

Kom kijken!

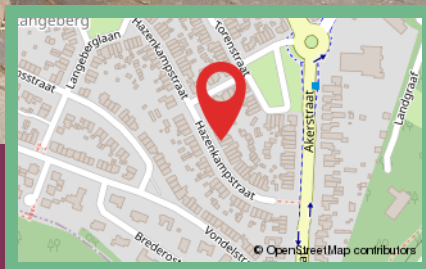
Vraagprijs
€ 189.000,- K.K.



Topper!

Fijne starterswoning in
Brunssum met aanbouw

Misschien woon jij binnenkort op:
Hazenkampstraat 28, Brunssum



“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

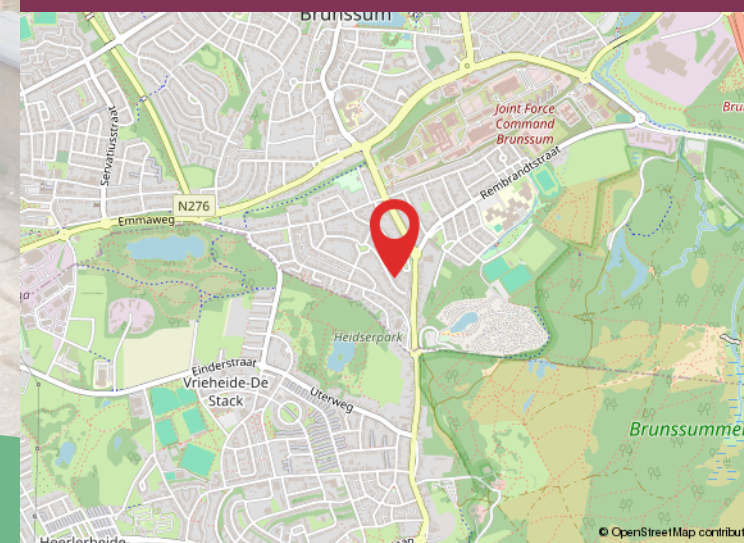
Welkom!

Tussenwoning met 3 Slaapkamers, kelder en bergzolder – Nabij de Brunssumerheide

Deze tussenwoning biedt niet alleen een comfortabele woonruimte, maar ook de perfecte ligging voor natuurliefhebbers! Gelegen op loopafstand van de prachtige Brunssumerheide, kun je dagelijks genieten van lange wandelingen en het indrukwekkende uitzicht.

- * Kenmerken van de woning:
- * royale aanbouw op de begane grond;
- * drie slaapkamers;
- * Kelder en bergzolder voor extra opbergruimte;
- * Enkele autominuten van zowel het centrum van Brunssum als van Heerlen.

Een woning ideaal voor o.a. starters (denk hierbij ook aan de mogelijkheden voor een starterslening in de Gemeente Brunssum). Kortom: ben jij op zoek naar een leuke woning op een fijne locatie? Kom gerust een kijkje nemen!





Energie label

F

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1927

Aantal kamers
4 kamers waarvan 3 slaapkamers

Woonoppervlakte
90m²

Inhoud
315m³

Perceeloppervlakte
170m²

Oppervlakte overige inpandige ruimte:
15 m² (kelder en zolderruimte)

Type tuin
Diepe tuin, met tuinhuis.

Ligging
rustig gelegen, vlakbij de Brunssumerheide

Welkom in Brunssum



Plattegrond begane grond



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





Door de aanbouw
is er veel extra
ruimte op de
begane grond

Begane grond

Bij binnenkomst van de woning komen we in de hal, waar een trapopgang naar de eerste verdieping is. We lopen verder via een tussendeur naar de gezellige woonkamer, een fijne ruimte voorzien van een elektrische haard, die zorgt voor extra sfeer.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een royale aanbouw. Hier is de praktische keuken terug te vinden,



