

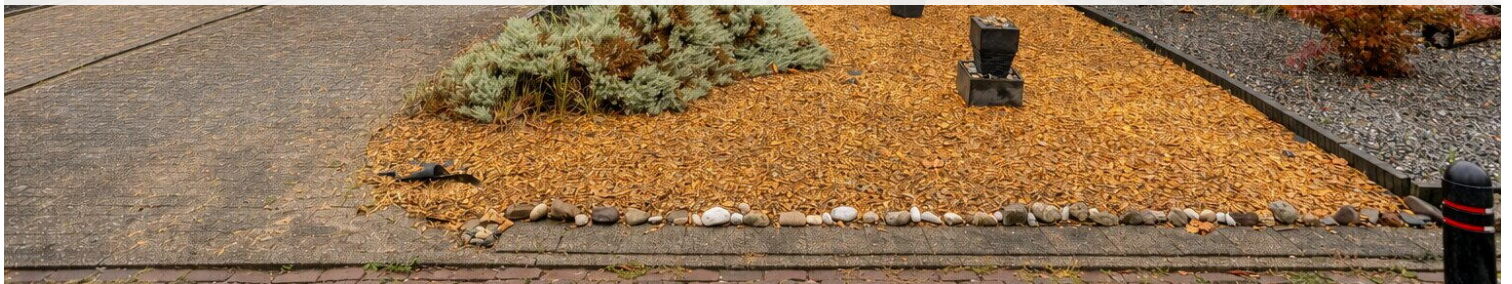
Brunssum

Eglantier 47 | Vraagprijs € 315.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.EGLANTIER47.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Inhoud:	466 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.eglantier47.nl

 **STERCKWONEN**



www.sterckwonen.nl | 085 222 4177

Omschrijving

Eglantier 47, 6444 DP Brunssum

Deze woning wordt u aangeboden door SterckWonen Makelaardij — Sterk in wonen, persoonlijk in aandacht!

Ruime gezinswoning met drie slaapkamers, garage, carport en diepe achtertuin in Brunssum

Aan de Eglantier 47 in Brunssum ligt deze ruime gezinswoning met onder andere een royale woonkamer, separate keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer, een ruime zolder, garage en carport. De woning beschikt over energielabel C en is gelegen in een rustige woonwijk.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde veel natuurlijk licht en voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de separate keuken, voorzien van diverse boven- en onderkasten, werkblad en verschillende inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Naast de woning bevindt zich een ruime garage. Aan de voorzijde hiervan is tevens een carport aanwezig. De eigen oprit biedt daarmee uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen.

De ruime badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, separate douche, tweede toilet en wastafel. Dankzij het raam beschikt de badkamer tevens over prettig natuurlijk daglicht.

Zolderverdieping

De woning beschikt over een royale zolderruimte met dakraam. Hier bevinden zich tevens technische installaties. De zolder biedt veel praktische bergruimte en mogelijkheden voor verdere invulling.

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe achtertuin met terras en gazon. Door de aanwezige begroeiing en de groene omgeving aan de achterzijde heeft de tuin een beschut karakter en veel privacy. Een heerlijke buitenruimte met voldoende mogelijkheden om naar eigen wens opnieuw in te richten.

Ook de voortuin is ruim opgezet. De combinatie van oprit, carport en garage maakt het geheel bovendien bijzonder praktisch.

Ligging

Eglantier 47 is gelegen in een rustige woonomgeving in Brunssum. In de omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en groenvoorzieningen. Ook omliggende plaatsen en belangrijke uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Gelegen in een rustige woonwijk;
- Energielabel C;
- Eigen garage en carport;
- Parkeren op eigen terrein;
- Cv-ketel (eigendom, 2025) Kombi Kompakt HReco 30;

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

- Deze informatie is door STERCKWONEN makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.
- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan, te weten Team Notarissen te Maastricht en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- Als essentiële verkoopvoorwaarden zullen in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Deze clausules maken integraal onderdeel uit van de afspraken tussen partijen.
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Verkoper kan besluiten met één of meerdere partijen verder te onderhandelen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak,tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	466 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hreco 30,gas,combiketel,uit 2025,eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuin:	117 m² (13 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

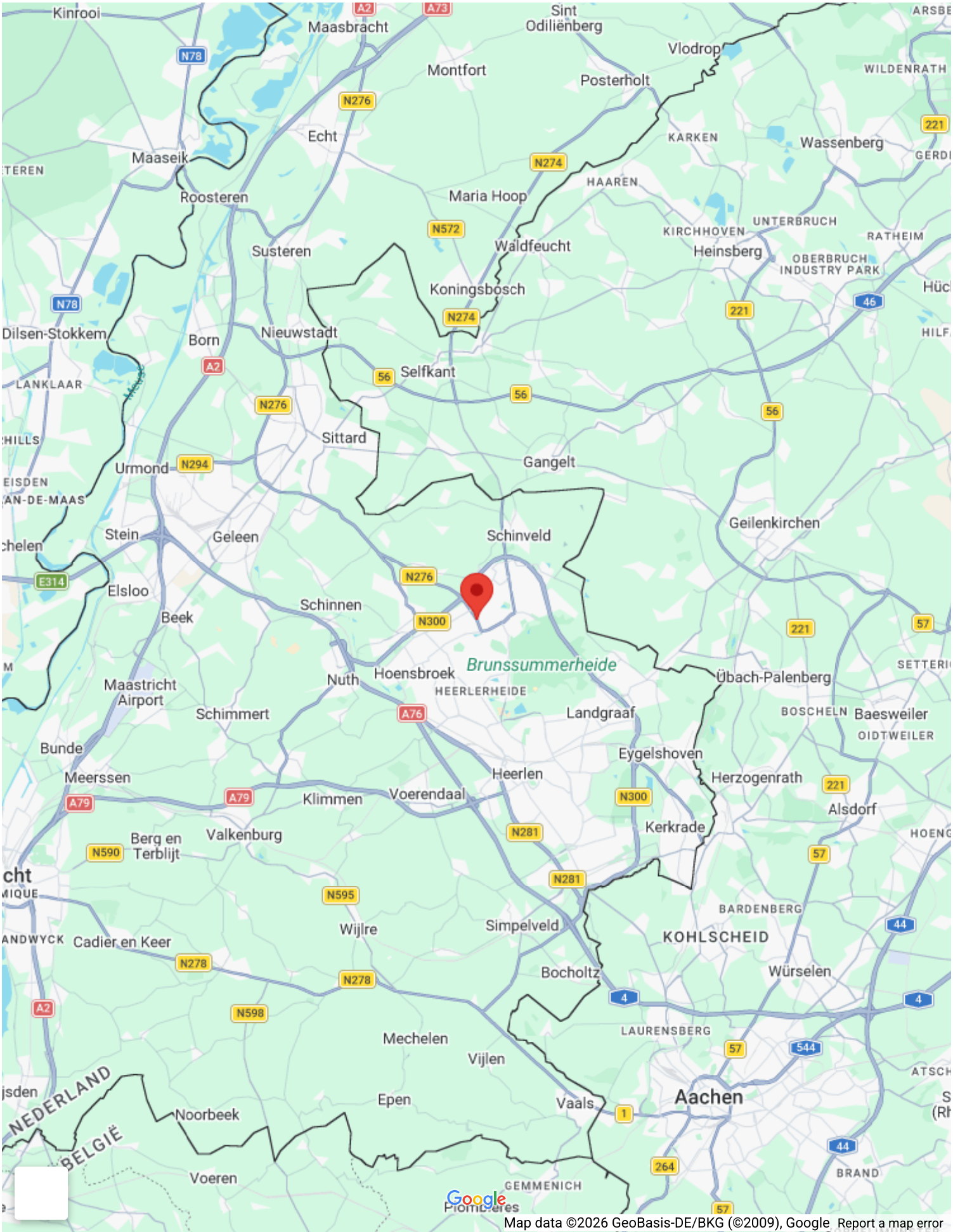
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water

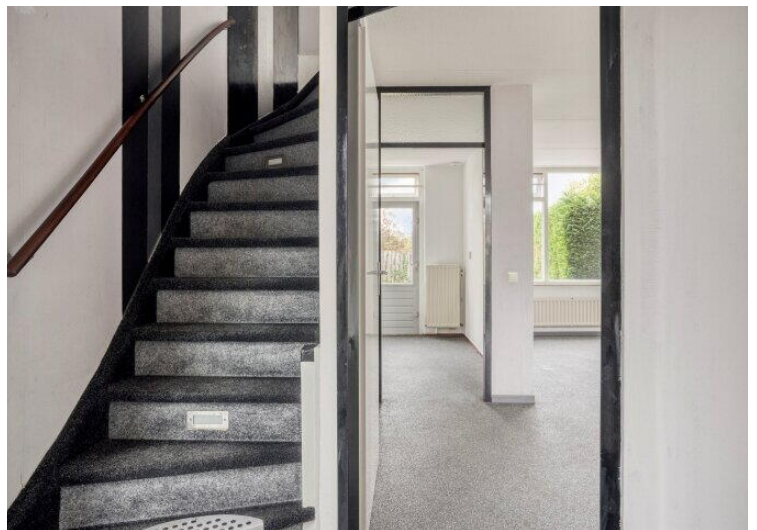
Op de kaart



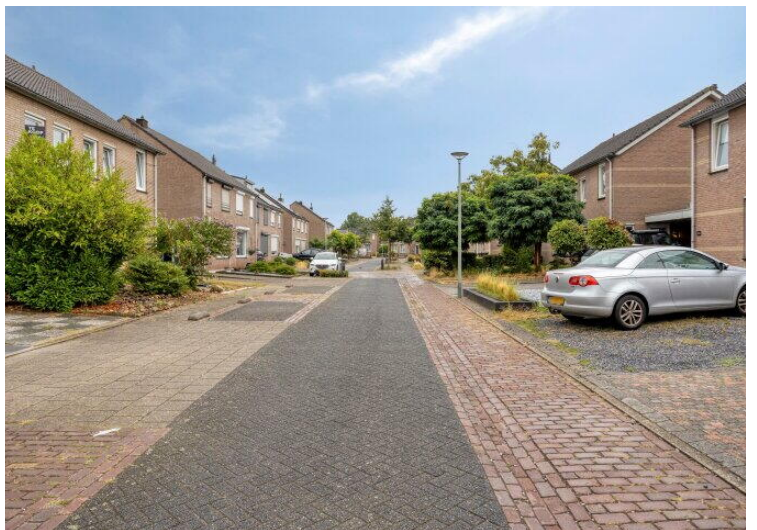
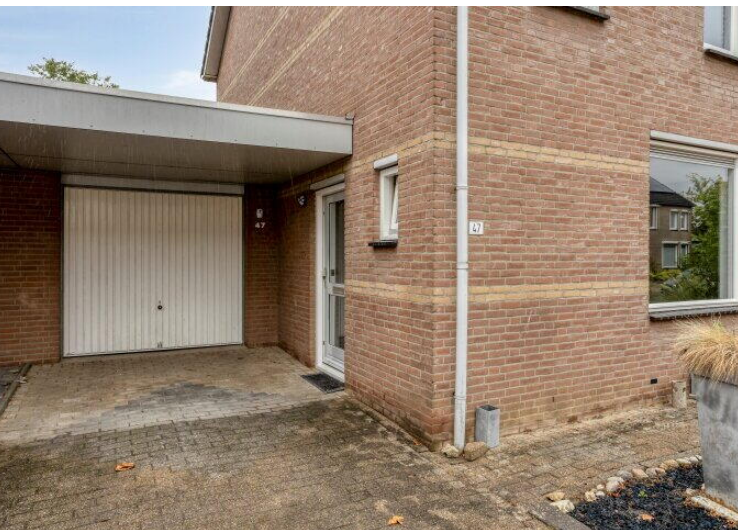
Op de kaart



