



K O E L 1 2
BRUNSSUM



€ 415.000,- k.k.



ca. 248 m²



Woonoppervlakte
ca. 137 m²



**goossens
vastgoed**

**MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL**



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



Overdracht

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Brunssum F 337
Postcode:	6446 BT Brunssum
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Hardhouten kozijnen met dubbel HR++ glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 248 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 137 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 19 m ²
Inhoud woning:	ca. 601 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Zolder en garage

Energie

Energielabel:	Energielabel A
Verwarming:	Cv-ketel Vaillant (2016) eigendom
Zonnepanelen:	15 stuks (2023) eigendom
Vloerverwarming:	Gehele begane grond
Laadpaal:	Ja in de garage

Bijzonderheden

- LAADPAAL IN DE GARAGE VOOR ELEKTRISCHE AUTO'S
- ZONNEPANELEN VOOR DUURZAME ENERGIE
- VLOERVERWARMING GEHELE BEGANE GROND
- ENERGIELABEL A VOOR LAGE ENERGIEKOSTEN
- GEHEEL VOORZIEN VAN ROLLUIKEN VOOR PRIVACY EN COMFORT
- NIEUWE KEUKEN MET MIELE APPARATUUR, BADKAMER EN METERKAST IN 2023
- INSTAPKLAAR IN EEN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK

Kenmerken

WELKOM THUIS IN DEZE PRACHTIGE WONING

Brunssum, gelegen in het hart van Zuid-Limburg, biedt een prachtige mix van natuurlijke schoonheid en moderne voorzieningen. Met zijn nabijheid tot de Duitse grens en de uitgestrekte Brunssumerheide, is het een paradijs voor natuurliefhebbers en outdooractiviteiten. De stad zelf verwelkomt bewoners met een scala aan winkels, van boetieks tot grote retailers, en biedt uitstekende scholen in de buurt. Voor wie op zoek is naar een levendige gemeenschap is Brunssum de ideale plek om thuis te noemen.

Welkom in de rustige woonwijk "Emma", waar deze prachtige geschakelde twee-onder-een-kapwoning een oase van comfort en moderniteit biedt. De ruime woonkamer baadt in natuurlijk licht, terwijl de gloednieuwe keuken met kookeiland (2023) een centraal punt vormt voor culinaire avonturen. Met een bijkeuken, vier slaapkamers en een splinternieuwe badkamer (2023) is er volop ruimte voor het hele gezin. Een inpandige garage en onderhoudsvriendelijke achtertuin complementeren het geheel. Bovendien is de begane grond voorzien van vloerverwarming, 15 zonnepanelen (2023) en een laadpaal voor een elektrische auto, waardoor dit huis niet alleen instapklaar is, maar ook nog eens een duurzaam thuis biedt.

BEGANE GROND

Betreedt deze woning via de uitnodigende ontvangsthall, compleet met een vernieuwde meterkast uit 2023 en een zeer net toilet met stand closet en fonteintje.

Geniet van de ruime en lichte woonkamer, waar het daglicht vrij spel heeft en de smaakvolle lambrisering de sfeer versterkt. Elektrische rolluiken zorgen voor comfort en privacy.

De grote leefkeuken, volledig gemoderniseerd in 2023, is een ware eyecatcher met zijn kookeiland en ontbijtbar. Voorzien van veel kastruimte en hoogwaardige "Miele" inbouwapparatuur zoals: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, heteluchtoven, magnetron, koelkast, vriezer en de vaatwasser, biedt deze keuken alles wat een kookliefhebber zich kan wensen.

De bijkeuken, met dezelfde luxe afwerking als de keuken, herbergt de witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de inpandige garage, compleet met elektrische kantelpoort, water en elektriciteit.

De hele benedenverdieping is voorzien van een prachtige houtlook tegelvloer met strakke hoge plinten en comfortabele vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Ontdek op de eerste verdieping de drie ruime slaapkamers die baden in natuurlijk daglicht. Elke kamer is uitgerust met rolluiken voor een optimale nachtrust. De houtlook laminaatvloer met hoge witte muurplint geeft een warme sfeer aan elke kamer.

