

Vraagprijs
€ 220.000 K.K.

Kom kijken!

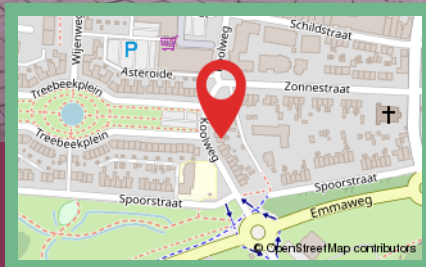


Misschien woon jij binnenkort op:
Koolweg 18, Brunssum



Topper!

Karakteristieke, Instapklare
halfvrijstaande woning in
Treebeek



“Ik ga voor een volledige inzet en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

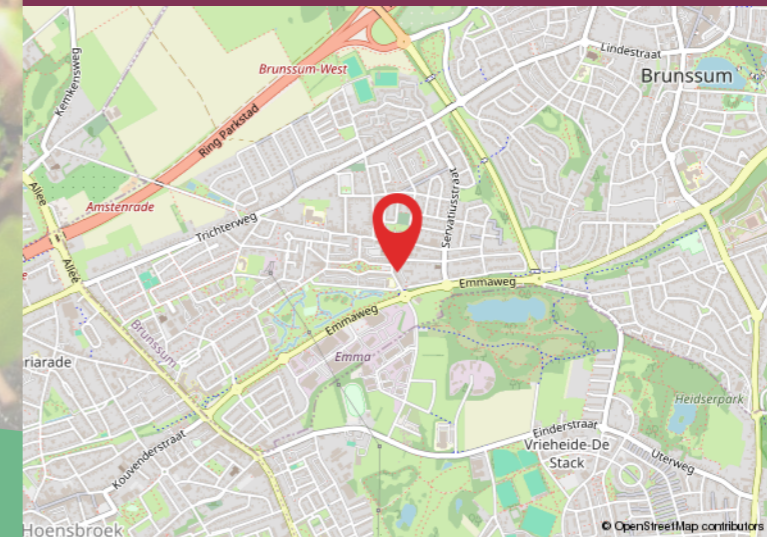
Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl



Welkom!

Deze karakteristieke woning is gebouwd in 1918, maar heeft in 2012/2013 een volledige metamorfose ondergaan. In deze periode is het dak volledig vernieuwd en geïsoleerd, alle kozijnen zijn vervangen en voorzien van HR++ glas, de gevel is gereinigd en voorzien van spouwmuurisolatie. Voeg daaraan toe dat de keuken, badkamer en ook de toiletruimte in 2021 zijn vernieuwd en het resultaat is een volledig instapklare woning. Deze woning is bovendien om nog eens heel prettig gelegen in Treebeek, Brunssum. Aan de overzijde een plein, de supermarkt op heel korte afstand en ook de school is vlakbij. Kortom, een topwoning, ideaal ook voor starters of jonge gezinnen.





Energie­label

B

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1918

Aantal kamers
4 kamers waarvan 3 slaapkamers

Woonoppervlakte
80.40m²

Inhoud
303m³

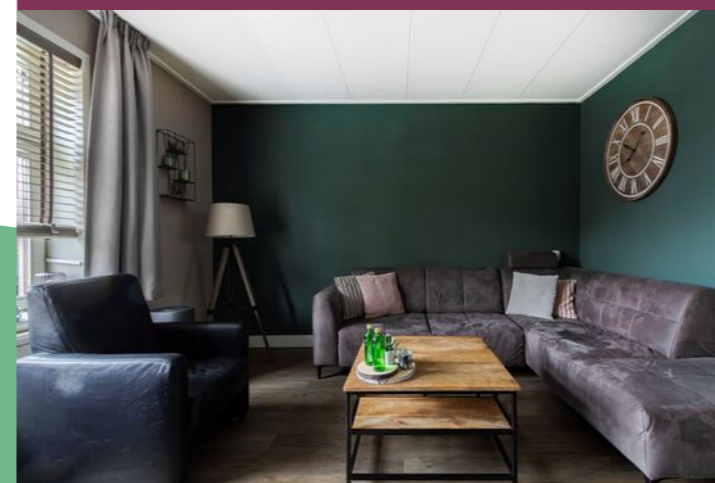
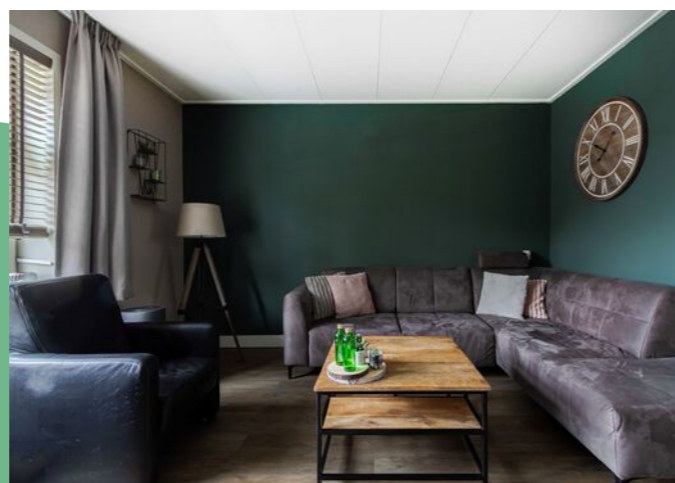
Perceeloppervlakte
195m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
7 m² (kelder)

