

# PETER DE VOR

makelaardij & taxaties

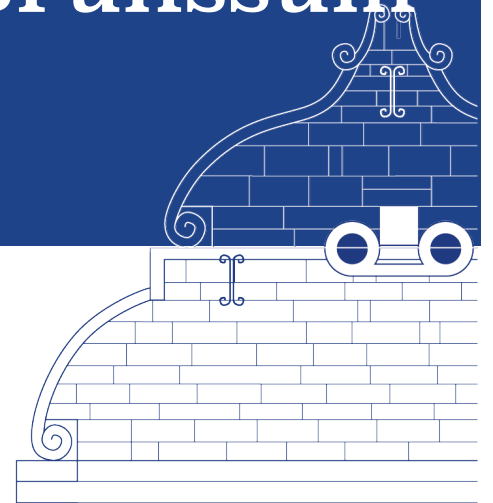


## Treebeekstraat 56 | Brunssum

Vraagprijs € 265.000 k.k.



Peter de Vor Makelaardij  
Mesweg 1  
6336 VS Hulsberg  
Tel: 045-4059034  
E-mail: [makelaar@peterdevor.nl](mailto:makelaar@peterdevor.nl)  
Internet: [www.peterdevor.nl](http://www.peterdevor.nl)





## Treebeekstraat 56 Brunssum

**In de populaire woonwijk Treebeek ligt deze karakteristieke ruime typische "jaren-'20 woning" met een heel speciale uitstraling. Dit herenhuis biedt een sfeervolle woonkamer met aansluitend een half-open keuken en een bijkeuken in het verlengde daarvan. De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers en een fijne badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich een riante derde slaapkamer, alsmede een ruime bergzolder. De achtertuin is stijlvol aangelegd met een groot houten tuinhuis en een recent gerealiseerde pergola.**

### **ALGEMEEN**

Vraagprijs: € 265.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Onderhoud: goed

Bouwjaar: circa 1915

Perceeloppervlak: 213 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: circa 137 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: circa 6 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 0 m<sup>2</sup>

Inhoud: circa 500 m<sup>3</sup>

Energie label: E (geldig tot: 24-01-2027)

## TYPERING

Brunssum (Limburgs: Broenssem) is een stad met ongeveer 30.000 inwoners en maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg en is gelegen in het voormalige gebied van de Oostelijke Mijnstreek. Heerlijk wandelen op de Brunssumerheide en in de Schinveldse bossen. Genieten van dans en kleur tijdens de bonte Parade-stoet wanneer die door de Brunssumse straten trekt, maar natuurlijk ook inkopen op de gezellige zaterdagmarkt. Maar bovenal, alles binnen handbereik. Winkels, sportfaciliteiten, onderwijs en horeca. Brunssum heeft alle ingrediënten in huis om iedereen zich goed te laten voelen.

## INDELING

### Souterrain :

Provisiekelder (6,2 m<sup>2</sup>) is voorzien van een tegelvloer.

### Parterre:

In de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast. Vanuit de hal is er direct toegang tot de woonkamer (27,8 m<sup>2</sup>) die is voorzien van een plankenvloer, strak gestucte wanden en dubbele openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De half-open keuken (8,4 m<sup>2</sup>) is voorzien van betonvloer afwerking en is voorzien van een aanrechtcombinatie met inbouw vaatwasser, elektrische oven, 4 pits-gaskookplaat, afzuigkap en kastruimte welke greep loos is afgewerkt.

Een tussenhal met berging leidt naar de bijkeuken (8,4 m<sup>2</sup>) alwaar de toiletruimte met zwevend closet is opgesteld en verder de witgoed aansluitingen en voldoende ruimte is voor bijvoorbeeld koel- en vrieskasten.

### 1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot de badkamer (11,5 m<sup>2</sup>) met douche ruimte, vrijstaand bad, hardstenen vaste wastafel, tweede toilet (zwevend closet en ingebouwd reservoir) en een bidet. Voorts 2 ruime slaapkamers: slaapkamer I (11,8 m<sup>2</sup>) en slaapkamer II (10,1 m<sup>2</sup>), beide voorzien van een plankenvloeren.

### 2e Verdieping:

De zolderverdieping met een sfeervol samengesteld dak bestaat één grote slaapkamer (slaapkamer III) (27,1 m<sup>2</sup>) voorzien van een tweetal royale Velux-dakvensters aan de achterzijde van het huis. Een deur geeft toegang tot een diepe zolderberging (7,8 m<sup>2</sup>) met een schuin dak alwaar onder andere de CV-ketel staat opgesteld. (Nefit Topline HR gereviseerd in 2019/eigendom)

### Tuin:

De achtertuin is stijlvol, met een terras en houten vlonder, een houten tuinhuis met een overkapping aan de achterzijde. Tevens een recent gerealiseerde pergola. De tuin is geheel omsloten met een poort aan de achterzijde waardoor het huis eenvoudig achterom bereikbaar is. Deze bereikbaarheid achterom is uitermate praktisch om bijvoorbeeld met fietsen, scooters en dergelijke bij het huis te kunnen stallen.

## BIJZONDERHEDEN

- De aanbouw van de bijkeuken is in 2009 gerealiseerd;
- De woning is deels voorzien van dubbele beglazing;
- Het pand is een beschermd dorpsgezicht Mijnskoloniën Brunssum;
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;
- 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;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 ("schriftelijkheidsvereiste");
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;



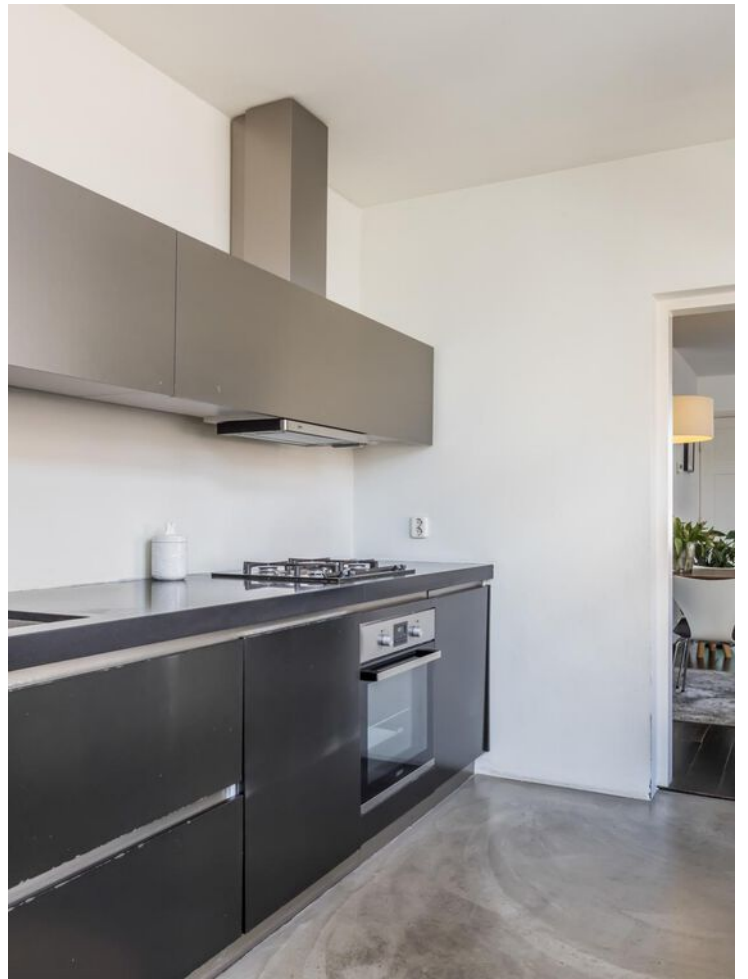
## Kenmerken

Bouwjaar	1915
Perceeloppervlakte	213 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	6 m <sup>2</sup>
Gebouwg. buitenruimte	-
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	500 m <sup>3</sup>
Energie label	E

