

TE KOOP
€ 169.000 K.K.



Regentessestraat 43

6441 GD Brunssum

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.



Regentessestraat 43
6441 GD Brunssum

Inleiding

Mooi afgewerkte instapklare moderne tussenwoning gelegen in verkeersluwe straat met 3 slaapkamers en vaste trap naar tweede verdieping, alwaar een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Nabij winkelcentrum Brunssum-Noord, scholen en het centrum van Brunssum. Goede aansluiting op de Buitenring in slechts enkele autominuten rijden. Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur.



Ligging en indeling

Begane grond

Hal voorzien van marmergrindvloer, welke in nagenoeg het hele huis is toegepast. Toegang tot de meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de provisiekelder en woonkamer.

Moderne geheel betegelde toiletruimte met wandcloset.

Woonkamer (ca. 3.62 x 7.21m.) met schuifpui naar overdekt terras en open keuken. Moderne witte aanbouwkeuken (ca. 2.62 x 3.08m.) in L-opstelling met kunststof aanrechtblad, vaatwasser, koelkast, 5 pits inductieplaat (alles Siemens apparatuur) behalve de RvS afzuigkap. Tevens is er een handig pannenrek in het hoekdraaiplateau. Vanuit de keuken is tevens toegang tot het ruime overdekte terras (ca. 3.13 x 6.36m.)

Eerste verdieping

Aan de ruime overloop liggen 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 3.00 x 2.50m.)

Slaapkamer 2 (ca. 3.63 x 3.00m.)

Slaapkamer 3 (ca. 3.63 x 3.07m.) met inbouwkast onder de trap.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.50 x 2.00m.) is voorzien van een douche, tweede toilet, wastafel in meubel en designradiator.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Vaste trap naar ruime zolder met een vloeroppervlakte van ca. 6.25 x 7.20m. alwaar een vierde (slaap)kamer kan worden gerealiseerd met een woonoppervlakte van ca. 2.00 x 6.25m.

Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de c.v. ketel.

Overige verdiepingen

In de provisiekelder (ca. 2.42 x 4.04m.) is de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de watermeter.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige achtertuin is volledig omheind en gelegen op het zuid-westen. Er is over de volledige breedte een overdekt terras tegen de achtergevel. De tuin is deels beklinterd, deels met grind bedekt en beplanting. Buitenberging (ca. 3.50 x 2.00m.) en achteringang.

Bijzonderheden

Deze instapklare woning is door de huidige eigenaren volledig verbouwd/gemoderniseerd vanaf 2011:

- Kunststof schuifpui in woonkamer aangebracht met HR ++ beglazing
- Keuken, toilet en badkamer vernieuwd 2012
- Dak is nageïsoleerd
- C.v. ketel Bosch combi 2017 huur Hesi
- Meterkast voorzien van 12 groepen, slimme meter en gasmeter
- Marmergrindvloer is geseald
- Deels kunststof kozijnen, deels houten kozijnen met dubbele beglazing, slaapkamers achterzijde voorzien van rolluiken.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 169.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

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

Locatie

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuifdeuren	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



Begane Grond

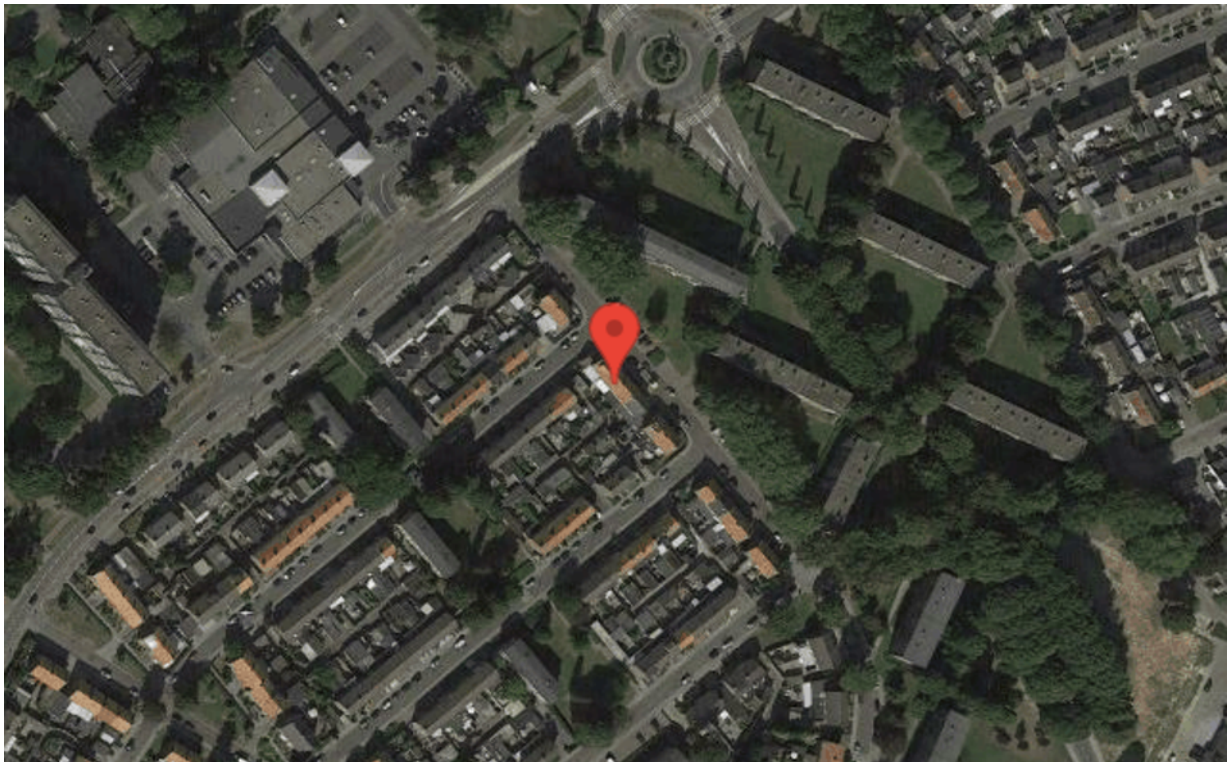
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl