

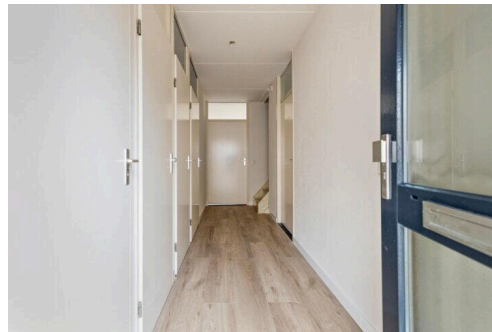
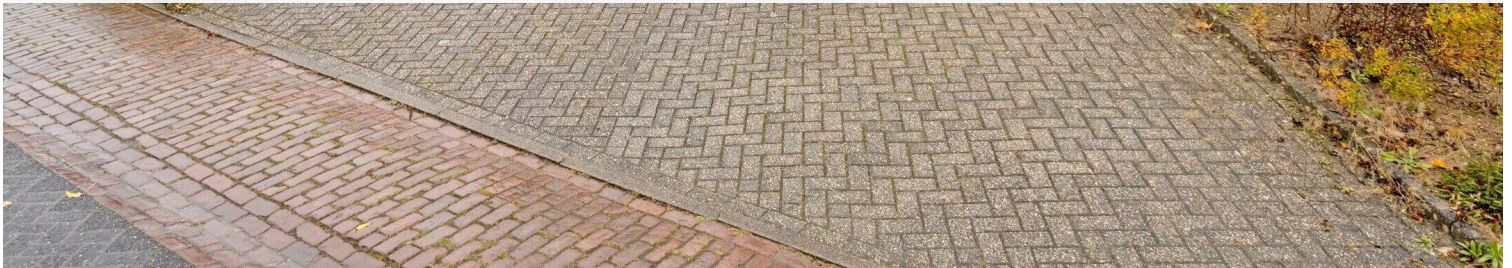
Brunssum

Hazelaar 44 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



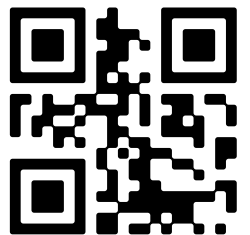
BESCHIKBAAR

WWW.HAZELAAR44.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	314 m ²
Inhoud:	439 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.hazelaar44.nl

 STERCKWONEN



www.sterckwonen.nl | 085 222 4177

Omschrijving

Hazelaar 44, 6444 DL Brunssum

Bent u op zoek naar een comfortabele instapklare, levensloopbestendige woning in een rustige en groene omgeving met groot perceel? Zoek niet verder! Deze schitterende hoekwoning in de geliefde buurt De Hemelder in Brunssum biedt alles wat u nodig heeft voor een zorgeloze en aangename woonervaring.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale entree, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De ruime woonkamer geniet van een overvloed aan natuurlijk licht en biedt een prachtig uitzicht op de goed onderhouden, groene achtertuin. Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van de rust en privacy die deze tuin te bieden heeft.

De nieuwe open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koel/vries combinatie. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de achtertuin, gelegen op het noorden. De achtertuin, met een combinatie van terras, gras en een vijver, is de perfecte plek om te genieten van mooie zomerdagen. De tuin is ook bereikbaar via de zijkant van het huis, wat extra gemak biedt.

Wat deze woning uniek maakt, is de levensloopbestendigheid. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een woning waarin ze comfortabel kunnen blijven wonen, ook als hun mobiliteit verandert. Daarnaast vindt u op de begane grond een ruim toilet en een berging waar de cv-installatie is geplaatst.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, perfect voor gasten of (klein)kinderen.

De woning beschikt ook over een royale aangebouwde garage aan de zijkant van het huis. Deze biedt voldoende ruimte voor fietsen, uw auto of extra opslagruimte.

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze prachtige hoekwoning! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Volledig nieuwe keuken met inbouwapparatuur
- Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Energielabel B
- Perceeloppervlakte van 314 m²
- Cv-ketel: Remeha Avanta 28c, eigendom

Algemene verkoop informatie

- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan, te weten Team Notarissen te Maastricht en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend;
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clausules worden opgenomen: Ouderdomsclausule, "as is where is"-clausule, asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule. Verkoper stelt dit als verkoopvoorwaarde;
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals Cv-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenstemming;
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring

te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak;

- Deze informatie is door STERCKWONEN zorgvuldig samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1990

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 102 m²

Perceeloppervlakte: 314 m²

Inhoud: 439 m³

Overige inpandige ruimte: 20 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