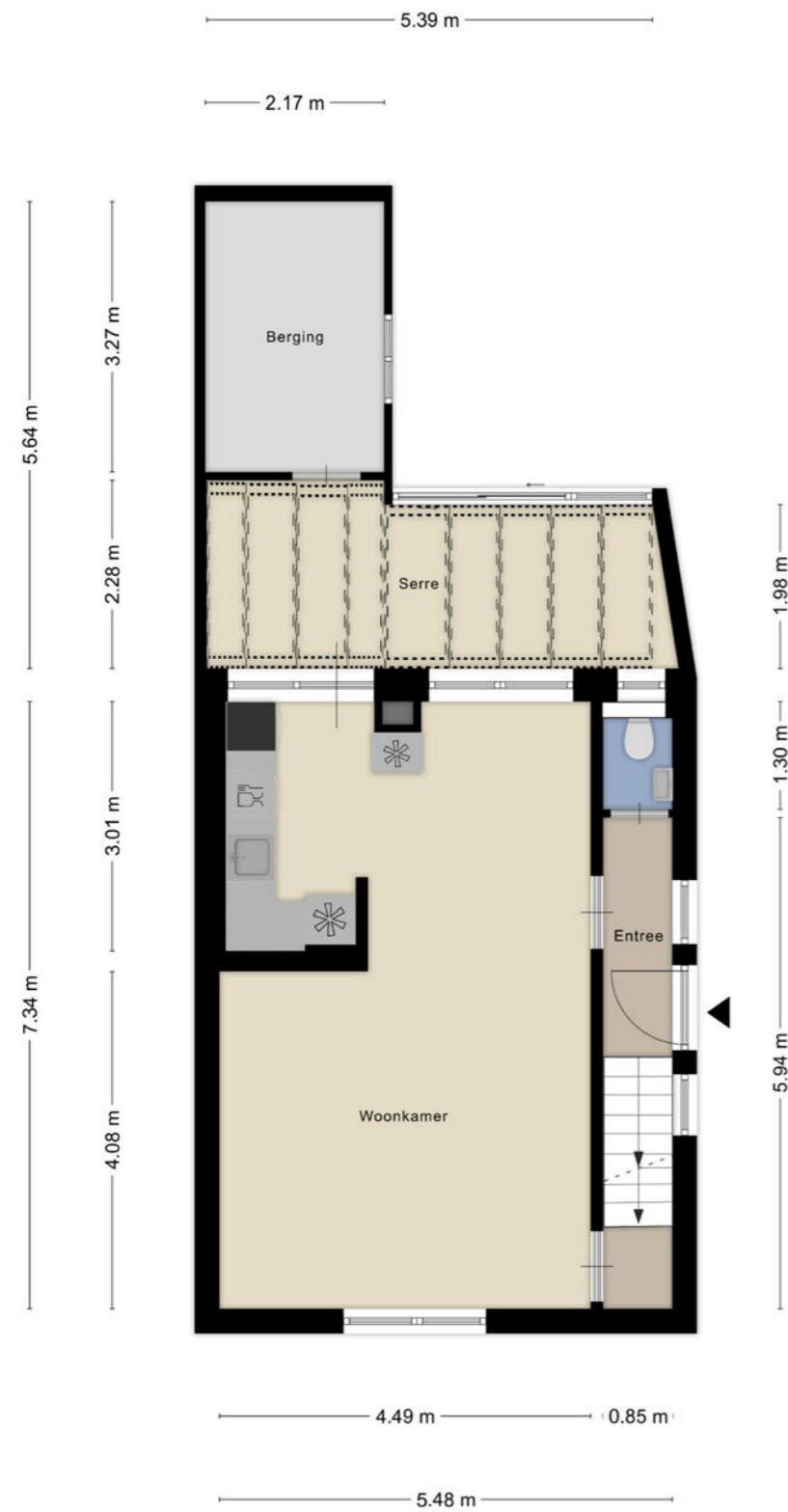
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
12 m², serre