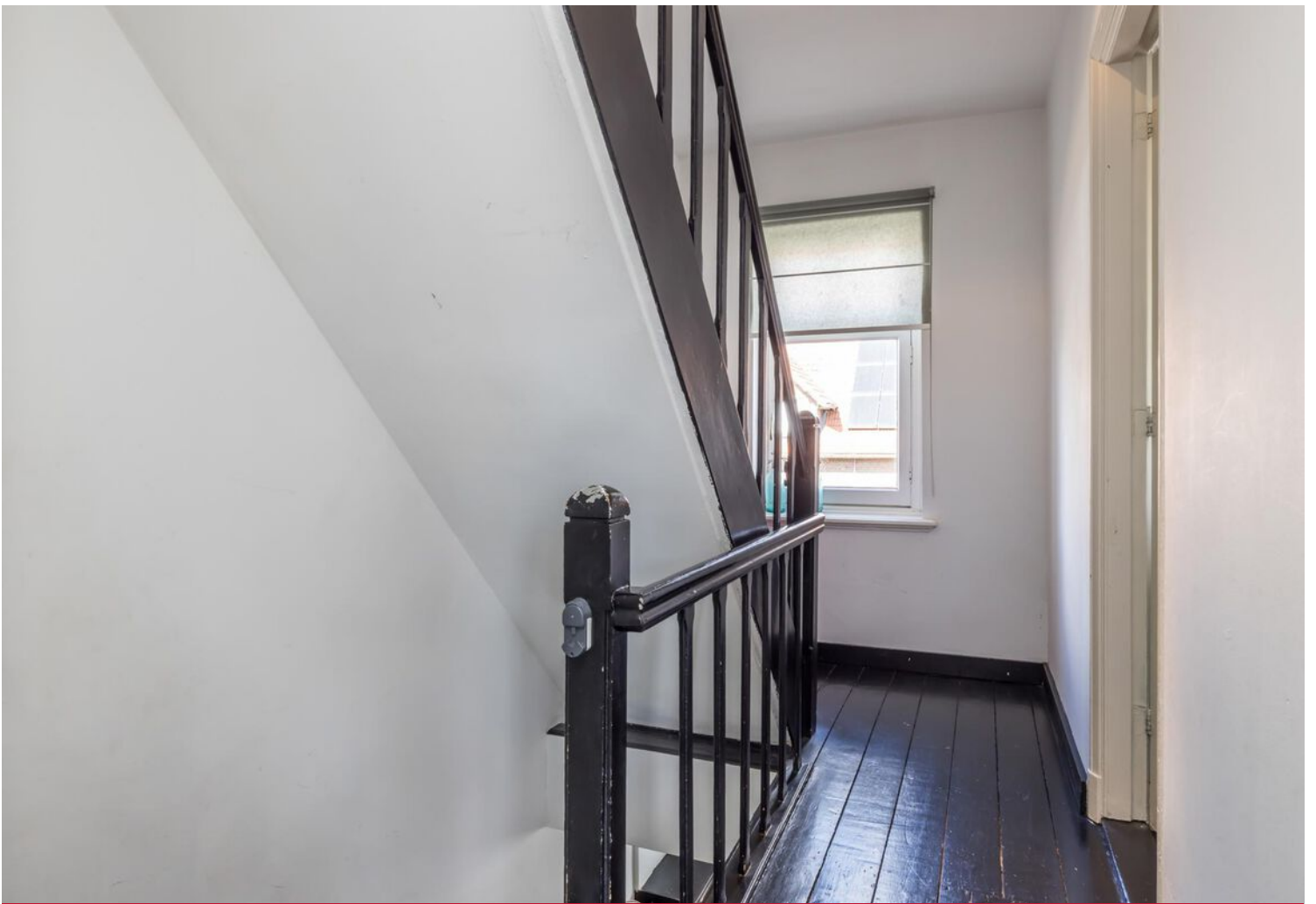
Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	-



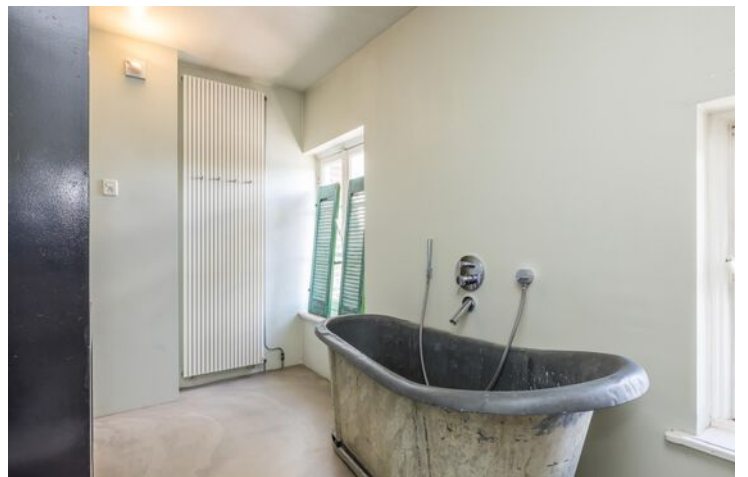
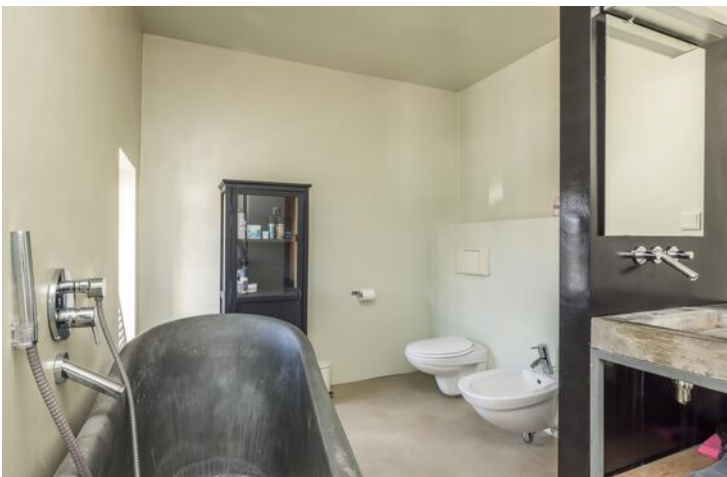


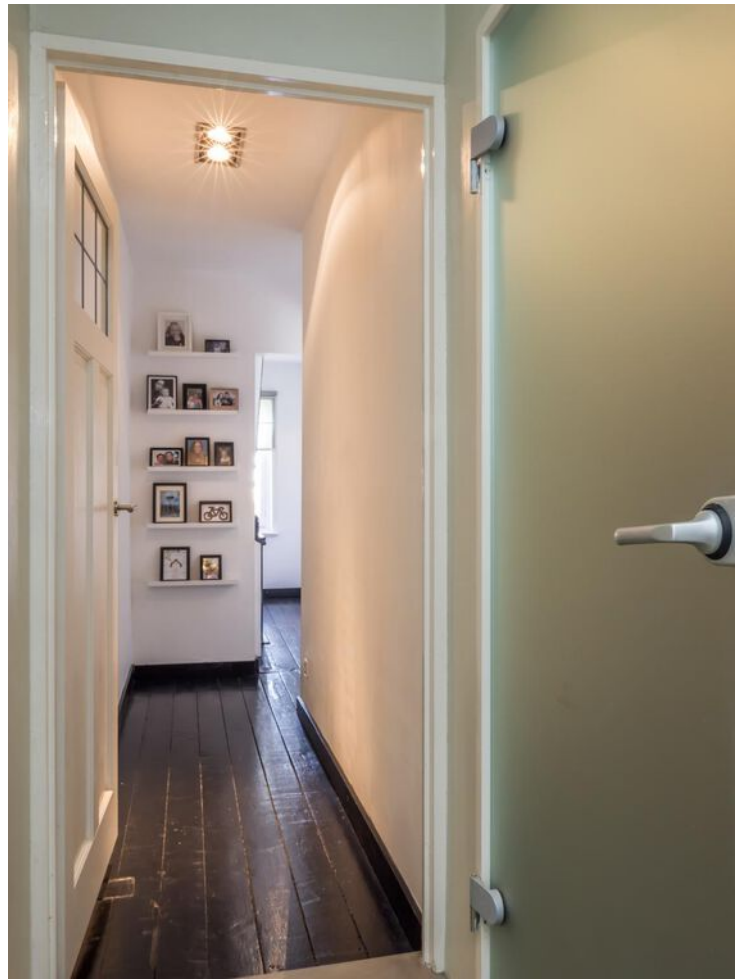












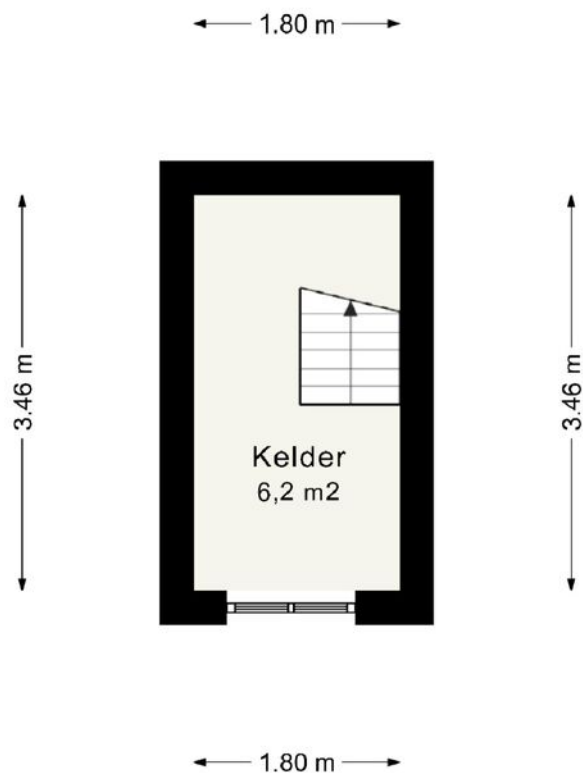




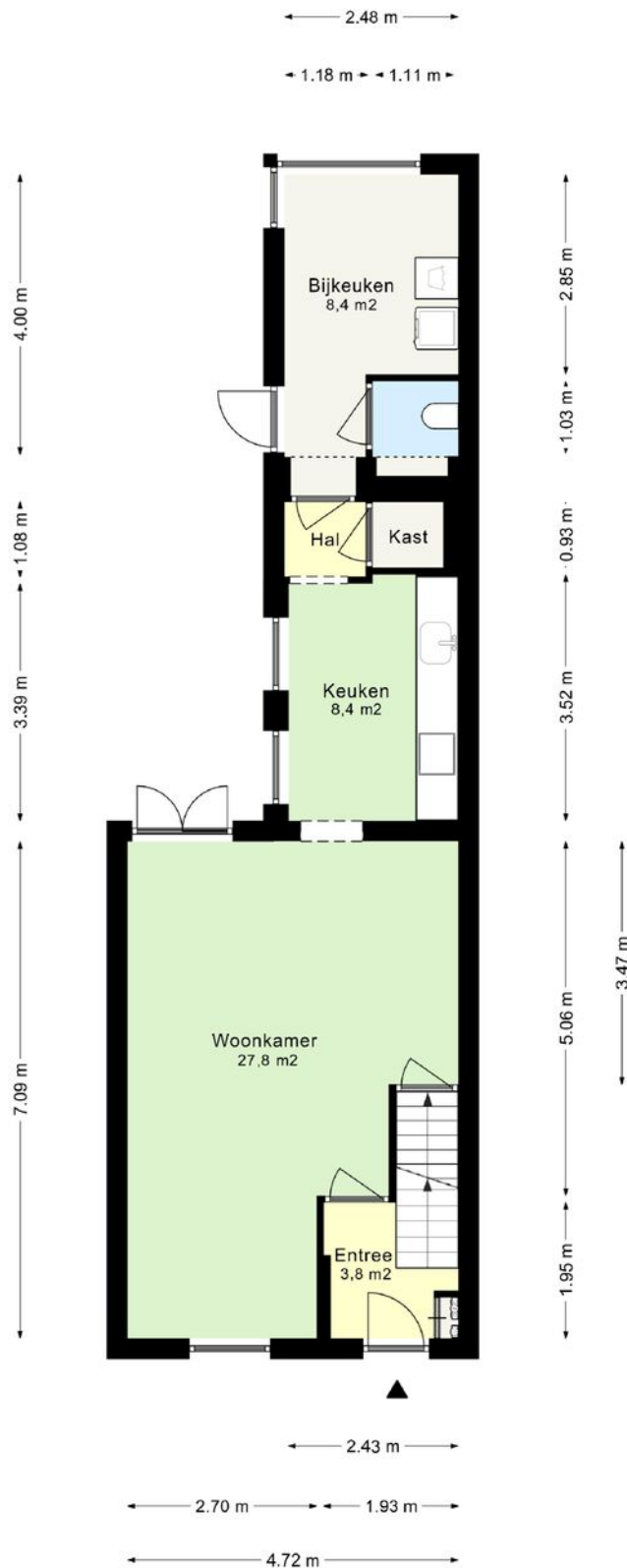




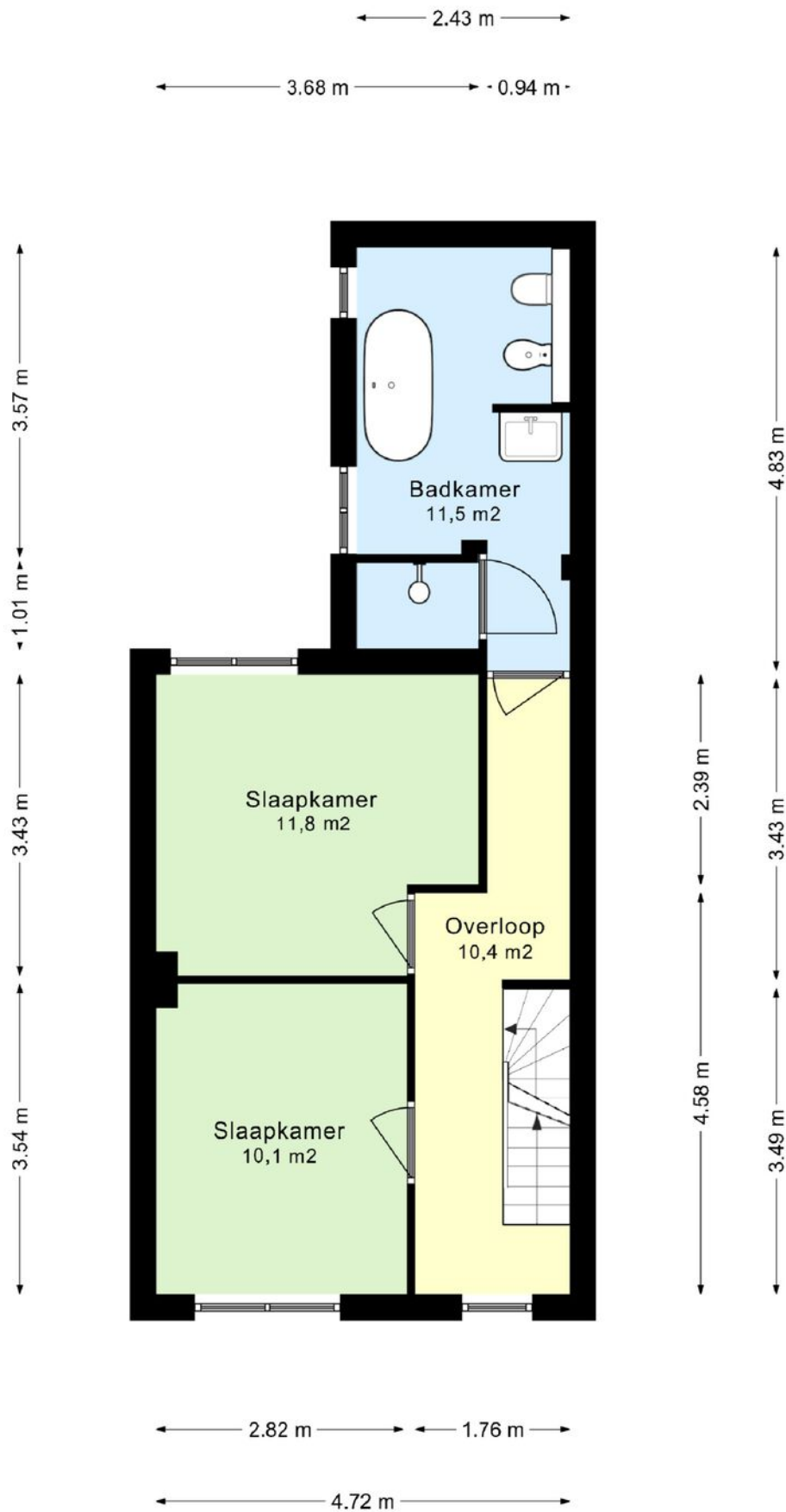