Energie

Energietabel: B

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: CV-ketel

Buitenruimte

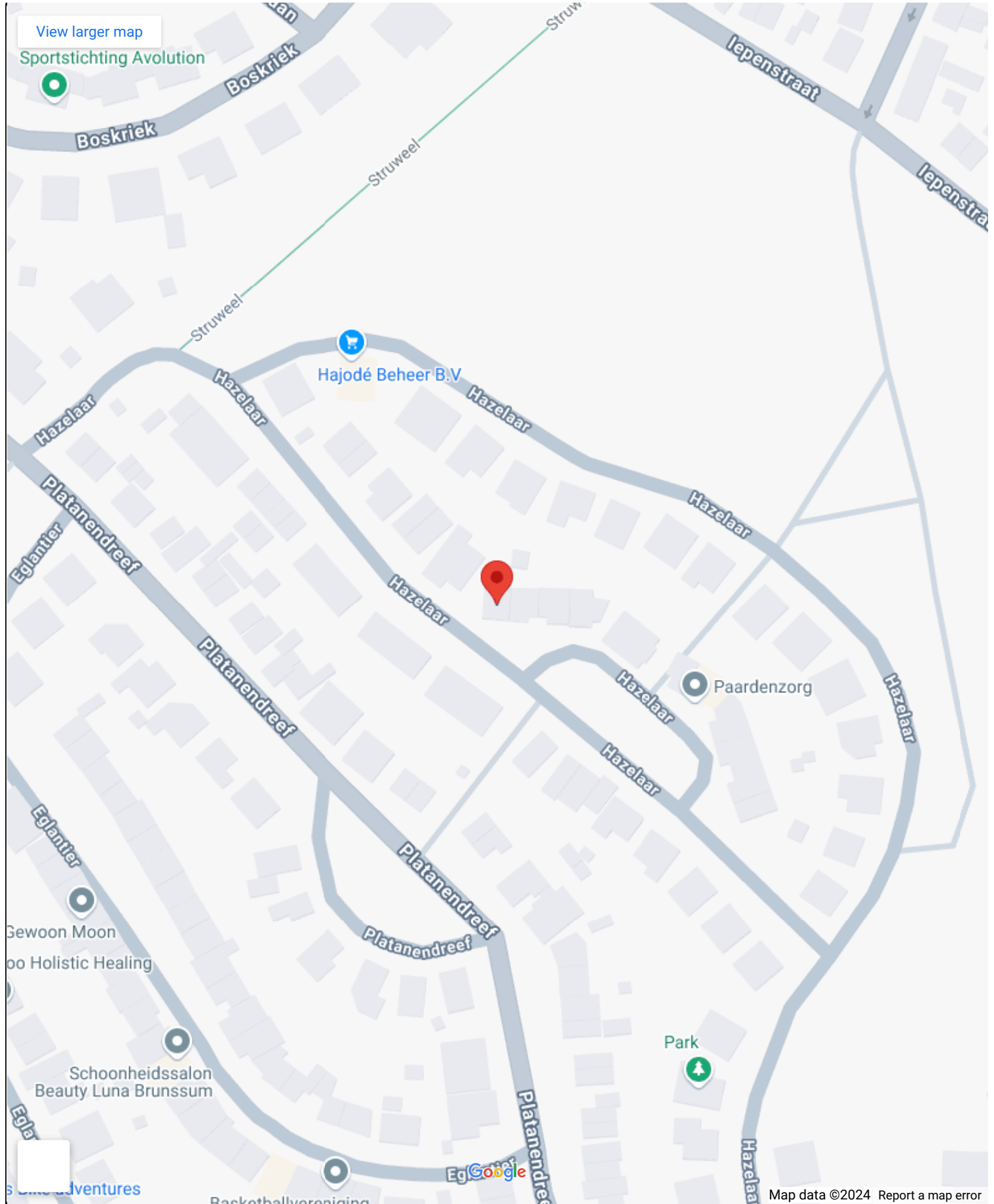
Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, zonneterras

