



# BRONKSTRAAT 39

## HEERLEN

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	276 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	534 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Afgesloten tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit HRC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
115m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
276m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
534m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1977

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

In rustige woonomgeving gelegen halfvrijstaand woonhuis met 3 slaapkamers en geheel omsloten tuin. De woning is voorzien van kunststof kozijnen, airconditioning en zonnepanelen en beschikt over energielabel A. Comfortabel wonen met lage maandelijks lasten!

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast (12 groepen, 4 aardlekschakelaars). Geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Woonkamer (5,72 x 5,32/4,72 m = 29 m<sup>2</sup>) met open trap, tuindeur en veel daglichttoetreding. Halfopen keuken (3,74 x 3,59/1,95 m = 12 m<sup>2</sup>) met keukencombinatie voorzien gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Multifunctionele ruimte (4,80 x 3,48 met witgoed aansluitingen en tuindeur. De begane grond is geheel afgewerkt met tegelvloeren.

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 (4,06 x 3,94/2,97 m) met kastenwand. Slaapkamer 2 (4,38 x 2,09 m) en slaapkamer 3 (3,95 x 3,32 m) met airconditioning. Overloop en slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

Geheel betegelde badkamer (2,97 x 1,69 m) voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping/zolder (nokhoogte 2,00 m):

Via vlizotrap bereikbare zolderberging met opstelling van de cv-ketel (Nefit HR-combi 2017, eigendom).

Tuin:

Voortuin en oprit.

Geheel omsloten en beklinterde achtertuin met terrasoverkapping en vrije toegang achterom.

Houten tuinberging.

Bijzonderheden:

De woning is uitgerust met 16 zonnepanelen (2017, eigendom) en gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

Kenmerken:

Aan rustige weg

In woonwijk

Nabij natuurgebied

Nabij openbaar vervoer (lijnbus)

Nabij scholen

Nabij winkels

Voorzieningen:

Airconditioning

Dakisolatie

Dubbele beglazing

Kunststof kozijnen

Spouwmuurisolatie

Zonnepanelen

#### Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

#### Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

#### Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

#### Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

#### Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting

krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl)  
zoekwoord: overdrachtsbelasting.





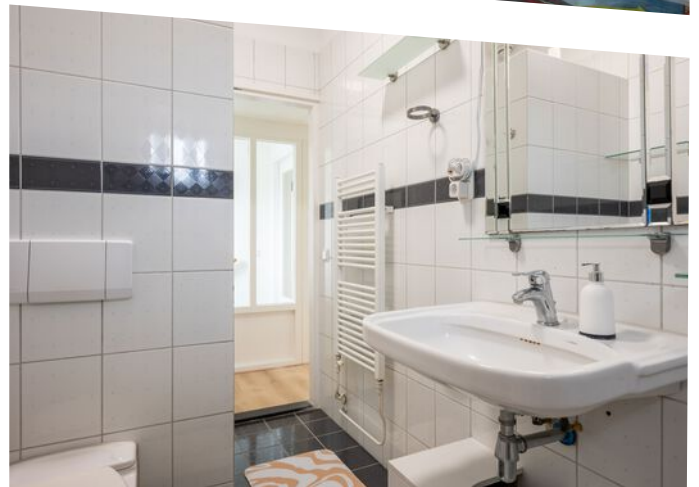
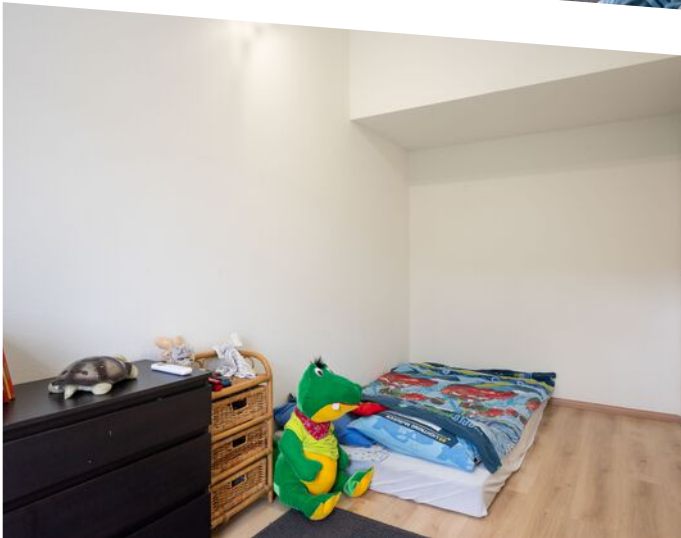
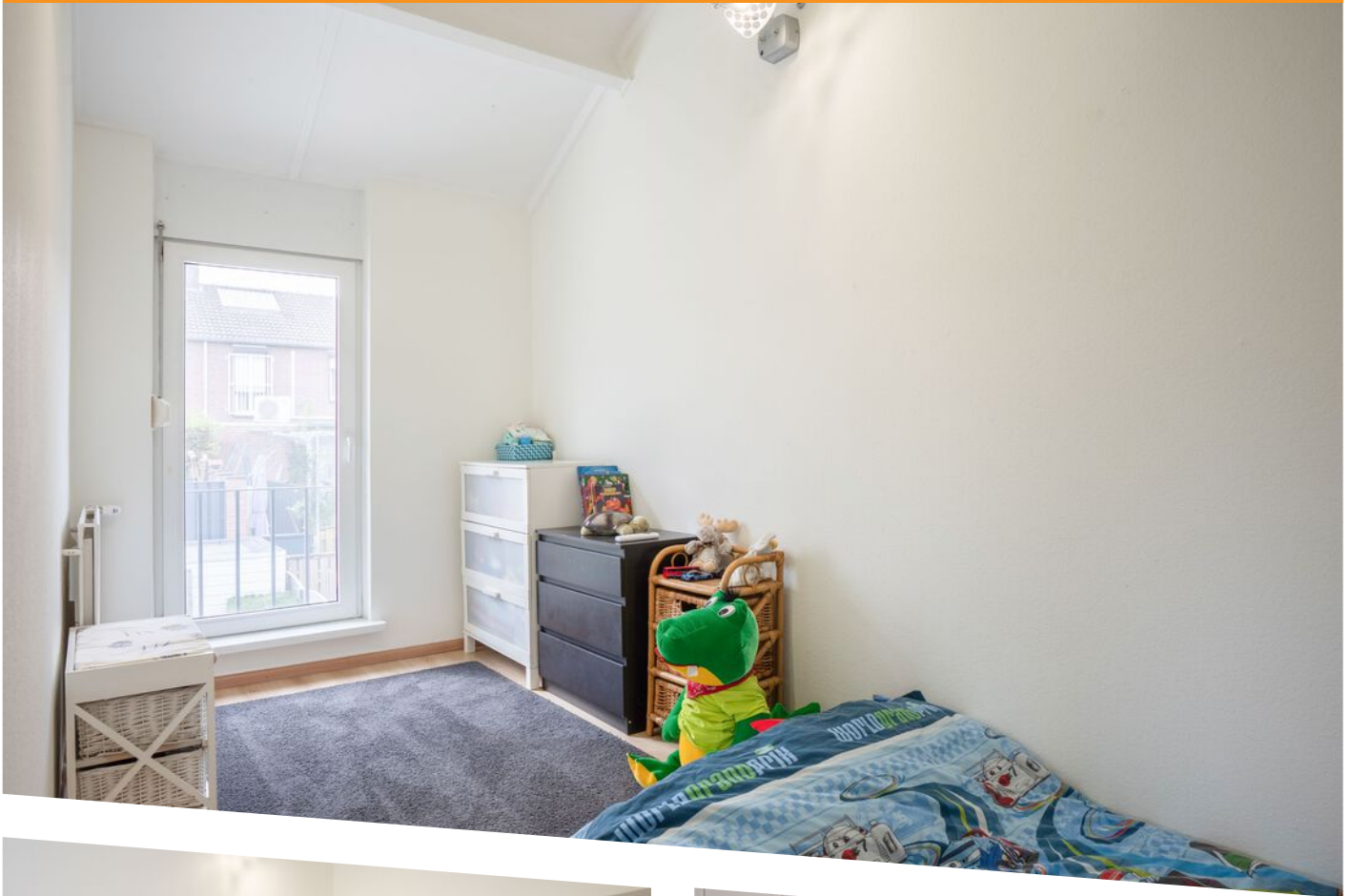






















