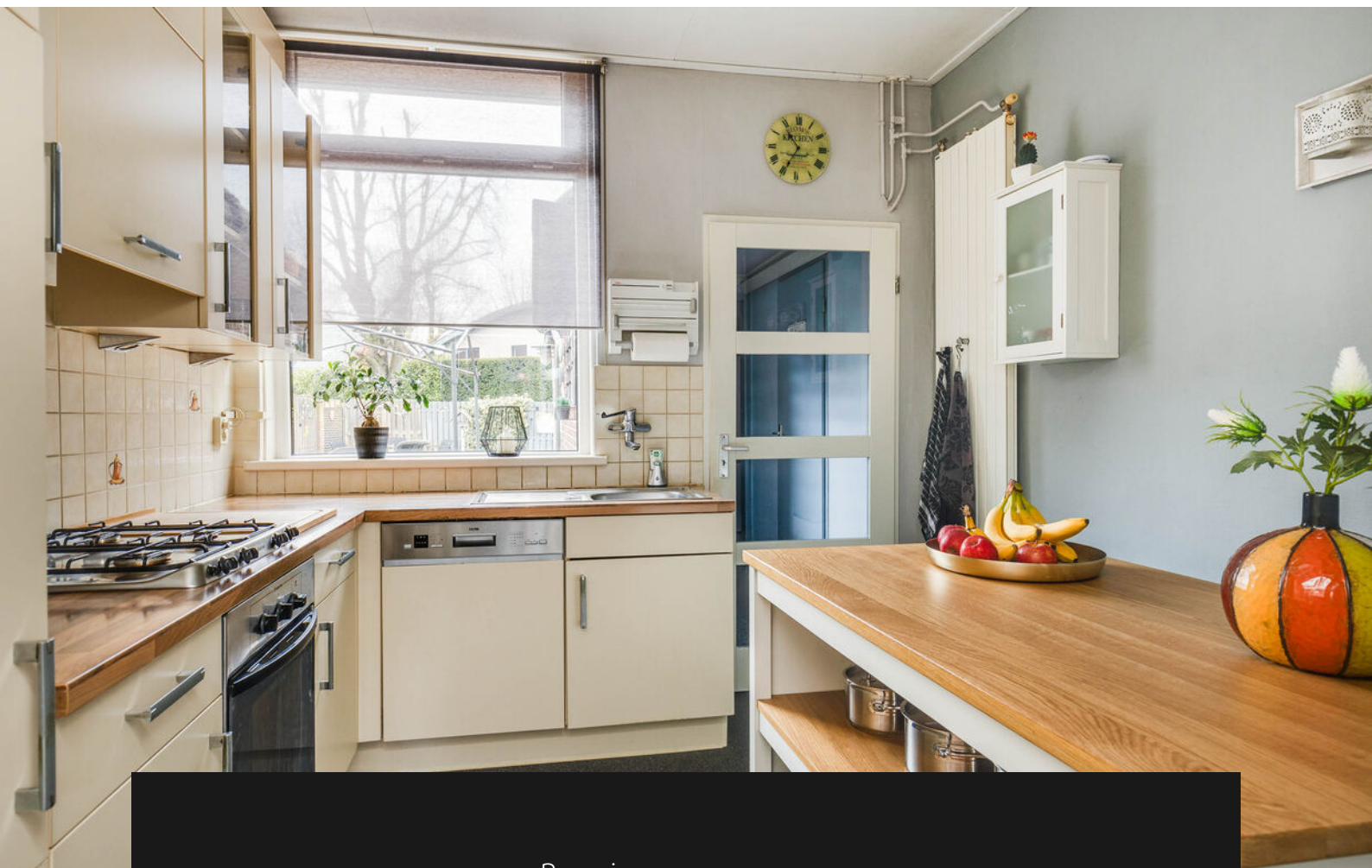




BRUNSSUM
Treebeekstraat 40

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1915
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	500 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	272 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	F

Omschrijving

Deze sfeervolle twee onder een kap woning straalt karakter en authenticiteit uit, perfect voor starters die op zoek zijn naar een eengezinswoning in een fijne rustige buurt.

Ruime zonnige tuin ook via een weg achterom bereikbaar.

De goed onderhouden woning kan volledig naar eigen smaak en stijl worden gemaakt, zodat jij je echt thuis voelt. Het energielabel F nodigt uit om deze woning nog energiezuiniger te maken.

Ideale ligging dicht bij voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en gunstig t.o.v. de N300 en N276. Grotendeels voorzien van rolluiken.

Kelder:

Vanuit de hal te bereiken ruime kelderruimte.

Begane grond:

Via de voortuin de entree. Hal met toilet en toegang tot de woonkamer en keuken. De sfeervolle woonkamer is met grindvloer. Via de openslaande tuindeuren geniet je van het uitzicht op de tuin. De woning beschikt over een dichte keuken die van alle gemakken is voorzien. Bereid de lekkerste maaltijden in deze gezellige kookruimte en geniet samen met je gasten aan de eettafel. Via de hal achter de keuken de tuindeur naar de achtergelegen tuin, de badkamer en de bijkeuken. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en wastafel. Ook is er op de begane grond de bijkeuken met witgoedaansluiting. Hier bevindt zich de boiler (huur) voor het warm water in de woning.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping de overloop met toegang tot drie slaapkamers en een kleine hobbykamer. Die allemaal voorzien van laminaatvloer. Op deze verdieping zijn alle kozijnen zijn met enkel glas.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap de zolder. Een grote ruimte die eventueel als vierde slaapkamer kan fungeren met onder het schuin gedeelte van het dak bergruimte. Daarnaast een bergruimte waar ook de CV (huur) is geïnstalleerd.

Tuin:

De heerlijke tuin is een oase van rust waar je kunt genieten van het buitenleven. Met voldoende ruimte voor een gezellige barbecue of een zonnige lounge set, is het hier optimaal vertoeven. De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een achterom, via een weg aan de achterzijde. Het schuurtje heeft voldoende ruimte voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of het uitvoeren van doe-het-zelfprojecten.

Is jullie interesse gewekt bel of mail met ons kantoor om een bezichtiging te plannen.

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.













Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

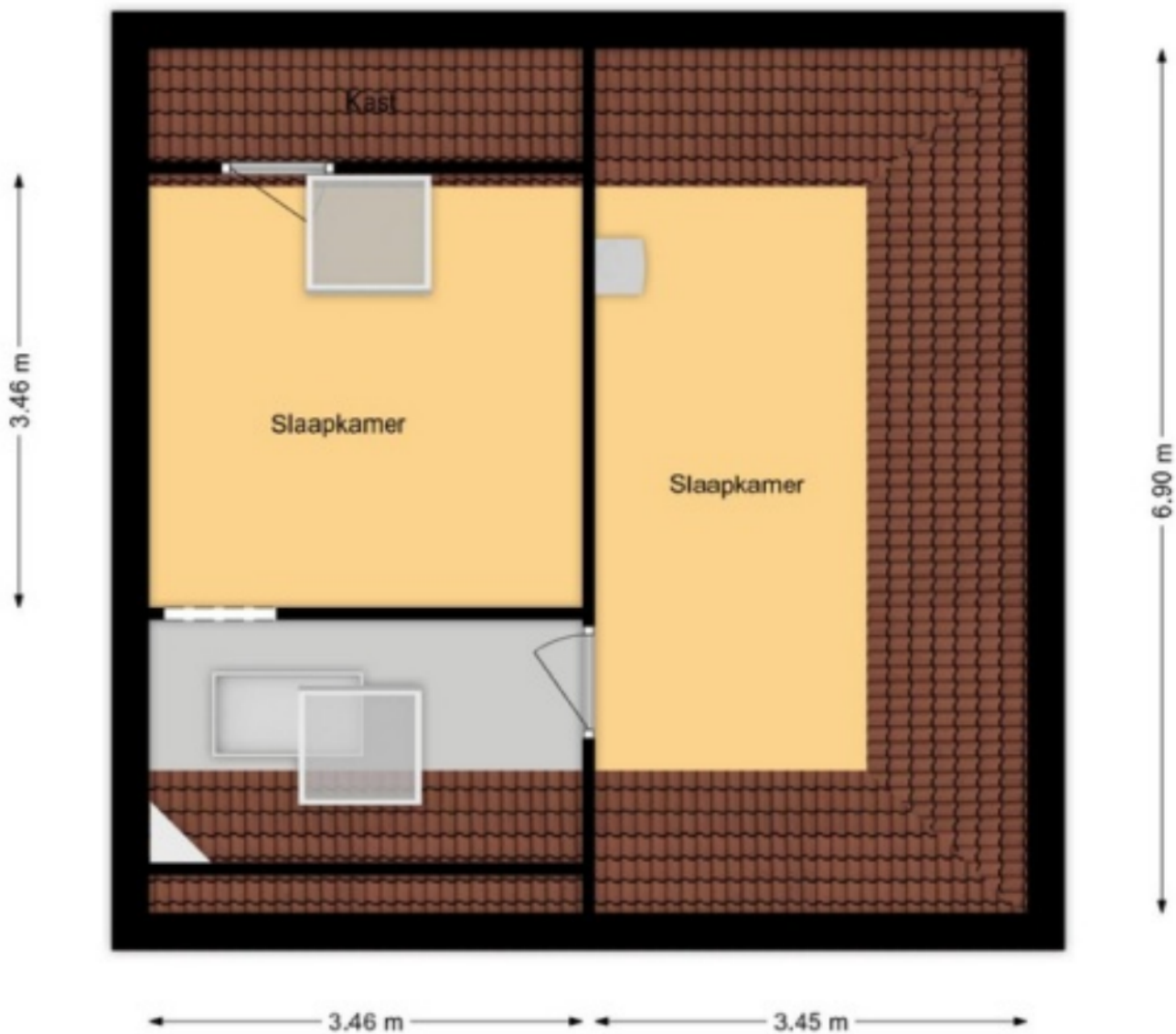
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

