



**Veldstraat 12**  
6441 ST, Brunssum

**Vraagprijs € 220.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33





# Omschrijving

## Algemeen:

Wij mogen u aanbieden: "zeer sfeervolle, moderne en goed afgewerkte woning met aanbouw, zeer ruime achtertuin met achtergelegen garage, gelegen in karakteristieke fijne woonomgeving".

Kort nabij voorzieningen gelegen.

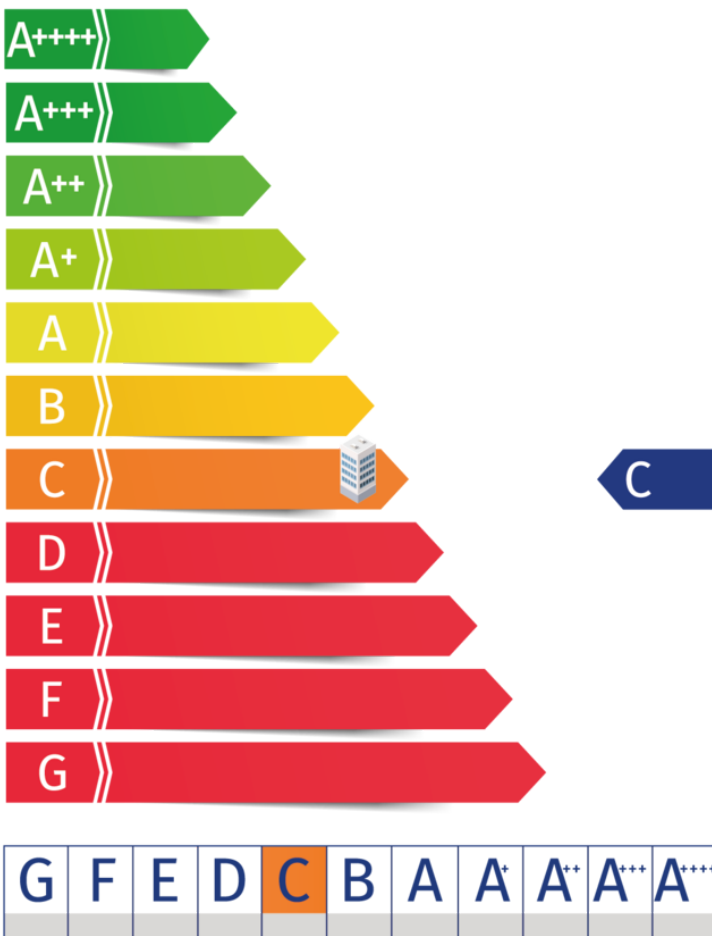
Energielabel is C.

Perfekte instapklare woning voor startende woningzoekers.

- \* De woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
- \* Deels voorzien van rolluiken.
- \* Energielabel bedraagt C.
- \* Internet verbindingen bevinden zich in alle ruimtes.
- \* De woning ligt in een Beschermd stads- en Dorpsgezicht.
- \* Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 220.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, plaats
<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	vrijstaand steen
<b>Type</b>	tussenwoning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	6	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1920	<b>Perceeloppervlakte</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandigte ruimte</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	393 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6842	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025  
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.

**Adres:**

Veldstraat 12

**Gemeente:**

Brunssum

**Soort:**

eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**

6441 ST, Brunssum

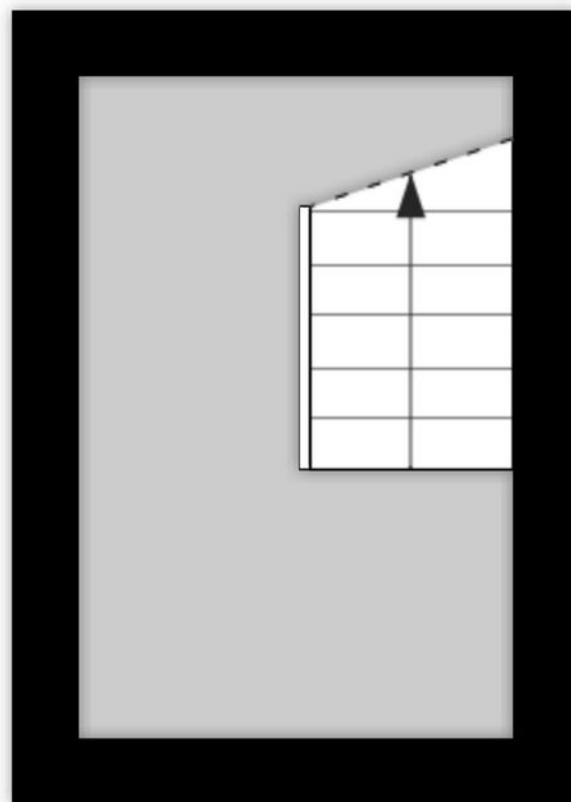
**Perceelgrootte**

195 m<sup>2</sup>



# Plattegronden

1.97 m



