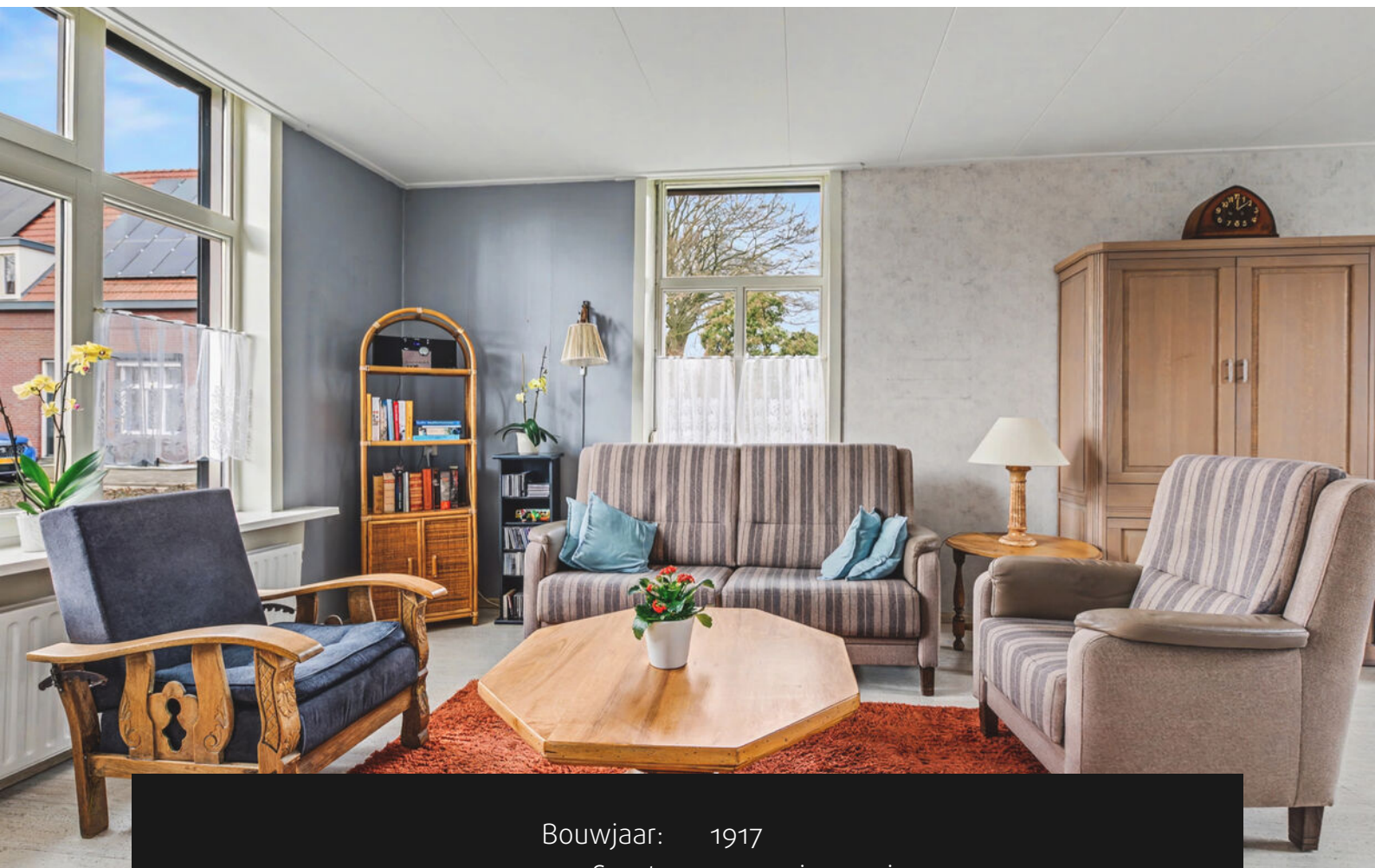


rw **rooftops**



BRUNSSUM
Maanstraat 17

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1917
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	400 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	300 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

Uitstekend onderhouden 2-onder-1 kap woning met ruime garage en tuin met veel privacy. De woning is nabij het Emmapark gelegen met speeltuintjes en wandelpaden. De kern van Treebeek met diverse voorzieningen is eveneens op korte afstand bereikbaar.

