

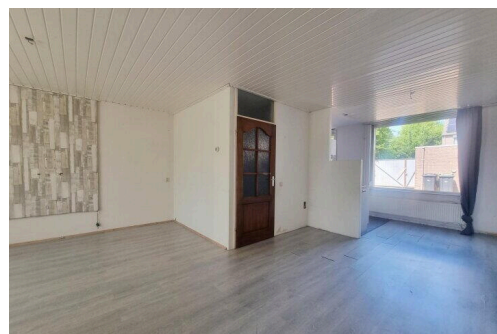
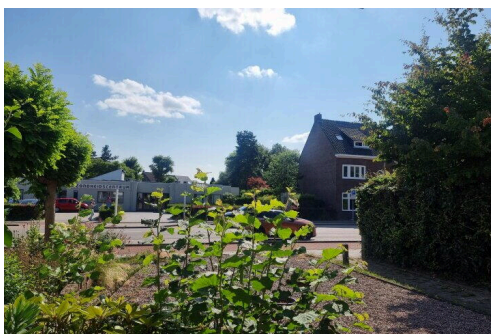
Brunssum

Akerstraat-Noord 45 | Vraagprijs € 250.000 k.k.



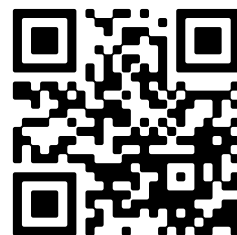
BESCHIKBAAR

WWW.AKERSTRAAT-NOORD45.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Inhoud:	335 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.akerstraat-noord45.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Akerstraat-Noord 45, 6446 XC Brunssum

Op prima locatie gelegen in de wijk Treebeek, mogen wij deze hoekwoning uit 1987 aanbieden. Deze woning biedt een prachtig fundament voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van ca. 110 m² en een perceeloppervlakte van maar liefst 195 m², is er volop ruimte om hier een heerlijk thuis van te maken.

De woning beschikt dankzij de vaste trap naar de zolder/2e verdieping over zes kamers, waaronder vier slaapkamers. Het biedt daarmee volop ruimte voor een gezin of voor thuiswerkplekken. Hoewel de woning cosmetisch gemoderniseerd dient te worden, biedt het potentieel om het geheel naar eigen smaak en wensen te transformeren. De huidige binnen afwerking, met onder andere een schrootjesplafond, laminaat/vloerbedekking die vervangen dient te worden en een functionele badkamer/toilet, kan worden aangepast om een eigentijdse uitstraling te creëren.

Wat deze woning bijzonder maakt, zijn de belangrijke structurele zaken die al zijn gerealiseerd. Denk aan de stevige betonnen vloeren, een geïsoleerde vloer, muur en dak, 10 zonnepanelen, airco in de woonkamer/slaapkamer en grotendeel kunststof kozijnen voorzien van dubbel en HR++ glas. Hierdoor heeft de woning een gunstig energielabel B. Dit zorgt niet alleen voor lagere energiekosten, maar ook voor een fijn leefklimaat.

Buiten vindt u een royale voortuin en achterom is de ruime, volledig verharde en omsloten achtertuin die voldoende ruimte biedt om uw auto op eigen terrein te parkeren, wat tevens in de separate garage zou kunnen.

U bent op slechts twee minuten rijden van de buitenring en fietst in enkele minuten naar de supermarkt en een klein winkelcentrum. Dit is een uitgelezen kans voor mensen die een huis willen creëren dat écht bij hen past.

Voor meer informatie over van deze woning en de omgeving, ga naar de unieke, eigen URL, <https://akerstraatnoord45.nl>. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij makelaars.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, met meterkast, woonkamer voorzien van airco (2022) en kunststof raam met HR glas aan de voorzijde. De laminaat en plastic schrootjesplafond met net als de keuken vloer vervangen/eruit gehaald worden. De open keuken is zelf uit 2018 en omvat o.a. 1,5 spoelbak, 4-ptis gasfornuis, gasfornuis, inbouwvaatwasser, inbouwvriezer en inbouw combimagnetron. De koelkast (ontbreekt) kan separaat naast de wandopstelling geplaatst worden, naast de wasmachine aansluiting. Het grote raam aan de achterzijde is van hout en voorzien van dubbel glas en net als het raam aan de voorzijde voorzien van een rolluik. De deur naar de achtertuin is wel van kunststof.

Vanuit de woonkamer is er een toegangsdeur naar een kleine halletje met een deur naar het gedateerde toilet en de trap naar de 1e verdieping. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, badkamer en toegangsdeur met trap naar de zolder/2e verdieping.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn respectievelijk ca. 12,5 en 8,5 m² waarbij de grootste is uitgerust met een airco (2022). Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, de achterste is ca. 9 m². De badkamer is weliswaar aan vervanging toe, maar heeft wel een prima afmeting van ca. 6 m², waar zeker iets moois van te maken is! De huidige badkamer is voorzien van een wasbak, 2e toilet en douche.

2e verdieping/zolder:

Via vaste trap kom je op de overloop met waar o.a. de CV-ketel (combi-ketel Atag 2012, eigendom), mechanische afzuiging en omvormer (voor de 10 zonnepanelen in eigendom) zijn gesitueerd. De nokhoogte in dit deel is maar liefst 3,40 hoog dus er is behoorlijk veel sta ruimte en bergruimte in de schuine delen van het dak. Via een opening in de tussenwand is de 4e slaapkamer bereikbaar. Deze heeft een verlaagd plafond, maar is nog steeds hoog te noemen met 2.42 m. Het deel boven de 1.50 m is ca. 15 m² en daarmee is de feitelijk de grootste (slaap)kamer, die tevens voorzien is van een dakraam en bergruimte in de schuine delen.

Buiten:

De voortuin is behoorlijk diep en creëert daarmee een fijne afstand tussen het huis en de straat zelf. Het voorste deel van de tuin behoort (net als bij de buurpercelen) formeel tot de gemeente Brunssum, maar dat is al sinds de bouw (1987) in gebruik door de bewoners. Links van de woning loopt een paadje richting de woonwijk en zo kun je ook eventueel naar de achtertuin geraken. Deze is met de auto via de woonwijk bereikbaar en dan heb je deze keuze om de auto in de garage te parkeren (ca. 2.90 x 7.00 m) of via de stalen poort de achtertuin in te rijden, die volledig bestraat is (ca. 60 m²). De achtertuin is gelegen op het Noordoosten en volledig afgesloten, ideaal voor mensen met jonge kinderen en/of huisdieren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	195 m²
Inhoud:	335 m³
Externe bergruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, airconditioning, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein
---------------------------	------------------------------------------------------------