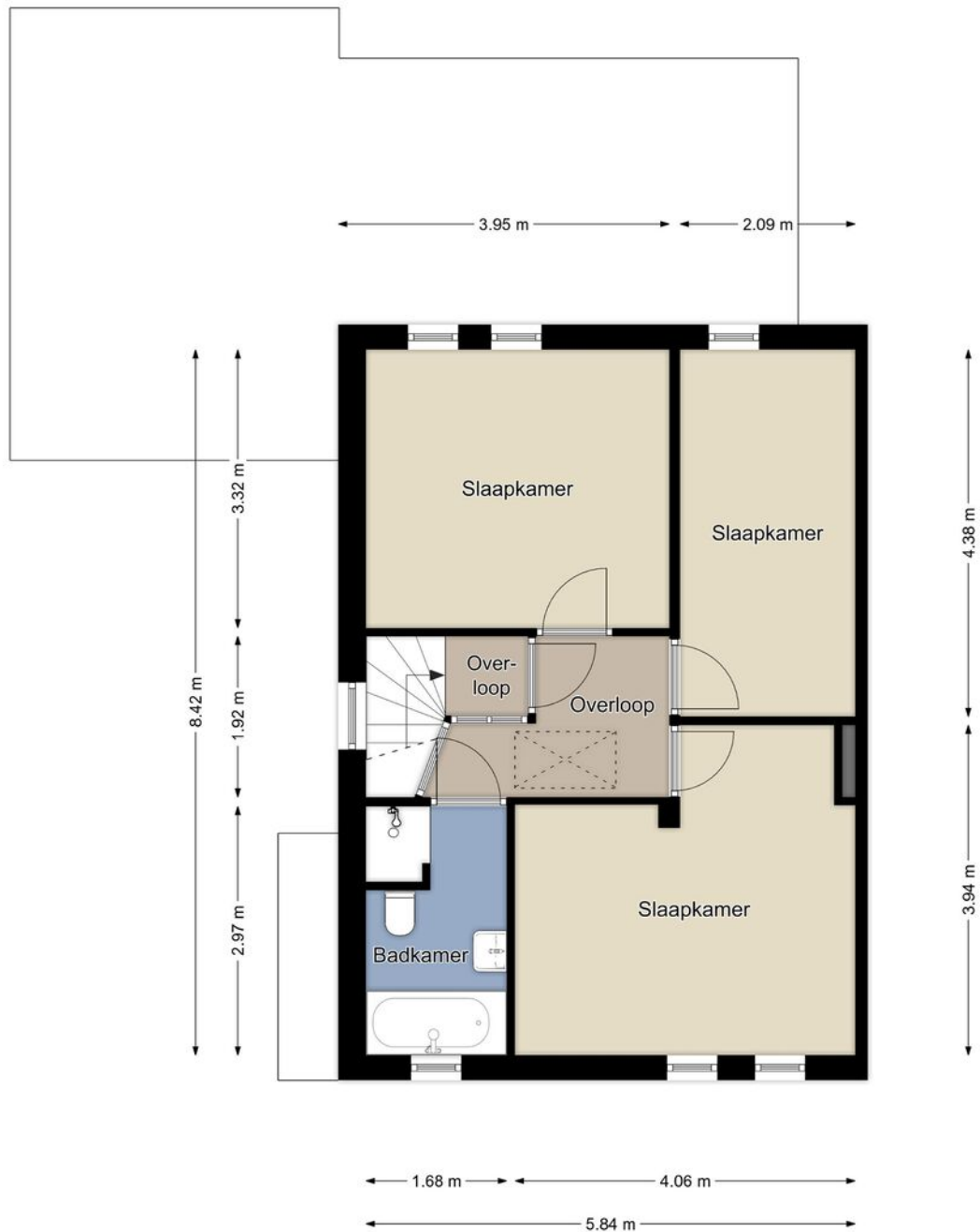






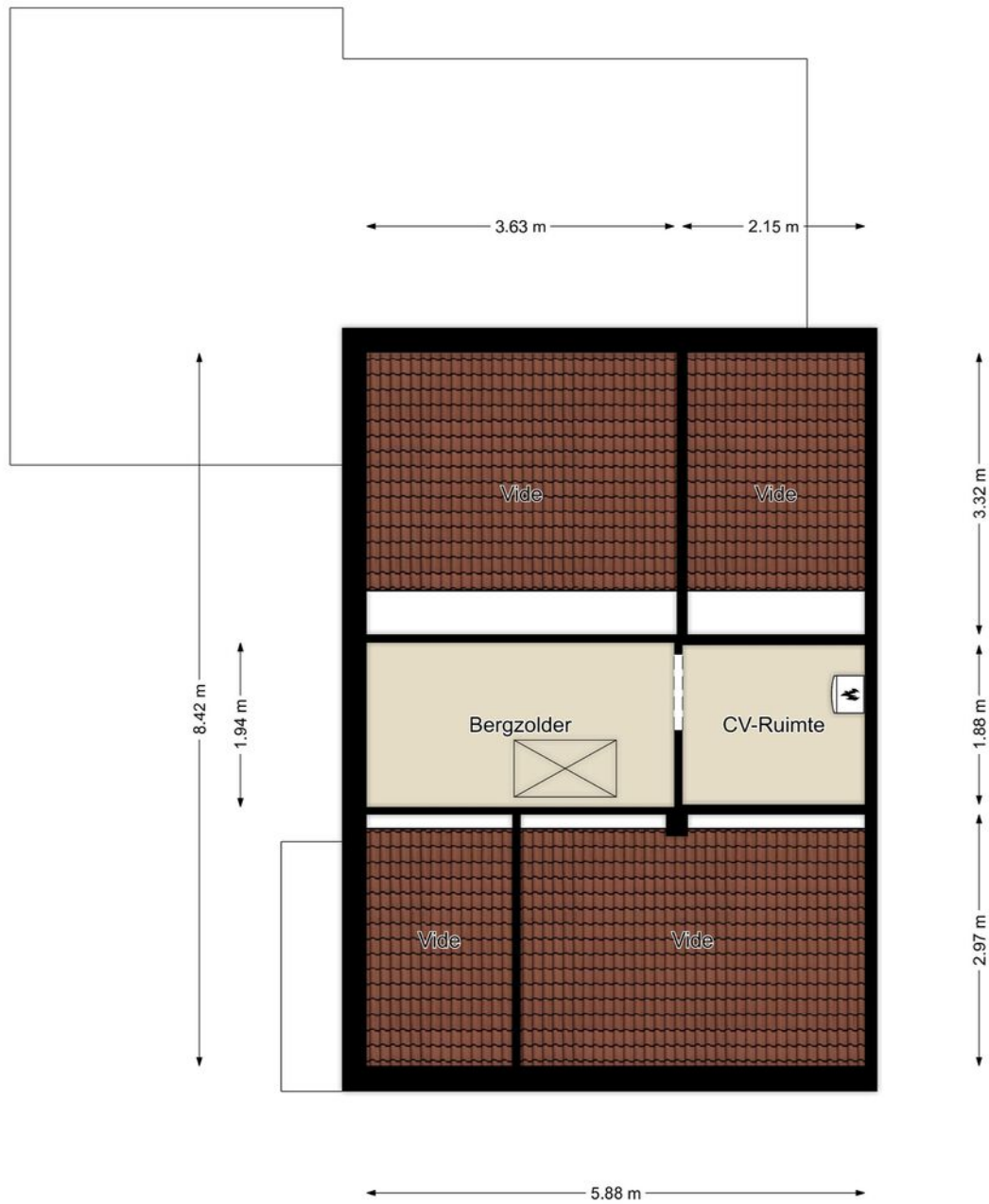
## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