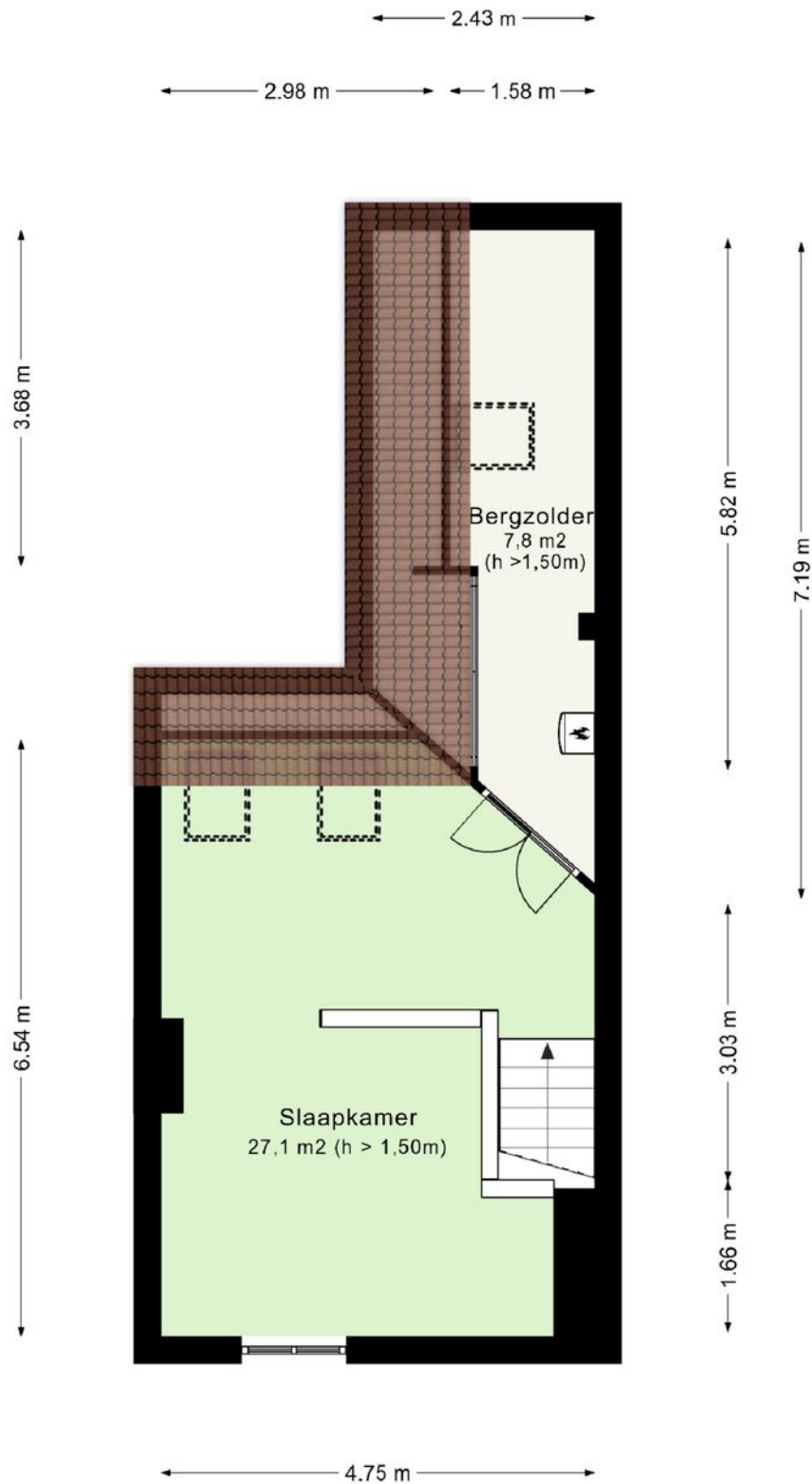
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



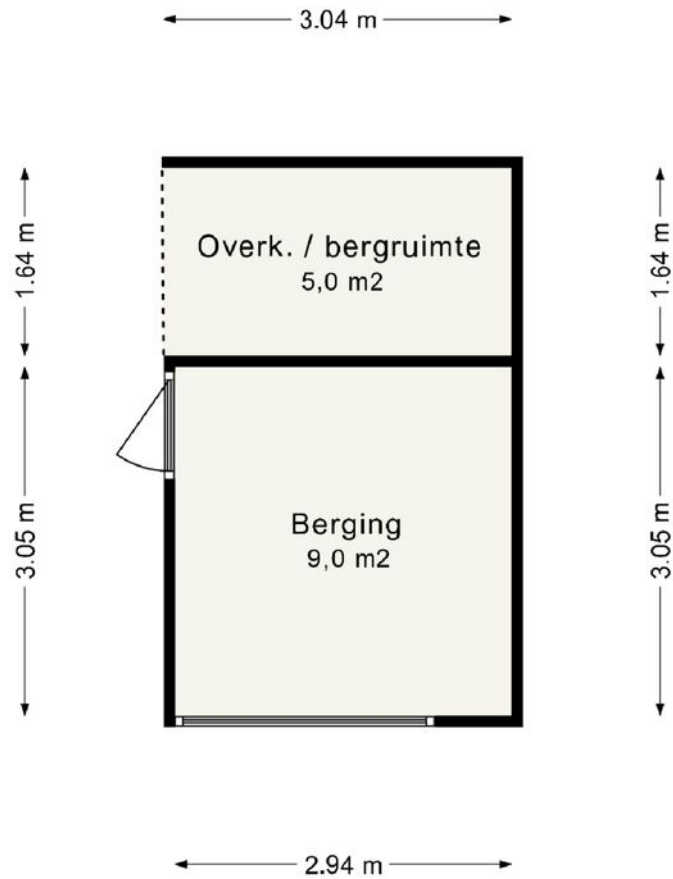
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



