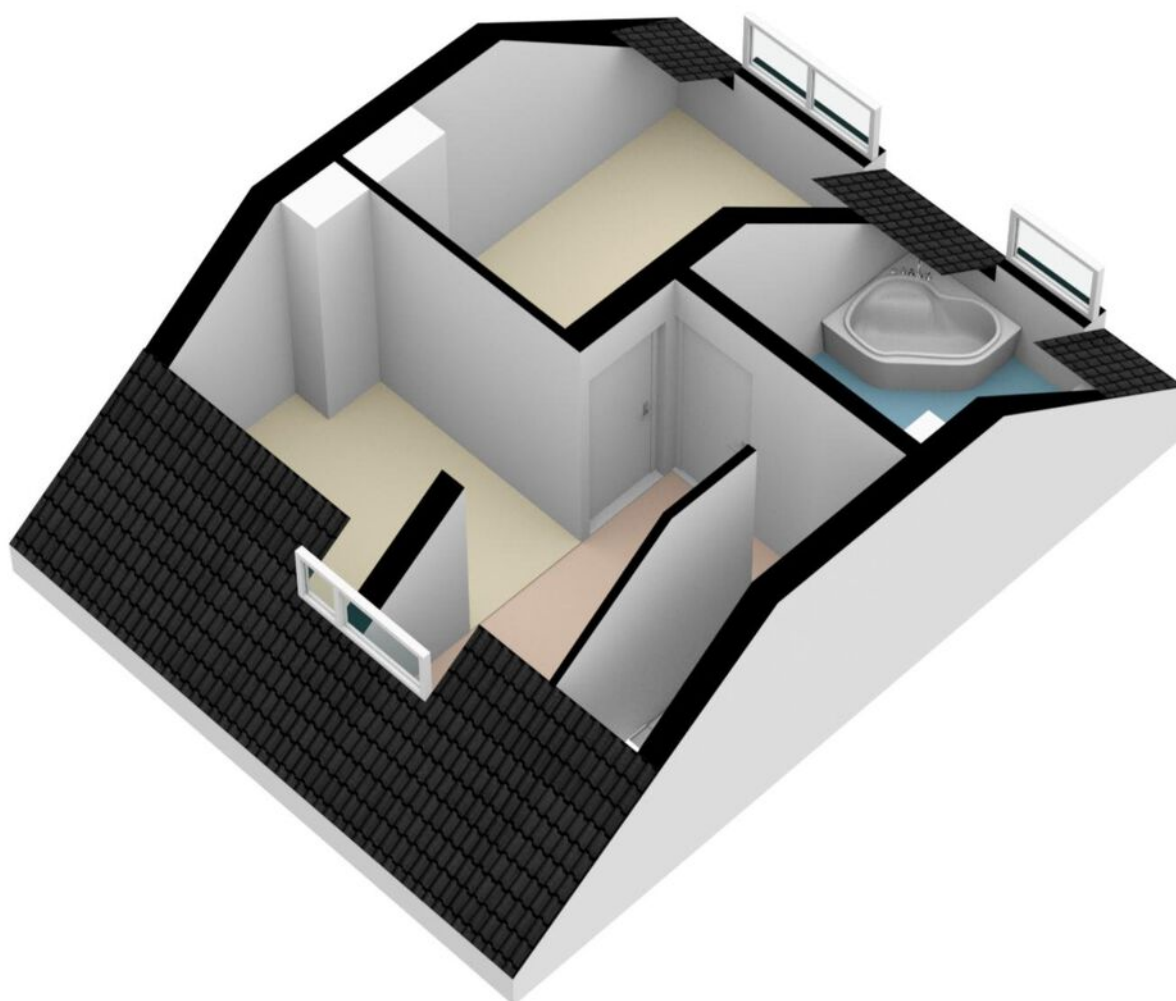


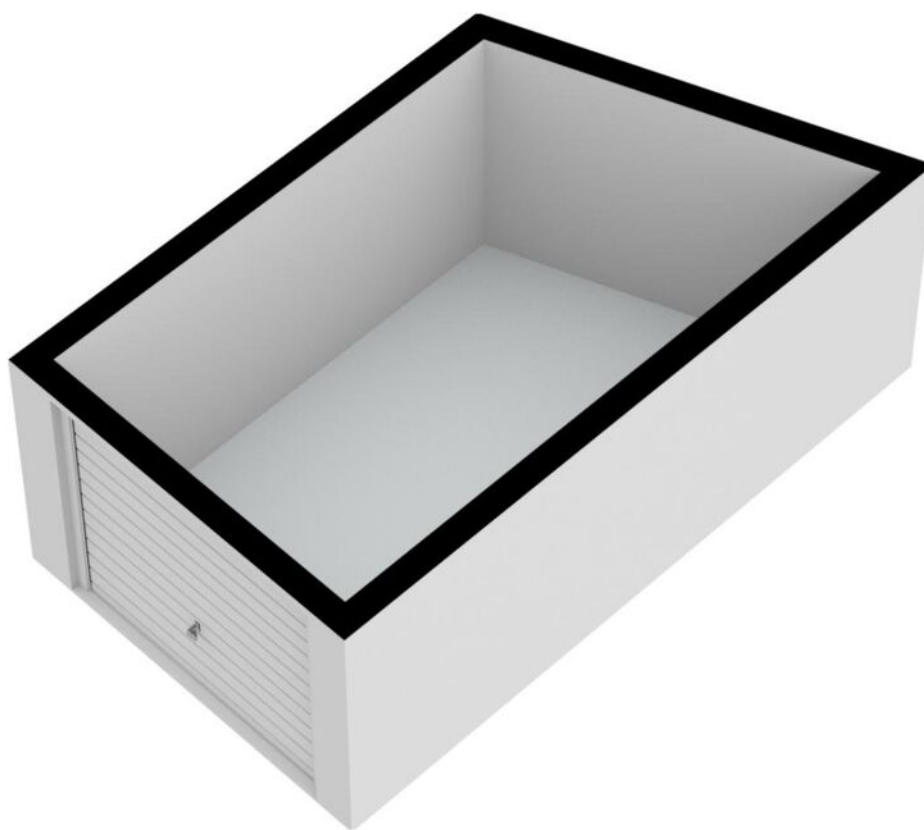
Tekeningen



Tekeningen







Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136
6131JX Sittard
046-2041418
info@masterhouse.nu