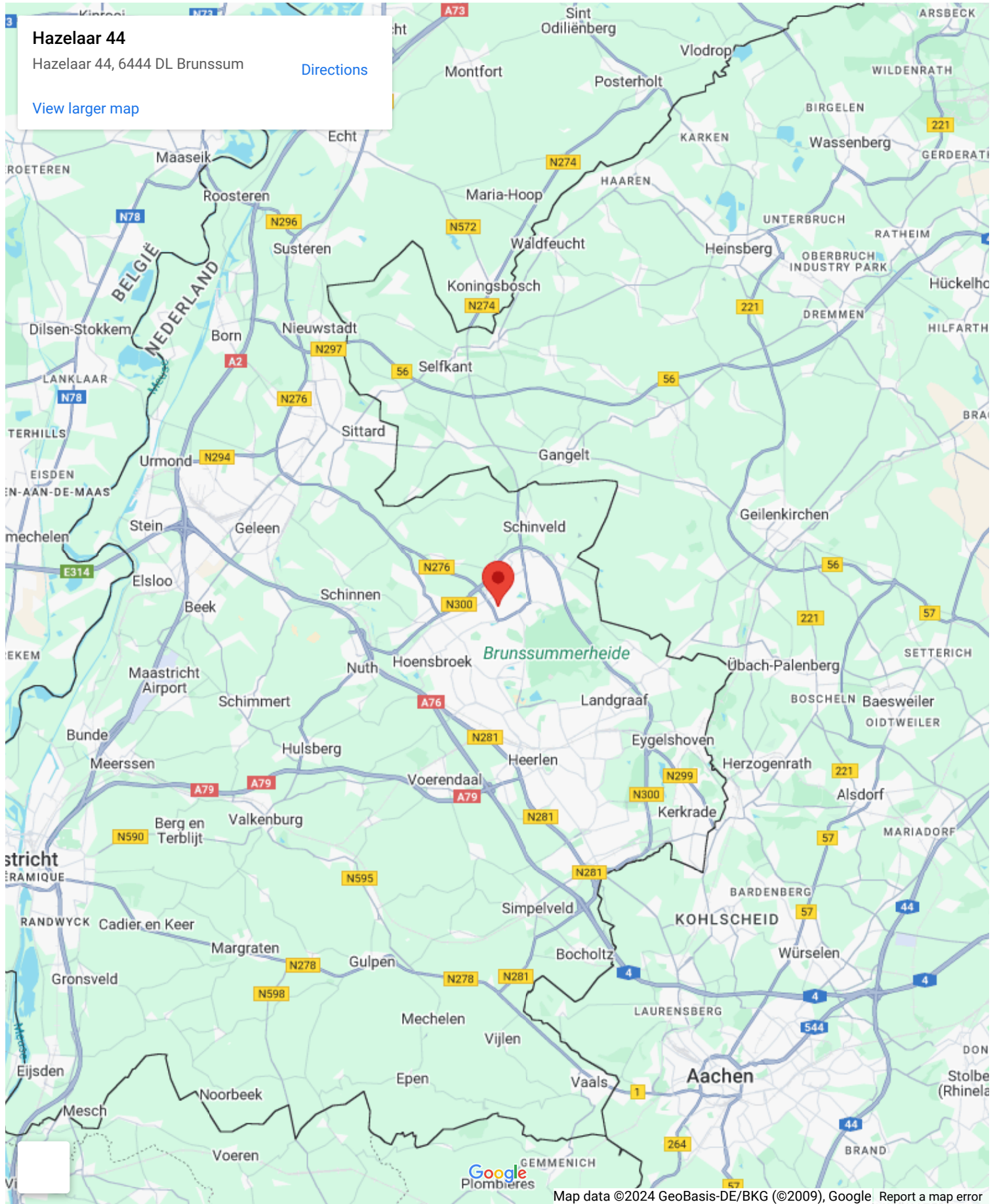
Bergruimte

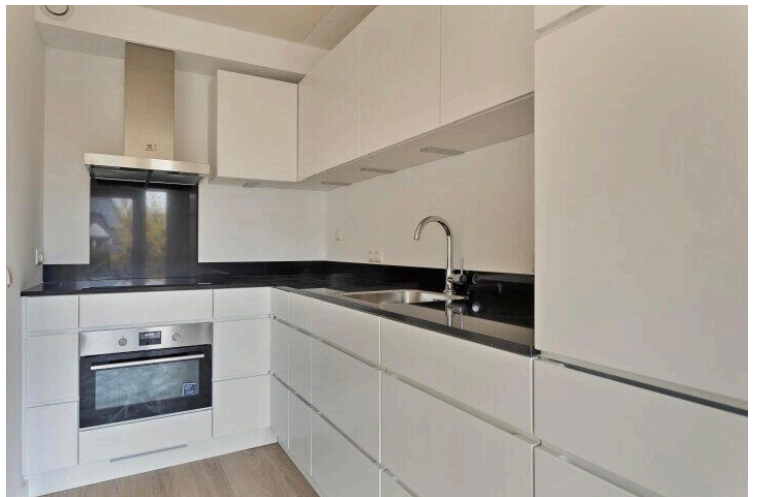
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, op eigen terrein