De wijk Treebeek-Haansberg is onderdeel van het 'beschermd dorpsgezicht Mijkolonieën Brunssum', dat bestaat uit vijf historische mijnwerkerswijken en enkele losse woninggroepen voor mijnpersoneel.

Daarnaast horen drie parken bij het beschermd gezicht. Het beschermd gebied is voor het grootste deel ontstaan in de jaren 1910-1930. De koloniën waren bedoeld voor personeel van de staatsmijnen Hendrik en Emma. De huizen zijn gebouwd in opdracht van de Staatsmijnen en de woningbouwverenigingen Ons Limburg en Thuis Best. Ook zijn de huizen gebouwd volgens de 'tuindorpfilosofie', waarvoor architecten als Willem Leliman en Jan Stuyt tekenden. Bij de 'tuindorpfilosofie' wordt er voor evenwicht gezorgd tussen stad en platteland.

Indeling:

Souterrain:

Praktische provisiekelder, bereikbaar vanuit de hal.

Begane grond:

Entree, hal met plavuizenvloer, meterkast, toilet en toegang naar de woonkamer en de keuken.

Gezellige doorzon-woonkamer met laminaatvloer. Dichte keuken met plavuizenvloer en functionele keukeninstallatie.

Aangebouwde berging alwaar de CV-installatie (Remeha Avanta 28c, eigendom, 2013) is geplaatst.

De tuin is aan de zijkant van de woning gelegen en biedt enorm veel privacy en een zij-ingang.

Via het mandelige pad is de royale garage te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers (alle met laminaatvloer) en de badruimte met inloopdouche en wastafel (2019).

Zolderverdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping met zolderberging en mogelijkheid voor het realiseren van een zolderkamer.

Bijzonderheden:

- De woning is nagenoeg geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ glas;
- Dak- en muurisolatie (2015);
- 10 PV-panelen uit 2017;
- Fraaie ligging met veel privacy en vrij uitzicht op plantsoen;
- Royale garage.

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:

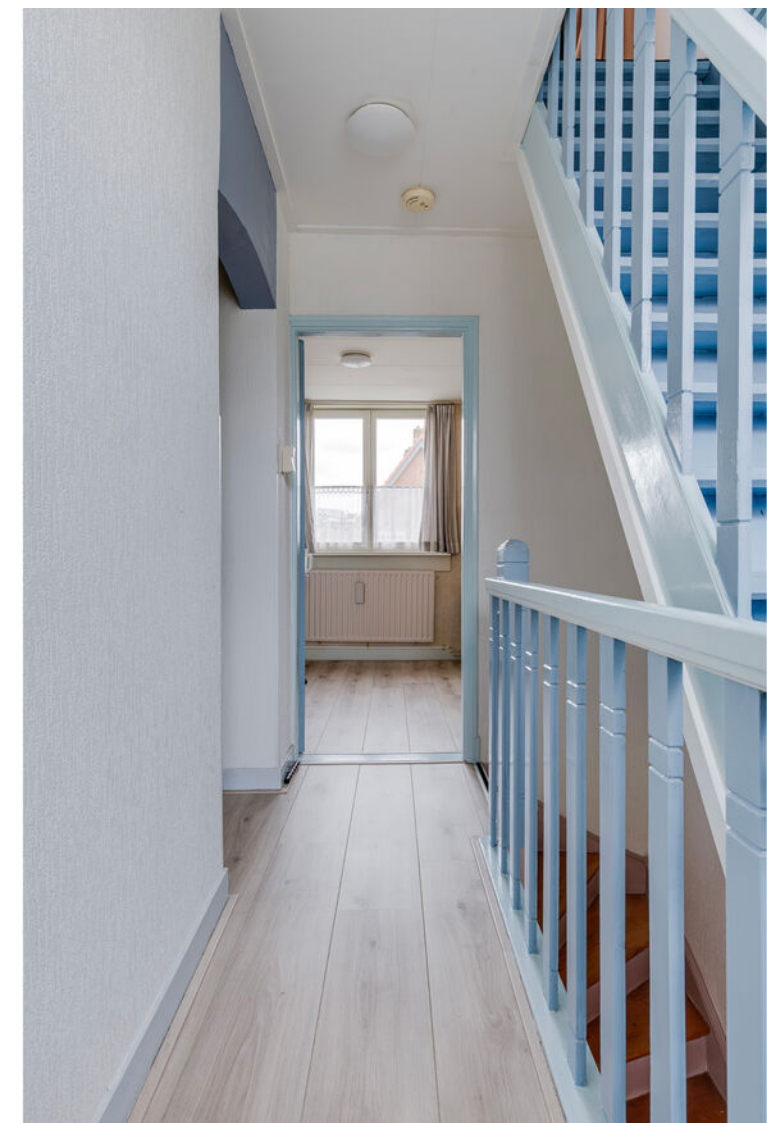
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

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.