## Eerste verdieping

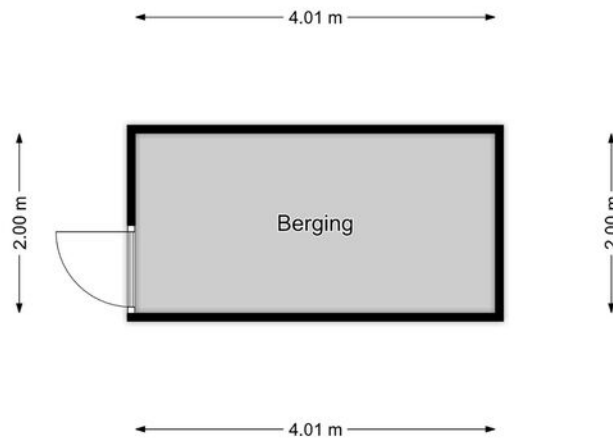
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie






## Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie



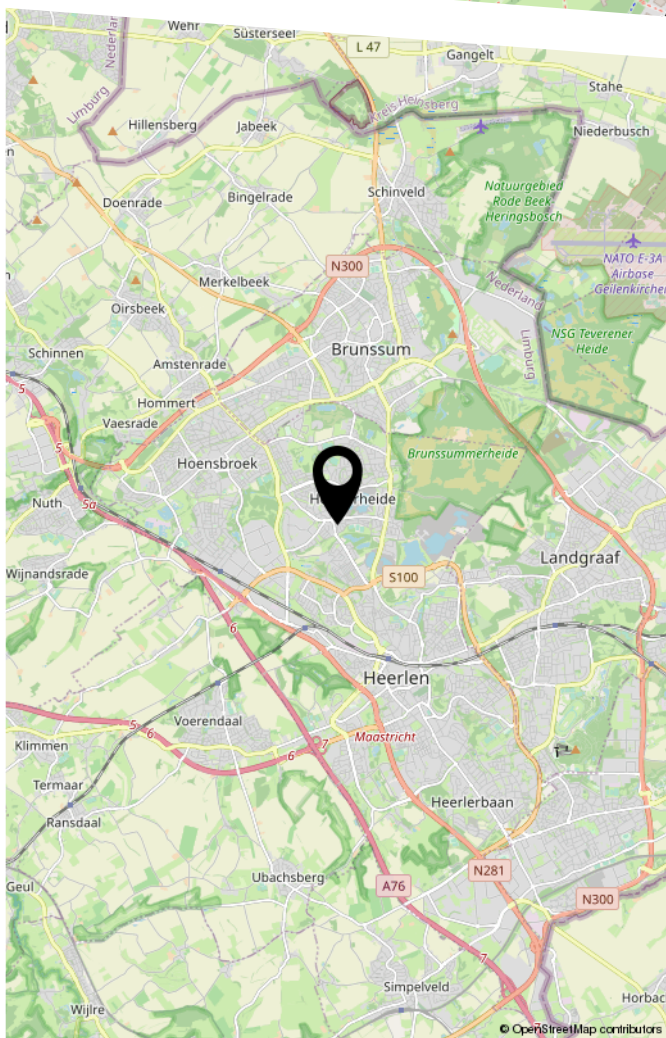
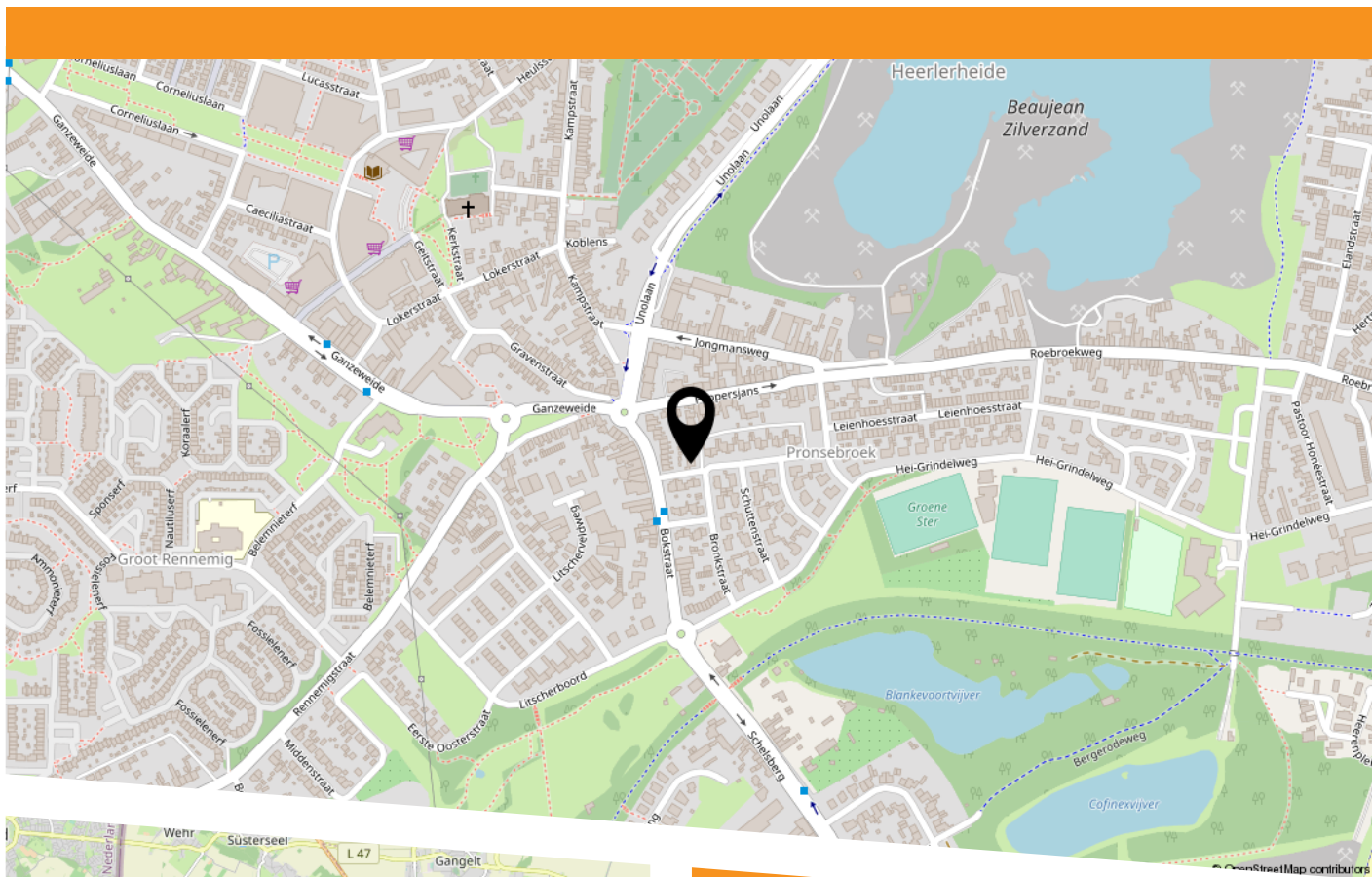
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 583	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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 databankenrecht.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART







HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROYWORKS  
WONINGMAKELAAR  
Markt 5  
6161 GE, Geleen

046-2060026  
info@royworks.nl  
royworks.nl