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

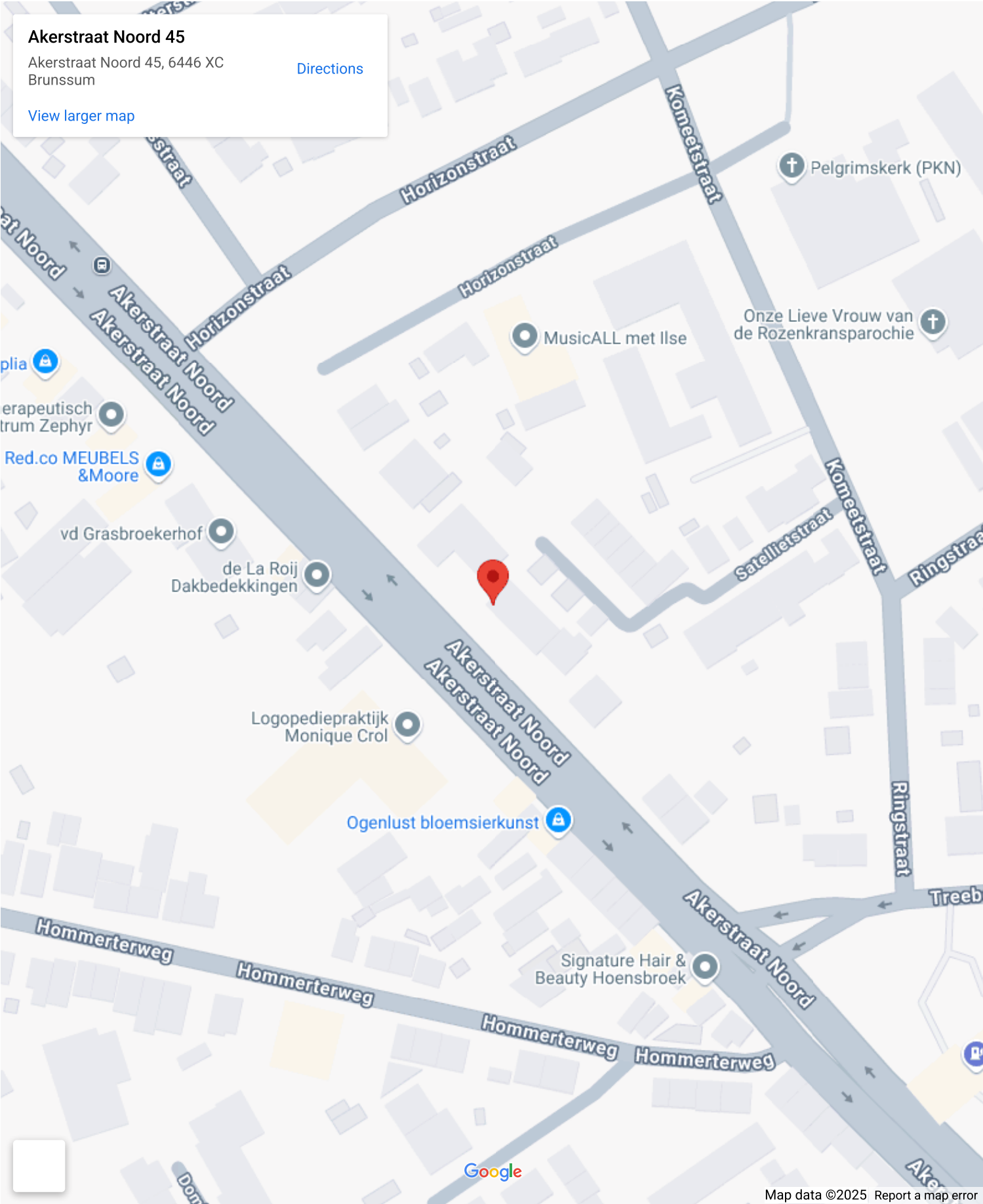
Op de kaart

Akerstraat Noord 45

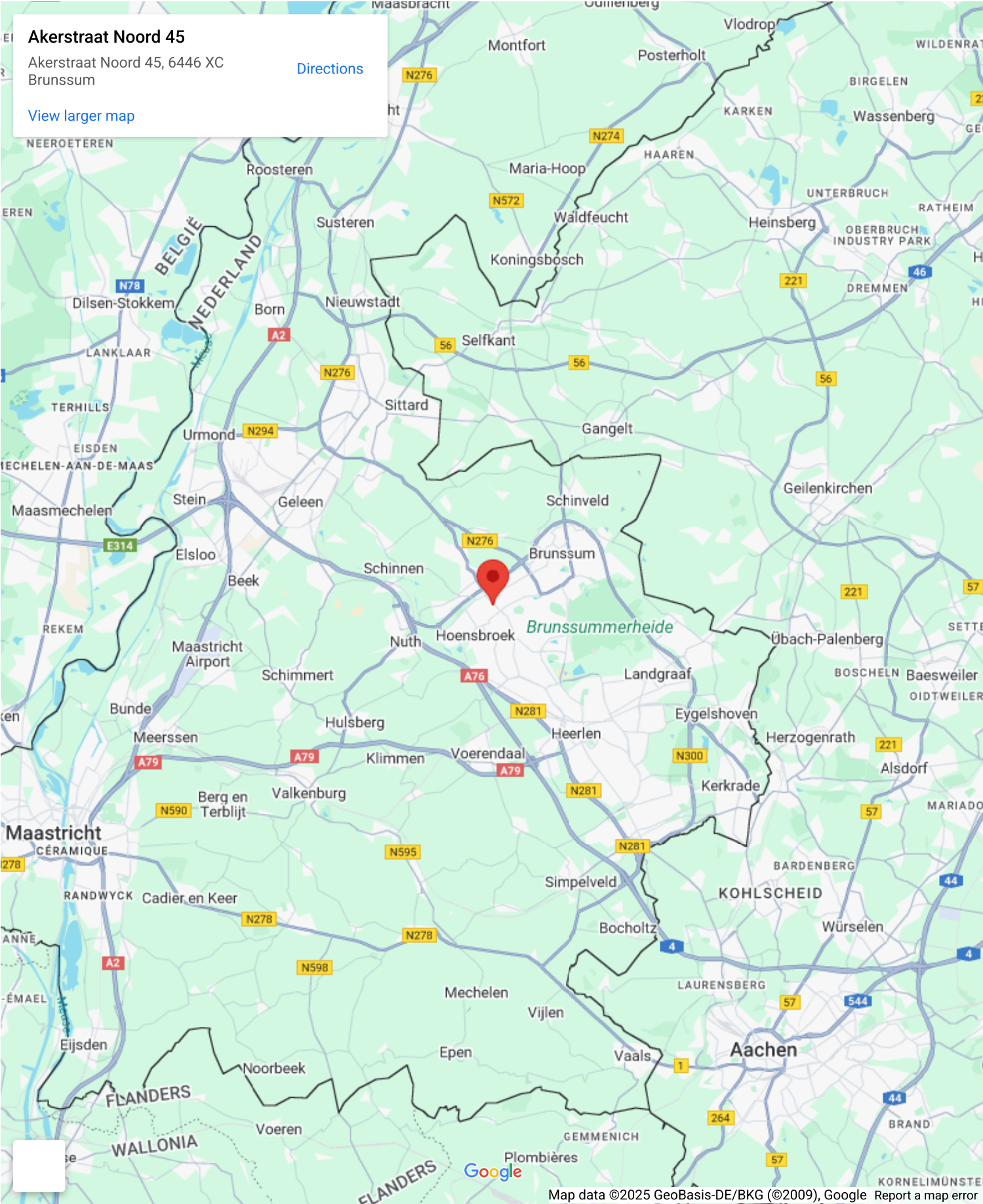
Akerstraat Noord 45, 6446 XC
Brunssum

[Directions](#)

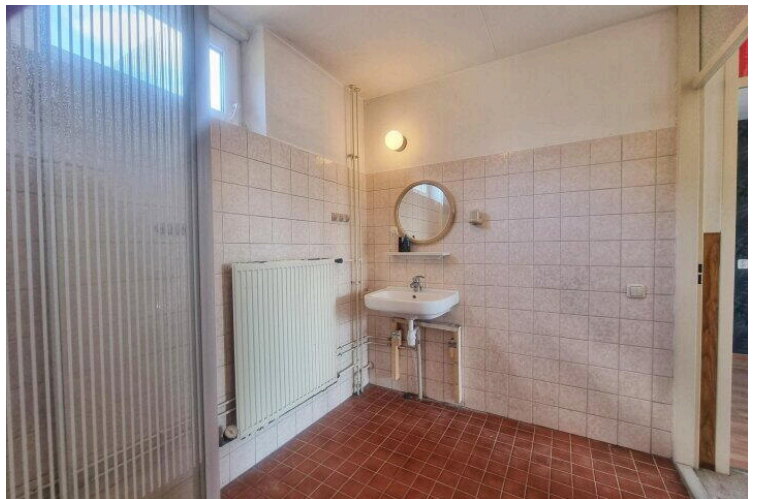
[View larger map](#)

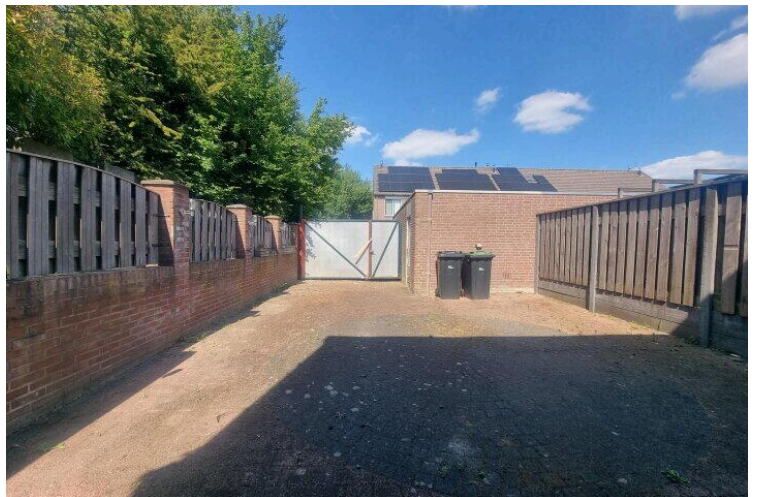


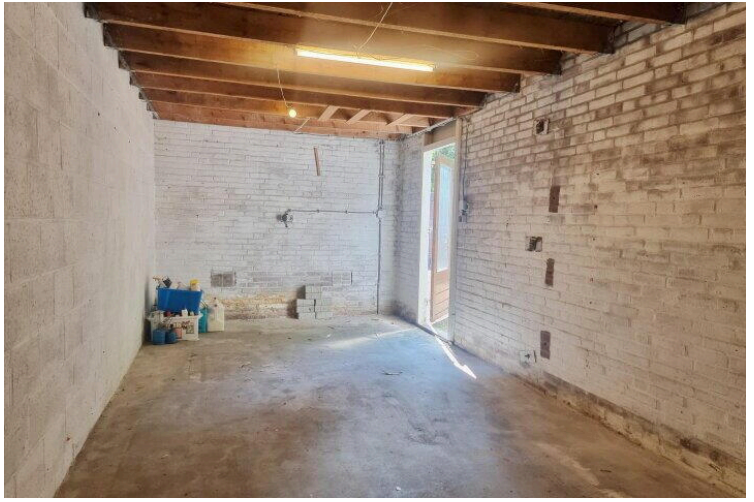
Op de kaart













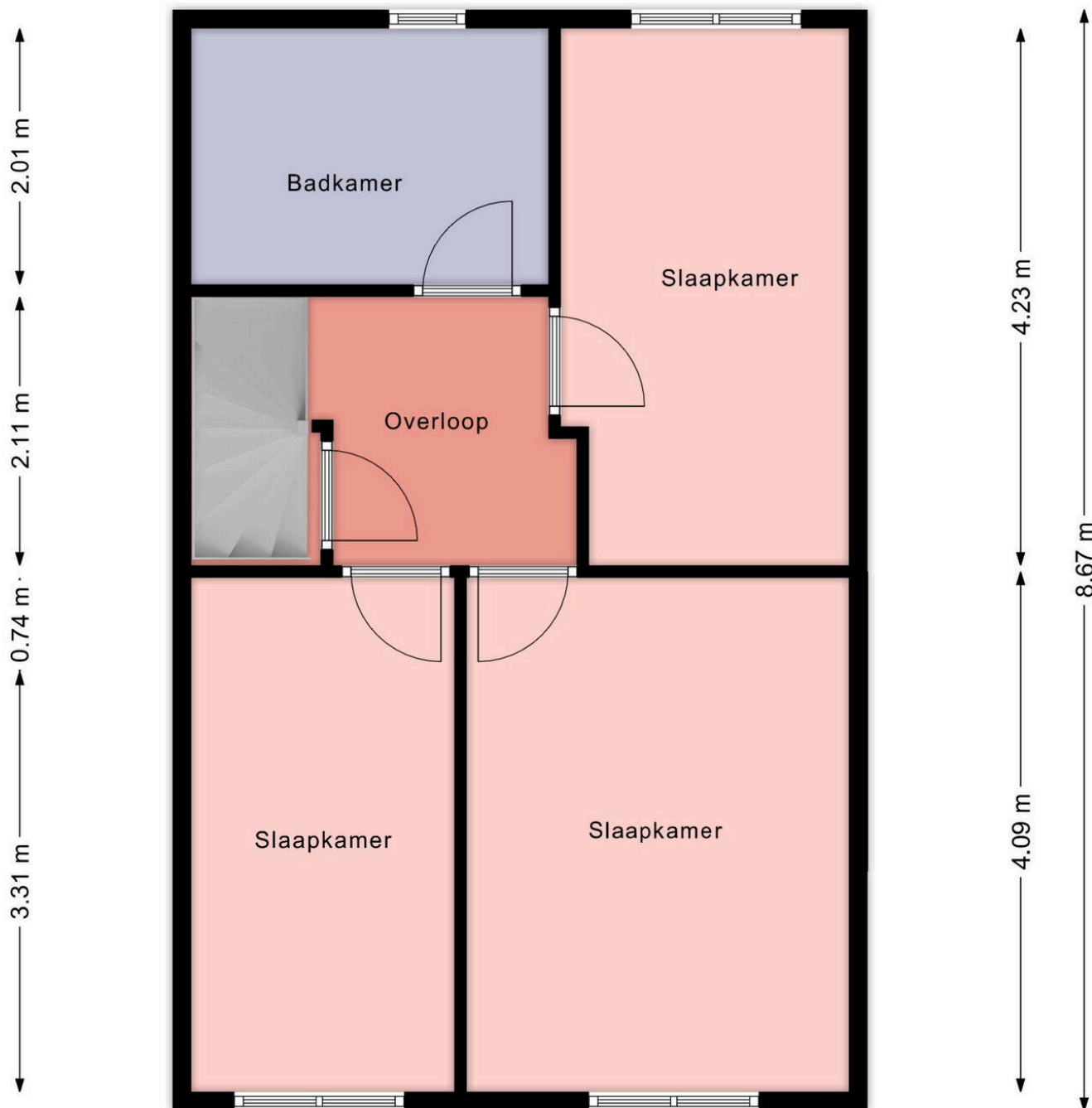
Situatie tekening





1e verdieping

2.81 m 2.26 m