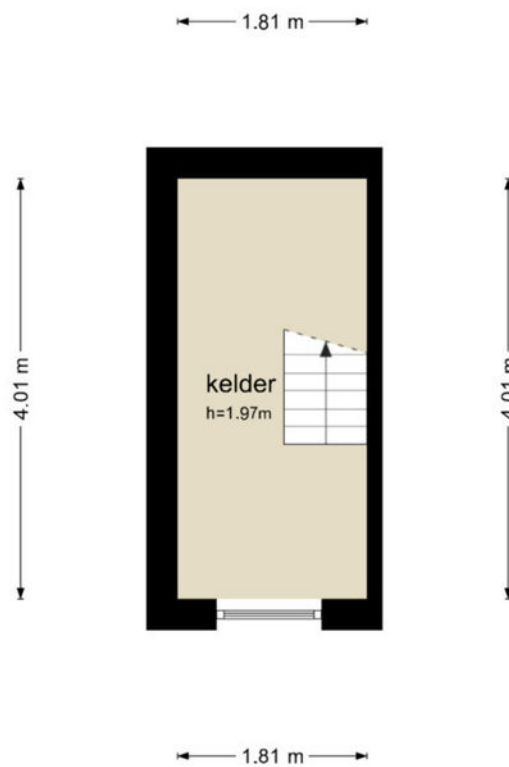






Plattegronden

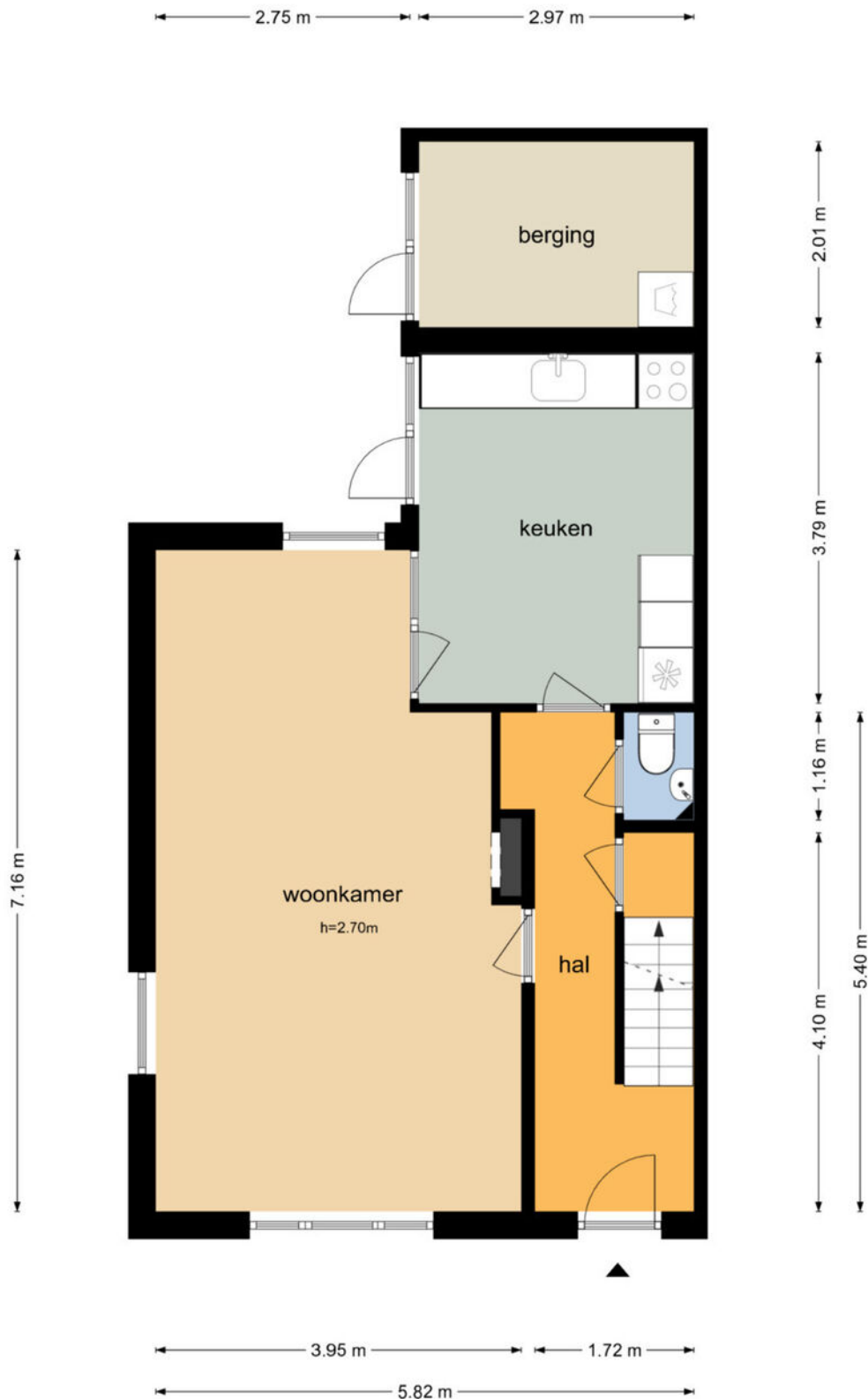
Maanstraat 17 - Brunssum Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Maanstraat 17 - Brunssum Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

