



TE KOOP

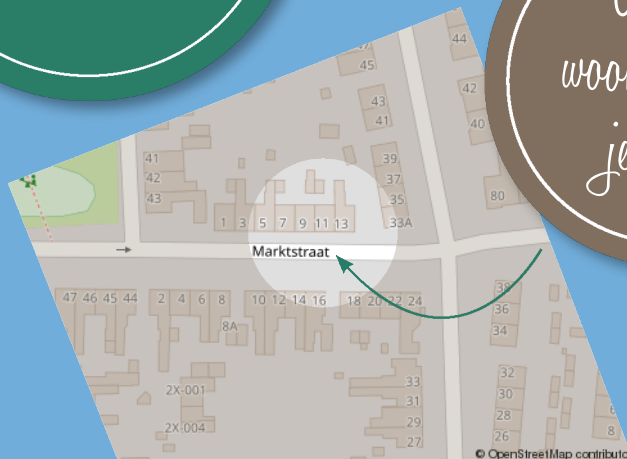
Marktstraat 11

6446 AC, Brunssum



VRAAGPRIJS

€ 229.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

STARTERS OPGELET! In de geliefde wijk Treebeek, nabij kleinschalig winkelcentrum en diverse scholen gelegen, de instapklare tussenwoning met o.a. een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, 3 slaapkamers, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, etc..

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 7m²) met een tegelvloer en de witgoedaansluitingen.

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin; entree/hal met kunststof voordeur (2024), meterkast (moderne) en moderne toiletruimte. Lichte woonkamer (ca. 30m² incl. keuken). De keuken is voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin met een grotendeels overdekt terras (2025), een vrijstaande berging (ca. 7m²), kunstgras, borders met beplanting en een praktische achterom.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²), slaapkamer (ca. 11m²) en slaapkamer 3 (ca. 8m²) met muurkast. De volledig betegelde badkamer (ca. 2m²) beschikt over een instapdouche, vaste wastafel in badmeubel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap (vanuit slaapkamer 1) te bereiken bergverlating-/zolder met opstelplaats cv-combi-installatie (2021/huur).

Bijzonderheden: Deze instapklare en goed verzorgde tussenwoning is rustig gelegen in de geliefde wijk Treebeek met op een steenworp afstand diverse winkels en scholen. Verder liggen belangrijke uitvalswegen (Parkstad buitenring), openbaar vervoer en sportaccommodaties in de directe omgeving. Het object beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De begane grond is geheel voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. De eerste verdieping beschikt nagenoeg geheel over een laminaatvloer. Kortom: een leuke instapklare woning, op een centrale plek.

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.



Bijzonderheden

- Nabij kleinschalig winkelcentrum en diverse scholen
- Instapklaar
- 3 slaapkamers
- Een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1952
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	333 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
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 