Verwen jezelf in de geheel nieuwe badkamer (2023), volledig uitgerust met moderne gemakken zoals een verfrissende douchecabine, ontspannend ligbad en een tweede toilet. Geniet van het comfort van een design radiator en bewonder jezelf in de verwarmde spiegel met verlichting, een oase van luxe en ontspanning na een lange dag.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap die je naar een overloop, technische ruimte en vierde slaapkamer leidt. In de technische ruimte is de cv-installatie zorgvuldig geïnstalleerd. Ontdek vervolgens de ruime vierde slaapkamer of kantoorruimte, een veelzijdige ruimte met een overvloed aan natuurlijk daglicht dankzij het Velux dakraam. Geniet van voldoende opbergruimte dankzij de slimme schuifkasten en bewonder de smaakvolle afwerking met een laminaatvloer en witte muurplint.

Ervaar het comfort in deze veelzijdige ruimte.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke tuin, bereikbaar vanuit de keuken of bijkeuken, is geheel omheind en biedt een grasveld, verlichting, wateraansluiting, borders met beplanting en een ruim terras, ideaal voor zomerse dagen.

De woning is perfect onderhouden en biedt vele voordelen, waaronder 15 zonnepanelen en een laadpaal voor elektrische auto's, waarmee duurzaamheid en comfort hand in hand gaan.



Entree



De entree biedt toegang tot de garderobe, meterkast (2023), toilet, woonkamer en trap naar de eerste verdieping.

In de zeer nette toiletruimte bevinden zich een staand toilet en fonteintje.



Woonkamer



De gezellige woonkamer met lambrisering heeft een volledige houtlook vloertegel met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een warme sfeer.

De woonkamer is licht en heeft veel connectie met de tuin dankzij de grote ramen.



(ca. 7.59 x 5.40/2.92)

Keuken



Deze prachtige keuken, het hart van het huis, waar elegantie en functionaliteit samenkomen. Het ruime kookeiland met een sfeervolle ontbijtbar biedt een perfecte plek voor gezellig samenzijn. Geniet van de luxe en betrouwbaarheid van de hoogwaardige Miele-apparatuur. Deze keuken is niet alleen een lust voor het oog, maar ook een waar statement van stijl en comfort.

(ca. 2.71 x 5.40)



Bijkeuken



(ca. 2.20 x 2.55)

Slaapkamer



Word elke ochtend wakker in de serene rust van deze schitterende grote slaapkamer, badend in natuurlijk licht, en geniet van de privacy en stilte dankzij de rolluiken. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en hoge plinten, wat zorgt voor een tijdloze en elegante uitstraling.



(ca. 3.39 x 5.39)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer heeft grote ramen die overvloedig natuurlijk licht binnenlaten. Geniet van de rust en privacy met rolluiken die je volledige controle geven over de sfeer en de hoeveelheid licht in de kamer. De laminaatvloer met hoge muurplinten zorgt voor een warme en tijdloze uitstraling van de ruimte.

(ca. 2.78 x 2.90)

slaapkamer



De derde slaapkamer wordt overgoten met natuurlijk licht en heeft rolluiken voor privacy en comfort. De laminaatvloer met hoge plinten zorgt voor een tijdloze en gastvrije sfeer in de ruimte.

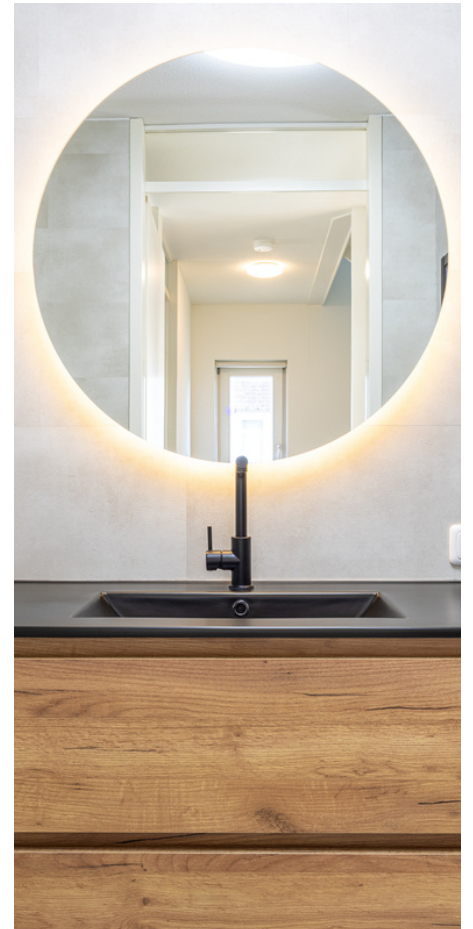


(ca. 3.71 x 2.42)

Badkamer



De gloednieuwe badkamer, volledig vernieuwd in 2023..
Geniet van een verkwikkende douche achter de glazen douchewand of ontspan in het diepe ligbad na een lange dag. Met het tweede toilet en het elegante badmeubel met verwarmde en verlichte spiegel, is deze badkamer een oase van comfort en functionaliteit.



