



Lindestraat 156

6444 AS Brunssum



Lindestraat 156 6444 AS Brunssum

Inleiding

In geliefde woonomgeving van Brunssum bieden we dit markante en karakteristieke vrijstaande herenhuis aan nabij het centrum met haar winkel- en schoolvoorzieningen gelegen. Het huis heeft een ruim perceel, oprit, vrijstaande garage en omsloten tuin. Het is in de loop van de jaren goed onderhouden en met liefde bewoond. Wellicht voor huidige woonwensen op enkele gebieden - zoals sanitair - gedateerd, maar eventuele aanpassingen zijn te overzien. Kortom, een liefhebbersobject.



Ligging en indeling

Begane grond:

Voortuin, oprit, fraaie entree met mergelafwerking, hal, meterkast en trappenhuis. Toegang tot de woonkamer met erker en haardpartij op fraaie parketvloer. Een halve verdieping lager gelegen ligt de ruime leefkeuken met keuken-installatie in hoekopstelling en voorzien van koelkast, vaatwasser, combi-oven en afzuigkap. Tevens bevindt zich hier de aangebouwde serre met optimaal tuincontact. De tuin heeft een terras, gazon, borders en hoge bomen voor optimale privacy. Middels een poortje toegang tot de oprit alsook de vrijstaande garage met berging.

Eerste verdieping:

Op een halve verdieping hoger dan de woonkamer is het gastentoilet en één van de vier slaapkamers gelegen. Slaapkamer twee en drie bevinden zich weer door het split-level niveau in huis en halve verdieping hoger alsook de overloop met muurkast en de badkamer met ligbad en badmeubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping:

Op het volgende level ligt slaapkamer vier met muurkast en toegang middels vaste trap tot de ruime bergzolder met vliering. Ideaal als opslagruimte met mogelijkheden tot uitbreiding van slaapkamers.

Souterrain:

ruime kelderruimte met o.a. wasmachine-aansluiting, C.V.-combi-installatie en twee aparte provisie-, bergruimtes.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * Grotendeels voorzien van rolluiken;
- * Keurmerk sloten;
- * Electra nagenoeg geheel vernieuwd;
- * Erker met koper bekleed;
- * Electrisch bedienbare markies aan erker;
- * C.V.-combi-installatie 2017, alsook nieuwe leidingen en radiatoren;
- * Op korte termijn te aanvaarden.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1949

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	485 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	455 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	50 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	7
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

