



TE KOOP

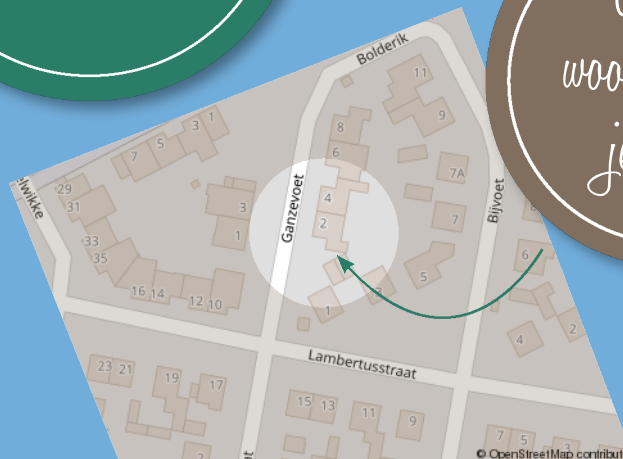
Ganzevoet 2

6444 VP, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 298.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

MOOIE LIGGING! In een populaire wijk van Brunssum, de rustig gelegen twee-onder-een-kapwoning met o.a. 4 slaapkamers, een fraai aangelegde voor- en achtertuin, royale oprit, garage, cv--ketel 2024 (eigendom) en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Begane grond: Fraai aangelegde volgroeide voor- en zijtuin. Oprit geschikt voor meerdere auto's. Entree, ruime hal met een marmeren vloer, trappenhuis, trapkast en toiletruimte (daglicht) met fonteintje. Sfeervolle woonkamer/keuken (ca. 40m²) met gashaard en keukenopstelling met apparatuur t.w. een oven, magnetron, keramische kookplaat, wasemkap en koelkast. Garage (ca. 18m²). Fraai aangelegde en groene achtertuin met grote vijver, terras en borders met aanplant.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 14m²), slaapkamer 2 (ca. 7m²), slaapkamer 3 (ca. 9m²), slaapkamer 4 (ca. 12m²). Geheel betegelde badkamer (ca. 4m²) met daglicht, ligbad, vaste wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken. Bergruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (2024 eigendom).

Bijzonderheden: Deze twee-onder-een-kapwoning is gesitueerd in een populaire wijk van Brunssum. Rustig gelegen, nabij voorzieningen (winkels, scholen, sportaccommodaties en gezellige horeca). Ook de prachtige Brunssummerheide is snel bereikbaar. Deze verzorgde woning beschikt over 4 slaapkamers. De voor- en achtertuin zijn volgroeid en fraai aangelegd. De royale oprit, garage en bergzolder bieden veel stallings-bergruimte. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (deels elektrisch bedienbaar). De cv-ketel is in 2024 vernieuwd (eigendom). Kortom: maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden!



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. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



*Fraai aangelegde
achtertuin!*

Bijzonderheden

- Mooie ligging en rustig gelegen
- 4 slaapkamers
- Royale oprit
- Garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1974
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²
Inhoud	421 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2
Energielabel	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.

