



TE KOOP

Prinses Beatrixstraat 71

6441 AH, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 249.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

Op een rustige woonlocatie in de geliefde wijk Kerkeveld, nabij het vijverpark en Brunssum-centrum met al haar voorzieningen gelegen; de halfvrijstaande woning met o.a. een garage, serre, 3 slaapkamers, vernieuwde badkamer/toilet, riante tuin (Z-W) en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 3,70m x 2,11m).

Begane grond: Voortuin, entree/hal met o.a. meterkast, bergkast en vernieuwde toiletruimte met toilet en fonteyntje. Woonkamer (ca. 6,55m x 3,50m) met openslaande deuren naar de serre (ca. 5,35m x 3,23m) v.v. de witgoedaansluitingen en extra keukenblok; semi-open keuken (ca. 2,70m x 2,20m) met L-vormige opstelling en apparatuur te weten: een oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en diepvries. Riante achtertuin (Z-W) met overdekte veranda, borders, dubbele stalling, zij- en achteringang en tuinhuis (ca. 2,75m x 2,75m) met overkapping. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich tevens een garage (5,05m x 2,25m).

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 12m²), slaapkamer 2 (ca. 3,68m x 2,72m) v.v. openslaande balkondeuren, slaapkamer 3 (ca. 2,79m x 2,67m); vernieuwde geheel betegelde doucheruimte (ca. 1,90m x 1,41m) met instapdouche en badmeubel/vaste wastafel.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken zolderruimte (bergruimte) met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom, 2015).

Bijzonderheden: Deze halfvrijstaande woning is gesitueerd in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving en nabij een uitgebreid voorzieningenpakket (winkels, scholen, etc.) en sportaccommodaties. Tevens zijn de uitvalswegen (o.a. Buitenring) goed bereikbaar en ligt het centrum van Brunssum in korte nabijheid. Het object beschikt over kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Daarnaast is er ook een



garage aanwezig. De vloer van de vliering is geïsoleerd. De plafonds op de slaapkamers vernieuwd. De eerste verdieping is grotendeels voorzien van laminaatvloeren. Kortom: plan een bezichtiging 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 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.



Bijzonderheden

- Rustig doch centraal gelegen
- Vernieuwde badkamer / toilet
- Riant tuin

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1952
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte	290 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	383 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energielabel	D





VastgoedPRO

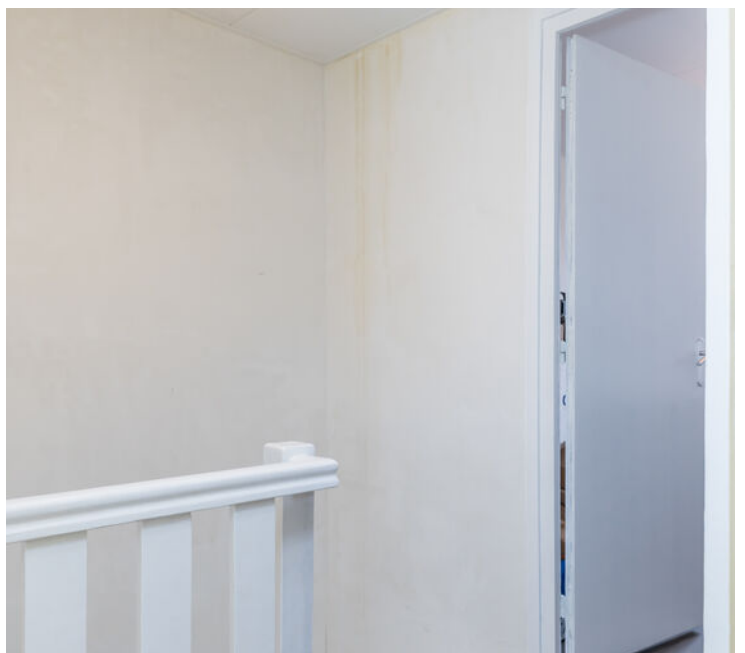
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