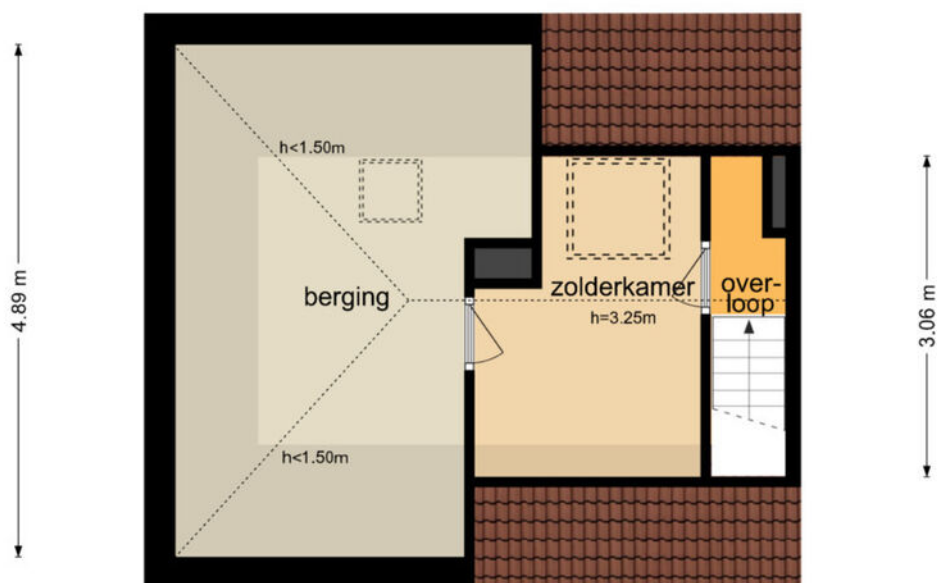
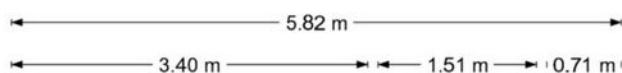
Maanstraat 17 - Brunssum Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

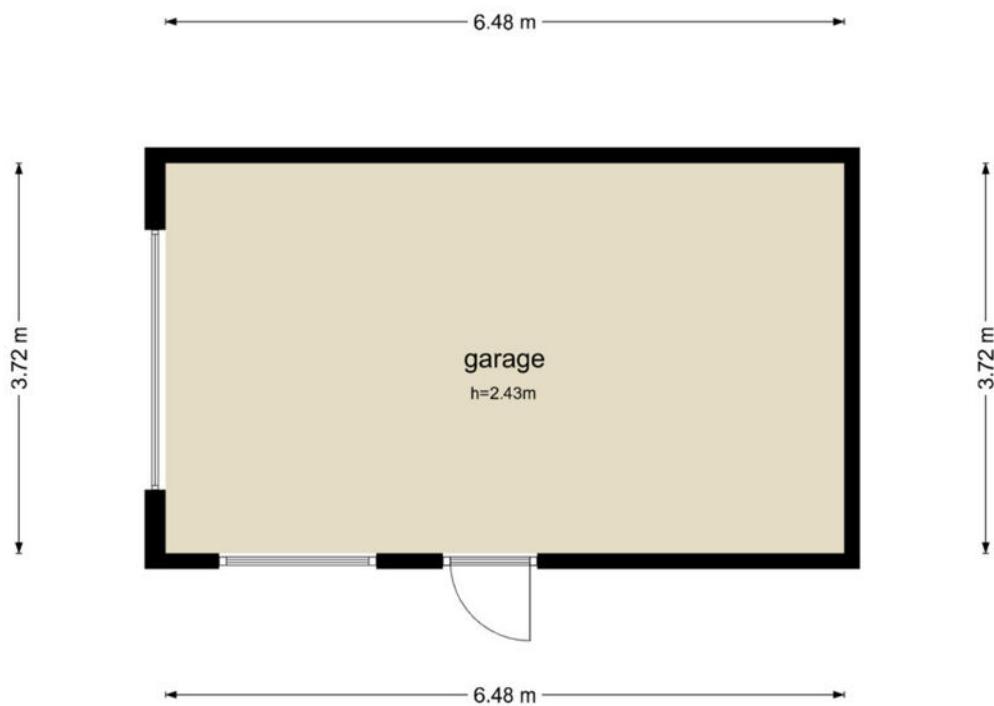
Maanstraat 17 - Brunssum Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Maanstraat 17 - Brunssum Garage