3.00 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

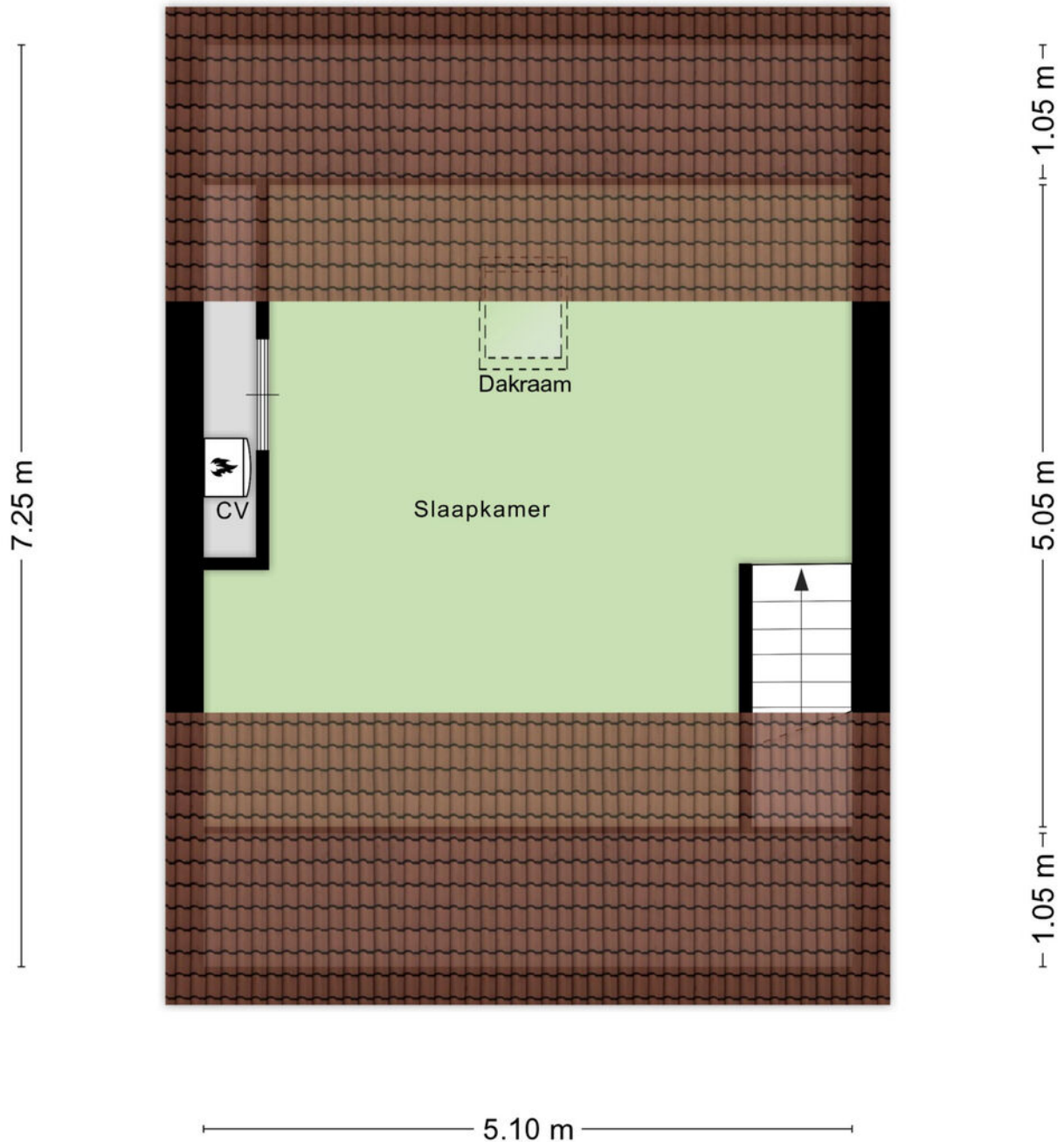


# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

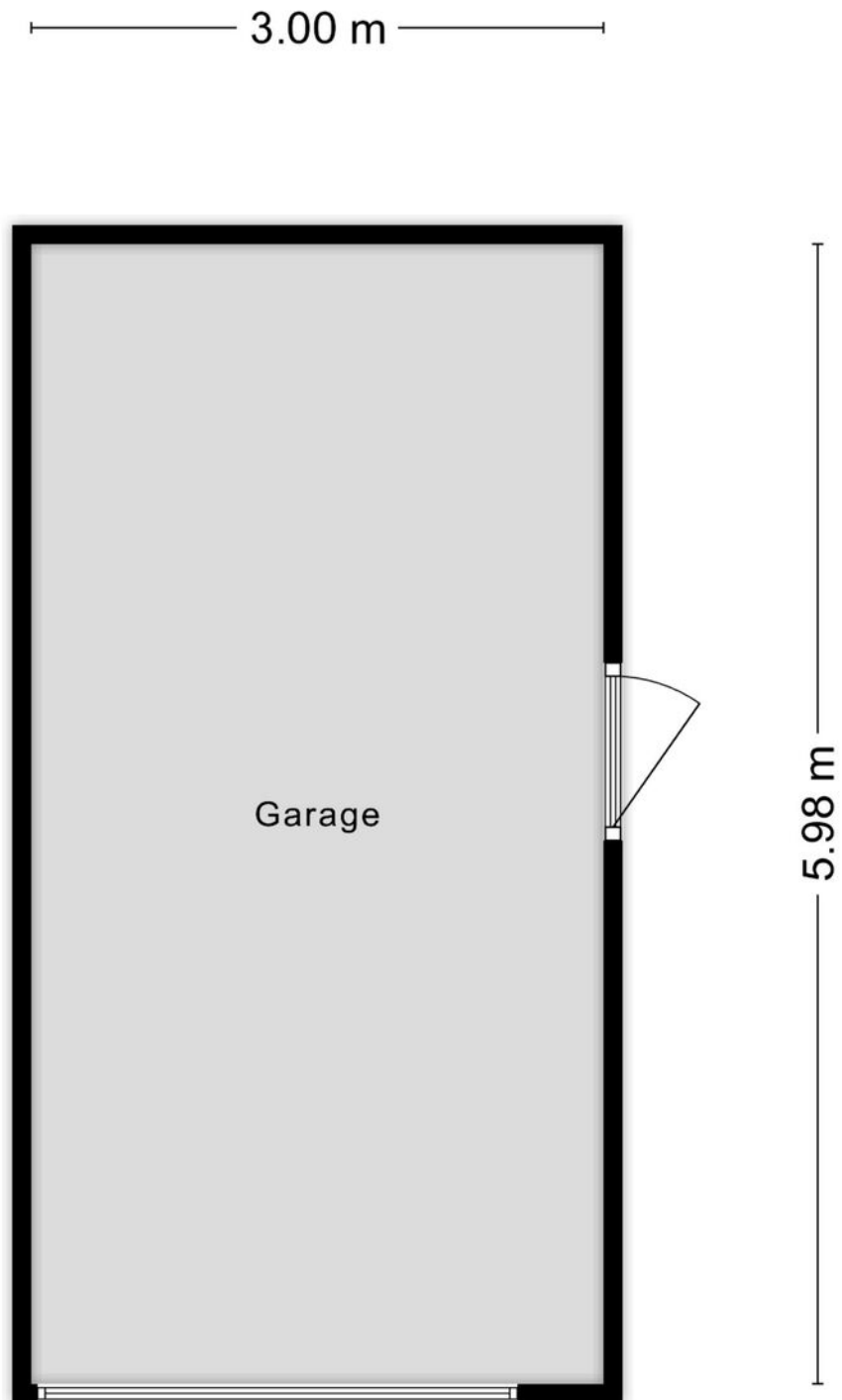
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Indeling