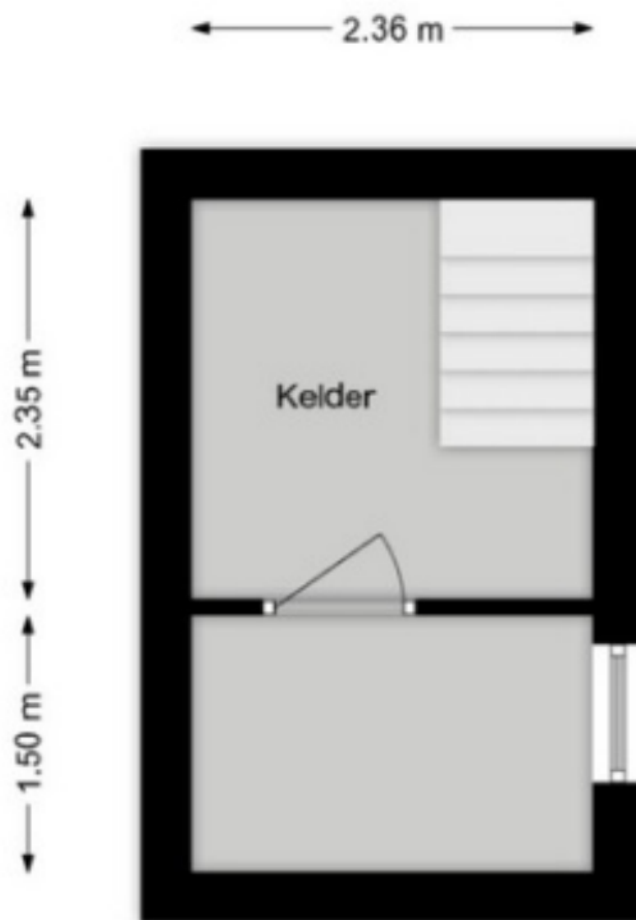
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

