



TE KOOP

Trichterweg 112

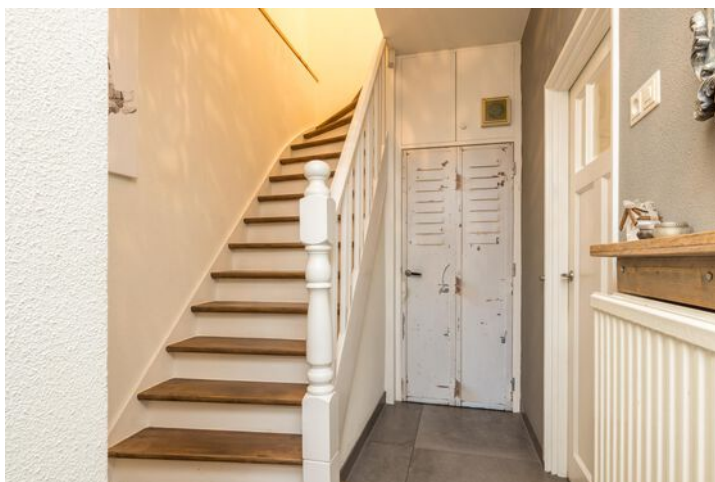
6446 RD, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 375.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

DEELNEMER OPEN HUIZEN DAG! Zaterdag 4 oktober a.s. van 11 tot 15 uur.

VEEL GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN! Op centrale locatie aan de Trichterweg, nabij oprit Buitenring en voorzieningenpakket gelegen; het halfvrijstaand jaren '30 woonhuis met riante bedrijfs-/ woonruimte (momenteel ingericht als cafetaria), garage, 4 slaapkamers, moderne keuken, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en achtertuin. Passie voor food en ondernemen?! De cafetaria is eventueel ter overname. Een andere optie is dat het bedrijfsgedeelte bij de woning betrokken wordt als zijnde extra woonruimte.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 9m²) en ruime provisiekelder 2 (ca. 23m²).

Begane grond: Voortuin; overdekte entree; hal met o.a. moderne toiletruimte (2022) v.v. wandcloset en meterkast (moderne); woonkamer (ca. 8,43m x 3,90m) met erker, airco en schuifpui naar achtertuin v.v. fraai overdekt terras en achteringang. Semi-open keuken (ca. 3,41m x 2,10m) met moderne keukenopstelling en apparatuur te weten: een koelkast, combi-oven-magnetron, keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft men toegang naar de bijkeuken/multifunctionele ruimte (ca. 17m²); wasruimte (ca. 2,95m x 2,42m) met toegang naar tuin; berging (ca. 10m²). De riante bedrijfsruimte (ca. 9,84m x 4,50m) beschikt over een tegelvloer, toiletruimte, bakwand (in overleg) en vitrine (in overleg). Vanuit het tussenportaal (met opstelplaats cv-combi-installatie, 2015/eigendom) heeft men toegang tot provisiekelder 2, koelcel en garage (ca. 5,69m x 2,84) v.v. elektrische sectionaalpoort en 2de groepenkast.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 4,20m x 3,90m), slaapkamer 2 (ca. 3,94m x 3,44m) v.v. trapkast, slaapkamer 3 (ca. 2,82m x 2,08m); geheel betegelde badkamer (ca. 3,58m x 2,05m) met ligbad-/douchecombinatie, toilet (sanibroyeur), vaste wastafel in badmeubel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping (ca. 22m²); slaap-/hobbykamer v.v. dakkapel, Velux-dakvenster en laminaatvloer; cv-/bergruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (2021/eigendom).

Bijzonderheden: Dit jaren '30 woonhuis MET BEDRIJFS-/ OF WOONRUIMTE en garage is op een centrale locatie aan de Trichterweg, nabij de oprit van de Buitenring en een uitgebreid voorzieningenpakket (diverse scholen, winkels, openbaar vervoer) gelegen. Het object is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig. De begane grond (woonhuis) beschikt over een fraaie tegelvloer (groot formaat) met grotendeels vloerverwarming. Het bedrijfsgebouwtje is voorheen gebruikt als cafetaria en biedt de mogelijkheid om deze functie voort te zetten (informeer naar de mogelijkheden!). Overige mogelijkheden zijn:

- Een bedrijf aan huis
 - o dat als aan huis gebonden beroep gezien wordt
 - o met medische/therapeutische beroepen
 - o met een consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteit
 - o Detailhandel is (regionaal) niet toegestaan
- Horeca in de vorm van een friture/snackbar of andere horeca in dezelfde categorie
- Extra woonruimte

Dit past binnen de vigerende bestemming en kan gebeuren zonder verdere vergunning.

Kortom, een object met veel gebruiksmogelijkheden.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie.