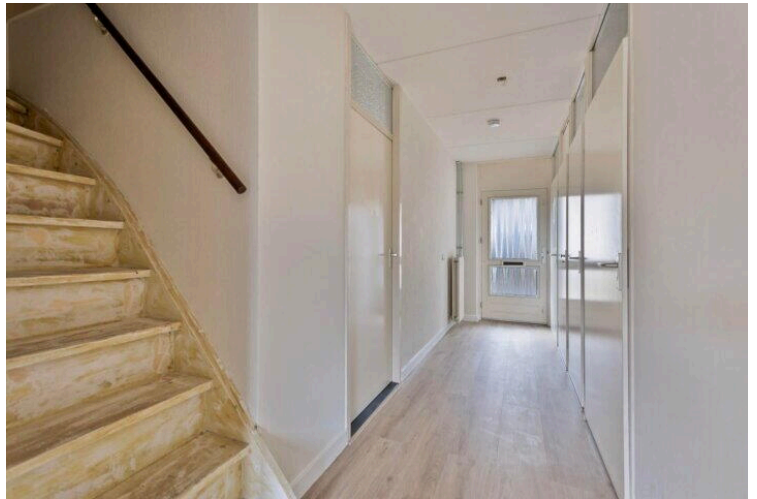
Op de kaart

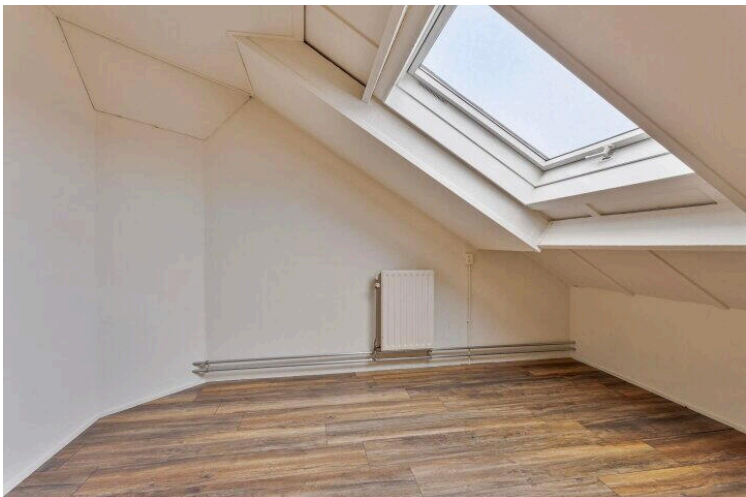
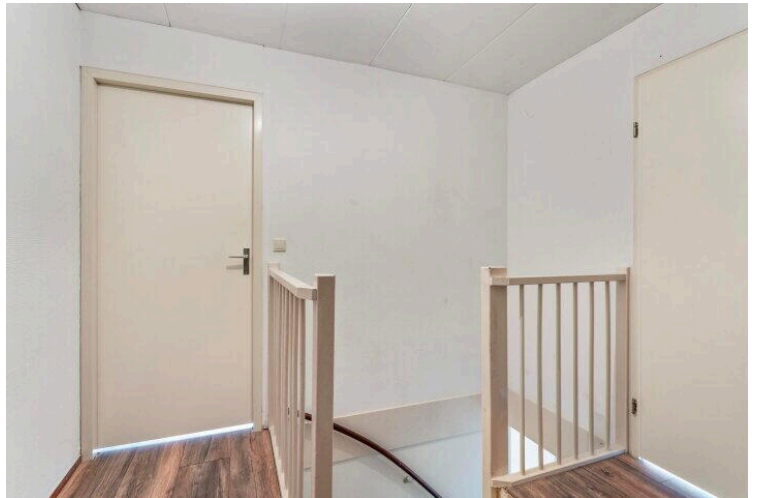