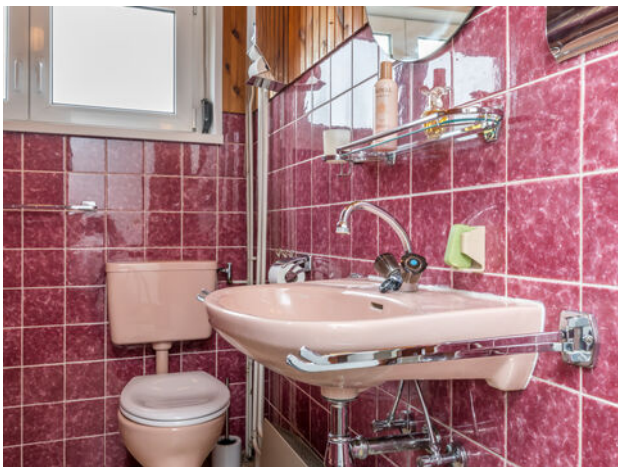
erkend lid van
vastgoedpro 













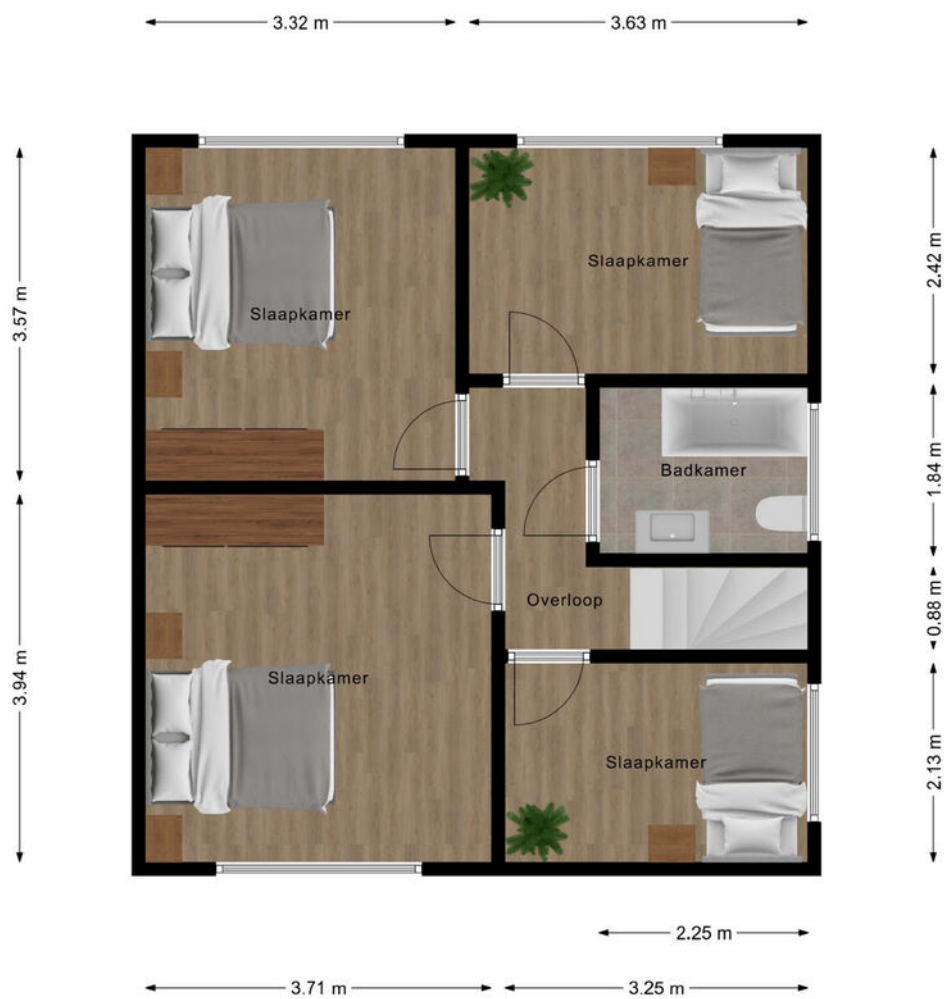