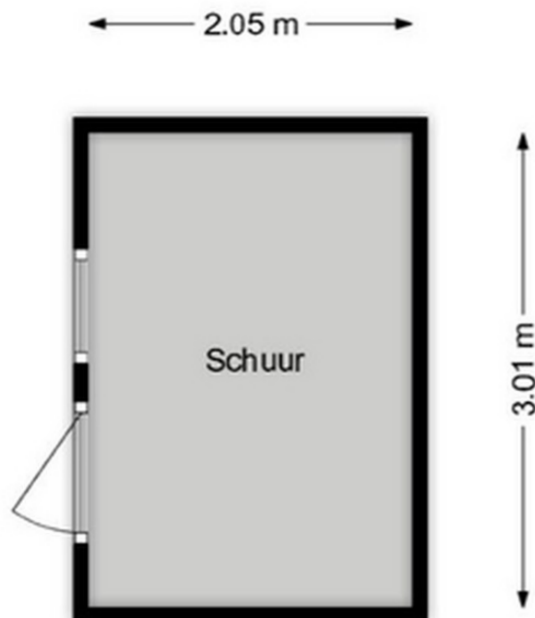
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



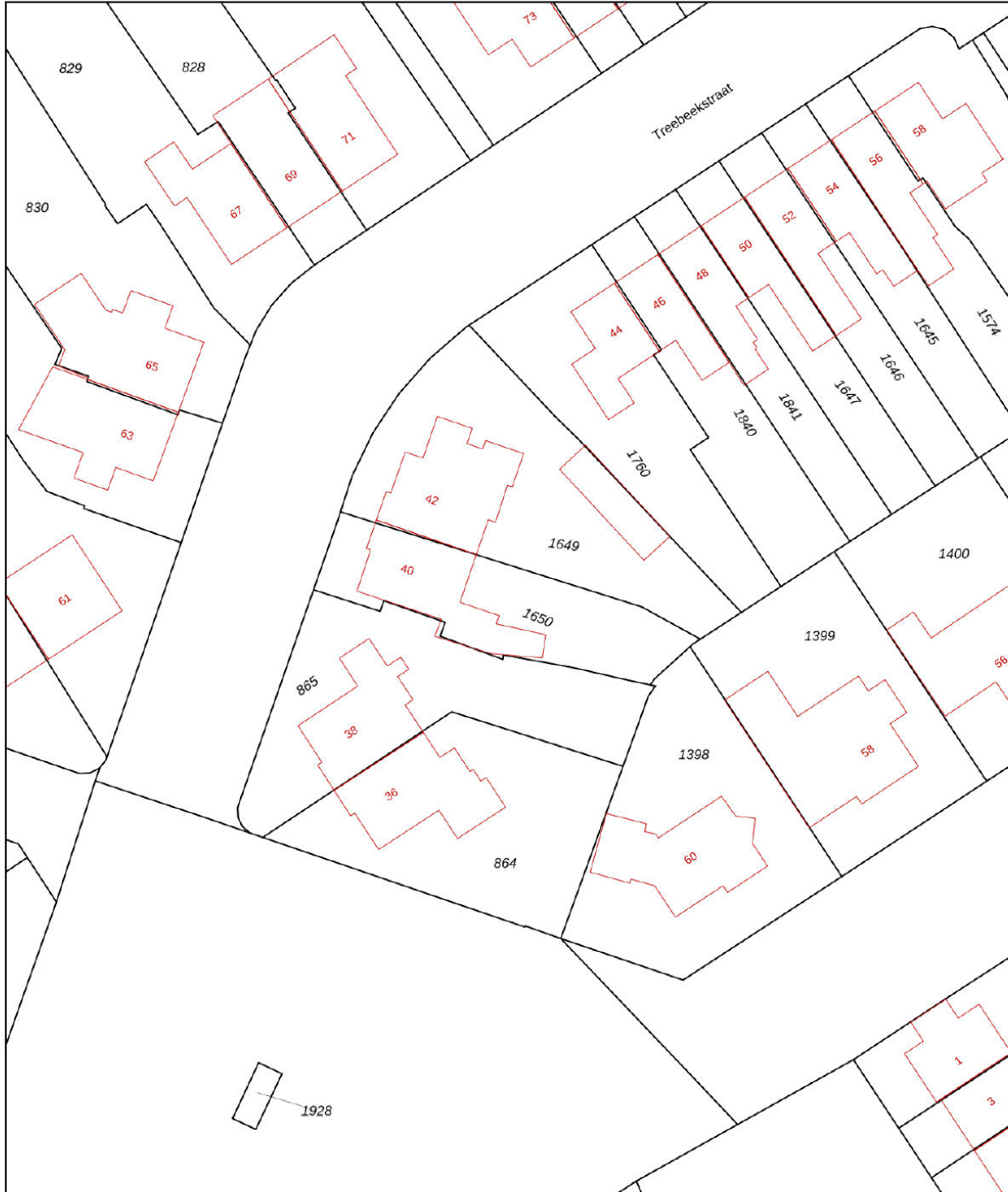
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: BrunssTreebe40