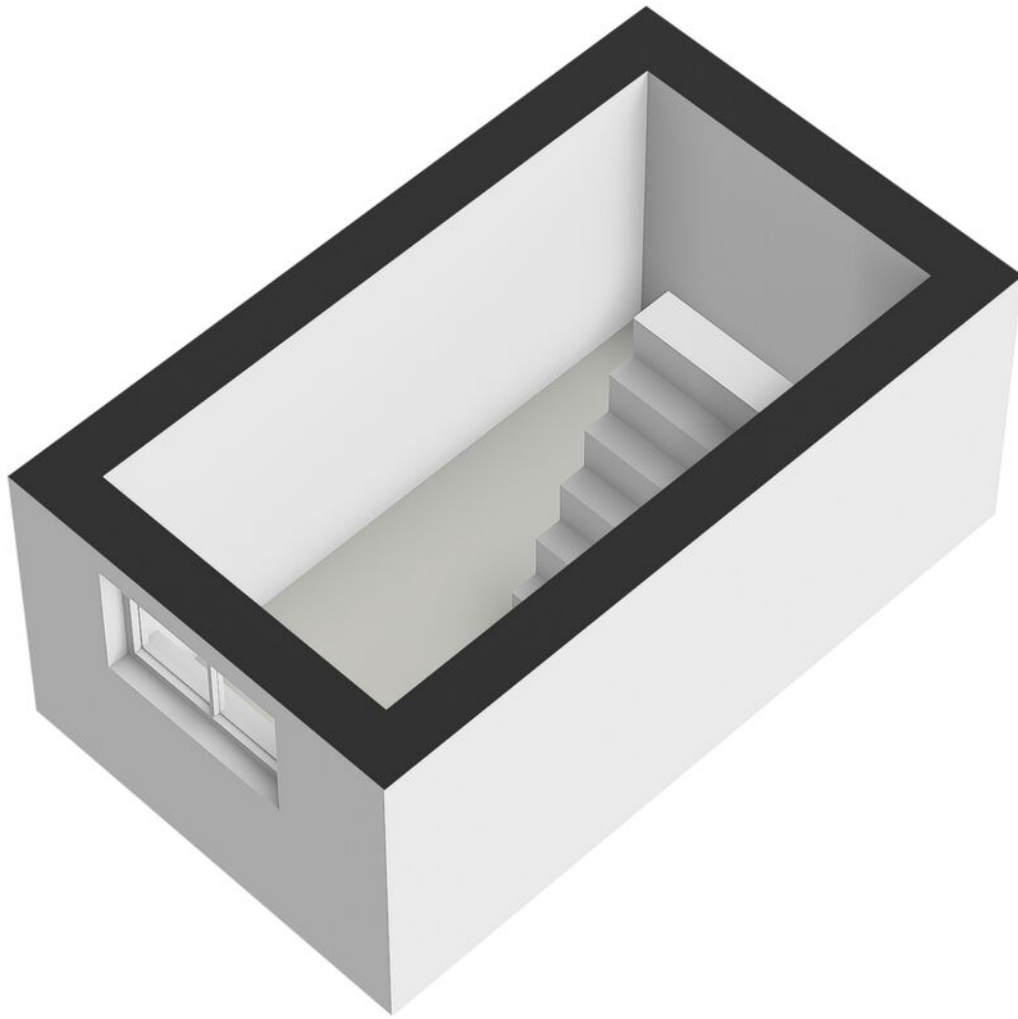
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