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 





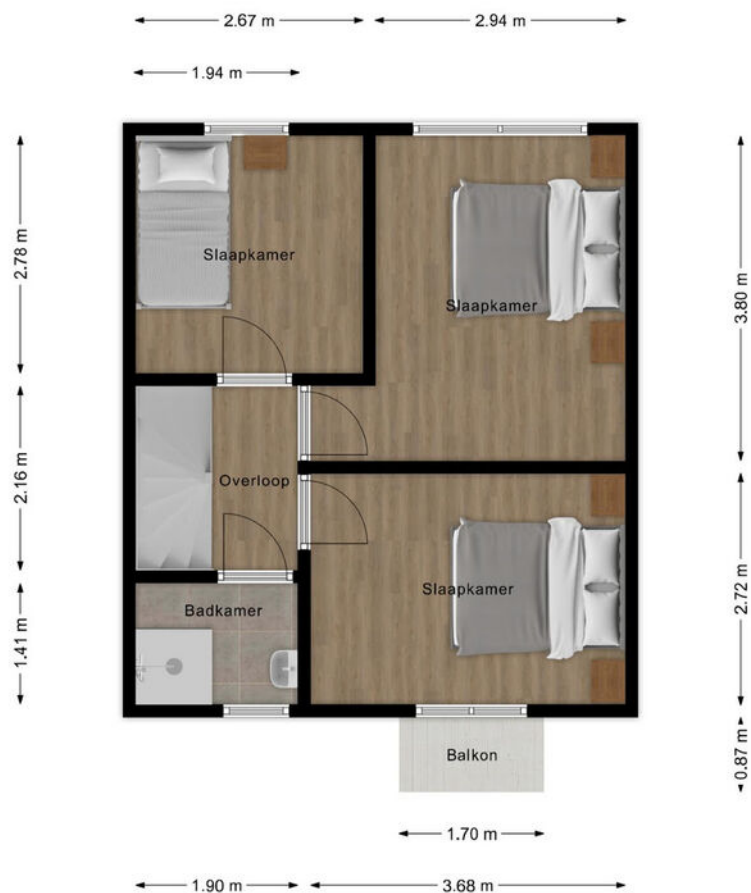




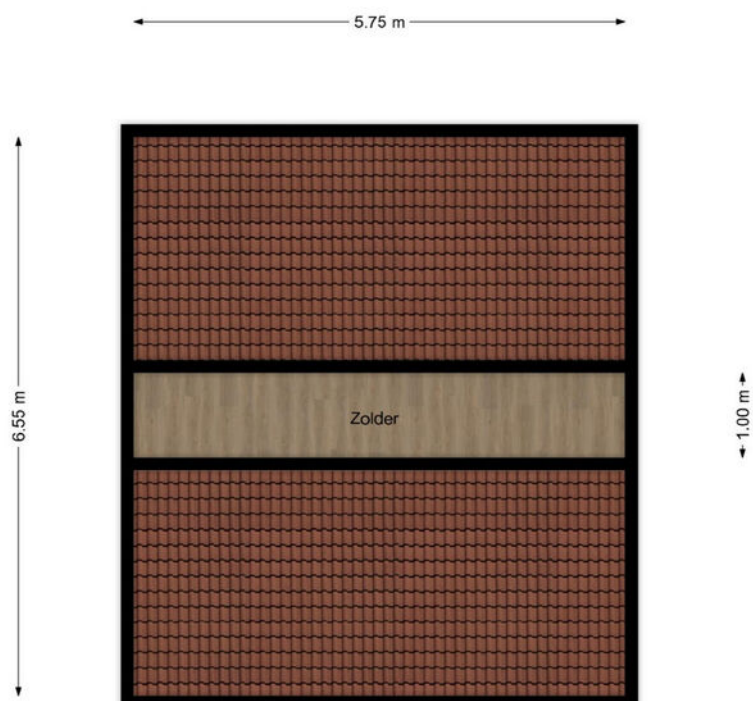
Plattegrond



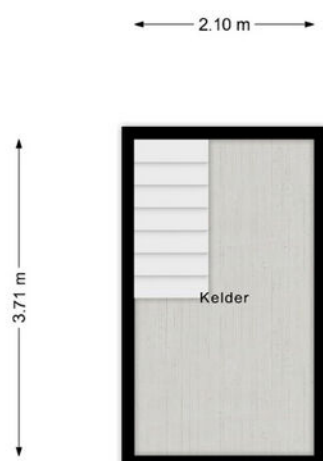
Plattegrond



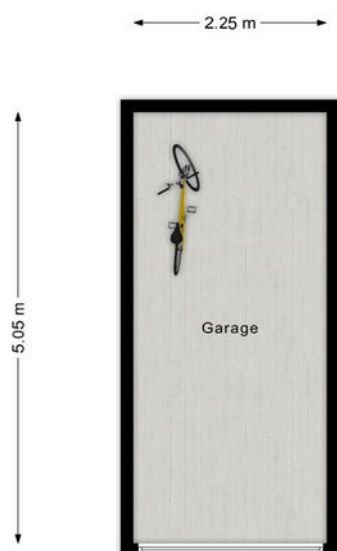
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

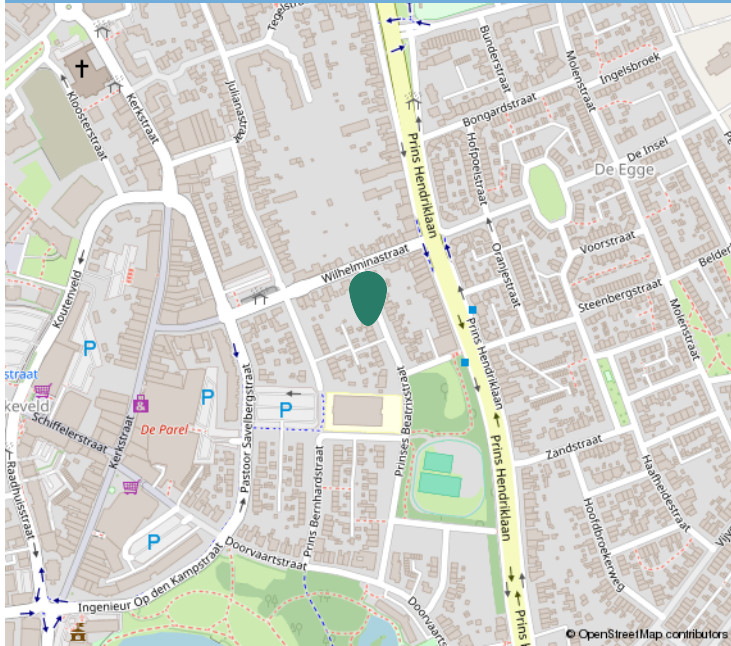
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie D
Perceel 4143

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

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Prinses Beatrixstraat 71

Postcode / Plaats

6441 AH, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

D / 4143

Oppervlakte

290 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

