

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Brunssum

Olympiade 54

Vraagprijs € 319.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Heerlen
Akerstraat 112
6417 BN Heerlen

045 5712255
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Niels Vandenberg

n.vandenberg@damen-og.nl

045-5712255

06 14826198



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	249 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Externe berging in souterrain

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Aan de rand van het centrum van Brunssum, op een zeer geliefde woonlocatie en op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, mogen wij u dit ruime en comfortabele twee-slaapkamer appartement op de zesde verdieping aanbieden. Dankzij de situering op deze verdieping geniet u in het gehele appartement van een prachtig, blijvend vergezicht, wat zorgt voor rust, licht en privacy. Het appartement beschikt onder meer over een prettig balkon, een privé parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een externe berging in het souterrain. Het goed onderhouden appartementencomplex is voorzien van een lift en een representatieve entree. Het object is gelegen aan de Olympiade 54 te Brunssum (Koutenveld).

Indeling:

Externe berging (niveau -2):

In het souterrain bevindt zich de externe privéberging. Deze is zowel per lift als via het trappenhuis bereikbaar en biedt praktische opslagruimte.

Privé parkeerplaats (-1):

Via een automatische toegangspoort en intern middels trap en lift, bereikt u de inpandige privé parkeerplaats in de parkeergarage. Comfortabel en veilig parkeren, direct onder het complex.

Parterre:

Representatieve centrale ontvangsthall met brievenbussen en videointercominstallatie. Vanuit hier heeft u toegang tot het trappenhuis en de liftinstallatie, welke u rechtstreeks naar de zesde verdieping brengt.

Appartement zesde verdieping:

Via de lift of het trappenhuis bereikt u het appartement. U komt binnen in een ruime en overzichtelijke verdeelhal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een toilet en wastafel. De ruime en lichte woonkamer (ca. 36 m²) vormt het hart van het appartement en biedt aan meerdere zijden een fraai uitzicht over de omgeving. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een open gevoel. In de woonkamer bevindt zich tevens een praktische bergkast met de aansluitingen voor het witgoed, de combi cv/hr-ketel (Remeha, 2022, eigendom) en de unit van de WTW-installatie. De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van de volgende apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap schouwmodel, koelkast en oven.

Eenmaal terug in de verdeelhal bereikt u twee nette slaapkamers, welke respectievelijk groot zijn:

1) 4.85 m x 2.70 m.

2) 3.13 m x 1.80 m.

De ruime, geheel betegelde badkamer (ca. 6 m²) is vanuit de hal bereikbaar en voorzien van een antislip tegelvloer. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel met ombouwmeubel.

Balkon:

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het prettige balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u in alle rust genieten van een goede bezonning en een blijvend mooi vergezicht.

Bijzonderheden:

- Het betreft een ruim twee-slaapkamer appartement op de zesde verdieping;
- Fraai uitzicht en veel lichtinval in het gehele appartement;
- Gelegen aan de rand van het centrum van Brunssum, op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en overige voorzieningen;
- Het appartement beschikt over een privé parkeerplaats en externe berging;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en dubbel glas (HR++);
- Het appartement beschikt over een goed isolatiepakket; dak-, muur- en vloerisolatie;
- Recent gevalideerde energielabel A;
- Zuidwestzijde van het appartement is voorzien van screens;
- Het balkon is op het zuidwesten gesitueerd en beschikt daardoor over een goede bezonning;
- De maandelijkse vve-bijdrage bedraagt: €192,40
- Aanvaarding vindt plaats in overleg.

WONING

in beeld



























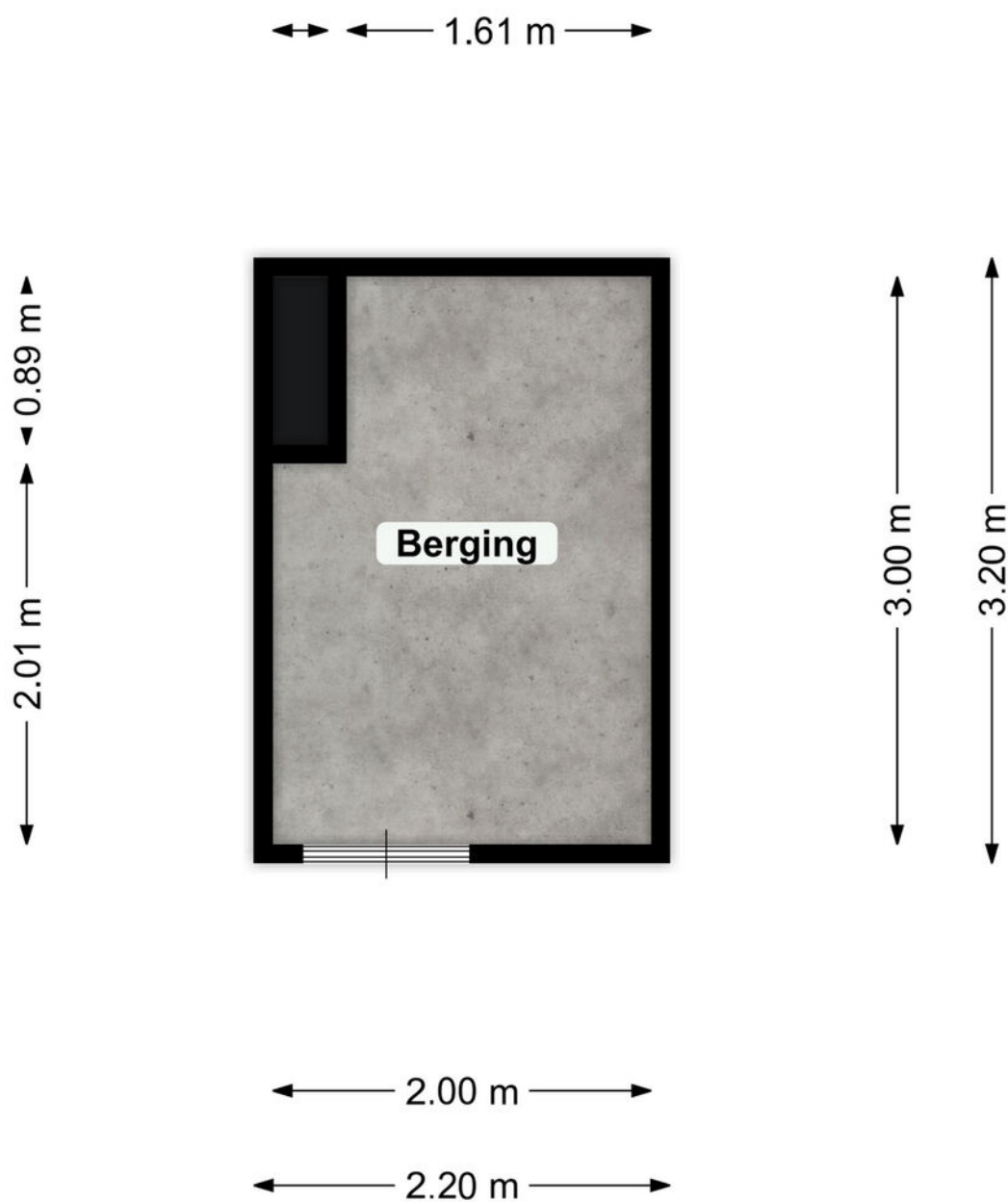
PLATTEGROND

Appartement zesde verdieping



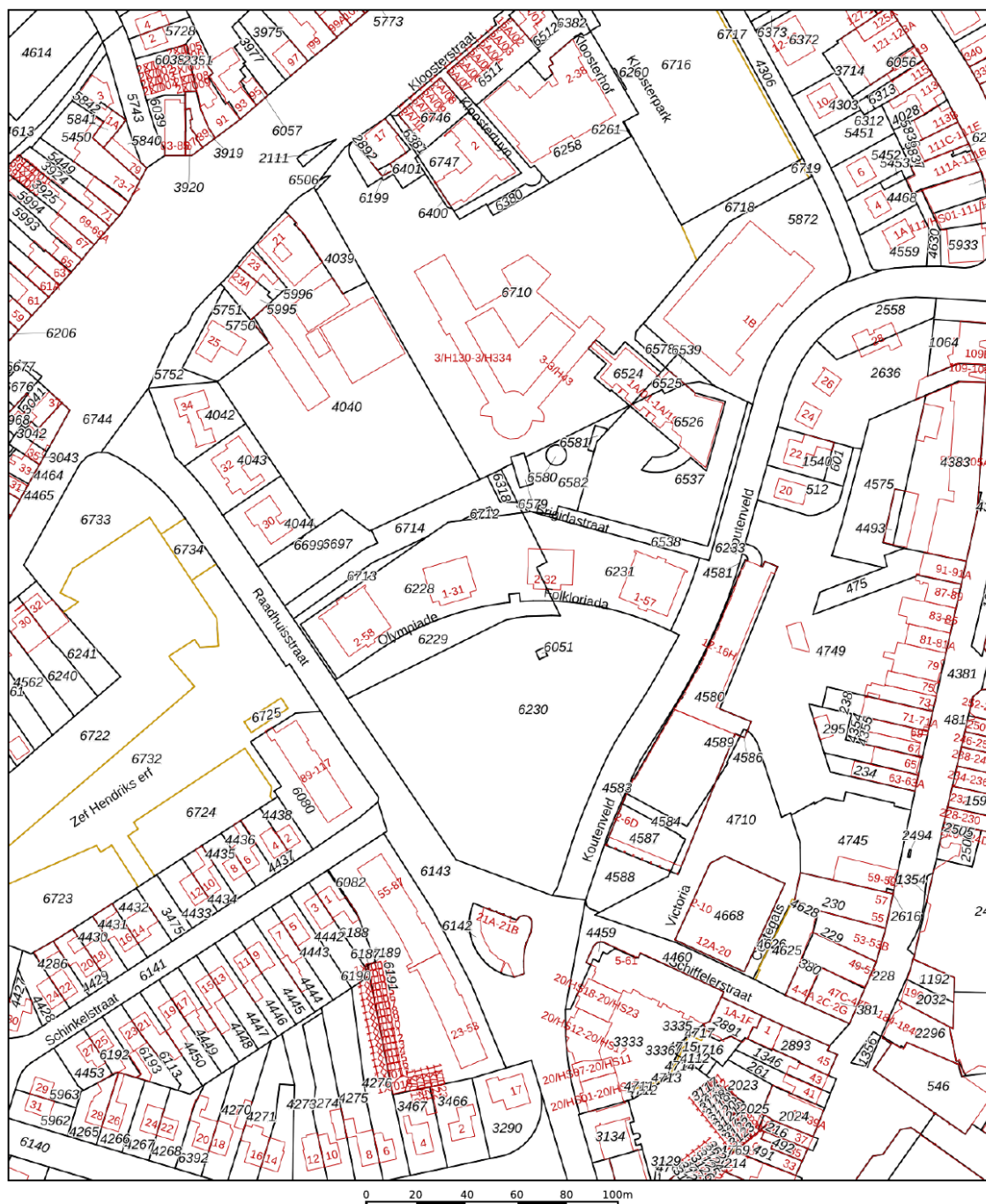
PLATTEGROND

Externe berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnur

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadestrale grens

Voorlopige kassastrale grens

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie

Perceel

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.

kadaster



Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

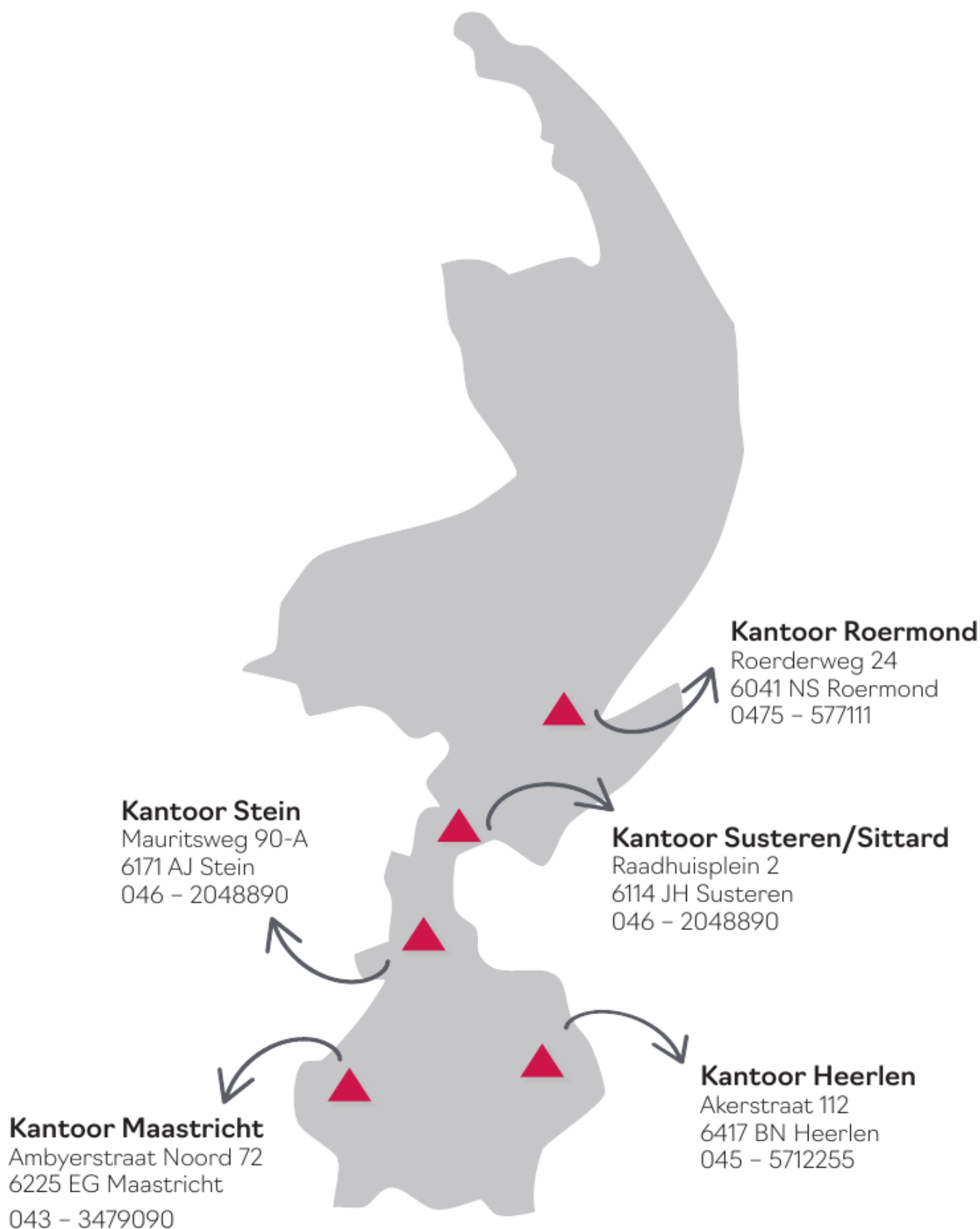
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 045 5712255