Bijzonderheden

- Op centrale locatie!
- Halfvrijstaand jaren '30 woonhuis
- Garage
- 4 slaapkamers
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1925
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Centrale ligging
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	326 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	126 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	960 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4
Energie label	C





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 













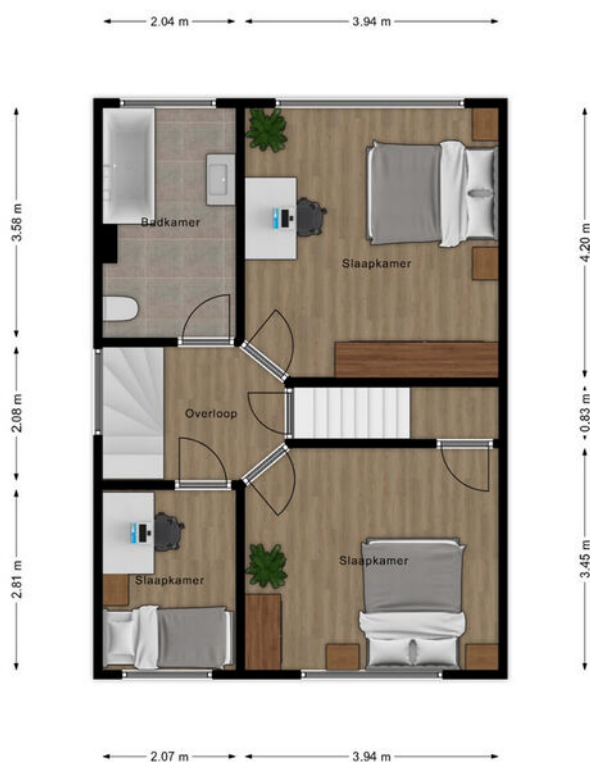




Plattegrond



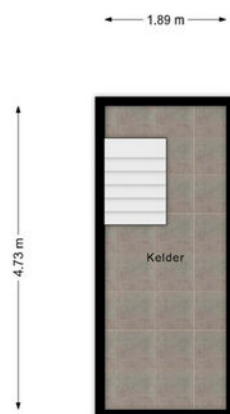
Plattegrond



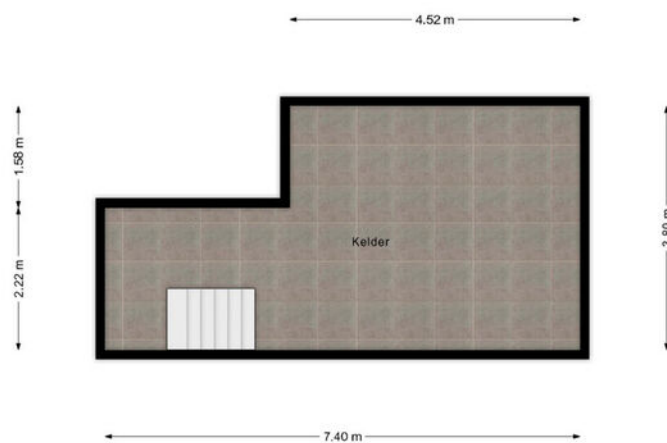
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

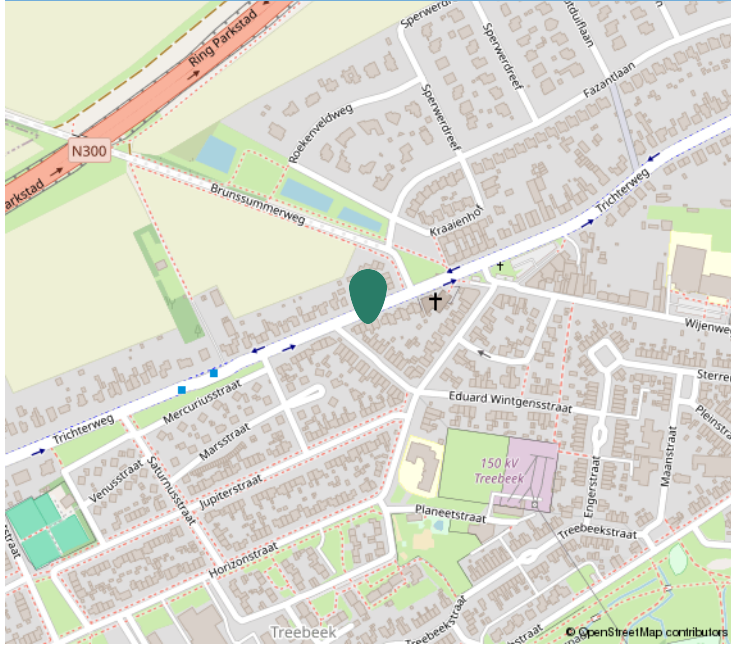


Kadastraal

Uw referentie: ---



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Trichterweg 112

Postcode / Plaats

6446 RD, Brunssum

Gemeente

Brunssum, Brunssum

Sectie / Perceel

G, G / 577, 578

Oppervlakte

326 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