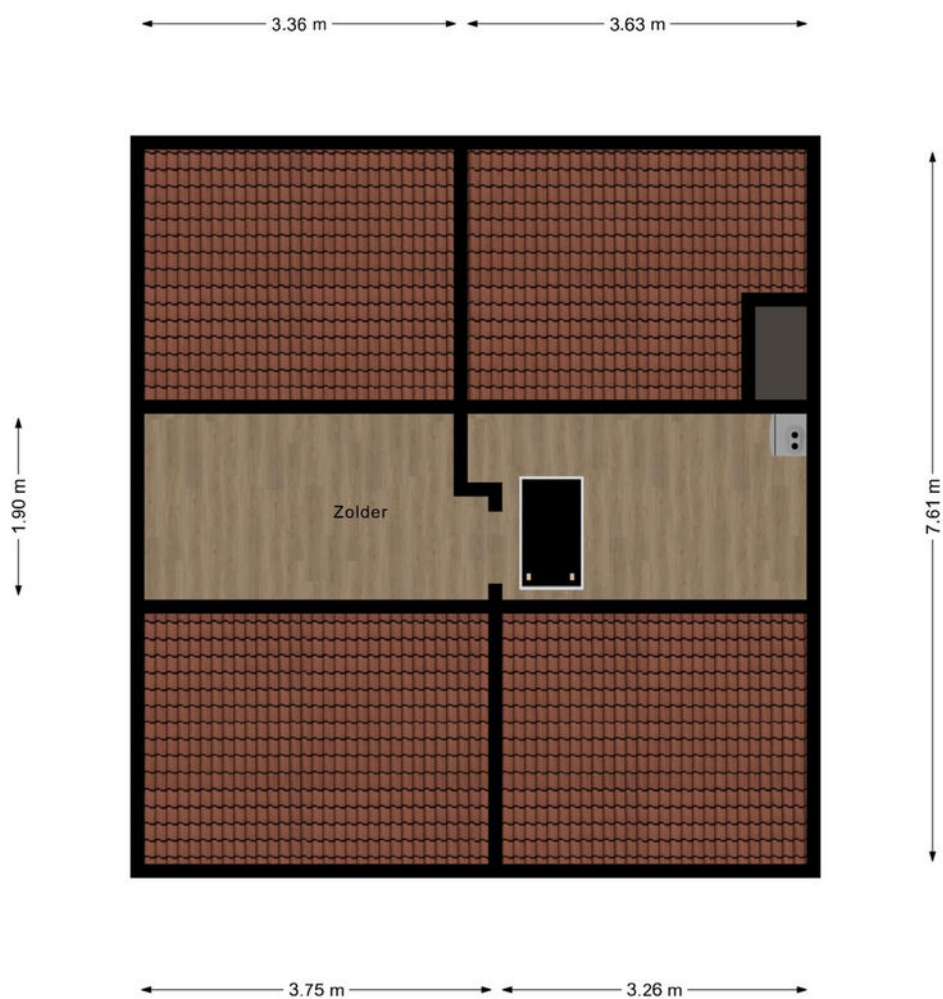
Plattegrond



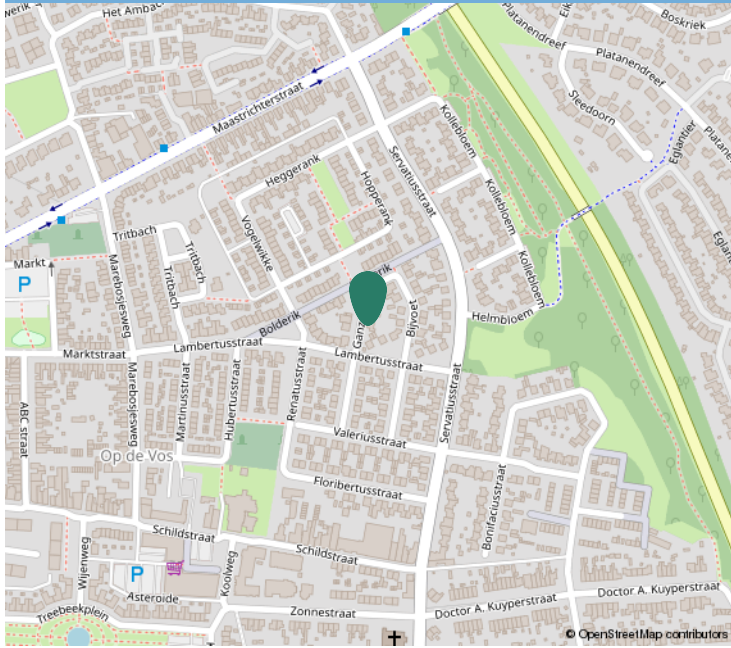
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Ganzevoet 2