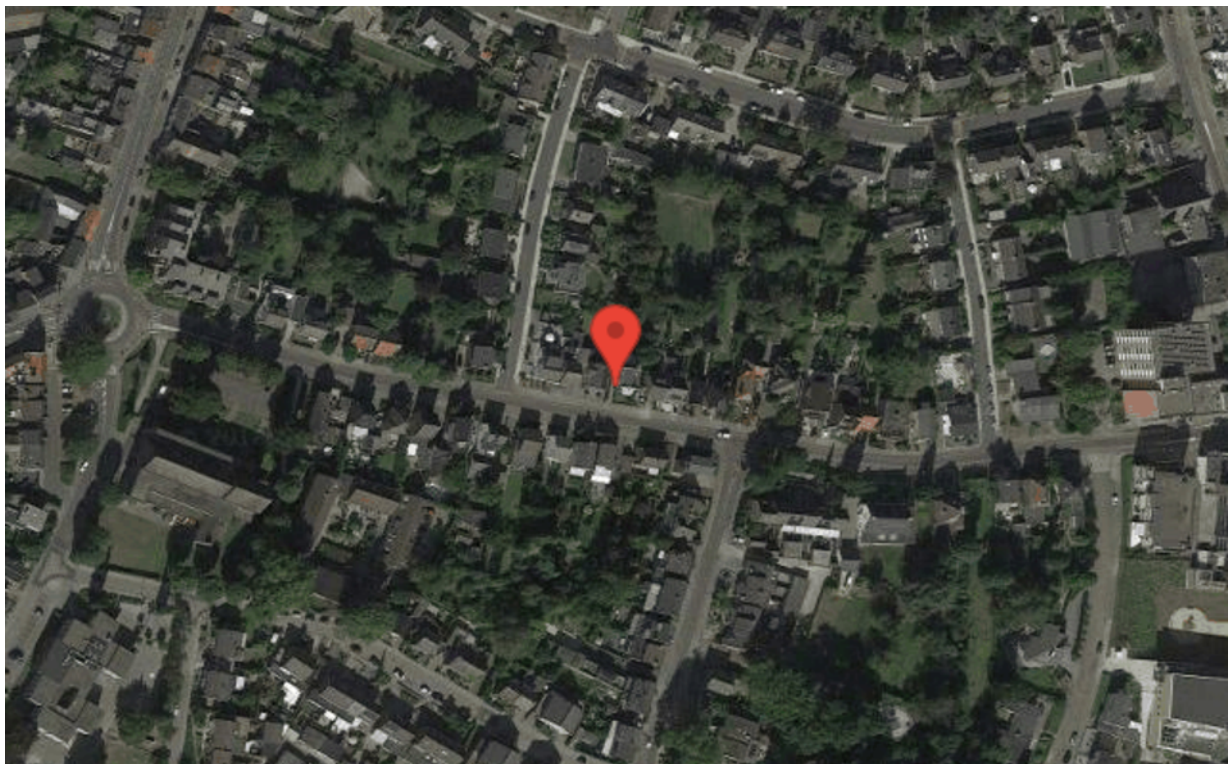
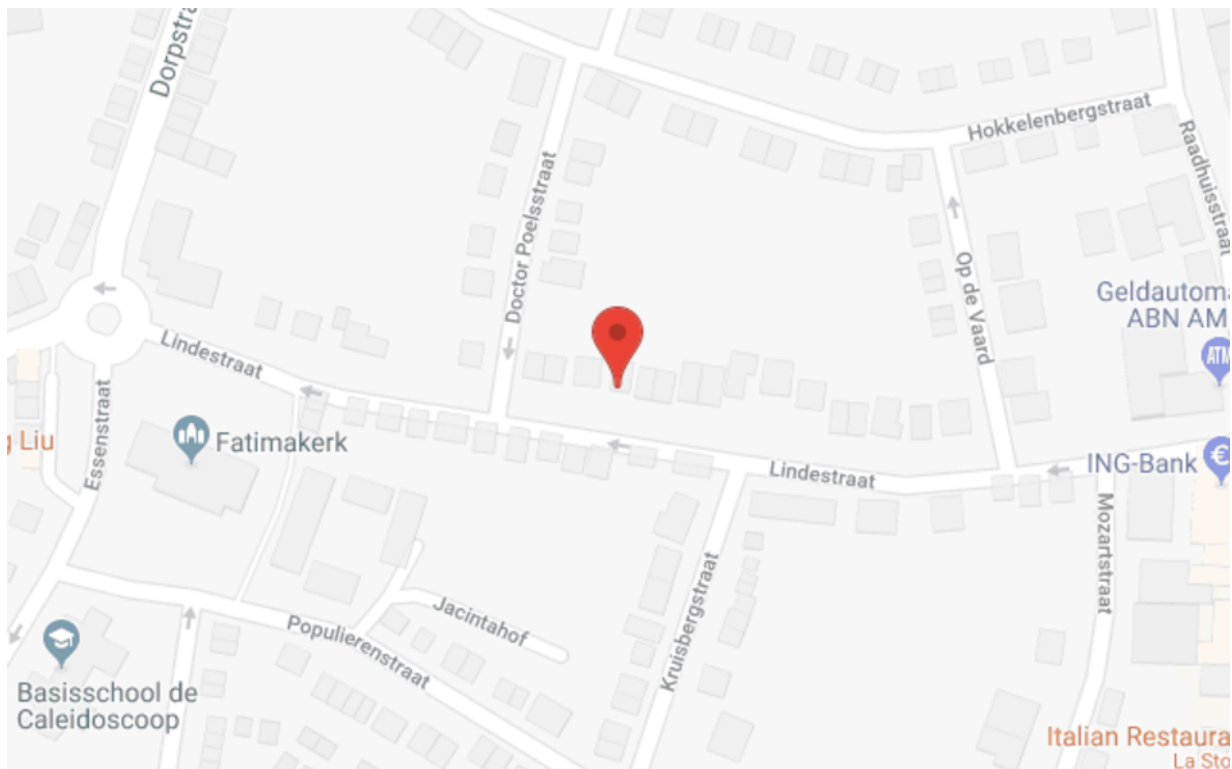
CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

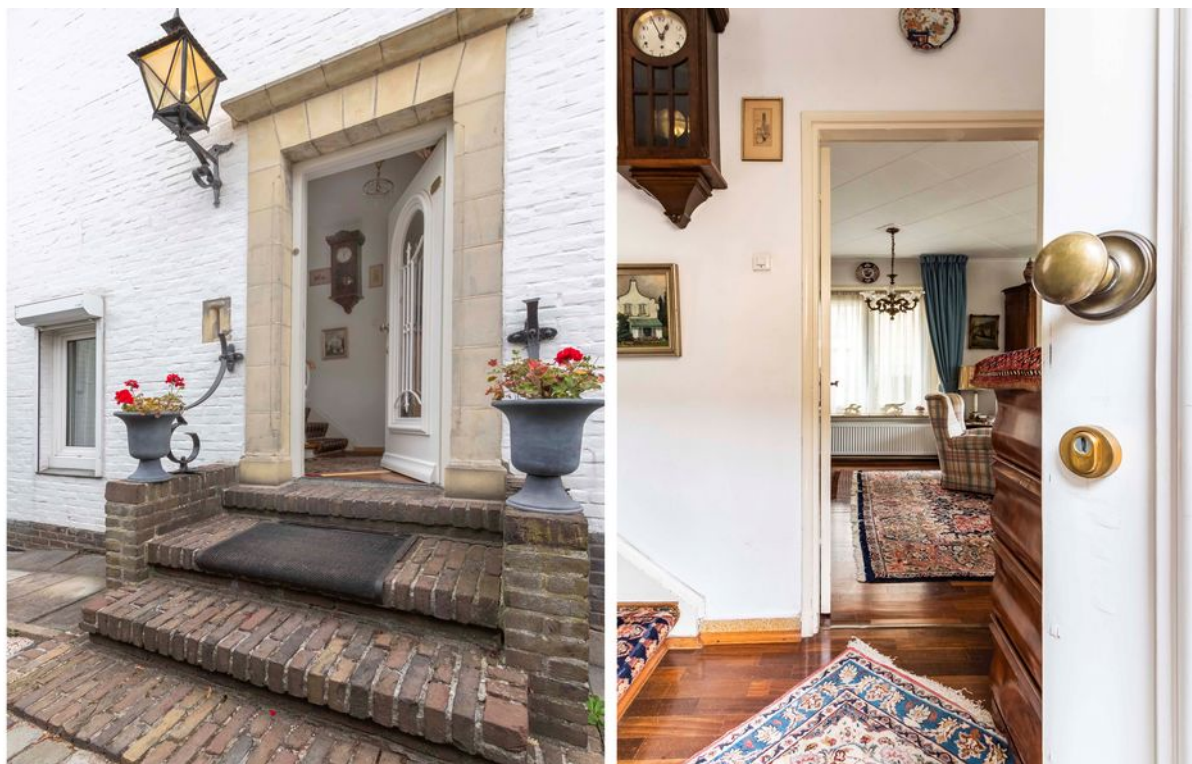
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een garage	Ja

Google maps



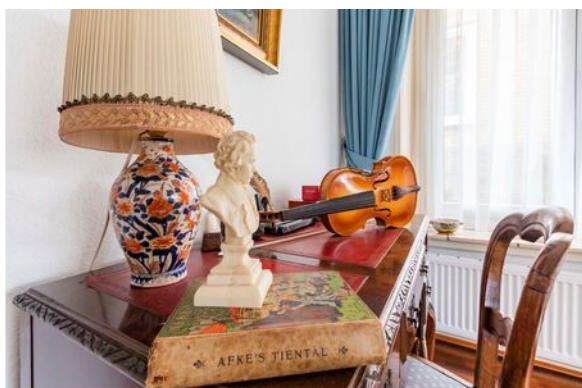
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Offermans & Snijder makelaardij, verkoop, aankoop, taxaties

Betrokken en vertrouwd

Verkoopbegeleiding

Het lijkt allemaal zo eenvoudig, maar in de praktijk blijkt dat er zeer veel specifieke zaken naar voren komen waarbij onze deskundige kennis een belangrijke rol kan spelen.

We maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. We vertellen u desgewenst alles waarbij u met de verkoop van uw woning rekening dient te houden en hoe wij samen met u een goede en snelle verkoop kunnen realiseren.

Wij kunnen samen met u een uitgekende promotiecampagne voor uw woning bespreken. O.a. zorgen wij voor aantrekkelijke verkoopbrochures, mailing van ons uitgebreide woningzoekendenbestand, plaatsing in huis-aan-huisbladen, presentatie op ons kantoor, plaatsing op internet zowel op onze eigen website als www.vbo.nl, www.woonpleinlimburg.nl, www.funda.nl en natuurlijk extra aandacht via sociale media.

Belangstellenden begeleiden wij bij de bezichtigingen. Wij verstrekken de wenselijke en noodzakelijke informatie. Na overleg met u onderhandelen wij met de potentiële gegadigden of diens makelaar. Wij adviseren u tijdens deze onderhandelingen en



Uw makelaars Jocelyn Langen en Roy Ubachs

helpen u bij het nemen van de juiste beslissingen. Het gaat hierbij niet alleen over geld maar ook over zaken als: bijzondere of ontbindende voorwaarden, roerende zaken, datum overdracht, rechten en verplichtingen etc.

Als wij met u en de gegadigde met succes tot overeenstemming gekomen zijn, zullen wij een en ander vakkundig vastleggen in een voorlopige koopovereenkomst. Nadat de koopovereenkomst gesloten is zorgen wij voor de begeleiding van de verkoper en koper tot aan het passeren van de akte bij de notaris.

Op al onze diensten zijn de voorwaarden van de VBO van toepassing. Onze tarieven zijn afhankelijk van de betreffende onroerende zaak en zullen wij samen met u bespreken. U bent bij ons niet gebonden aan een bepaalde termijn en u kunt ten alle tijden opzeggen.

Aankoopbegeleiding

Een woning kopen doen de meeste mensen maar een paar keer in hun leven. En of het nu gaat om je eerste huis of je volgende stap, het blijft een spannende gebeurtenis. Daarom is het belangrijk je goed te laten adviseren door iemand die jouw belang voor ogen heeft. Samen richten we ons op het enige doel; met een goed gevoel jouw volgende stap realiseren!

Heb je je droomhuis gevonden? Dan helpen wij je gedurende het hele proces, want een huis kopen doe je niet alleen, dat doen we samen! We geven je informatie over vergelijkbare woningen, actuele marktwaarde en gaan mee de woning bekijken. Zo beoordelen we samen of de woning past bij jouw toekomstplannen. Wij kennen de lokale huizenmarkt als geen ander en zijn alert op gebreken tijdens de bezichtiging. Daarnaast is onderhandelen ons vak, zonder tussenkomst van verwarrende emoties.

Maar ook na de onderhandelingen staan we je bij! We controleren de koopakte, bewaken alle termijnen en begeleiden je totdat je het notariskantoor verlaat; jij met de sleutels van je nieuwe woning op zak!

En omdat we vertrouwen in onze kracht hanteren we een van te voren afgesproken scherp all-in courtagetarief van € 1.250,- incl. btw!

Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak dan kennis met ons en bel of mail voor een geheel vrijblijvende afspraak.



Taxaties

De waardebeoordeling van een woning is een bijzondere expertise, waarbij rekening dient te worden gehouden met tal van factoren. Zowel vraag- als verkoopprijs laten zich deskundig vaststellen door een taxatie. De uitkomst van deze taxatie, neergelegd in een taxatierapport, kan een hulpmiddel zijn bij een aan- of verkooptransactie en is meestal noodzakelijk bij het aanvragen van een woningfinanciering.

Wij beschikken over gecertificeerde taxateurs die u graag behulpzaam zijn bij de waardebeoordeling van uw huidige of toekomstige woning. Onze taxatierapporten voldoen aan de bij de banken en andere hypotheekverstrekkers gehanteerde criteria en voorwaarden, waaronder ook de NWWI validatie. U kunt daarbij rekenen op een klantvriendelijk all-inclusive honorarium van € 440,- waarbij NWWI-bijdrage en de B.T.W. reeds zijn meegenomen.

"ONGEKEND FLEXIBEL"

Vriendelijk, flexibel en resultaatgericht.

U bent in goede handen.

*We maken de verkoop
van uw huis een geweldige ervaring,
en de zoektocht naar een
nieuwe woning een feest.*

Kaalheidersteenweg 107
6466 AB Kerkrade
T 045 541 05 00
www.offermansensnijder.nl



Sinds 1970 een begrip op het gebied van financiële dienstverlening en makelaardij in de regio Parkstad. U kunt bij ons terecht voor een **deskundig en onafhankelijk advies** over verzekeringen, financieringen, hypotheke en pensioenen. U vindt in ons bovendien een **deskundige en betrouwbare partner** voor de aan- en verkoop van uw woning. Wij werken met **gediplomeerde en erkende adviseurs**.

Vanuit ons kantoor in Kerkrade helpen wij u graag bij:

Het adviseren en/ of afsluiten van een hypotheek | **Particuliere, zakelijke en levensverzekeringen** | Het verkopen van een woning | Het aankopen van een woning
Het taxeren van een woonhuis | Alle overige financiële dienstverlening

Zijn er vragen of wilt u informatie?

Loop gerust binnen bij ons kantoor, bel of mail voor een afspraak!

Offermans en Snijder Verzekeringen & Vastgoed Kaalheidersteenweg 107 6466 AB Kerkrade | **T** (045) 541 05 00
F (045) 542 64 57 | ma t/m vrij van 8.30 uur tot 17.30 uur | hypotheken@offermanssnijder.nl of
info@offermanssnijder.nl | www.offermanssnijder.nl

Offermans en Snijder Makelaardij B.V.

Kaalheidersteenweg 107

6466 AB Kerkrade

045-5410500

j.langen@offermansensnijder.nl