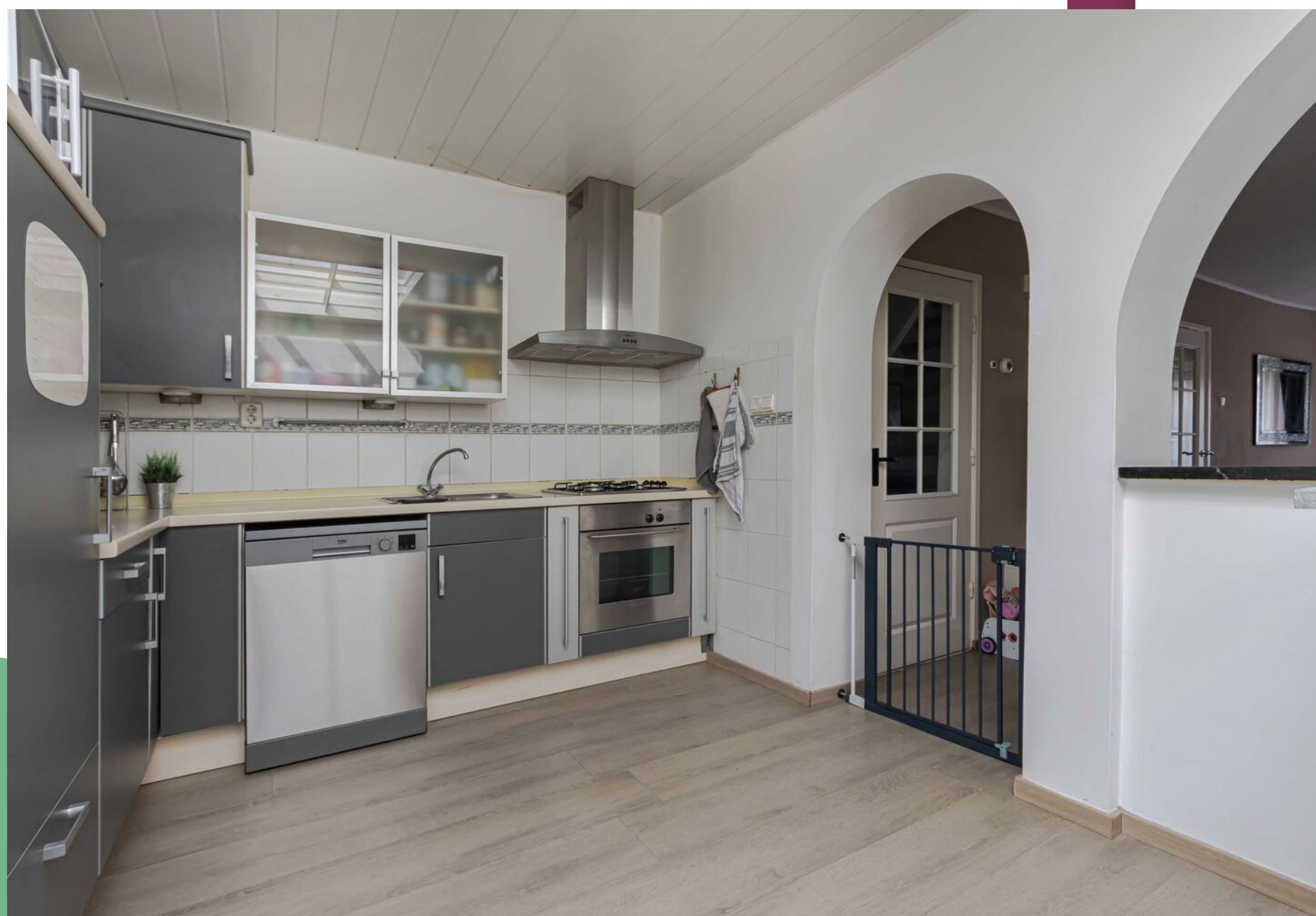


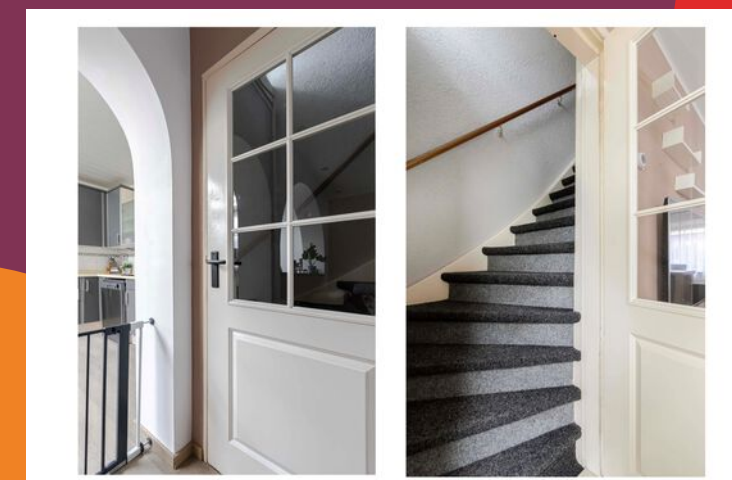
De keuken bevindt zich in de aanbouw. Door de lichtkoepel een fijne lichte ruimte.

Keuken en badkamer in de aanbouw

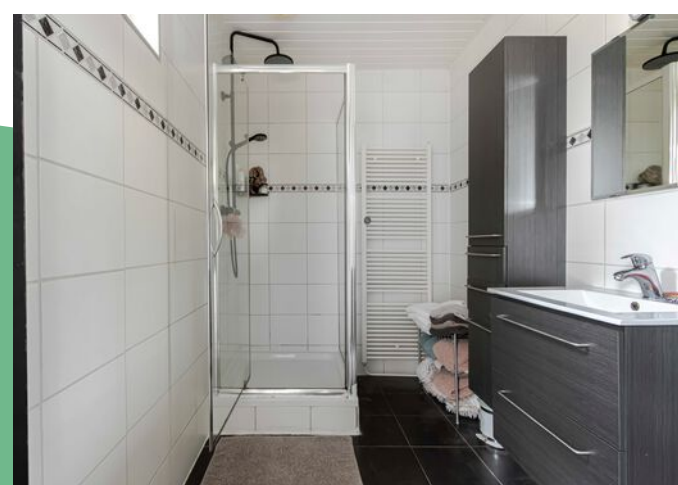
De keuken heeft een L-vormige keukenopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast. Dankzij de lichtkoepel in de keuken is er veel natuurlijk daglicht, wat de ruimte extra aangenaam maakt.