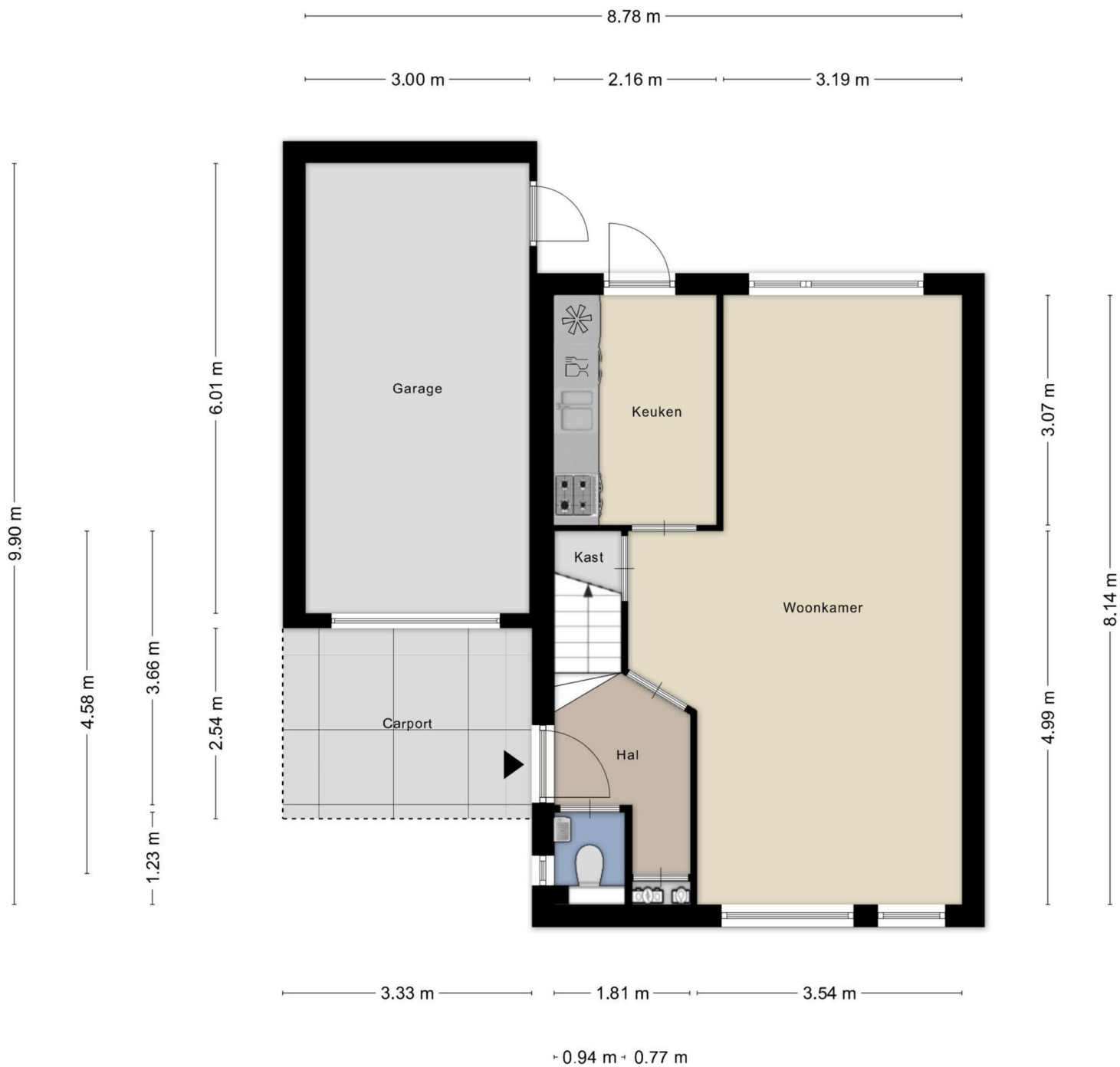










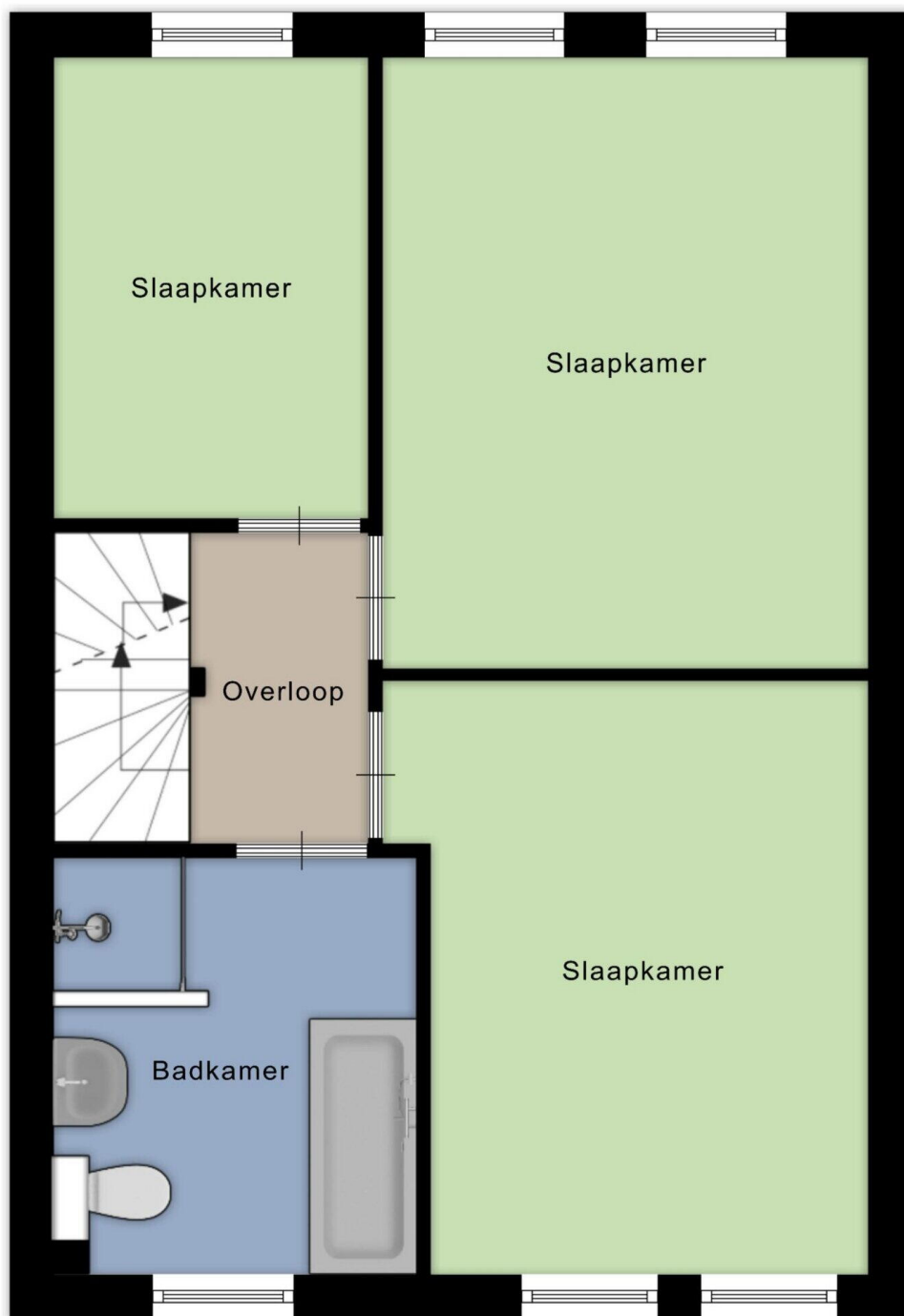


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

5.45 m