(ca. 3.06 x 1.74)

Slaapkamer



De ultieme flexibiliteit met deze zolder die alles biedt wat je nodig hebt. De technische ruimte met de cv-installatie. Een veelzijdige vierde slaapkamer of kantoorruimte biedt eindeloze mogelijkheden, terwijl de handige berging met schuifdeuren zorgt voor georganiseerde opslag. Met een laminaatvloer voegt deze ruimte niet alleen functionaliteit, maar ook comfort toe aan je huis.

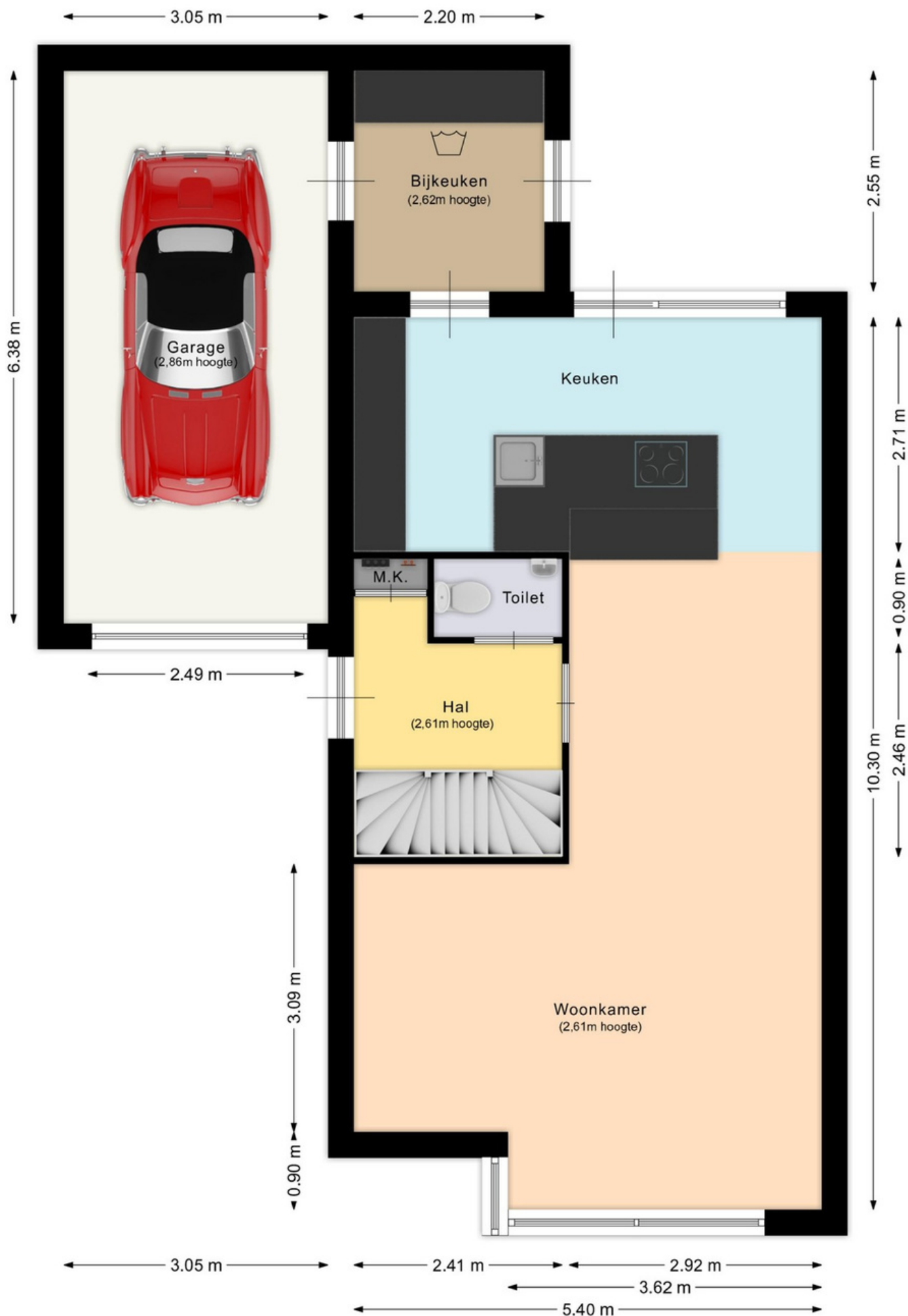
(ca. 6.41 x 2.90)