Via de keuken bereiken we de achtertuin en een kleine hal biedt toegang tot de volledig betegelde badkamer en het staande toilet. De moderne badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel met opbergruimte, en een designradiator. De CV-ketel is opgesteld in de badkamer.





Een moderne
badkamer met douche,
wastafelmeubel en
designradiator



Eerste verdieping

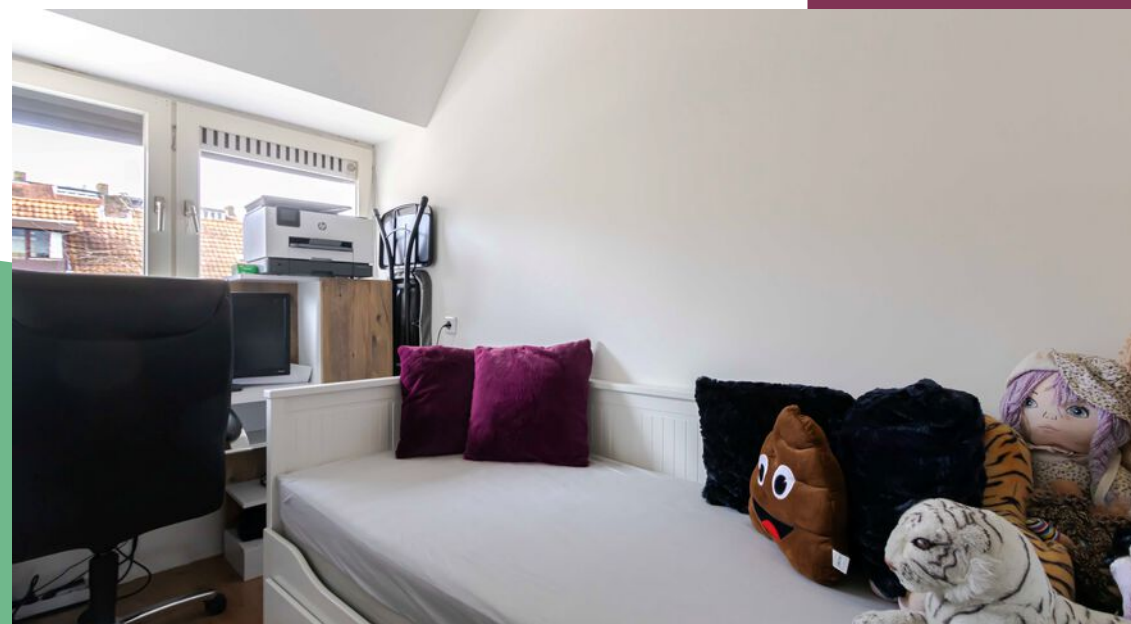
Via de overloop van de eerste verdieping is er toegang tot 3 slaapkamers en de bergzolder.