Type tuin
voor- en achtertuin, achtertuit op het Zuidoosten

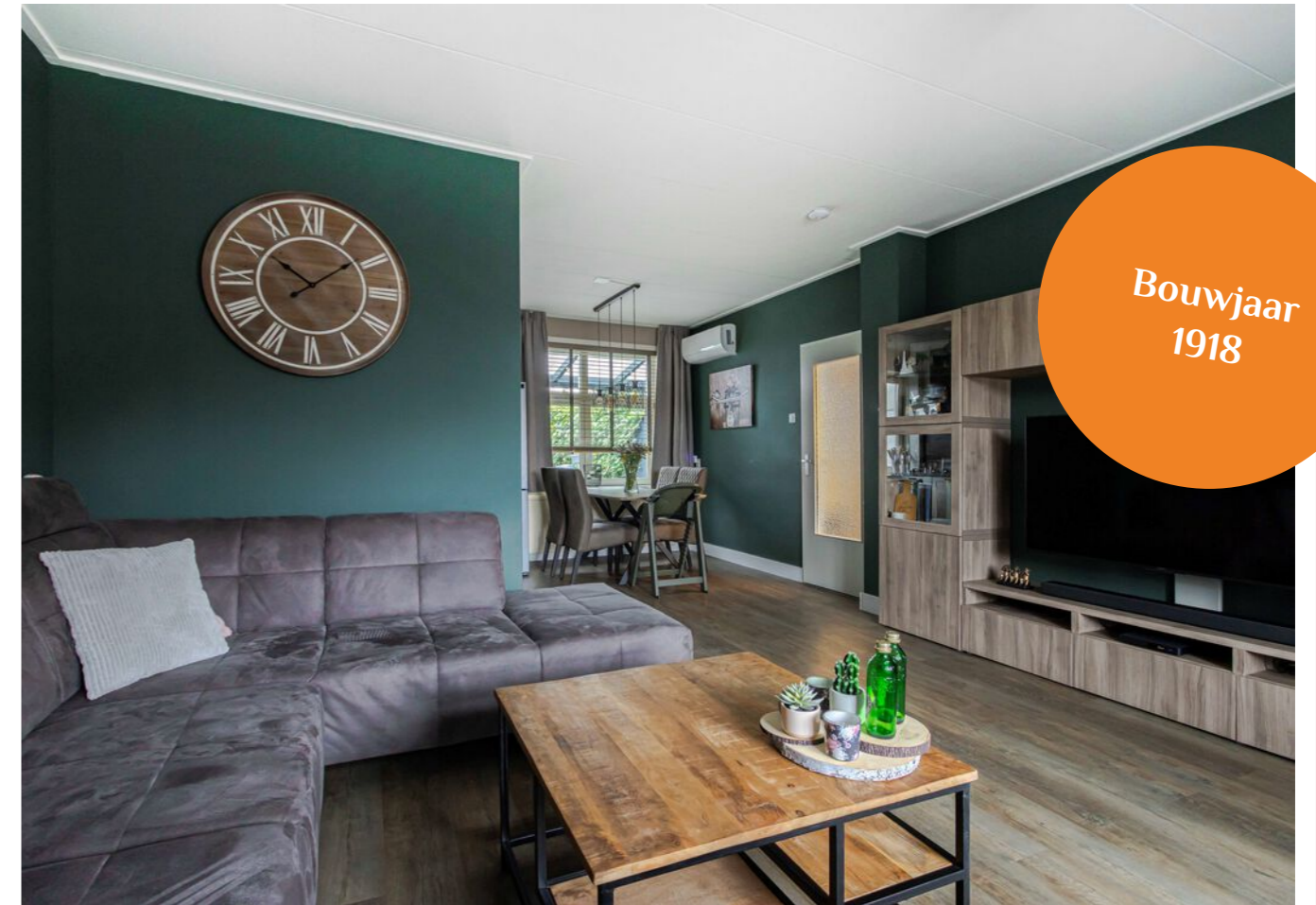
De woonkamer met open keuken is ca. 33 m²



Plattegrond begane grond

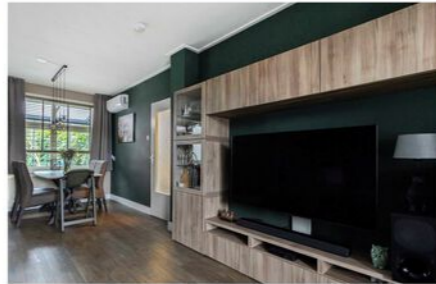
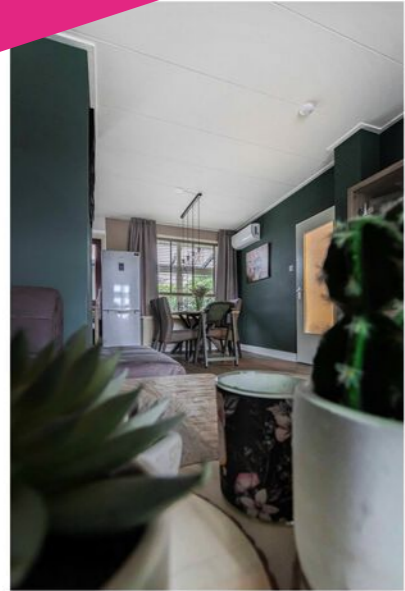


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Bouwjaar
1918





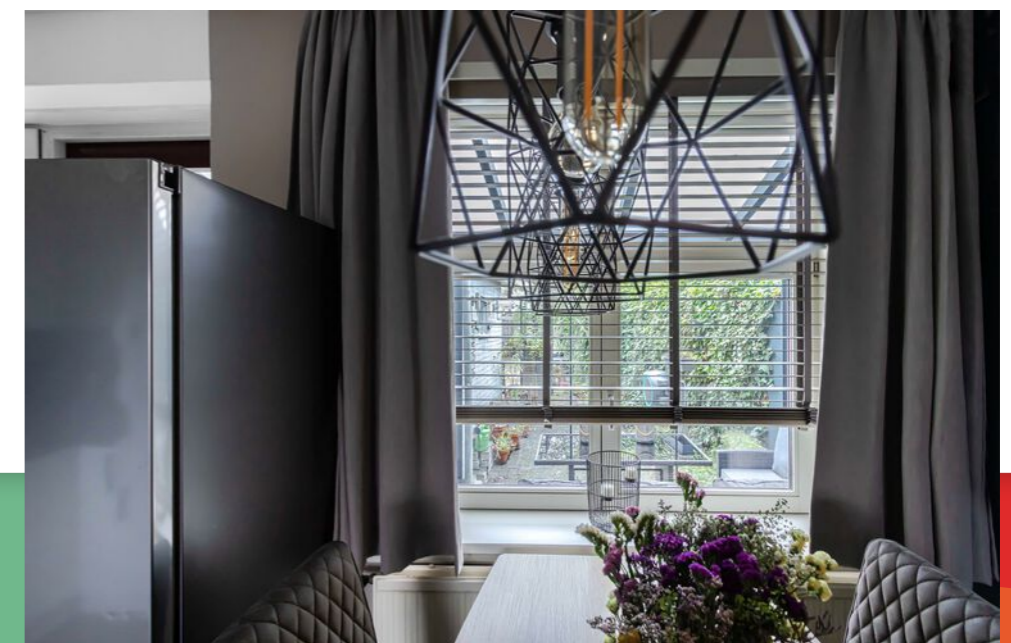
wat een sfeervolle
woonkamer...

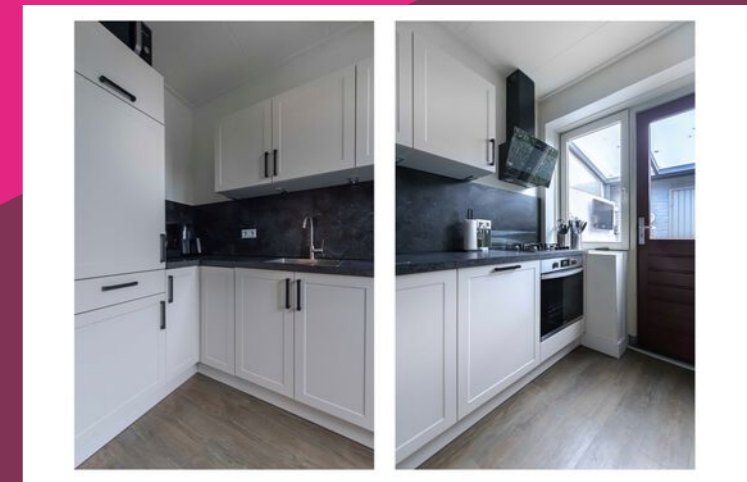
Begane grond

Via de voortuin komen we de woning binnen aan de zijkant van het huis. Vanuit de gang is de toiletruimte bereikbaar en verder lopen we gelijk door naar de woonkamer. Deze heeft aan de achterzijde diverse ramen en ook aan de voorzijde komt er veel licht binnen.

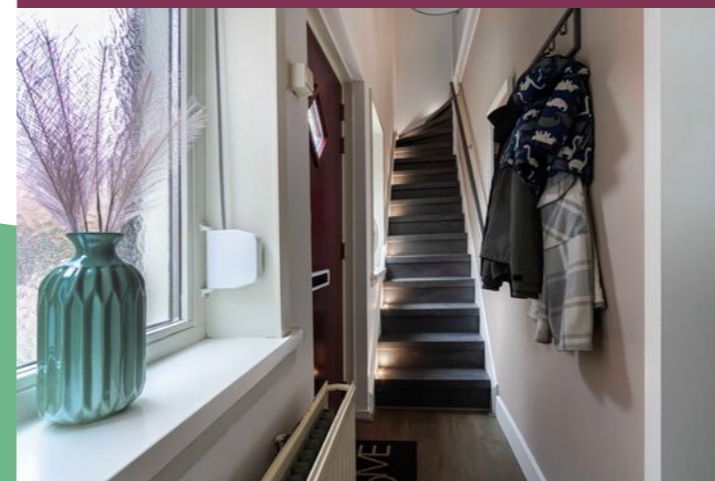
De woonkamer, ca. 33 m², is voorzien van een laminaatvloer. Vanuit deze ruimte zien we gelijk de mooie, open keuken. Deze is vernieuwd in 2021 en heeft een hoekopstelling. We zien een 4-pits gas-kooktoestel met afzuiginstallatie, een oven, een vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken is een deur naar de serre. Deze heeft glazen schuifpanelen aan de tuinzijde, waardoor het een hele fijne, afgesloten plek is vooral in voor- en najaar.