Tuin

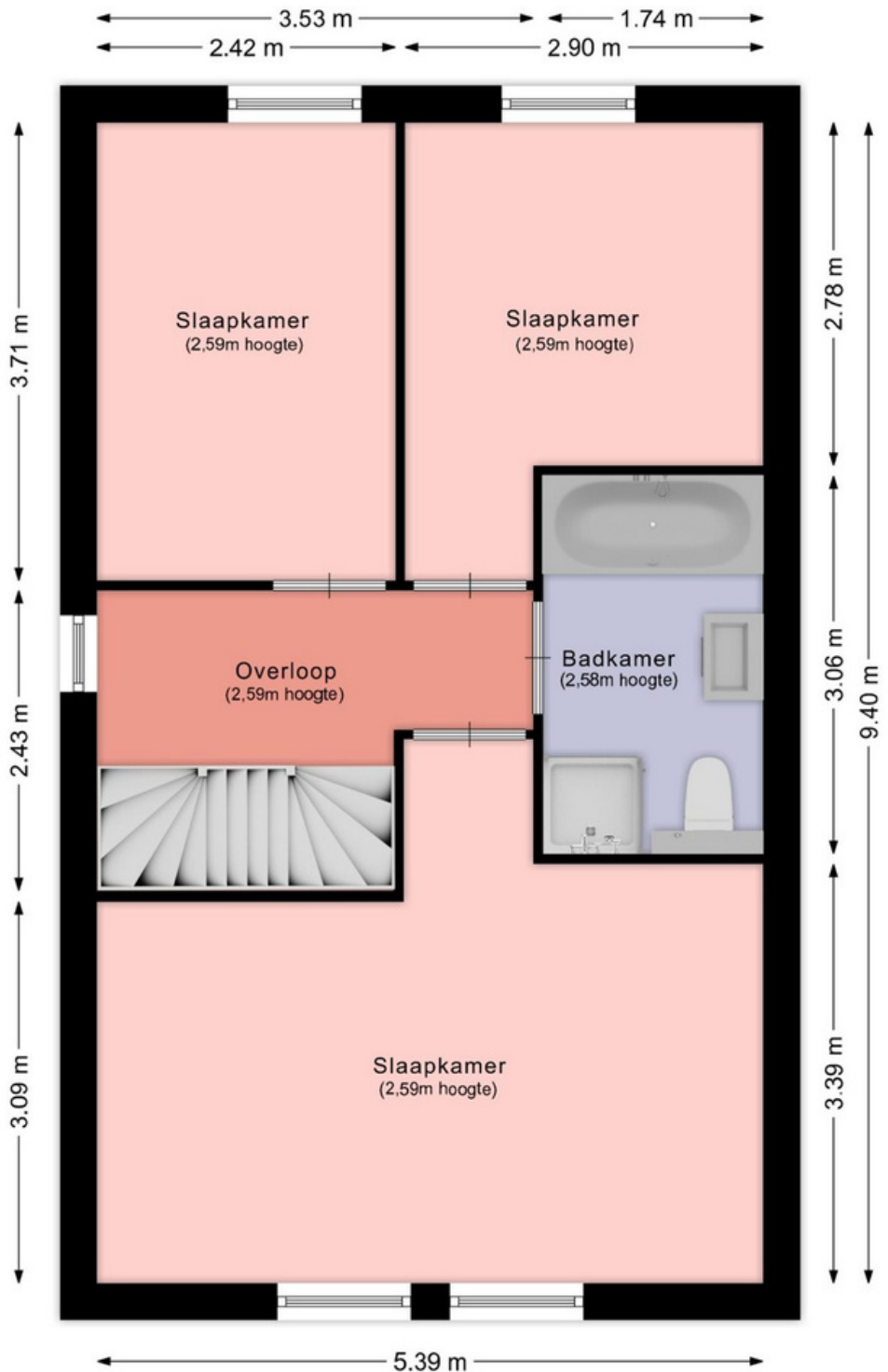


De onderhoudsvriendelijke tuin, bereikbaar vanuit de keuken of bijkeuken, is geheel omheind en biedt een grasveld, verlichting, wateraansluiting, borders met beplanting en een ruim terras, ideaal voor zomerse dagen.

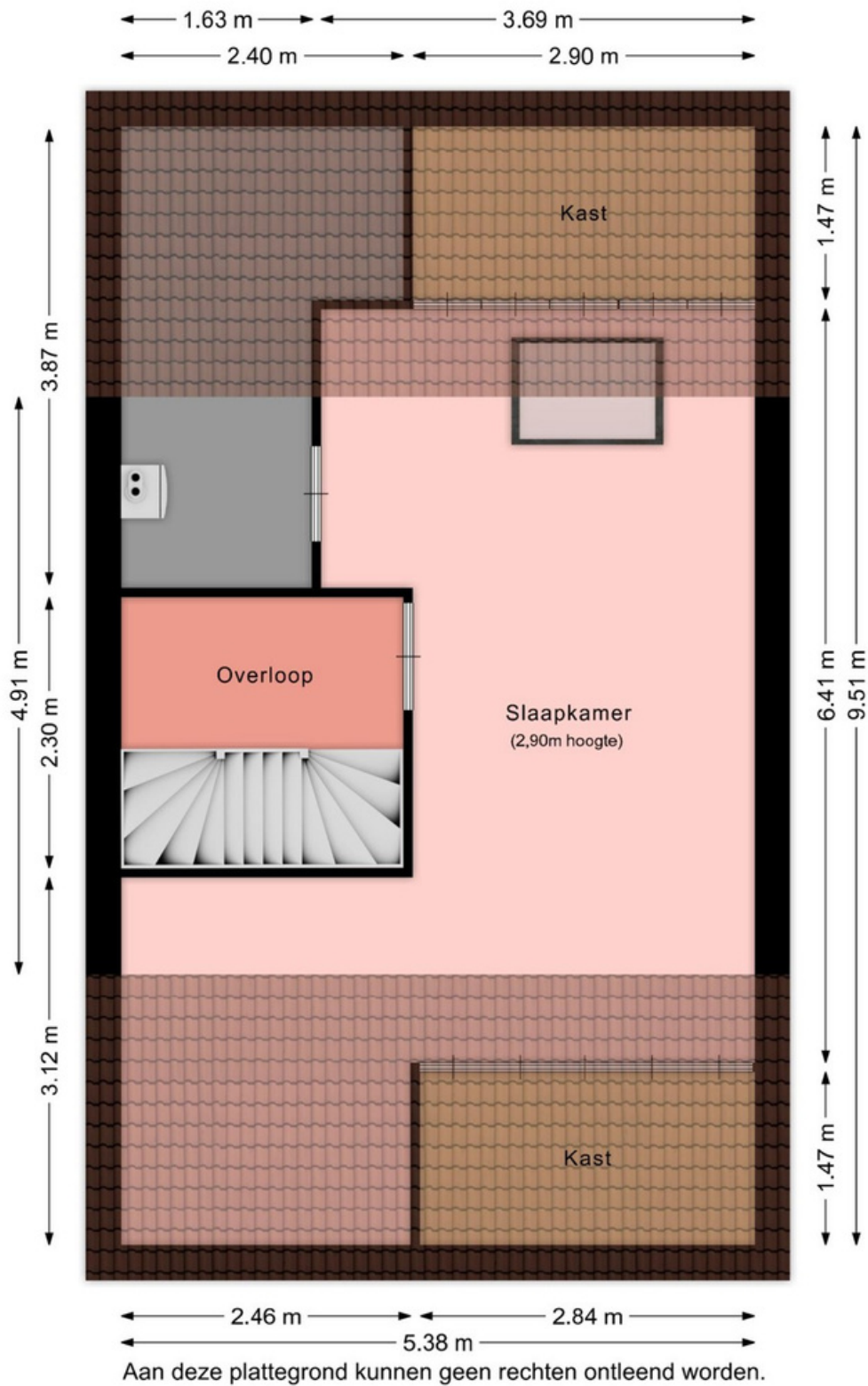





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum Sectie F Perceel 337</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