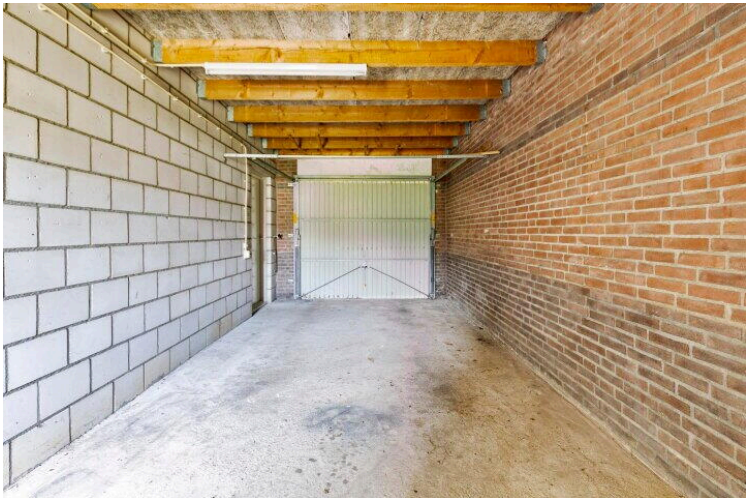
Op de kaart







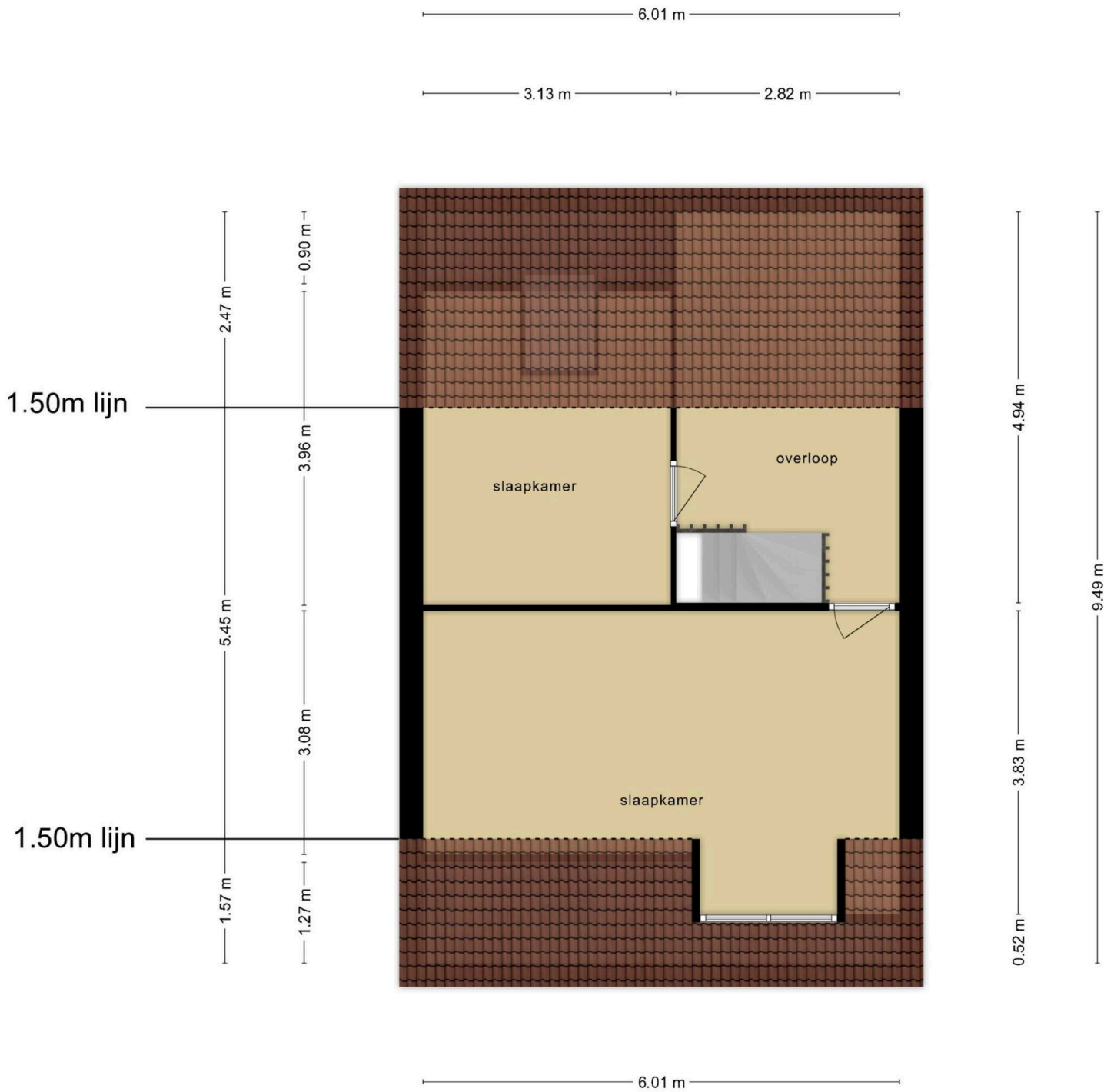








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Hazelaar 44

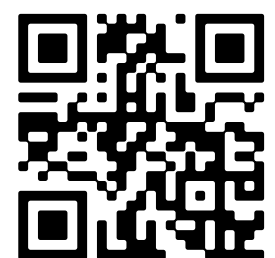
www.hazelaar44.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177



📱 Scan Mij!