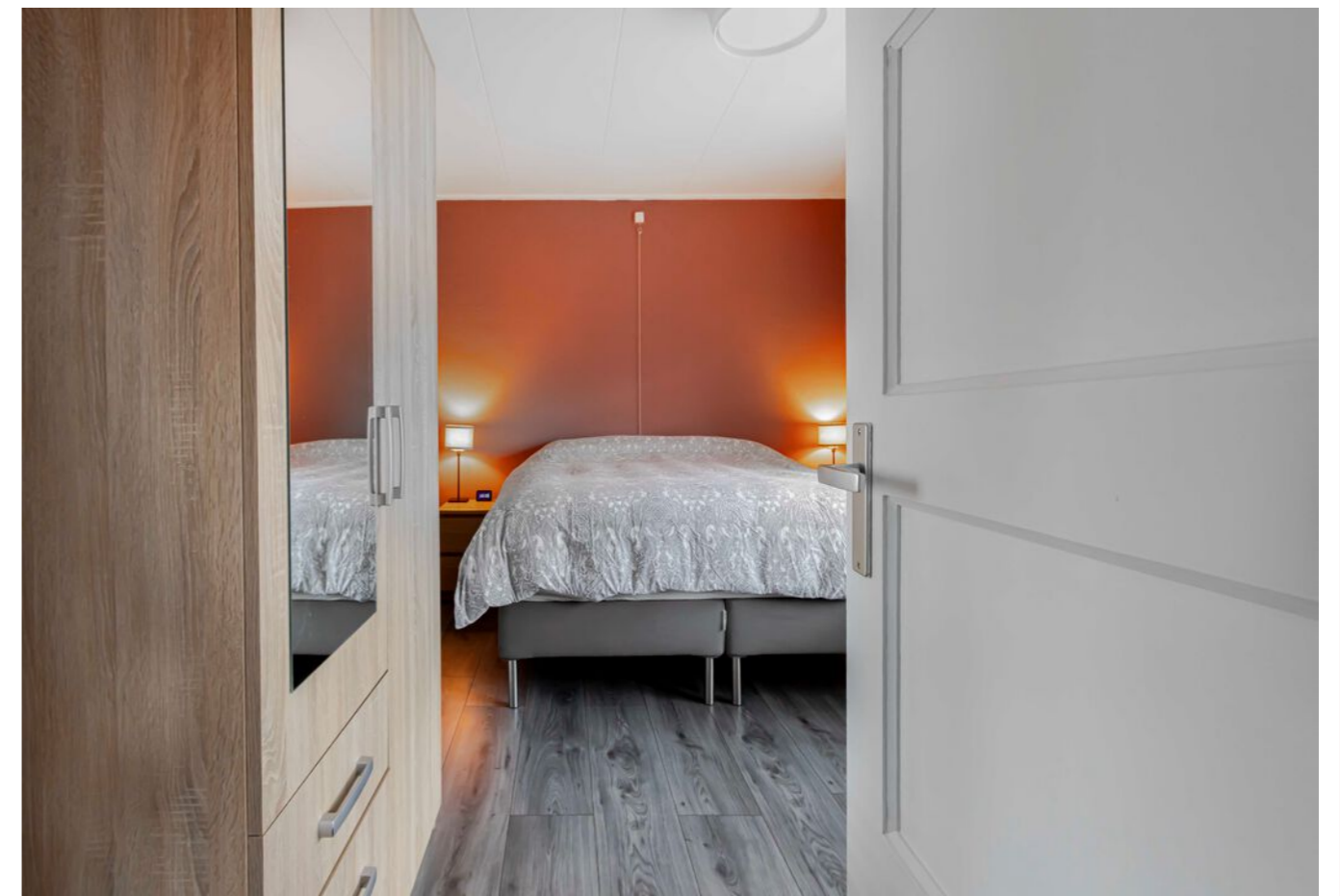
De keuken is vernieuwd in 2021. Deze heeft veel opbergruimte en is voorzien van apparatuur.



Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Eerste verdieping

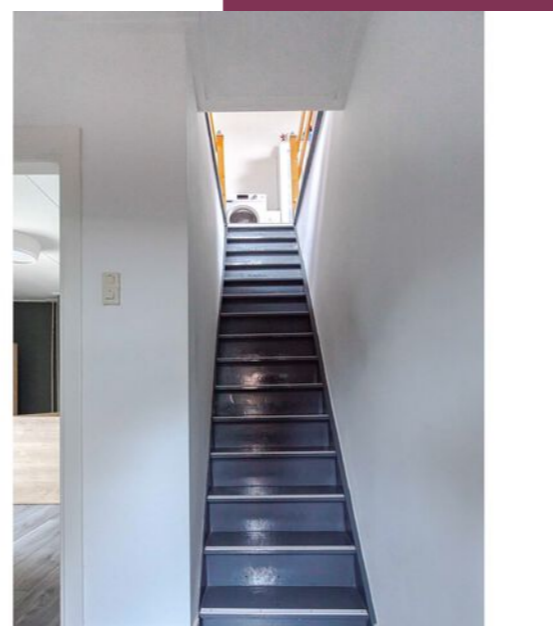
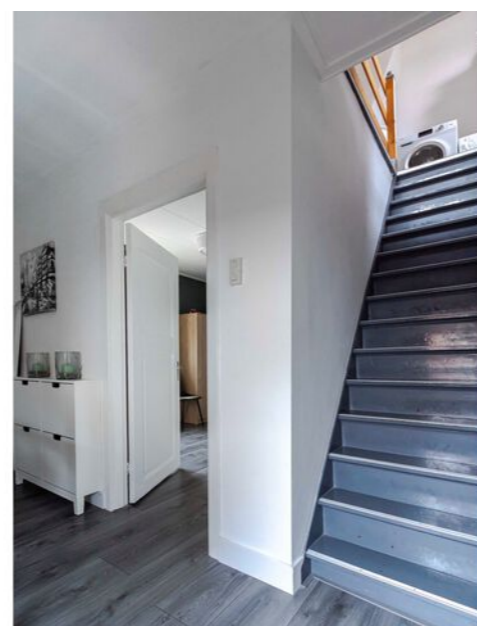
Komen we op de eerste verdieping dan zijn via de overloop twee slaapkamers bereikbaar. De slaapkamer aan de achterzijde is 4,01 x 3,02 m en heeft zicht op de tuin.

Aan de voorzijde is een slaapkamer van ca. 12 m² (3,59 x 3,26 m). Deze slaapkamer heeft een vaste kast. Op de vloer van deze verdieping ligt een mooie laminaat.

De badkamer is eveneens vanaf de overloop bereikbaar en is 1,51 x 1,36 m. Deze is in 2021 vernieuwd, betegeld, voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.