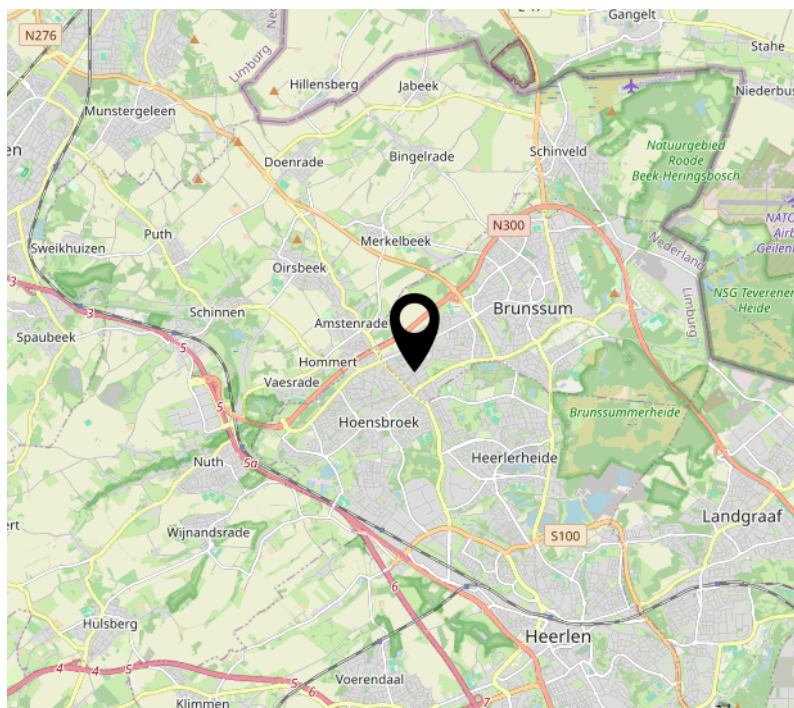
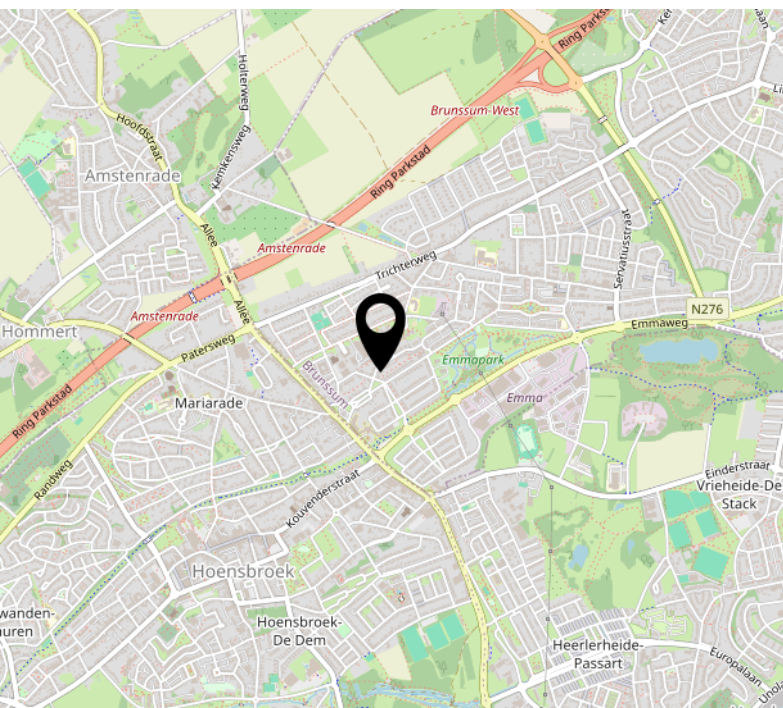
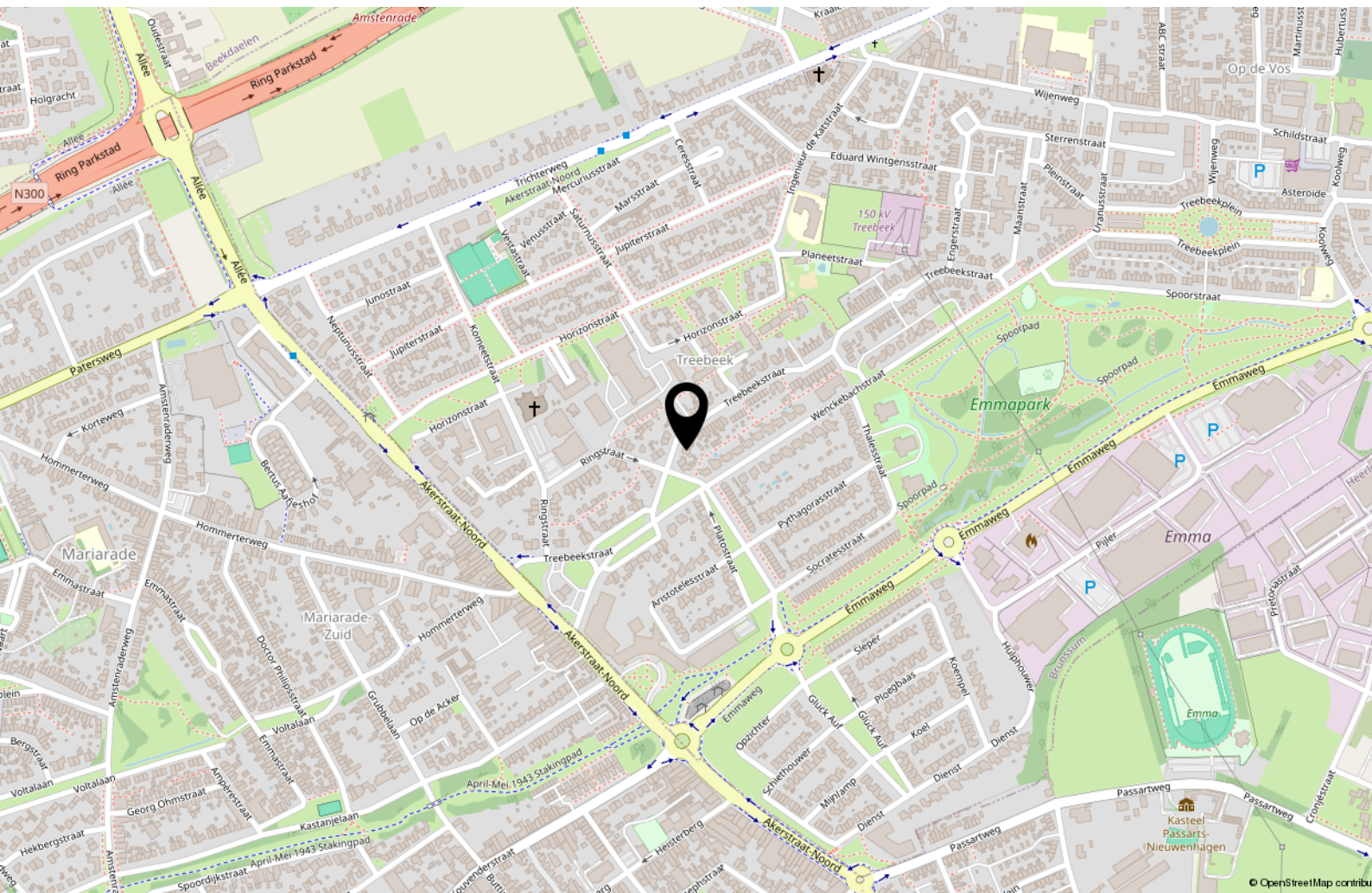
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Brunssum	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie G	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1650	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Ons Team:

Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Miranda Dassen heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl