

# Welkom

*kijk binnen!*



*te  
koop*

**Brunssum**

**Pastoor Savelbergstraat 150**

**Vraagprijs € 264.000 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](http://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](mailto:n.vandenberg@damen-og.nl)

045-5712255

06 14826198

# FACTS & FIGURES

## Overdracht

Vraagprijs	€ 264.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	99 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m <sup>2</sup>
Inhoud	520 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	51 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	45 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk
---------	-------------------------

## Tuin

Type	Voortuin
Tuin oppervlakte	32 m <sup>2</sup>
Heeft een achterom	Ja

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit 2023
Bouwjaar	2023
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel

## Kadastrale gegevens

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

# OMSCHRIJVING

## *van de woning*

In het centrum van Brunssum mogen wij u deze verrassend ruime en nagenoeg volledig gerenoveerde halfvrijstaande woning aanbieden. Een keurige woning die de afgelopen jaren met veel zorg is gemoderniseerd en daarmee direct klaar is voor haar nieuwe bewoners. Met onder andere een inpandige garage, eigen oprit, twee balkons, drie royale slaapkamers, een moderne badkamer én een ruime zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden biedt deze woning aanzienlijk meer leefruimte dan u op het eerste gezicht zou vermoeden. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en overige dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. De woning is gelegen aan de Pastoor Savelbergstraat 150 te Brunssum.

### Indeling

#### Parterre:

Via de onderhoudsarme voortuin bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthal is verzorgd afgewerkt met een siergrindvloer en wanden in spackspuitwerk. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast en de gemoderniseerde, geheel betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

Vanuit de hal bereikt u tevens de ruime inpandige garage ca 32m<sup>2</sup>. Deze multifunctionele ruimte doet momenteel dienst als garage en wasruimte en biedt voldoende plaats voor het parkeren van een auto, fietsen en extra opslag. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed. De garage is verwarmd en zowel vanuit de woning als via de achterzijde bereikbaar middels een recent geplaatste sectionaalpoort. Achter de woning bevindt zich bovendien een eigen oprit die dankzij het bovengelegen balkon grotendeels overdekt is. Naast de garagepoort beschikt de woning tevens over een separate loopdeur naar de achterzijde.

#### Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de sfeervolle woonverdieping. Hier bevindt zich de verrassend ruime U-vormige woonkamer die dankzij de grote raampartijen en schuifpui over een uitstekende lichtinval beschikt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gezellige zithoek met toegang tot het balkon aan de straatzijde. Dit balkon is voorzien van een elektrisch bedienbaar knikarm zonnescherm, waardoor u ook op zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

#### Balkon:

Vanuit de woonkamer bereikt u het royale balkon aan de achterzijde van de woning. Dit balkon vormt een volwaardige buitenruimte en is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke composiet vlonderplanken. De aluminium terrasoverkapping met geïntegreerde dimbare verlichting zorgt ervoor dat u hier vrijwel het gehele jaar comfortabel kunt verblijven. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteert u van een uitstekende bezonning, terwijl de overkapping tevens voor aangename schaduw zorgt op warme zomerdagen. Er is ruim voldoende plaats voor een lounge- of tuinset en een barbecue.

#### Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de slaapverdieping. De overloop biedt toegang tot drie goed afgewerkte slaapkamers van respectievelijk:

- 1) 4.21 m x 2.98 m.
- 2) 4.02 m x 2.98 m.
- 3) 3.23 m x 2.11 m.

Alle slaapkamers beschikken over een prettige lichtinval en zijn uitstekend bruikbaar als slaap-, werk- of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de ruime badkamer. Deze complete badkamer is voorzien van een tweede zwevend toilet, een douche met hardglazen douchedeur, handdoekradiator, dubbele wastafel met meubel, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

#### Zolderverdieping:

Via een vlioztrap bereikt u de royale geïsoleerde zolderverdieping met een indrukwekkende (nokhoogte = ca. 2,85 m). Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Nefit, 2023, huur: Hesi).

Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Dankzij het royale formaat is het relatief eenvoudig om hier een extra slaapkamer, thuiswerkruimte of hobbykamer te realiseren. Met het plaatsen van een vaste trap kan deze verdieping worden omgevormd tot volwaardige leefruimte, waarmee de woning nog aantrekkelijker wordt voor grotere huishoudens.

#### Bijzonderheden:

- Gelegen op een centrale locatie in het hart van Brunssum;
- Op loopafstand van winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen;
- Nagenoeg volledig gerenoveerd in de afgelopen zes jaar;
- Instapklare woning met moderne afwerking;
- Uitstekend geschikt voor starters, jonge gezinnen en doorstromers;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- Geheel voorzien van HR++ beglazing (2019);
- Beide vaste trappen gerenoveerd in november 2023;
- Tweede verdieping voorzien van nieuwe vloerafwerking (2023);
- Inpandige garage met wasruimte en verwarmingsmogelijkheid;
- Eigen oprit aanwezig;
- Twee balkons aanwezig, zowel aan de voor- als achterzijde;
- Groot overdekt balkon aan de achterzijde met aluminium terrasoverkapping en dimbare verlichting;
- Drie royale slaapkamers;
- Ruime badkamer met tweede toilet;
- Grote geïsoleerde zolderverdieping met potentie voor extra woonruimte;
- Veel woonoppervlak en verrassend veel bergruimte;
- Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk.

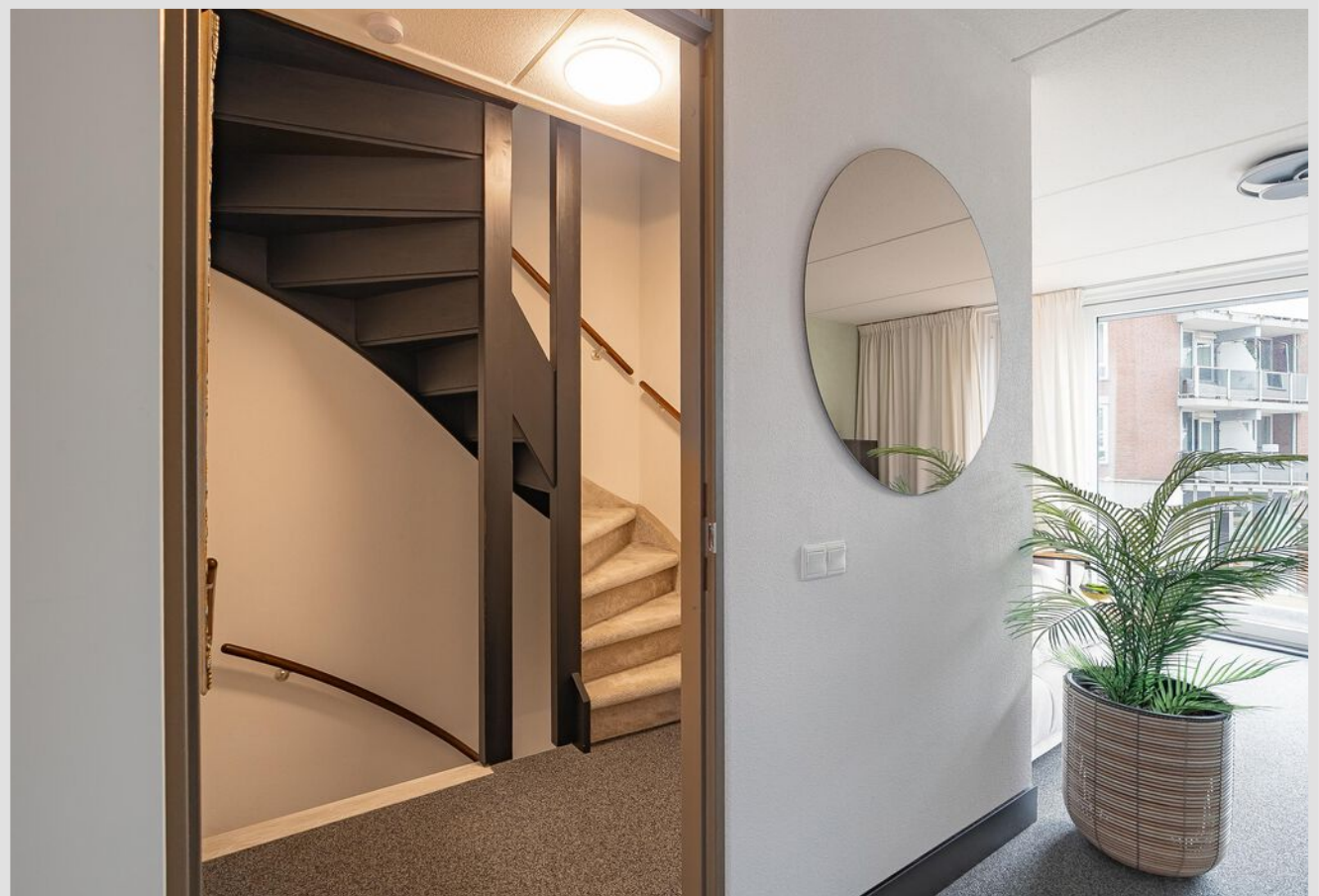
# WONING

*in beeld*



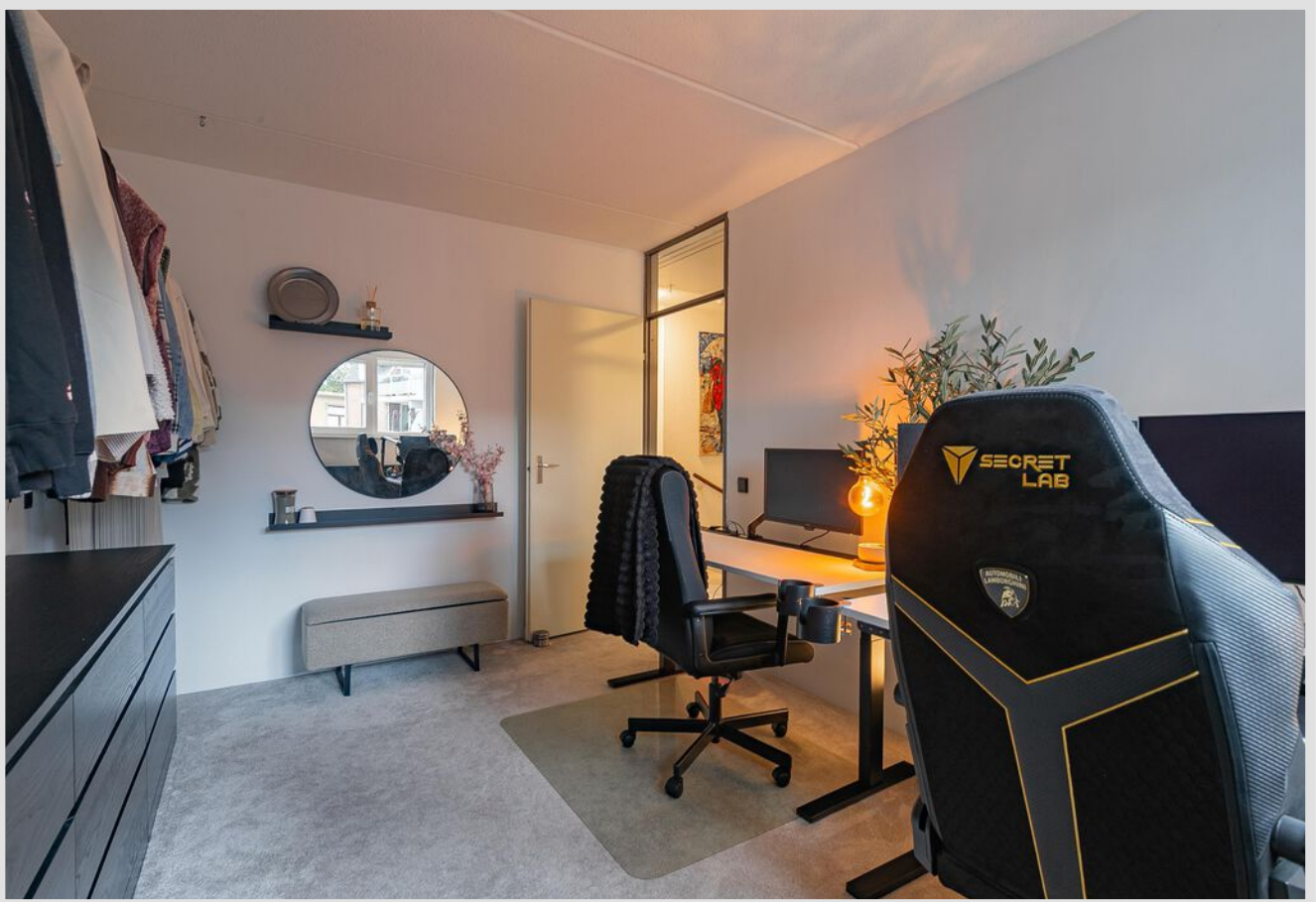






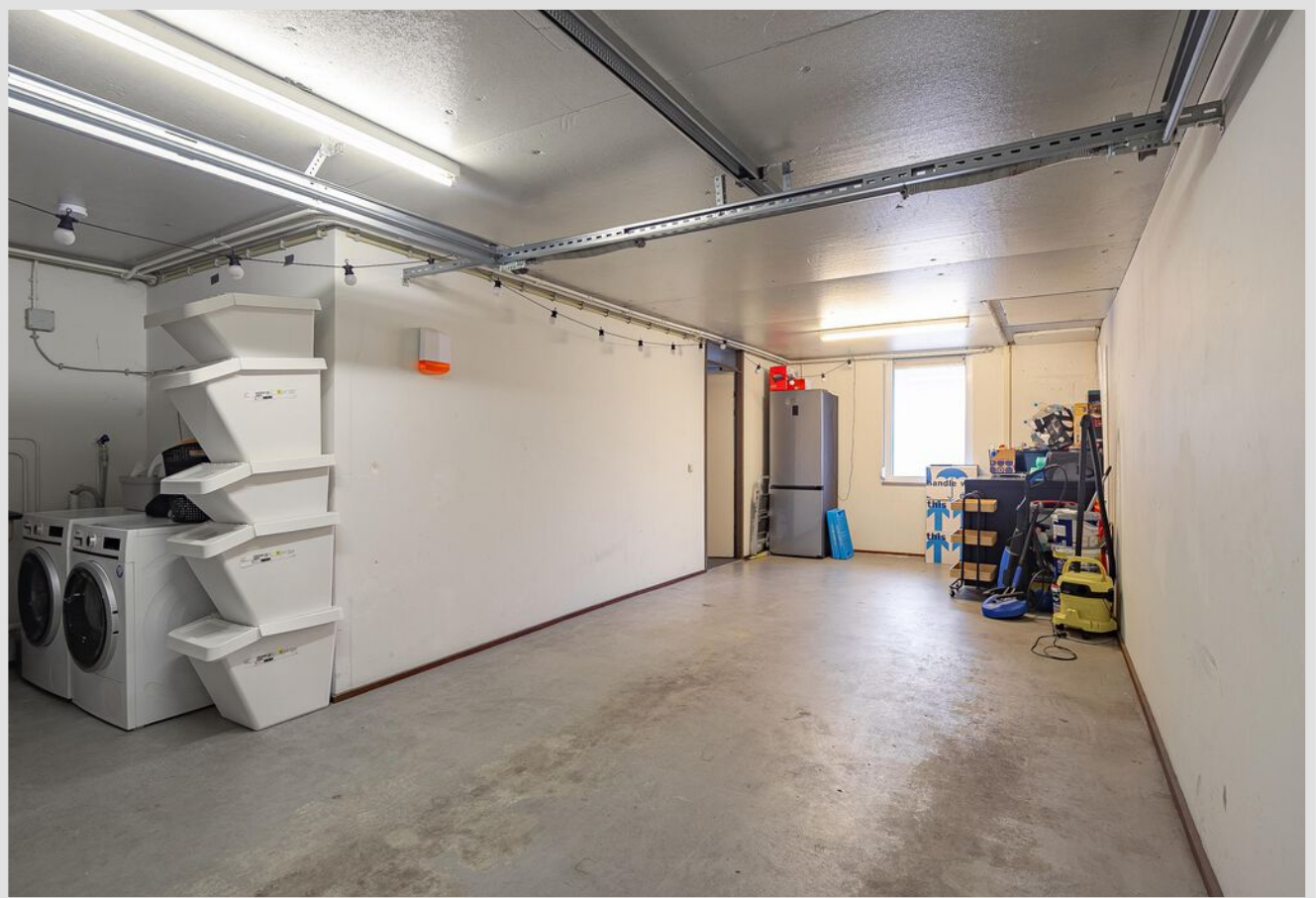








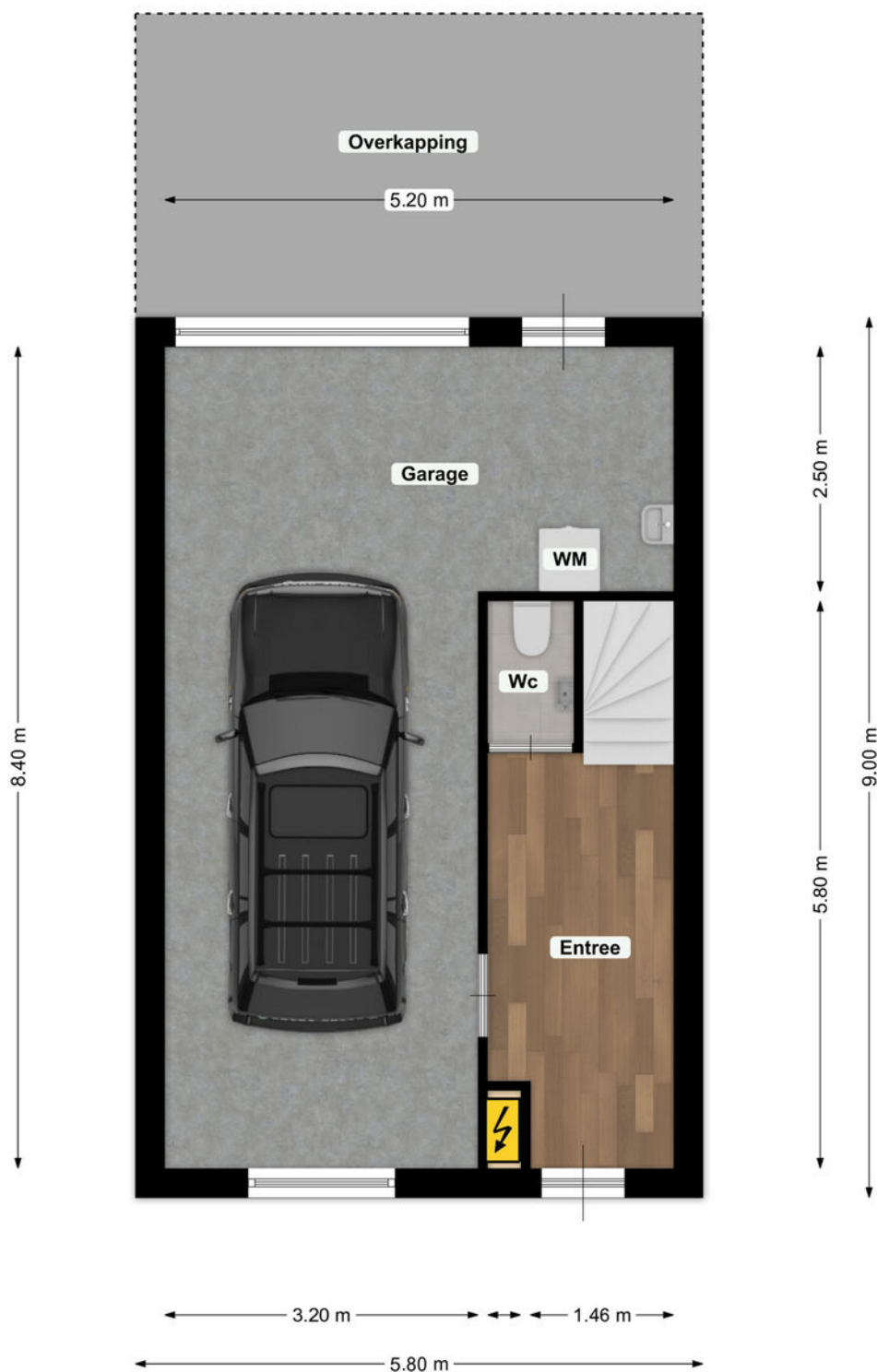






# PLATTEGROND

*Parterre*



# PLATTEGROND

*Eerste Verdieping*



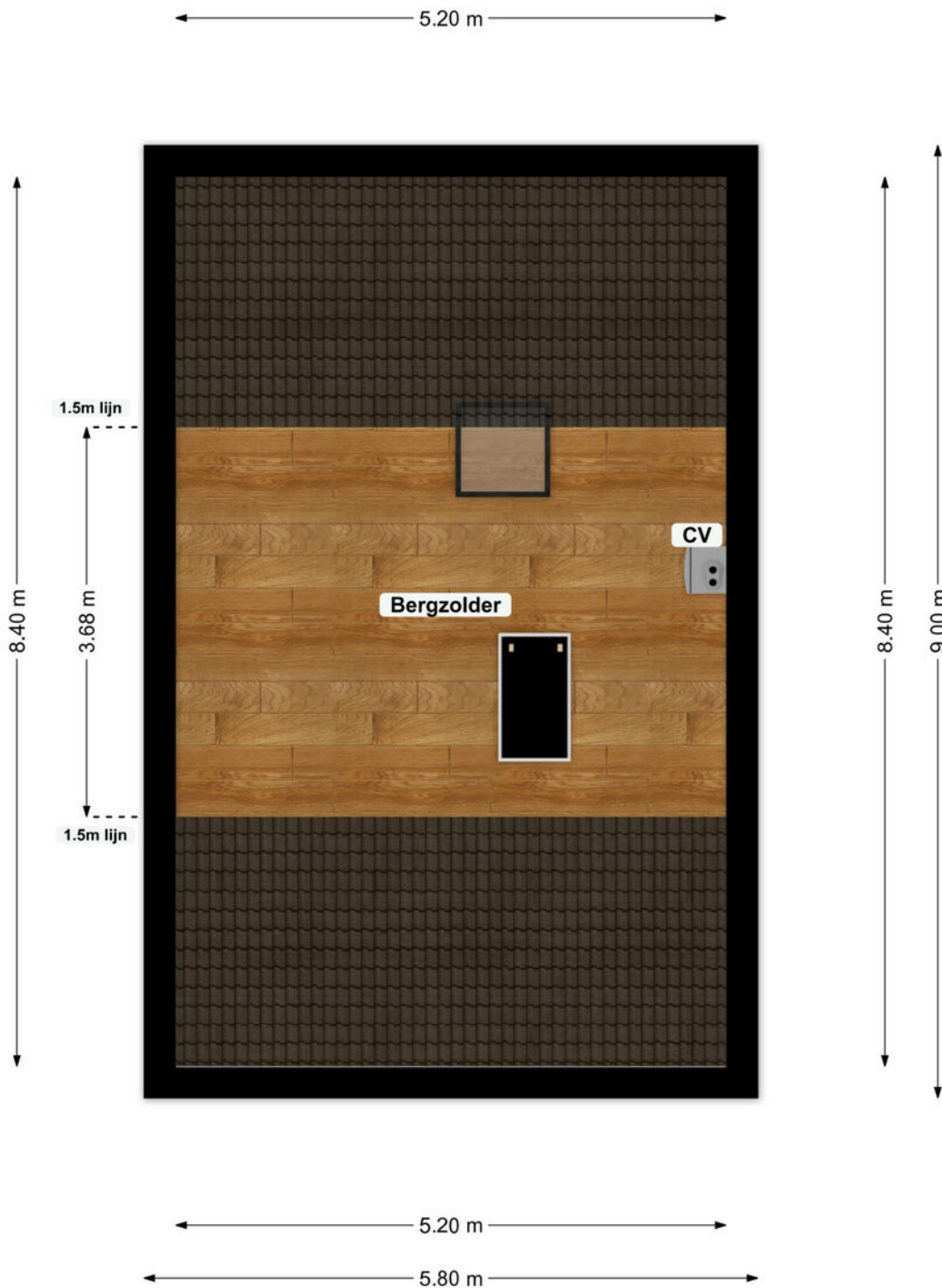
# PLATTEGROND

*Tweede Verdieping*



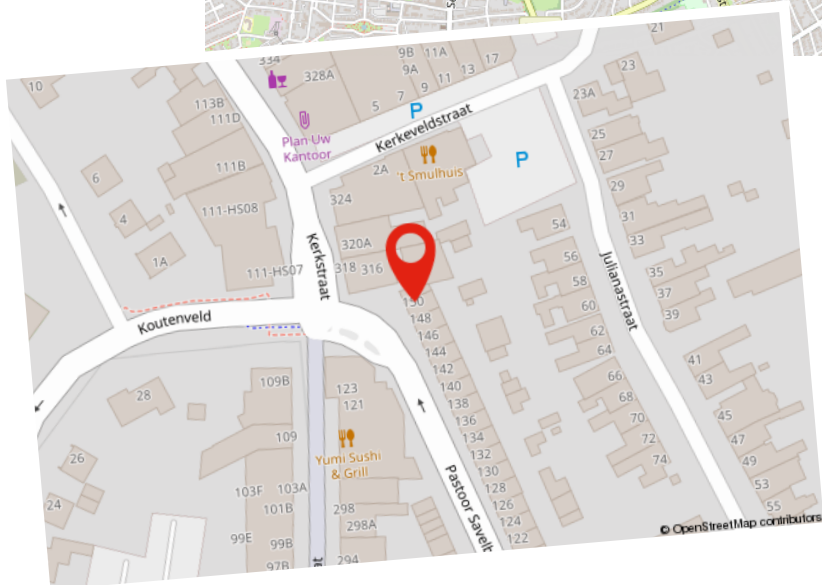
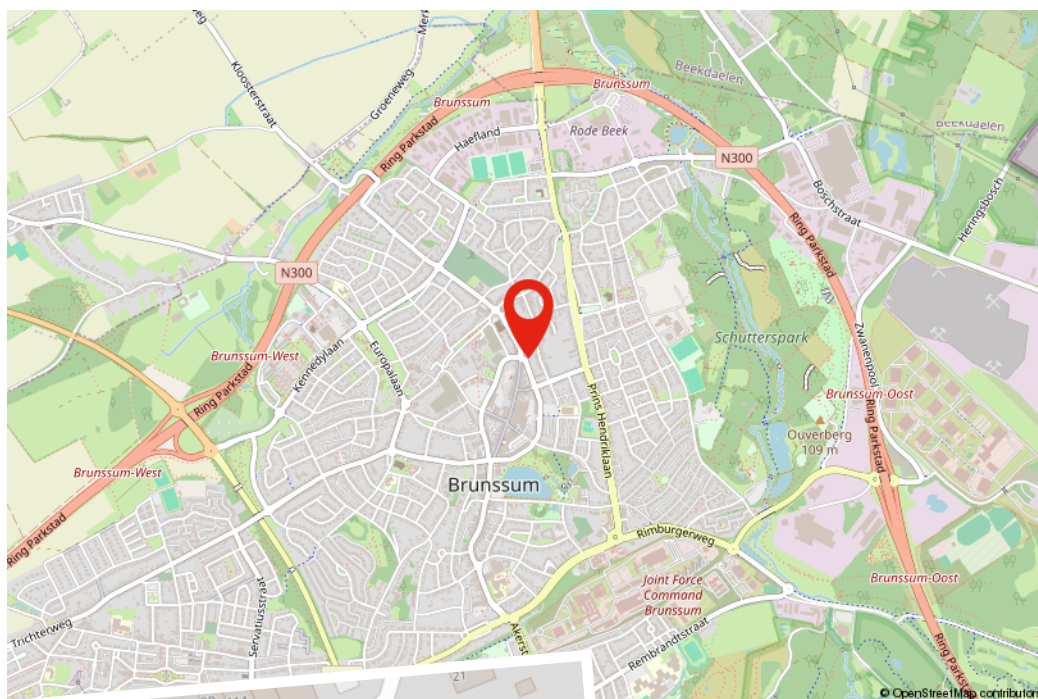
# PLATTEGROND

*Zolder*



# LOCATIE

*Woont u hier binnenkort?*




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3904	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

# Hypothek

*De beste hypothek 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 hypothekadvies 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 hypothek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheken 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 hypothek. 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 hypothekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypothek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypothek voor een verbouwing of je hypothek 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



# AANVULLENDE

## *Informatie*

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

### **AVG/WWFT**

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website [www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl)

### **Kosten Koper**

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

### **Energielabel**

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning en is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar i.c.m. isolatie, zonnepanelen etc. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is en dient dus tijdig door de verkoper aangevraagd te worden.

### **NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.**

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

### **WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?**

#### **1. Deskundigheid**

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

#### **2. Betrouwbaarheid**

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

#### **3. Zekerheid**

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

*Kortom...*

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

# 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