De eerste verdieping heeft twee slaapkamers (beide ca. 12 m²), en een badkamer





Plattegrond tweede verdieping

5.48 m

3.83 m

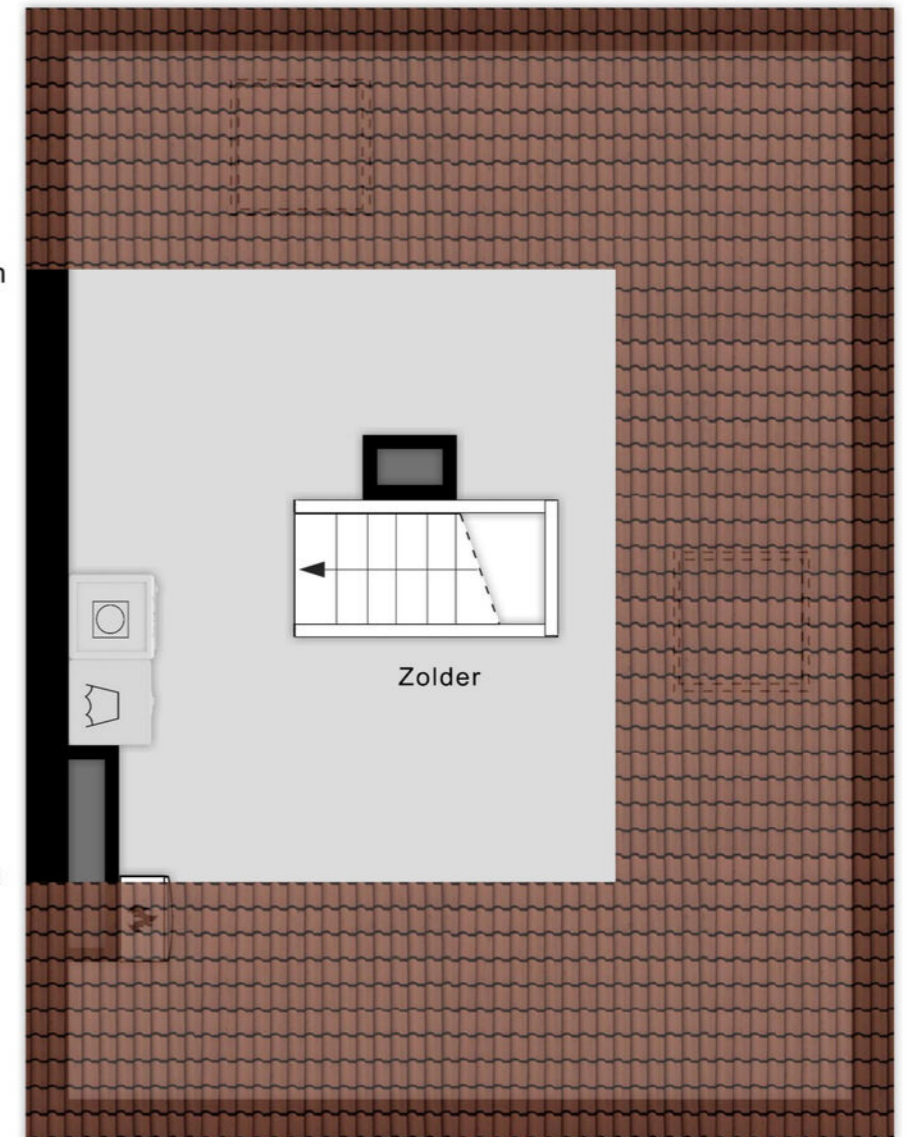
1,50 m

7.34 m

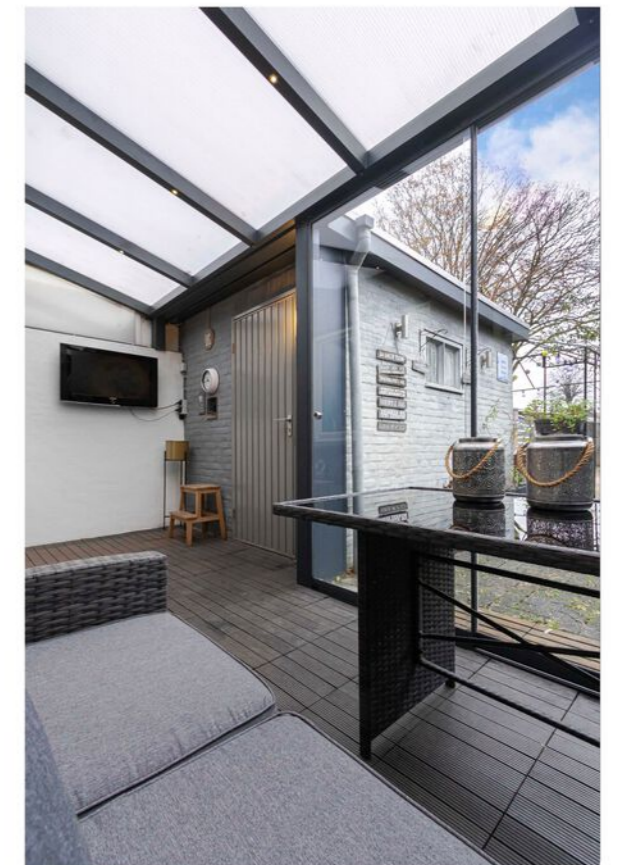
1,50 m

4.29 m

1,50 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

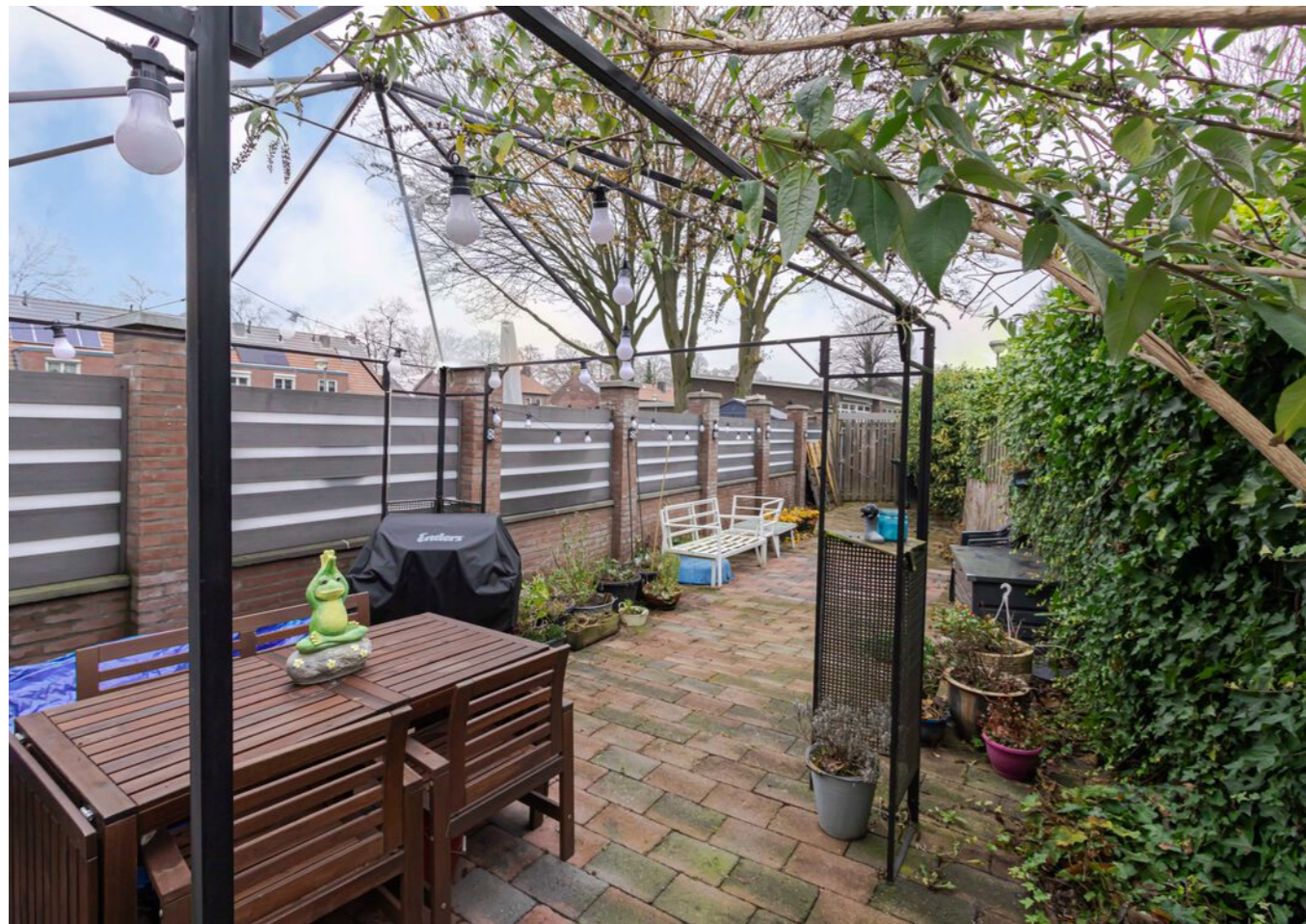




Tuin

De achtertuin is ca. 100 m² en is gelegen op het Zuidoosten. Het gaat hierbij om een tuin met veel privacy met veel groen rondom.
In de tuin is tevens een stenen buitenberging (ca. 7 m²), vanuit de serre bereikbaar.



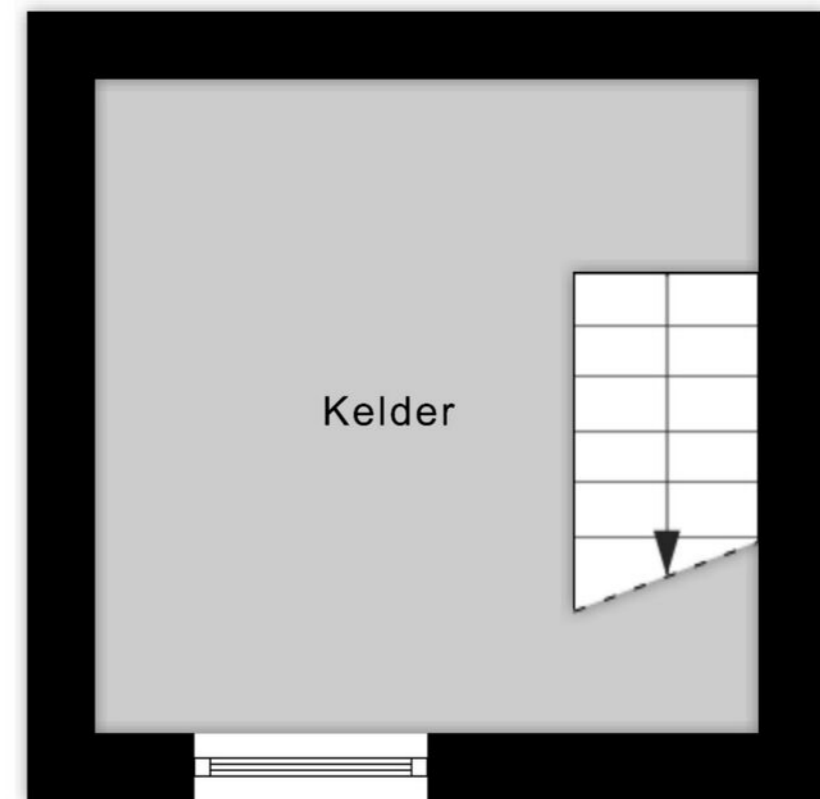




Plattegrond kelder

2.94 m

2.90 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Bijzonderheden

- * Deze woning heeft energielabel B;
 - * kozijnen zijn van hout en zijn voorzien van HR++ glas en deels voorzien van rolluiken;
 - * de woning is voorzien van 10 zonnepanelen (eigendom);
 - * meterkast is vernieuwd en recent aangepast voor de zonnepanelen;
 - * in de woonkamer en op de verdieping is een airco aangebracht.
- overeenkomst over te nemen.



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2053	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Energie label

Energie label woningen Registratienummer 881708744 Datum registratie 01-12-2023 Geldig tot 27-11-2033 Status Definitief

Deze woning heeft energielabel **B**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 29,6 %
--	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Koolweg 18 6446TK Brunssum BAG-ID: 0899010000278731	Naam R.D. van Ekeren Examnummer 64747
Detailaanduiding Bouwjaar 1918 Compactheid 1,96 Vloeroppervlakte 105 m ²	Certificaathouder BuildingLabel B.V. Inschrijffnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359
Woningtype Hoekwoning	Certificerende instelling SKGIKOB Soort opname Basisopname



Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebeoordeling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVT en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!