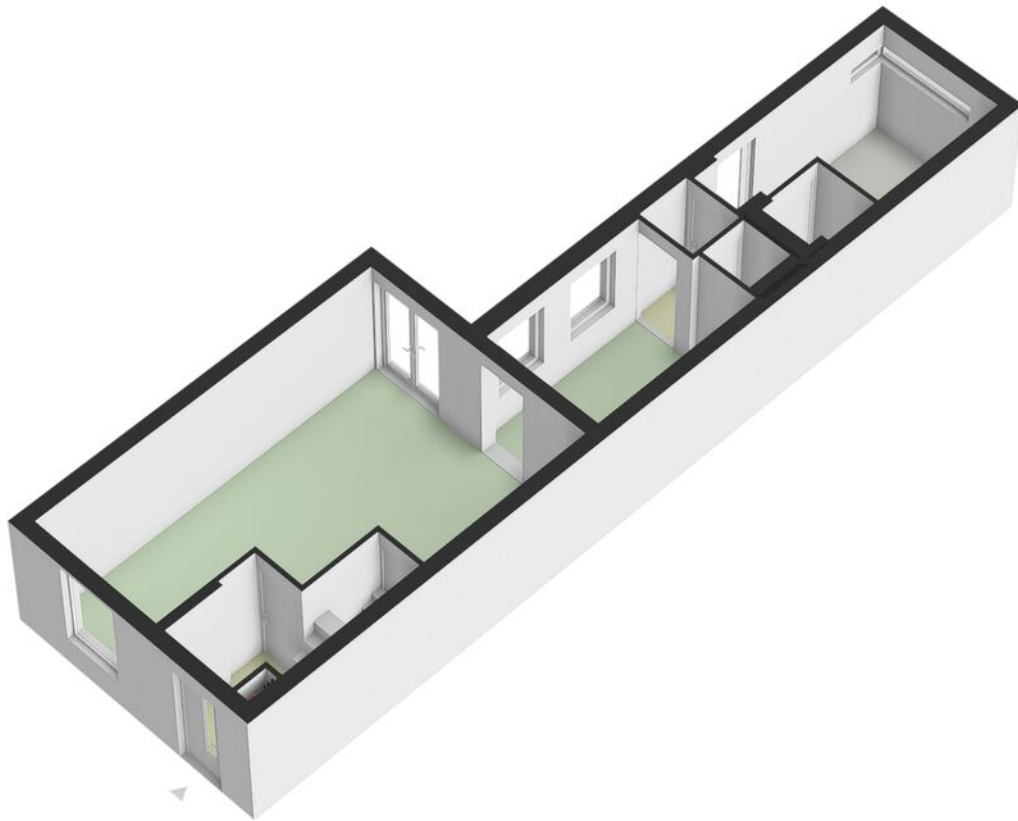


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

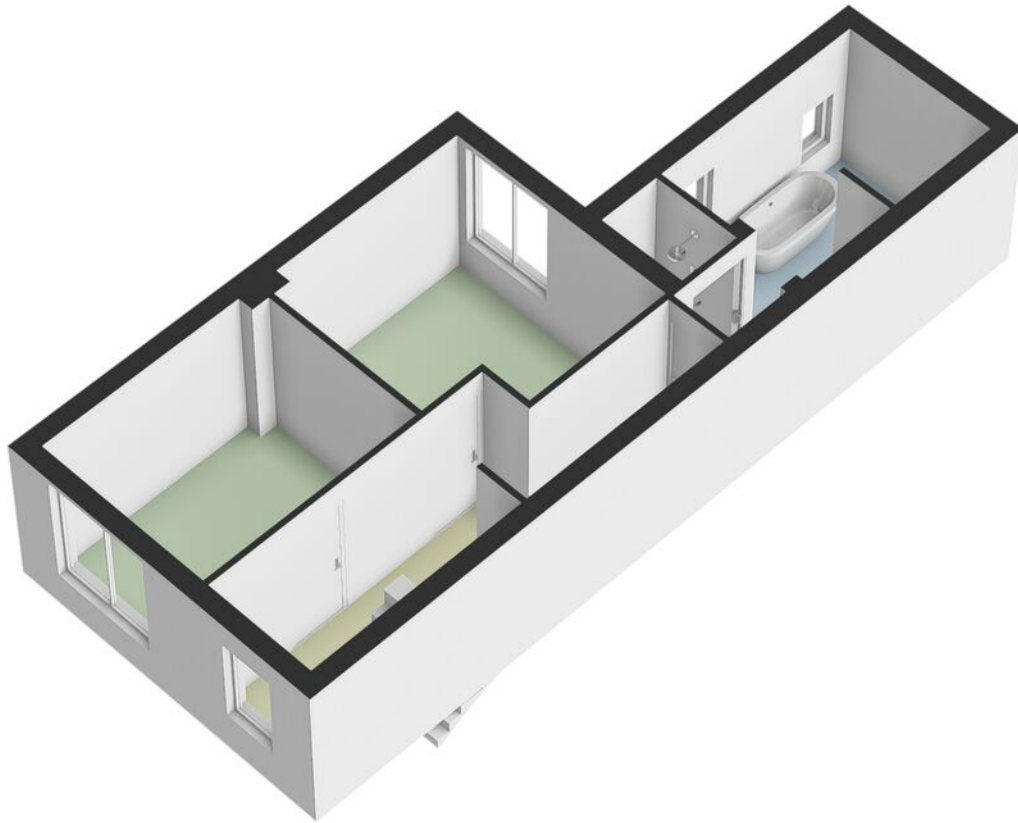


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



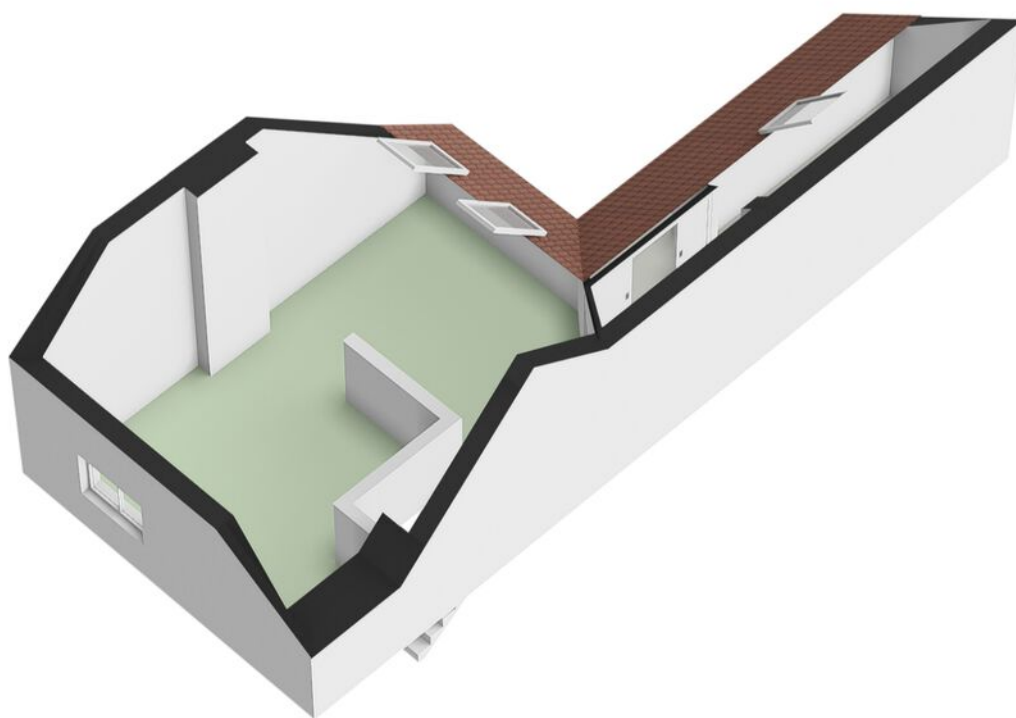


Parterre 3D

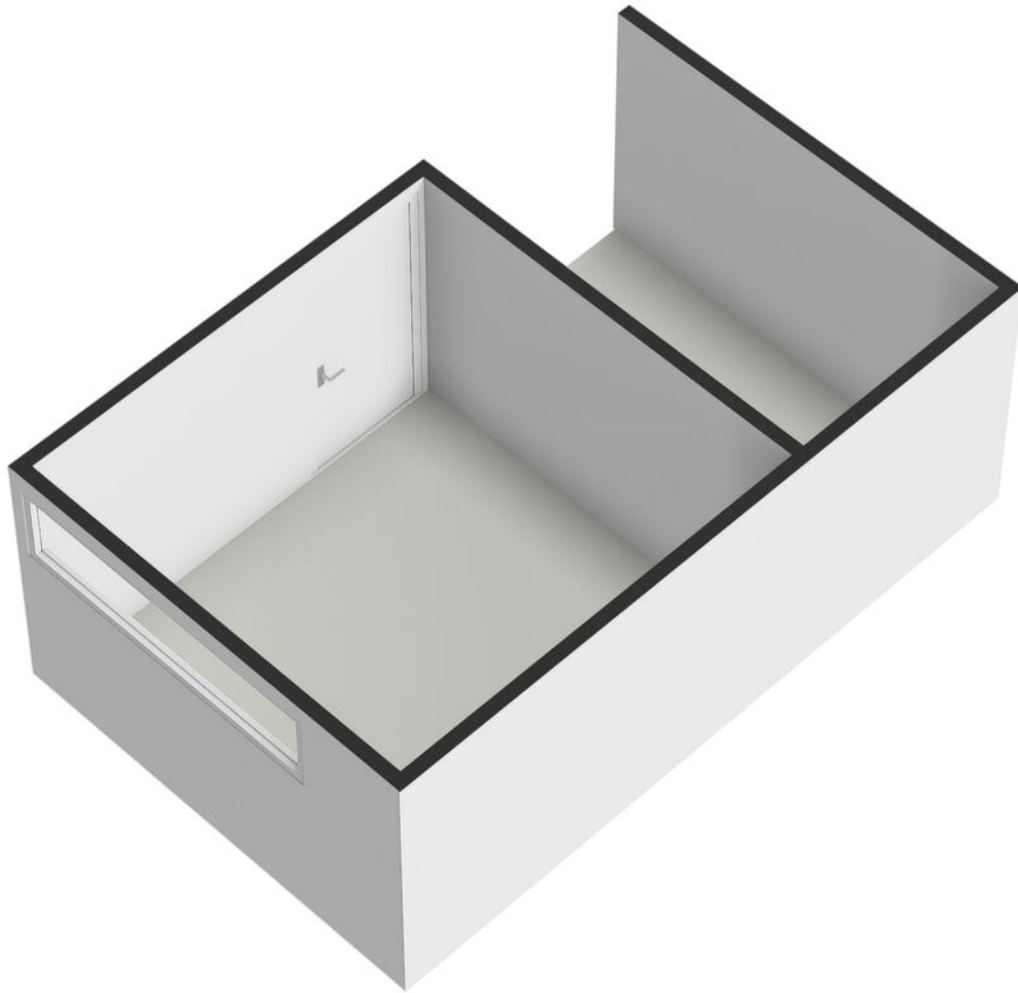


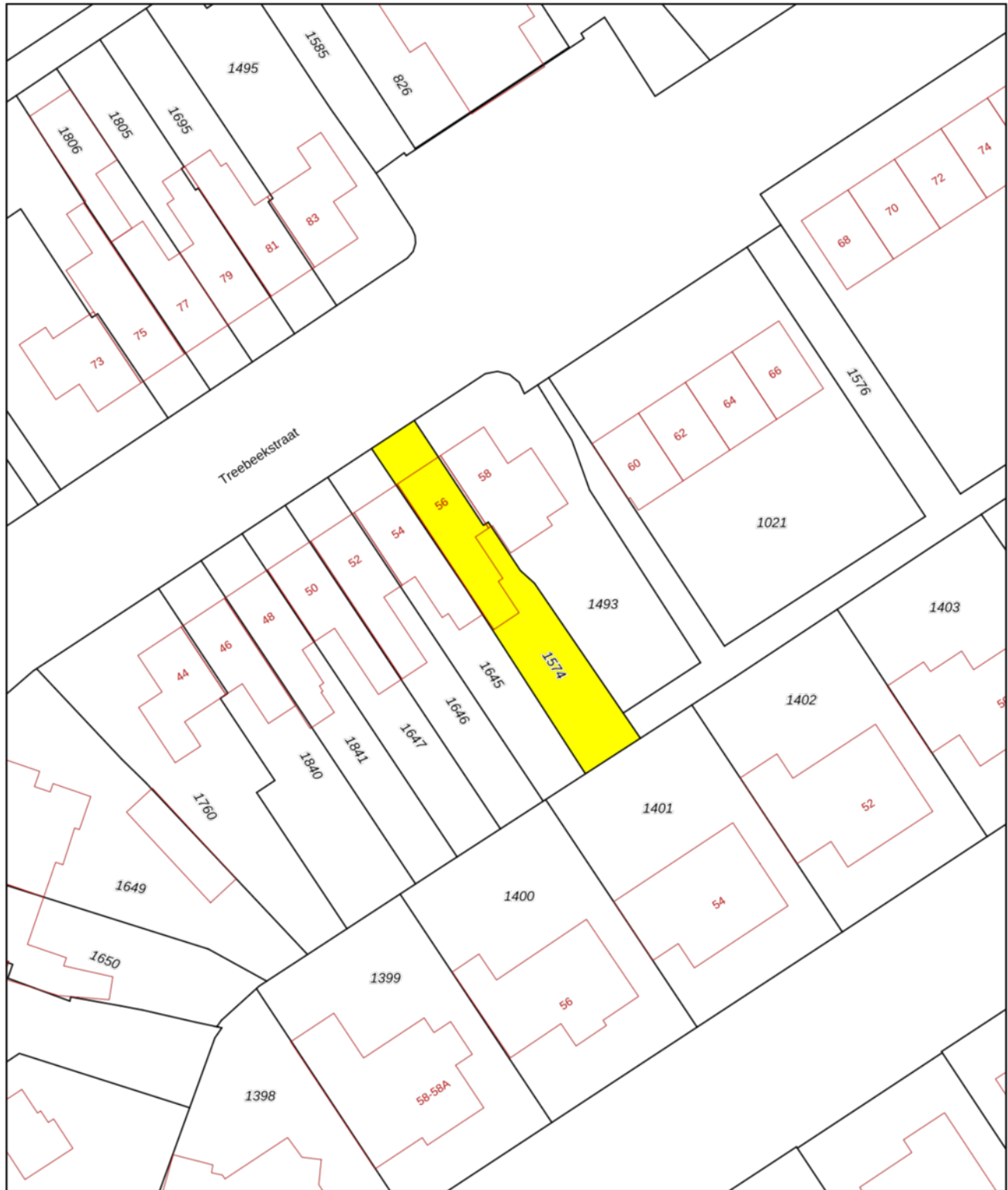
Eerste verdieping 3D






Tweede verdieping 3D

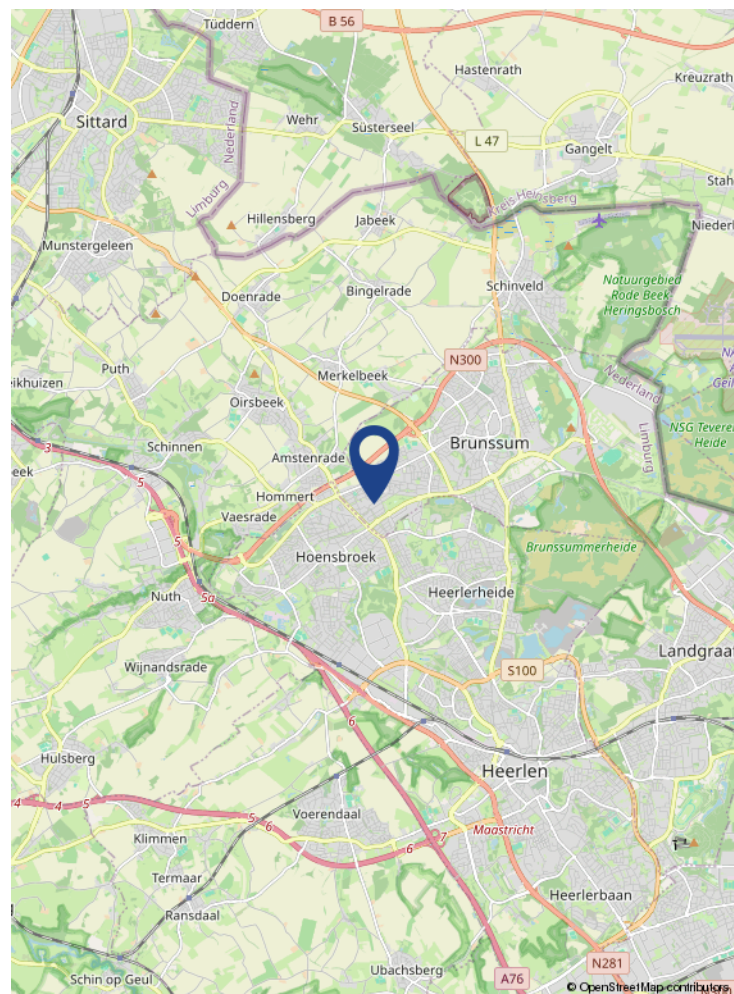
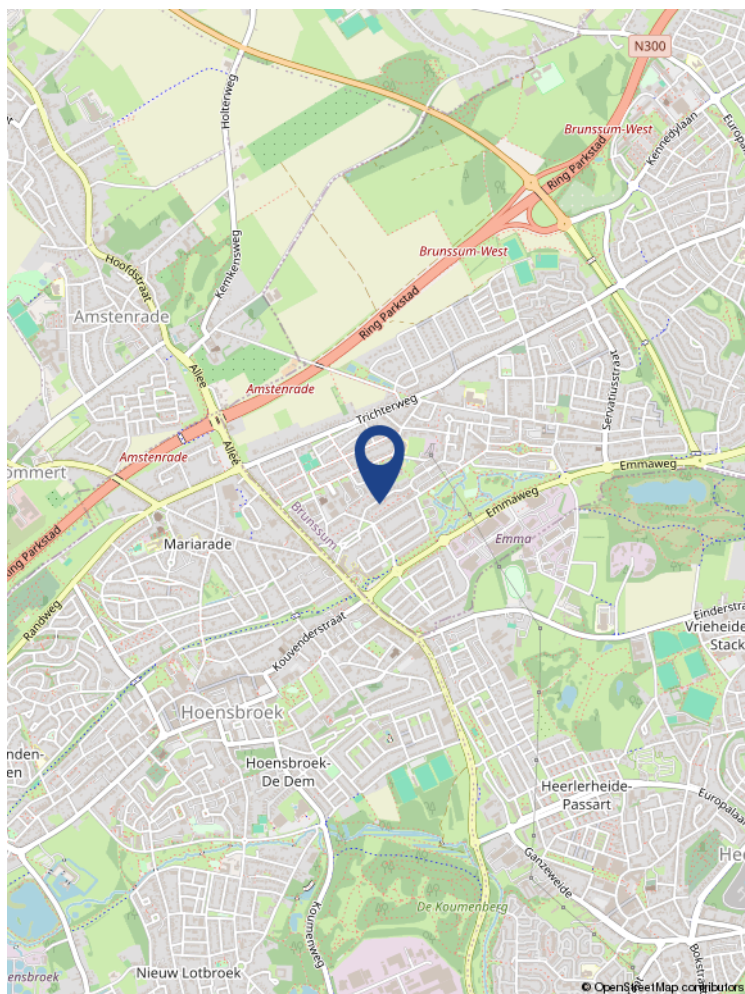
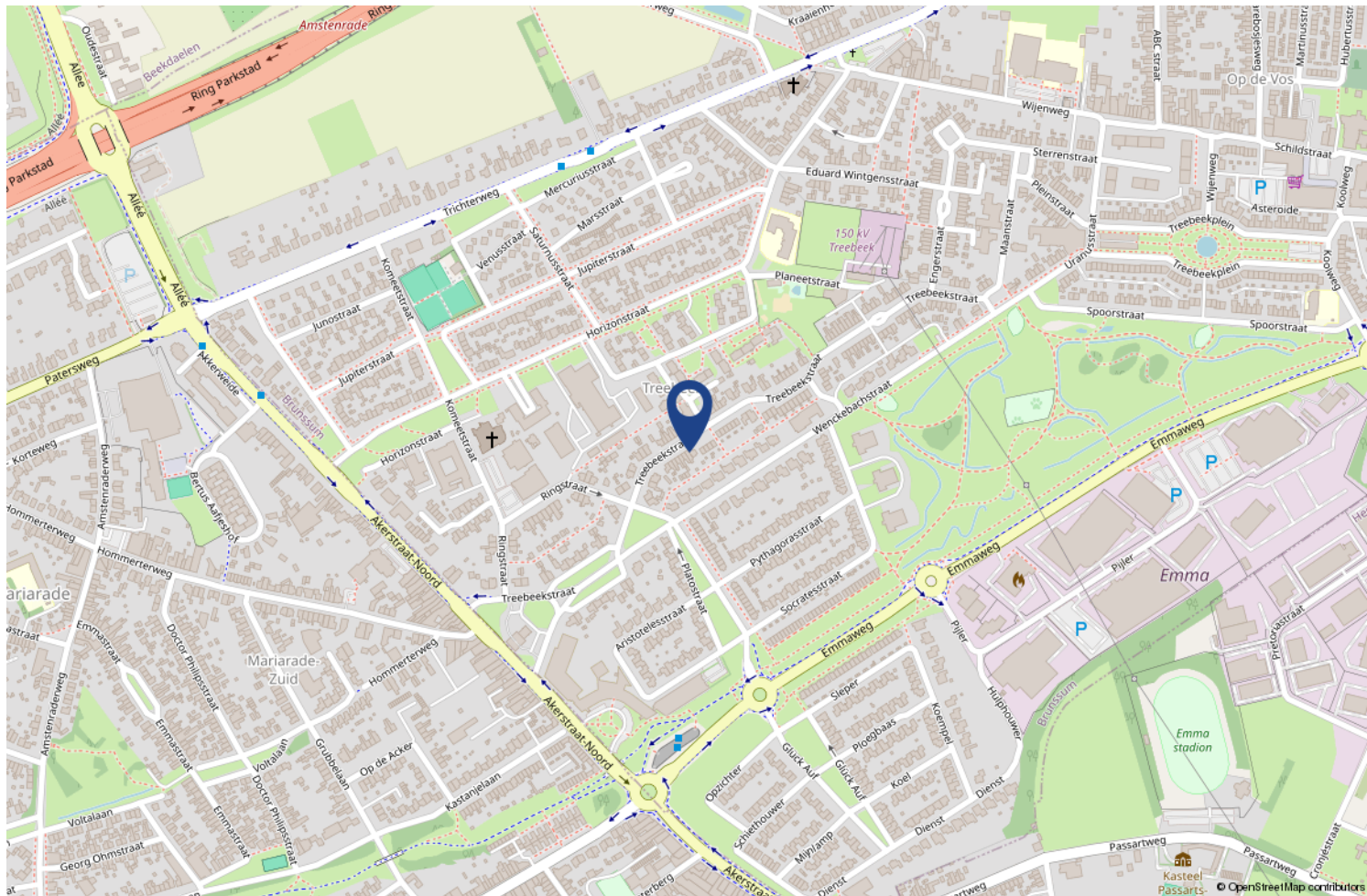




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1574</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



## Wonen in Brunssum

Brunssum (Limburgs: Broenssem) is een stad en gemeente in het zuidoosten van Nederlands Limburg.

De gemeente telt 28.121 inwoners (1 januari 2019, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 17,30 km<sup>2</sup>. Naast Brunssum, zijn de buurtschappen Rumpen, Treebeek, Bouwberg en De Kling of Onder-Merkelbeek in de gemeente Brunssum opgegaan.