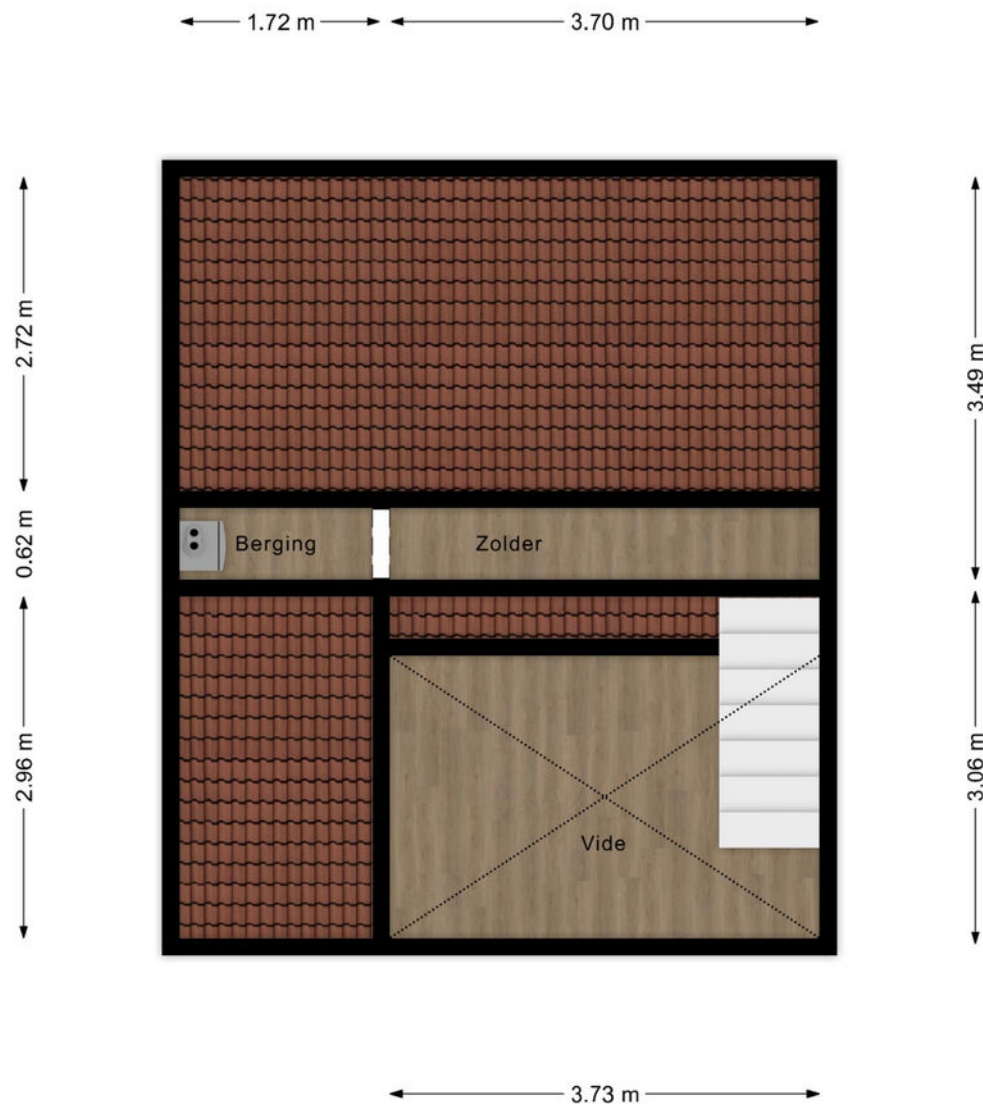
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



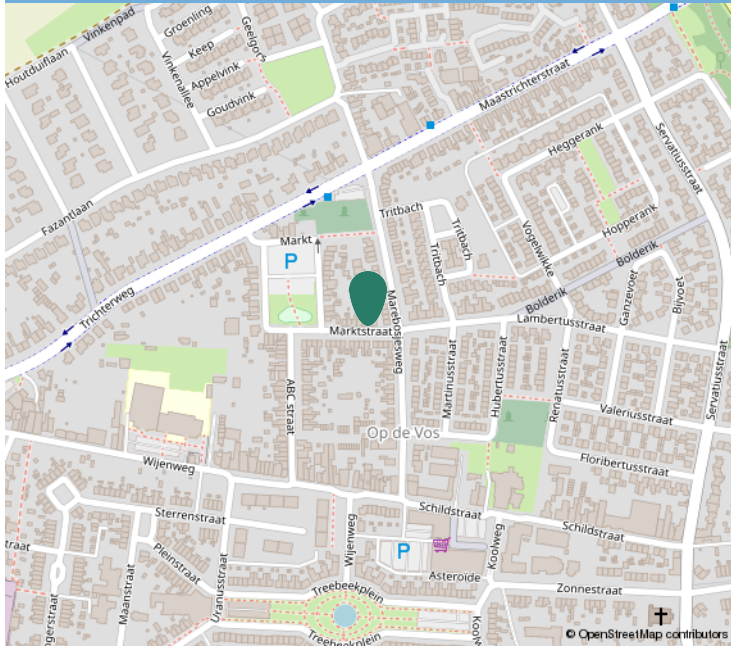
Plattegrond

3.94 m



1.82 m

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Marktstraat 11

Postcode / Plaats

6446 AC, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

G / 147

Oppervlakte

159 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie G

Perceel 147

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
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