2.10 m 3.25 m

3.08 m
2.07 m
2.78 m

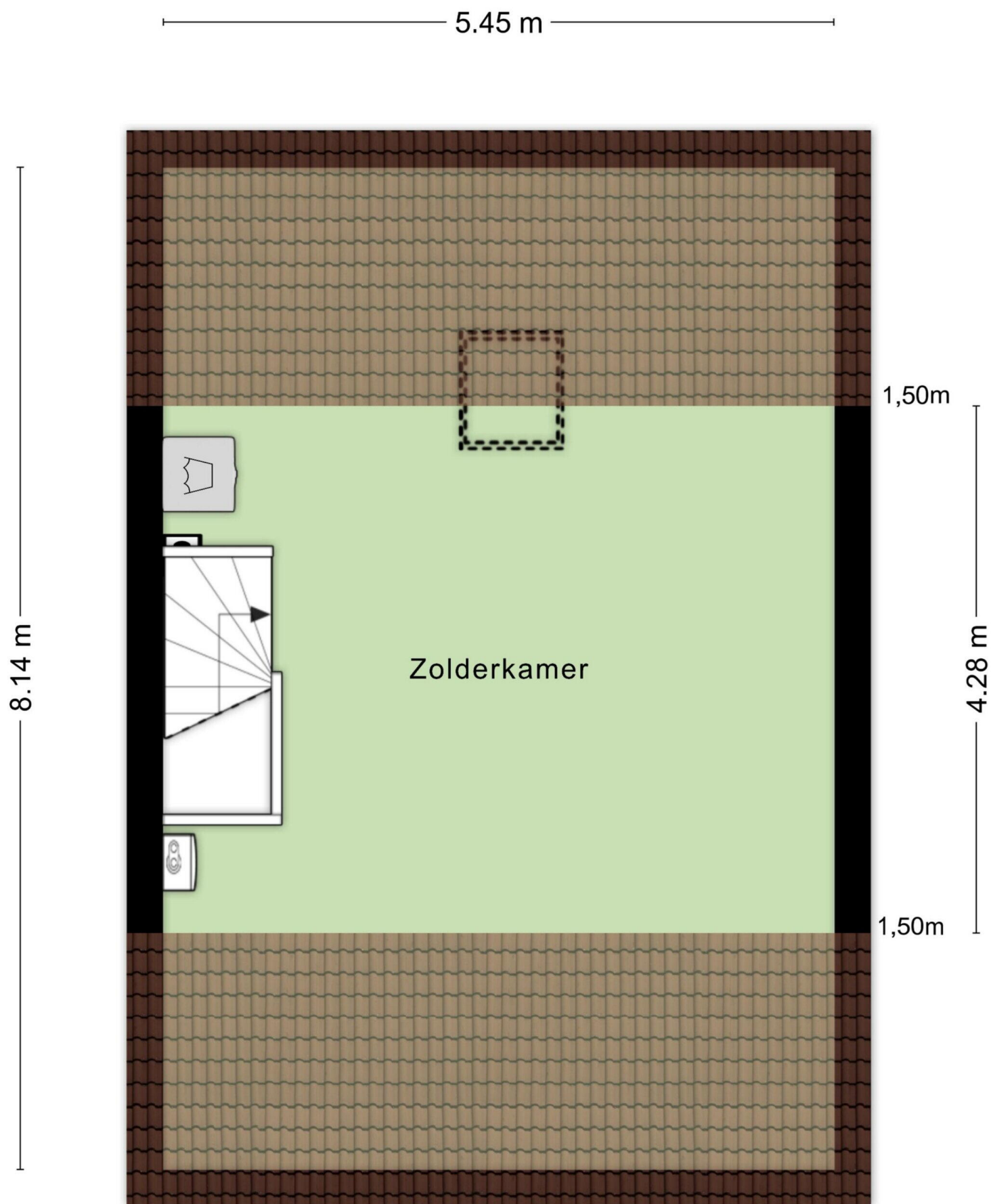


4.09 m
3.97 m

8.14 m

2.42 m 2.93 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eglantier 47

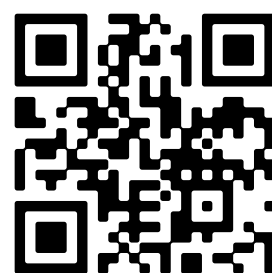
www.eglantier47.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177



Scan Mij!