



TE KOOP

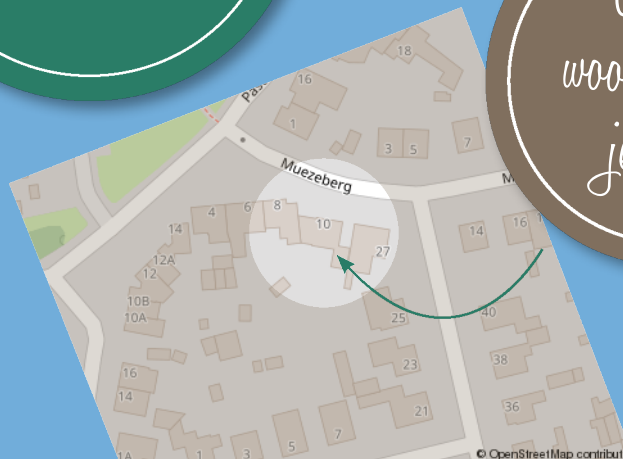
Muezeberg 10

6442 BS, Brunssum



VRAAGPRIJS

€ 450.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

MULTIFUNCTIONEEL OBJECT! 3 riante garages (wonen-werken/hobby's!) op een geliefde locatie aan een doodlopende straat gelegen, de goed onderhouden en volledig onderkelderde vrijstaande woning met o.a. 2 ruime slaapkamers (evt. 3e op zolder), tuin op zuiden, kunststof kozijnen met HR ++ beglazing, vernieuwd dak (2005) en 16 zonnepanelen.

Indeling

Souterrain: Oprit 1, royale inpandig bereikbare garage 1 (ca. 28m², stahoogte 2,11m) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort en opstelplaats cv-installatie en elektrische boiler voor de keuken. Kelderruimte met muurkast en meterkast (modern). Waskelder (ca. 13,5m²) met de witgoed aansluiting en verdeler van de vloerverwarming. 2e grote en brede garage (ca. 36m²!) naast de woning gelegen met brede oprit 2 geschikt voor meerdere auto's. Deze garage beschikt over een elektrisch bedienbare (sectionaal)poort en een aparte toegangsdeur (ook ideaal voor de combinatie wonen werken). Oprit 3.

Begane grond: Entree, hal, trappenhuis en inpandige verbinding naar de kelders, toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De ruime woonkamer/keuken (totaal ca. 40m²) is voorzien van een keukenopstelling met hardstenen werkblad en apparatuur t.w. een inductie kookplaat, wasemkap en vaatwasser. Het woonkamergedeelte heeft airconditioning, veel lichtinval en openslaande deuren naar het balkon. Via een schuifpui is de tuin op het zuiden bereikbaar met terrasoverkapping, borders met aanplant en veel privacy. Ook is er de 3e garage (ca. 20m²) met prima hoogte (ca. 3,08m) geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld een camper.

Eerste verdieping: Overloop, geheel betegelde badkamerruimte met inloofdouche, wandcloset, wandradiator en vaste wastafel. Royale slaapkamer 1 (ca. 25m² mogelijk op te splitsen naar 2 slaapkamers). Daarnaast is er een opgang naar de zolderverdieping en een trapkast aanwezig. Slaapkamer 2 (ca. 13m²).

Tweede verdieping: Grote ruimte (ca. 28m², stahoogte 2.13m), middels een vaste trap te bereiken geschikt voor om te gebruiken als 3e slaapkamer (nokhoogte 2,13m). Opstelplaats tweede elektrische boiler.

Bijzonderheden: MULTIFUNCTIONEEL OBJECT! (hobby's, wonen/werken etc..) met 3 riante garages! Deze goed verzorgde vrijstaande woning is op een geliefde locatie aan een doodlopende straat gelegen. Voorzieningen als winkels, natuur, scholen en sportaccommodaties liggen in de nabije omgeving. Dat geldt ook voor de oprit naar de praktische Buitenring. In de afgelopen jaren is dit object goed verzorgd en up-to-date qua onderhoud.

Zo is ondermeer gerealiseerd:

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + beglazing;

Het hoofddak is vernieuwd (2005) en met Unidek dakisolatie aangebracht;

16 zonnepanelen (eigendom), voor een gunstige energierekening;

Remeha Calenta cv-ketel;

2 Wahlbach elektrische boilers voor warm water in keuken en badkamer;

Gevels van de woning zijn in 2010 gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd.

Kortom: Maak een afspraak en bekijk de vele mogelijkheden welke deze woning te bieden heeft!

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. Conform artikel

7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

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 (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie.

Bijzonderheden

- Multifunctioneel
- Geheel onderkelderd
- 3 garages
- 16 zonnepanelen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1974
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	410 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
Overige inpandige ruimte	53 m ²
Externe bergruimte	45 m ²
Inhoud	595 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	D





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 

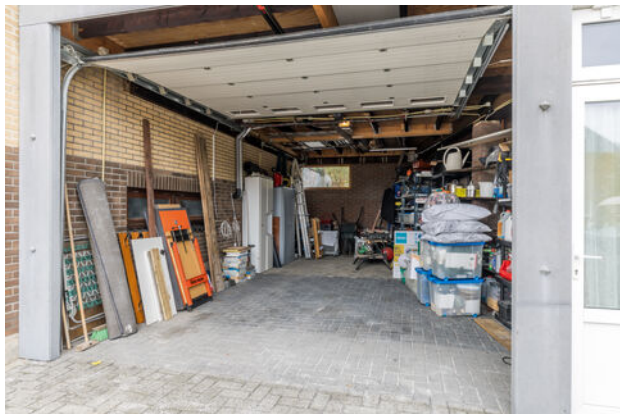














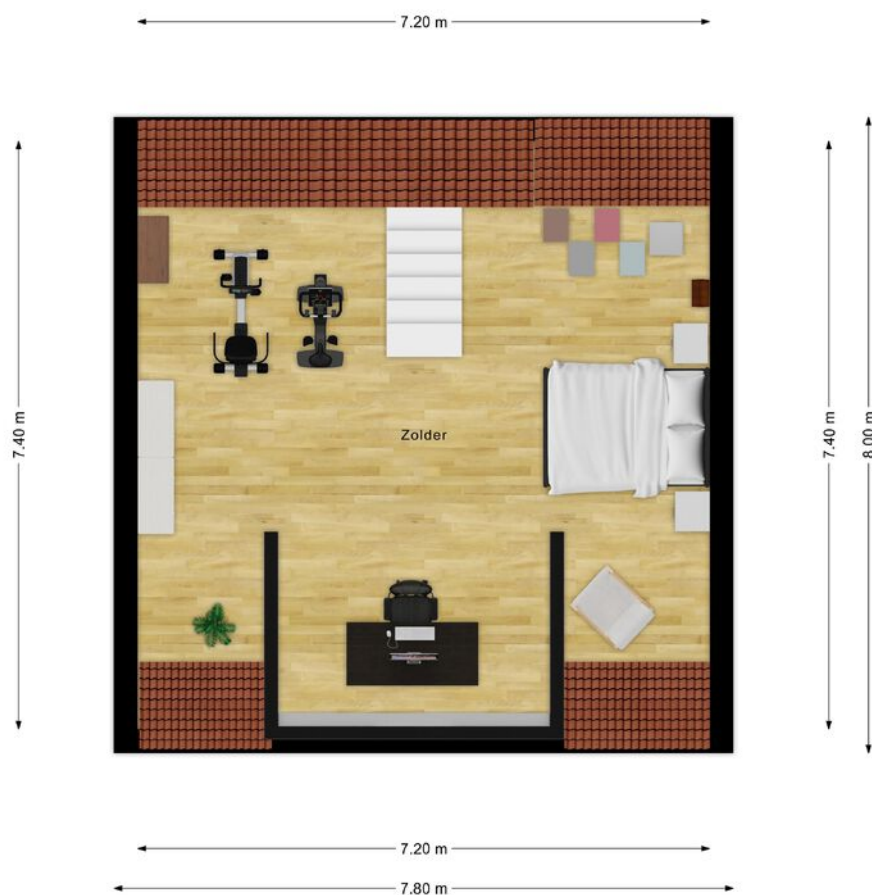
Plattegrond



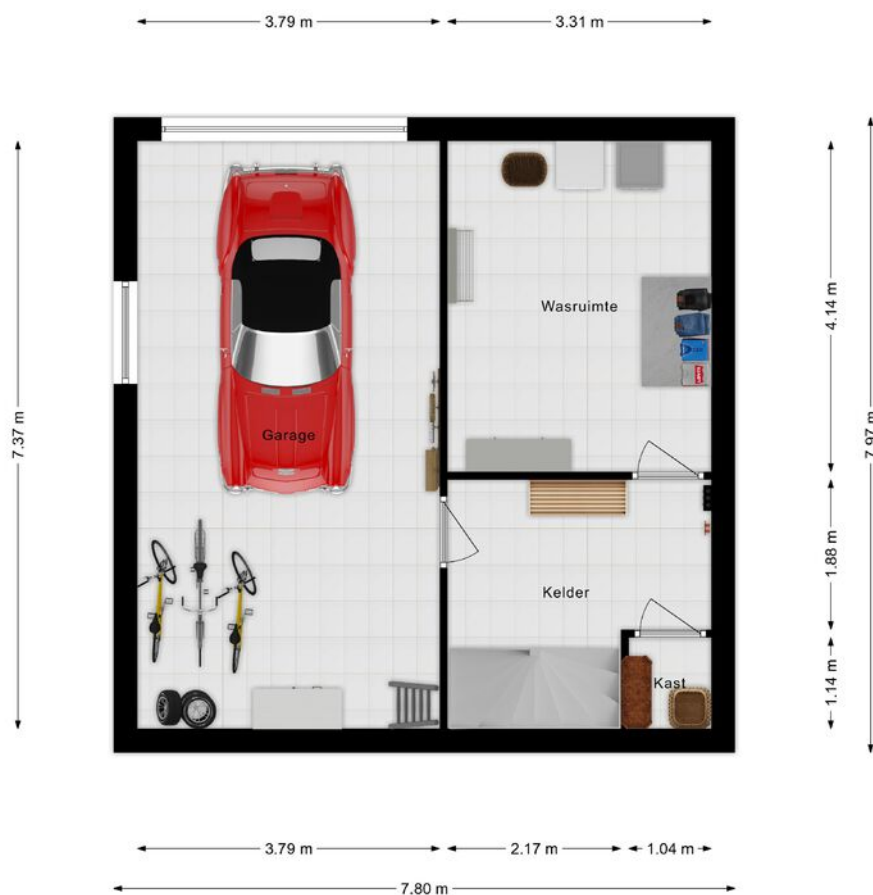
Plattegrond



Plattegrond

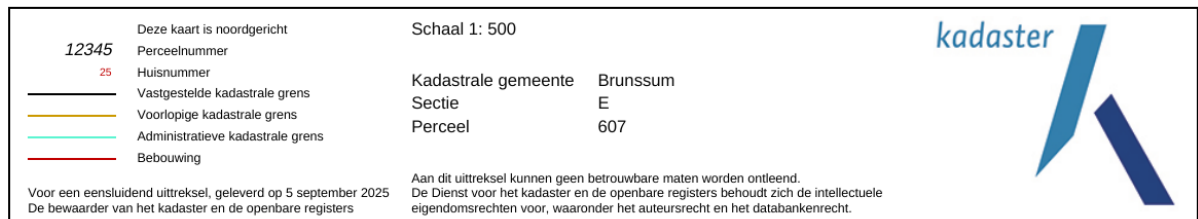


Plattegrond

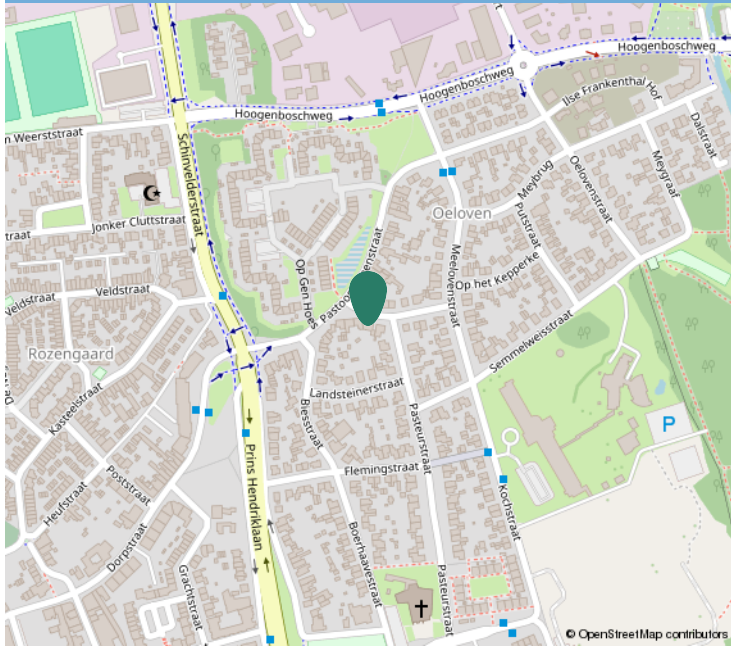


Kadastraal

Uw referentie: ---



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Muezeberg 10

Postcode / Plaats

6442 BS, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

E / 607

Oppervlakte

410 m²

Soort 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