## Begane grond:

Entree.

Ontvangsthal met trap naar eerste verdieping.

Woonkamer (7.25/4.15 x 5.10/3.10 m) voorzien van keurige moderne tegelvloer.

In aanbouw gelegen:

Half open keuken (4.10 x 3.01 m) met keurige keukeninstallatie met apparatuur te weten: vaatwasser, 4 pits gas kookplaat, afzuigkap), koelkast en oven.

Bijkeuken (1.80 x 1.80 m) met vaste wastafel en witgoed aansluitingen.

Toilet geheel betegeld met zwevende uitvoering en met ventilatie.

Riante achtertuin (in 2023 volledig opnieuw aangelegd) met terras overkapping, terras, gazon en toegang naar garage (5.98 x 3.00 m) met stalen kantelpoort.

## Eerste verdieping:

Overloop.

2 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.19 x 2.55 m) voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (3.01 x 2.96 m) voorzien van laminaatvloer.

Geheel betegelde badkamer (3.13 x 2.45 m) voorzien van ligbad, vaste wastafel in badmeubel, douche, zwevend toilet en designradiator. De complete badkamer is in 2018 vernieuwd.

## Tweede verdieping:

Bereikbaar via vaste trap.

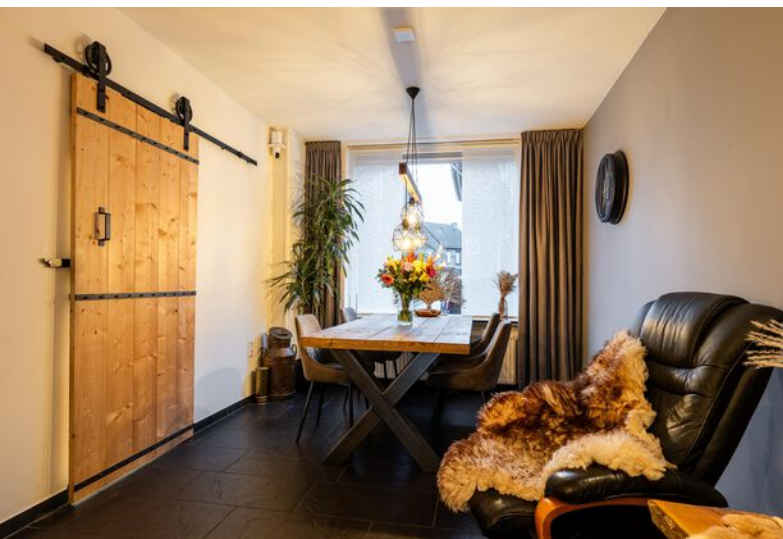
Slaapkamer 3 (5.10 x 3.10 m) met dakraam en voorzien van airco unit (2021).

Opstelling Cv combi installatie (Nefit HR, gehuurd met bouwjaar 2019).

## Souterrain:

Provisieruimte (3.00 x 1.97 m).