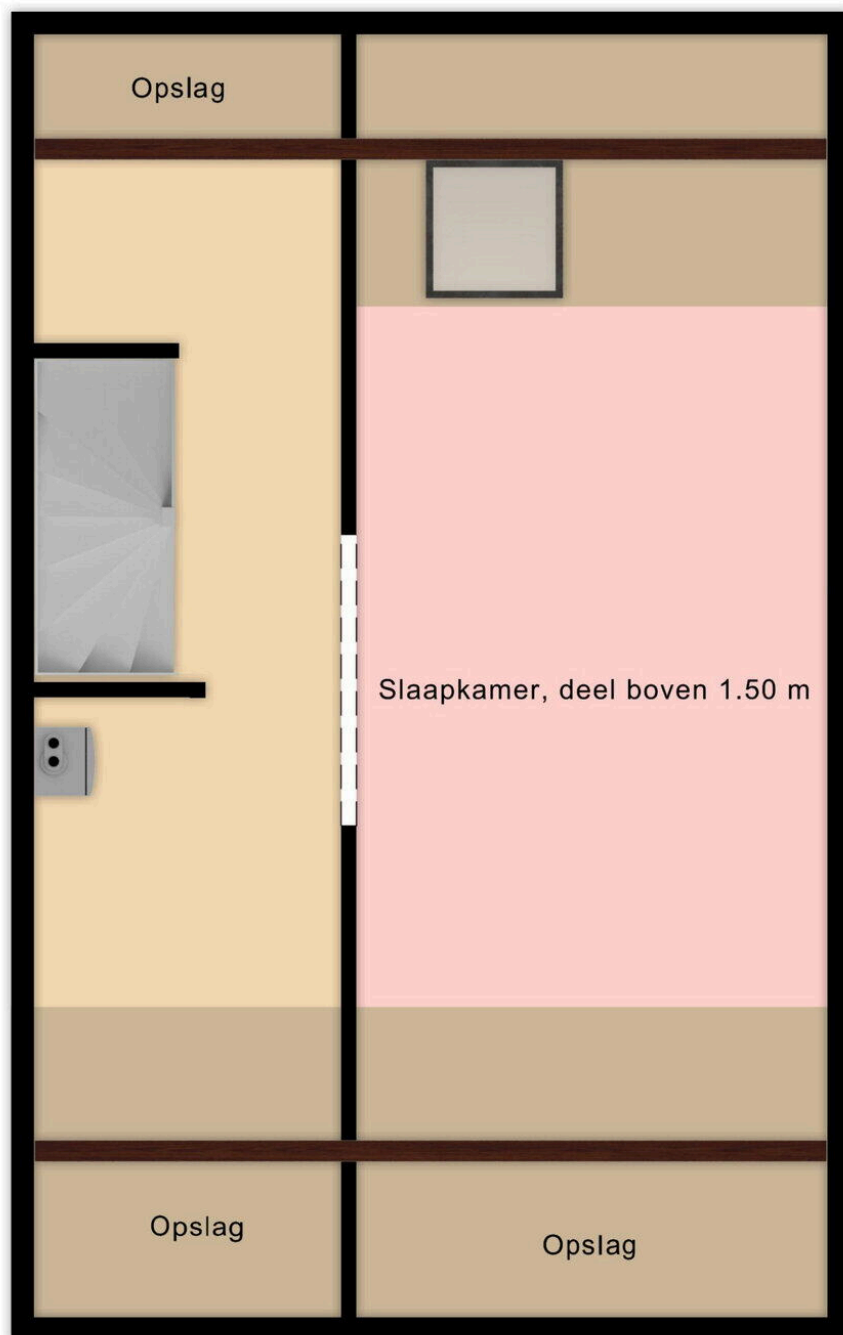


2.07 m 3.00 m

5.47 m

2.00 m Zolder 3.07 m

3.31 m
0.74 m
2.11 m
2.01 m



4.28 m
4.09 m
8.67 m

2.00 m 3.05 m
5.47 m

Akerstraat-Noord 45

www.akerstraat-noord45.nl