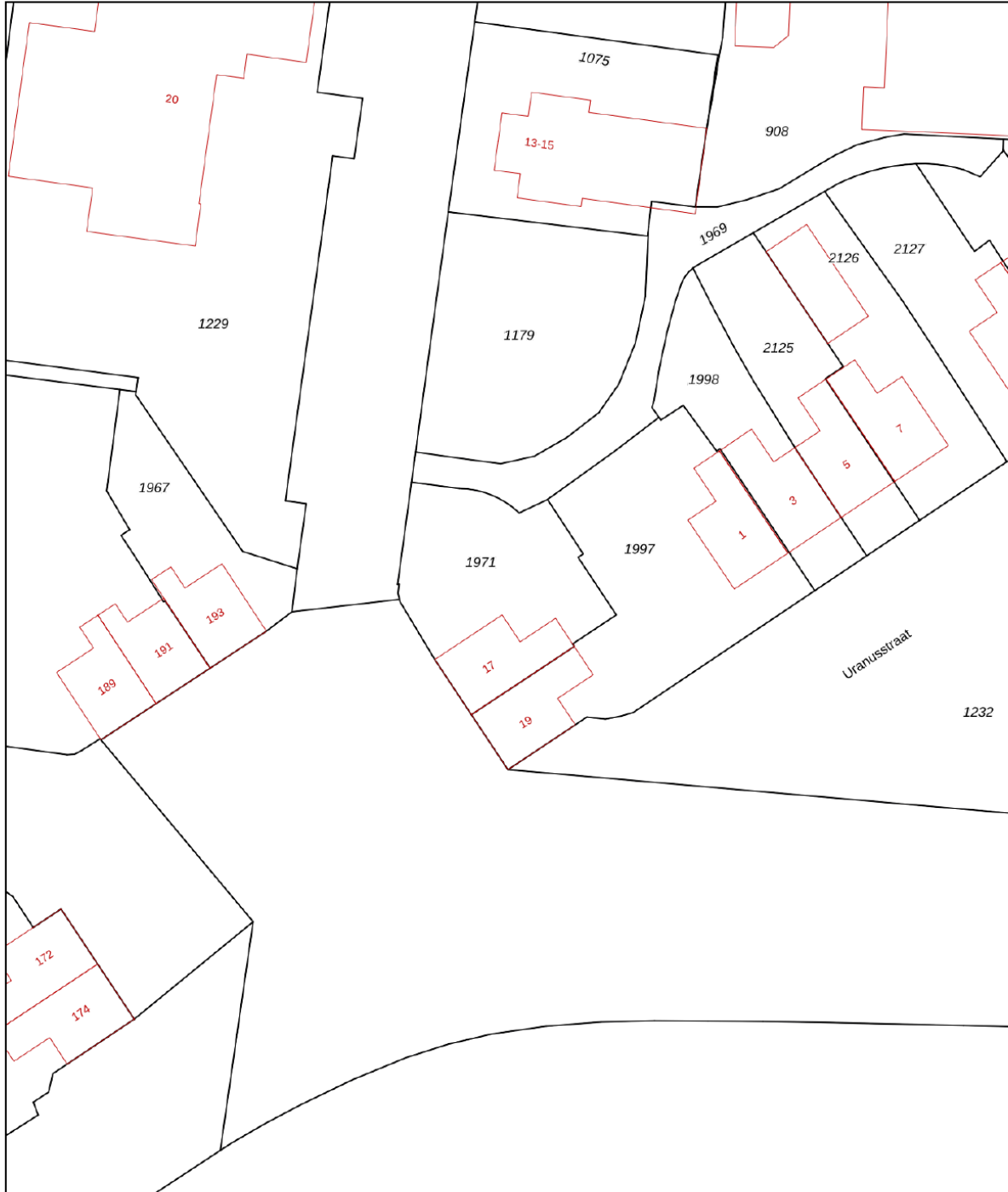


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: DDMaanstr17 Brs



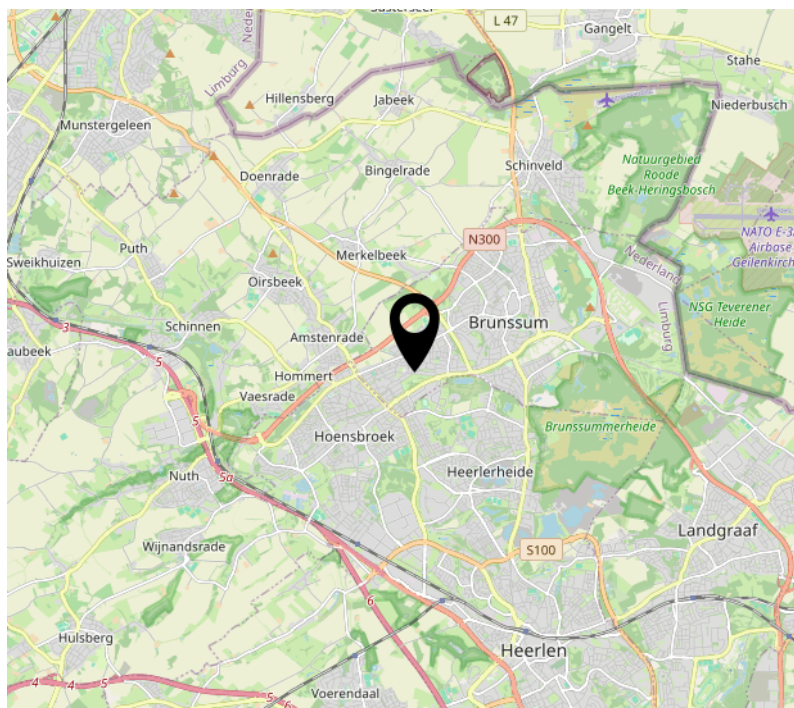
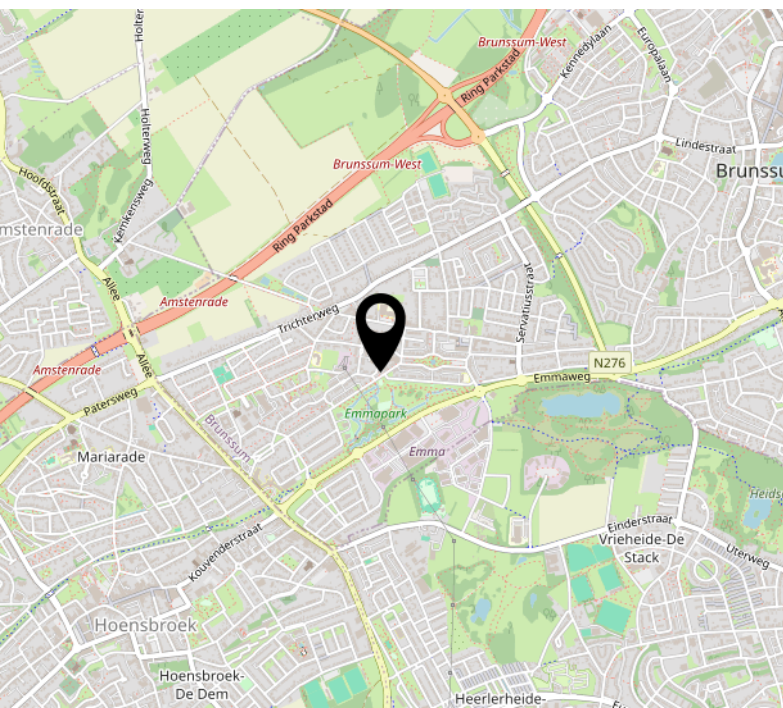
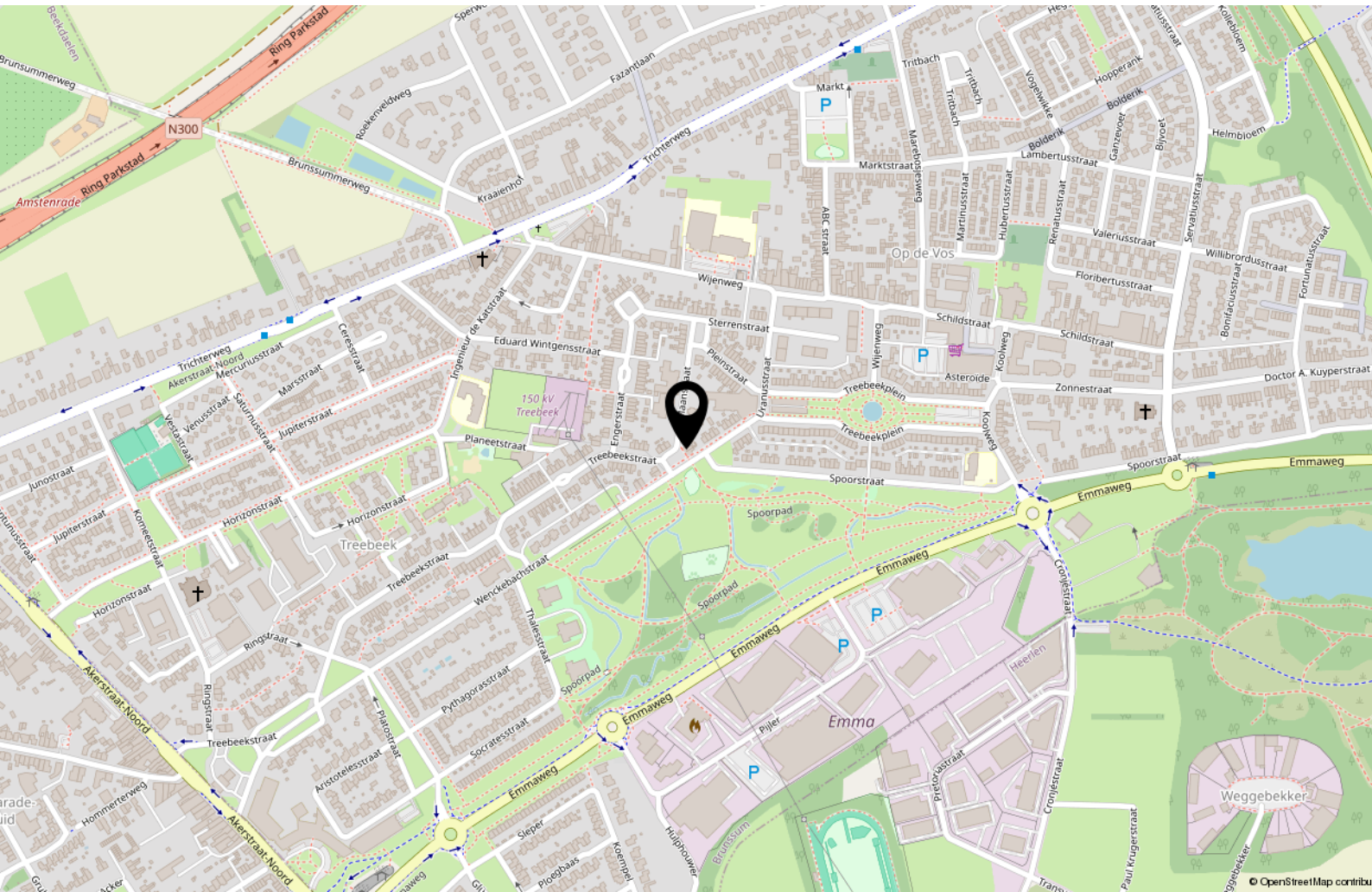
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Brunssum
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie G
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1971
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 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