De slaapkamers variëren in grootte: ongeveer 5,5 m², 11 m², en 10 m² en hebben een speels karakter dankzij de schuine wanden in het dak.

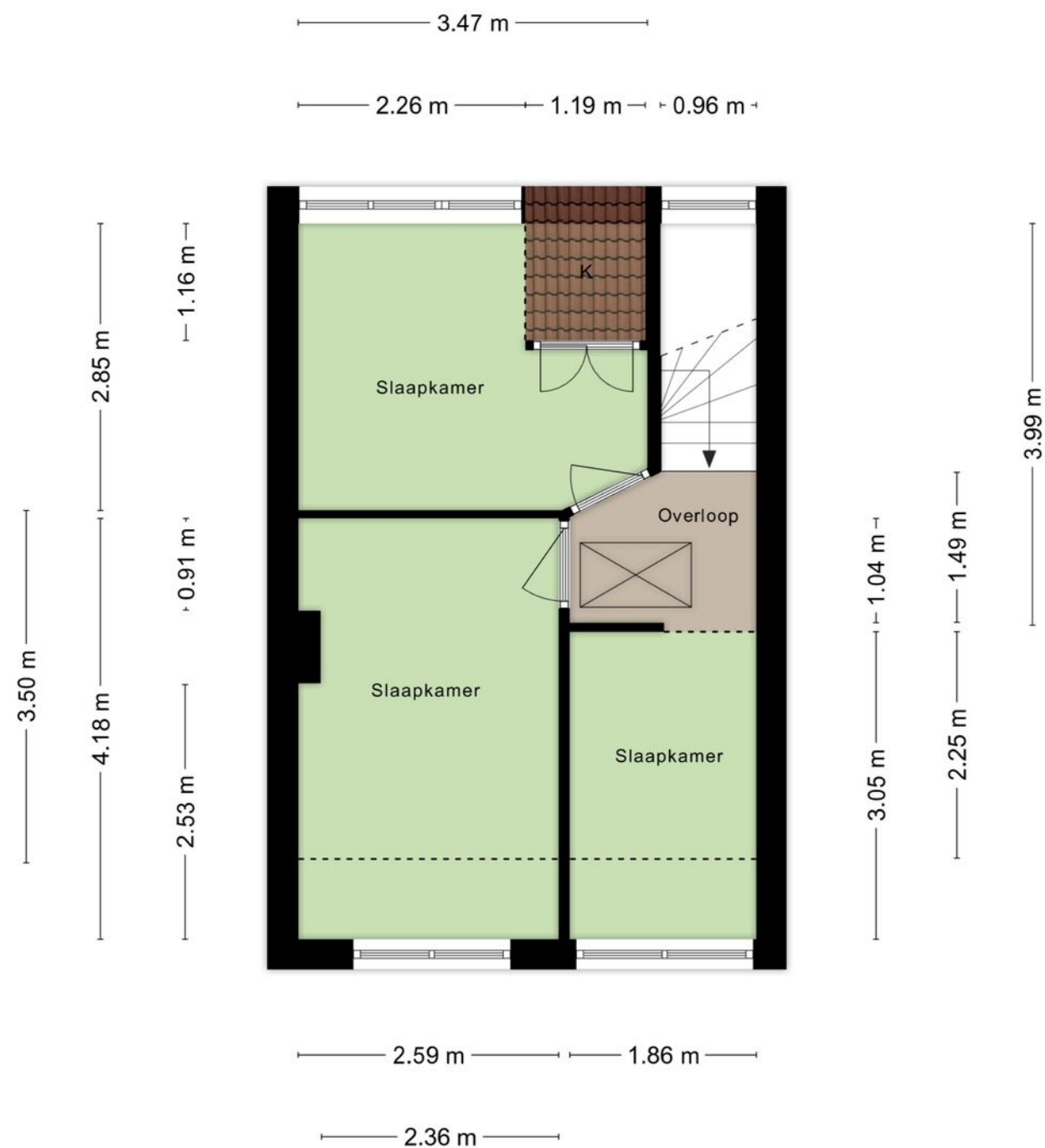
De dakkapellen zorgen voor extra ruimte en bieden uitzicht over de voor of achtertuin.



3 slaapkamers op de
verdieping



Plattegrond eerste verdieping



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





Tuin

Deze woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop zonneschijn. De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt daarmee ook voldoende zon, maar tevens een plekje in de schaduw.

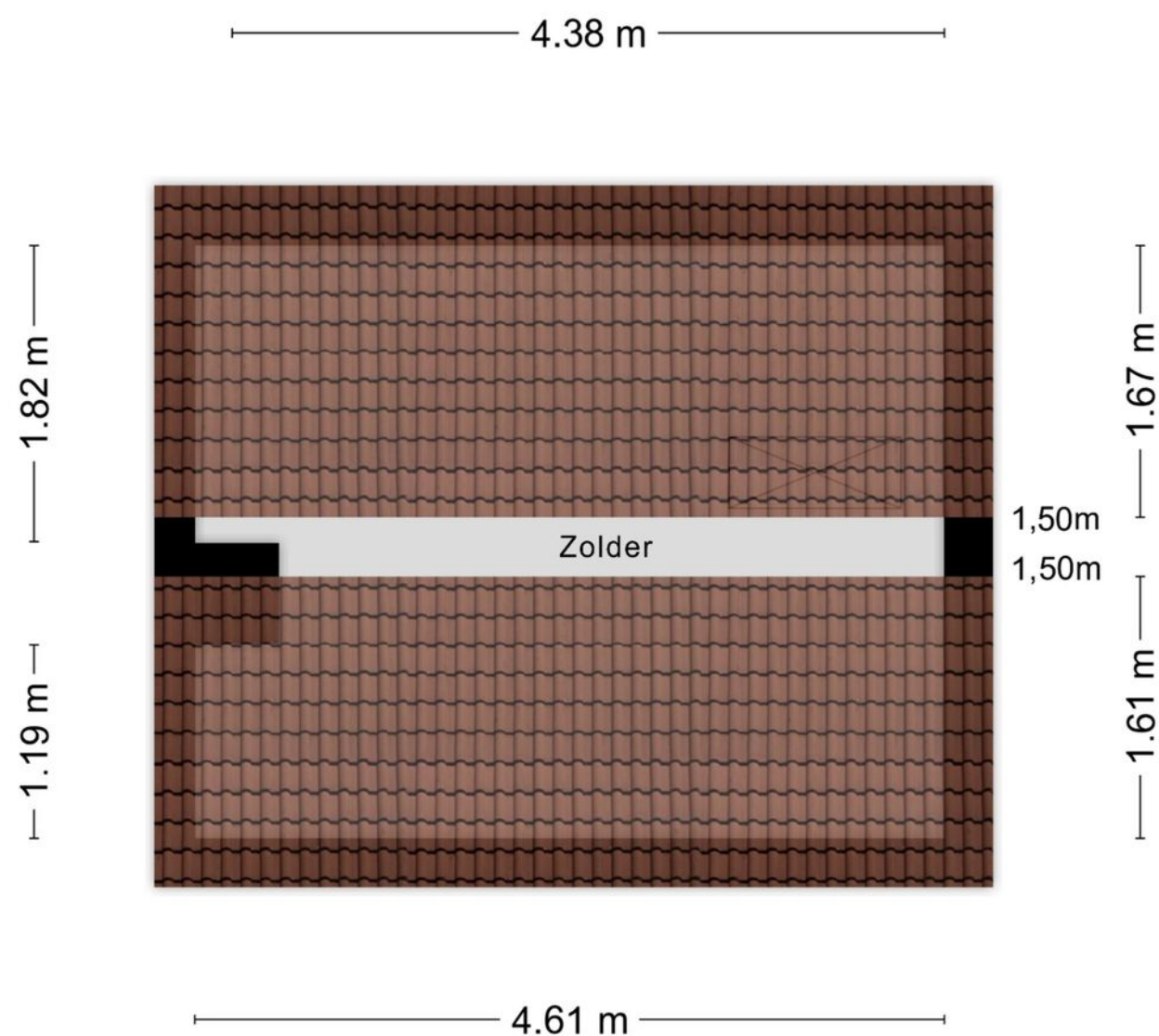
Beide tuinen zijn grotendeels betegeld. Daarnaast is er een houten tuinhuisje van ca. 5 m².





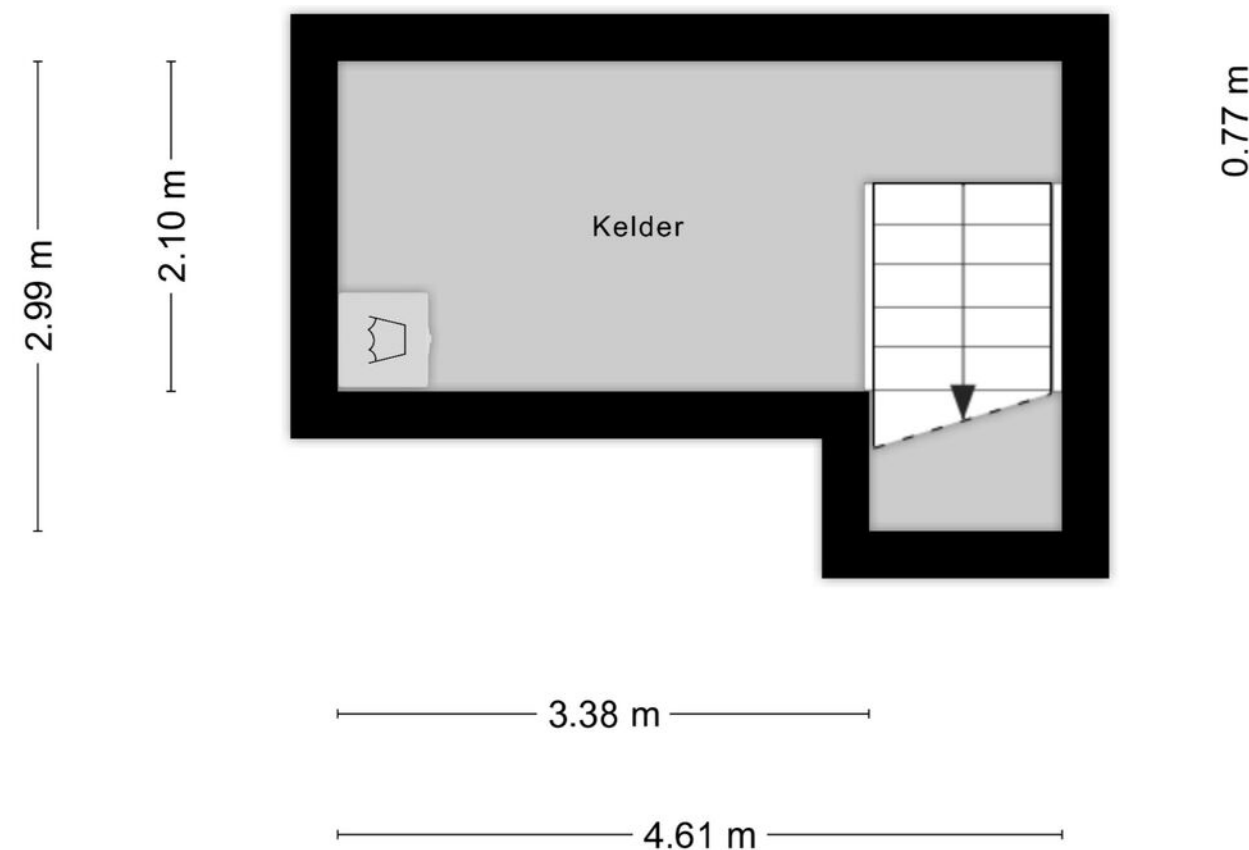


Plattegrond zolder



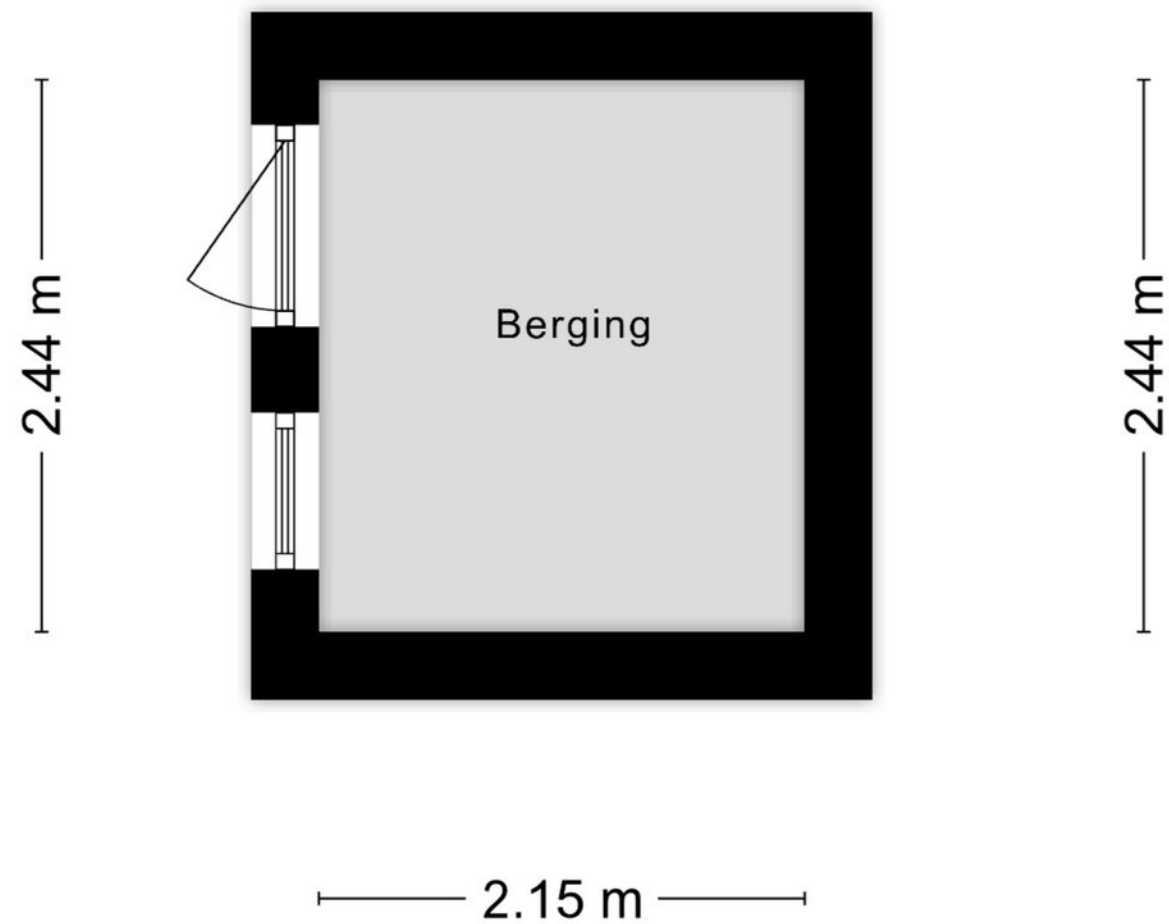
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



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

Plattegrond berging



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

Bijzonderheden

- * CV- ketel eigendom;
- * 8 zonnepanelen, eigendom
- * Deels voorzien van rolluiken;
- * Volledig houten kozijnen met enkel glas;
- * Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk

Kadastrale kaart



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 ontleen. 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!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.