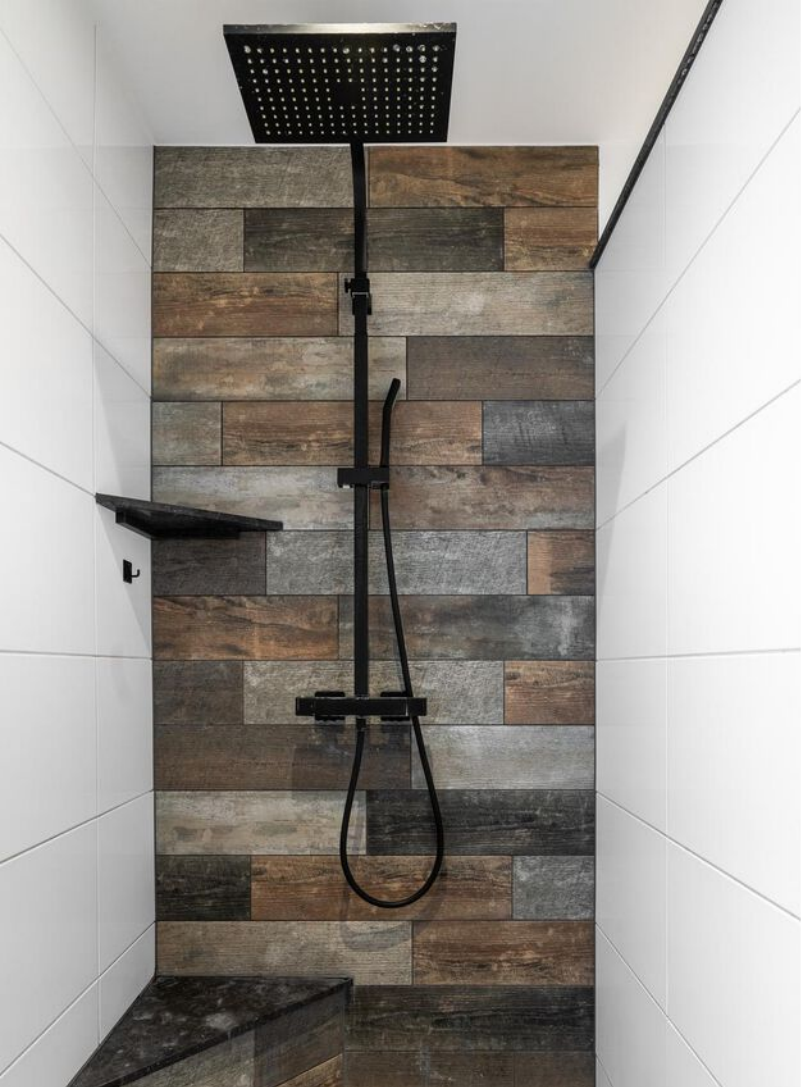




Zeer sfeervolle,  
moderne en  
goed afgewerkte  
woning met  
aanbouw!



















## Een kat in de zak voorkomen?

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.





## Gemeente Brunssum

Brunssum is gelegen in het zuidoosten van Limburg en telt circa 28.000 inwoners en maakt deel uit van Parkstad Limburg. Een omgeving omringt met veel natuur. De Brunssumerheide, het Vijverpark, het Schutterspark en het blote voetenpad zijn het ideale uitstapje voor een heerlijk dagje in de buiten lucht.



## Economie

Voor een veelzijdig winkelaanbod kun je terecht in het centrum van de stad, alsmede bij een van de wijkwinkelcentra.

Bovendien is het hoofdkwartier van de NAVO in Brunssum gevestigd. Op economisch vlak van groot belang voor deze regio. De internationale gemeenschap telt meer dan 4.000 mensen.





# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.





# Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Alex Knoren RM**

[alexknoren@boek-offermans.nl](mailto:alexknoren@boek-offermans.nl)

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar



# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Boek & Offermans makelaar!





# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)