Postcode / Plaats

6444 VP, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

C / 5361

Oppervlakte

265 m²

Soort eigendom

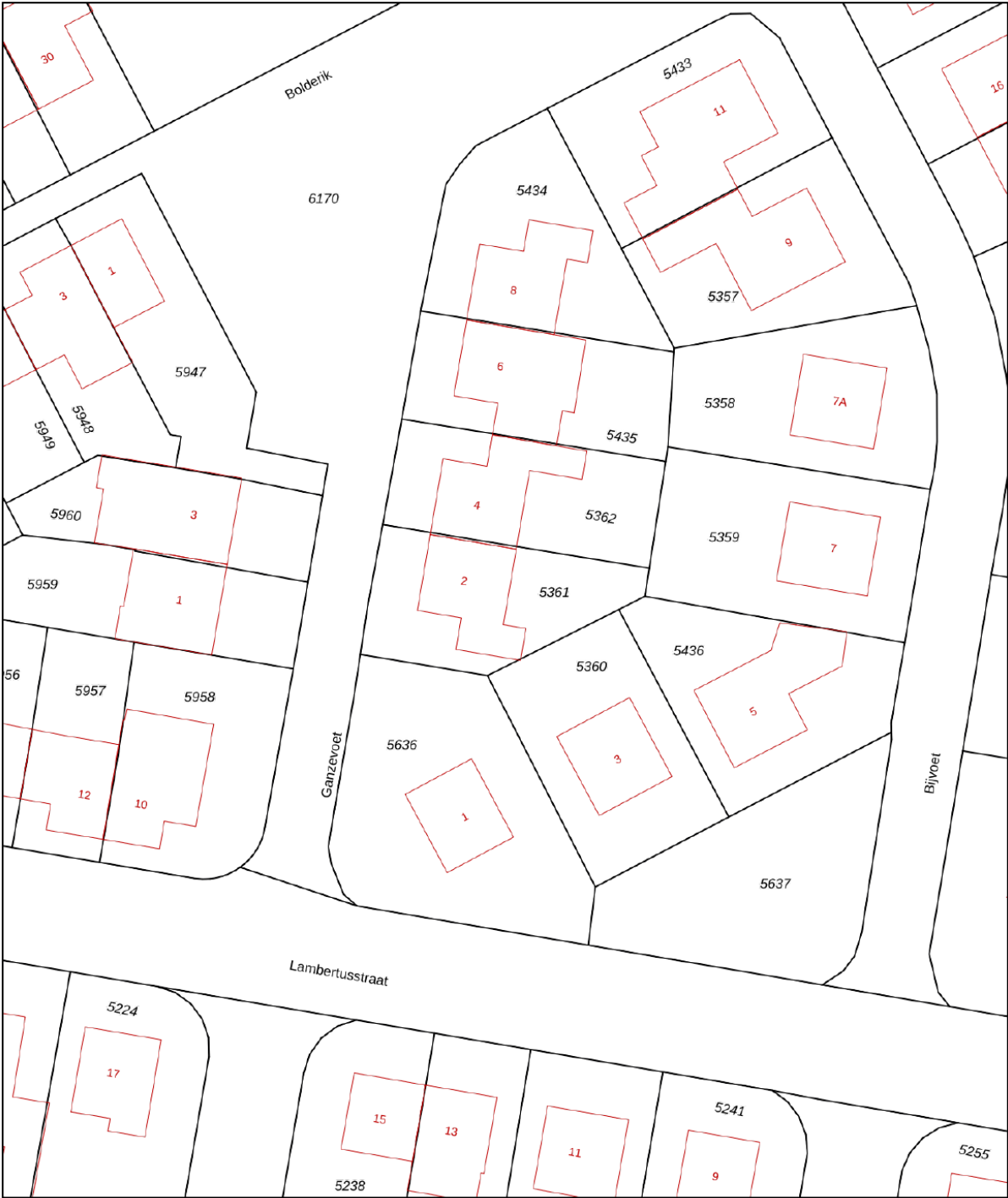
Eigendom belast met gebruik en bewoning



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie C
Perceel 5361

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