Brunssum maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg en ligt in de Oostelijke Mijnstreek. De partnergemeente van Brunssum is het Duitse Alsdorf.

Brunssum ligt in de overgangszone tussen de Noordwest-Europese laaglanden en het Rijnlands leisteenplateau. Brunssummerheide, die onder de Vereniging Natuurmonumenten valt, ligt voornamelijk in het zuiden en in het westen van Brunssum.

In het oosten van Brunssum vloeit door het stadsgebied de Roode Beek van zuid naar noord. De beek ontspringt in het zuiden op de Brunssummerheide. Uiteindelijk gaat de Roode Beek over in de Geleenbeek die weer overgaat in de Maas. Parken in Brunssum zijn, naast het Schutterspark, ook het Vijverpark en het -meer recente- Mijnspoorpark.



### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

### 6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

### 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### 8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

### 9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



# Uw makelaar

Peter de Vor Makelaardij is bij uitstek uw makelaarskantoor als het gaat om het verwezenlijken van een droom, namelijk het kopen van uw droomhuis of de verkoop van uw huidige woning.

Wij hebben, met ruim 25 jaar ervaring in vastgoed, een uitstekende reputatie opgebouwd op het uitgestrekte gebied van makelaardij en taxaties en zijn een begrip in Zuid Limburg! Klant op 1 is hierbij ons motto.

Op één adres kunt u rekenen op de inzet, persoonlijke betrokkenheid, service, klantvriendelijkheid en de flexibiliteit die kenmerkend zijn voor een compacte organisatie. Uw persoonlijke adviseur geeft op al uw vragen een eerlijk antwoord. Immers, bij de verkoop of aankoop van een huis bent u als klant gebaat bij de allerbeste begeleiding tijdens dit proces.

Peter de Vor Makelaardij & Taxaties.....een begrip in persoonlijke dienstverlening!



**PETER DE VOR**

makelaardij & taxaties

Peter de Vor Makelaardij  
Mesweg 1, 6336 VS Hulsberg

Tel: 045-4059034 | E-mail: [makelaar@peterdevor.nl](mailto:makelaar@peterdevor.nl) | Internet: [www.peterdevor.nl](http://www.peterdevor.nl)