



TE KOOP

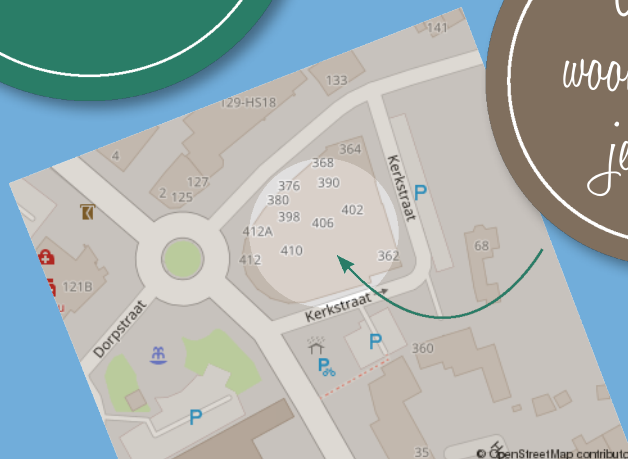
Kerkstraat 406

6441 BN, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 419.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

DRIE SLAAPKAMERS EN DRIE BALKONS! Op loopafstand van het centrum gelegen fraai afgewerkt, instapklaar penthouse in appartementencomplex "Het Blazoen", met onder andere een ruime woonkamer/keuken (ca. 62m²), moderne keukenopstelling, 3 balkons op het zuiden/zuid westen, 3 slaapkamers, houten kozijnen met grotendeels HR++ beglazing (energielabel A+), privé-berging en privé-parkeerplaats.

Indeling

Souterrain: Inpandige privé-parkeerplaats.

Begane grond: Gezamenlijke centrale entree met videofoon-bellentableau en brievenbussen, privé-berging (2,75m x 1,65m), liftinstallatie.

Derde verdieping: Privé-entree, hal met meterkast (modern), moderne geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Riante living (ca. 50m²) met toegang middels openslaande deuren naar een tweetal balkons (ca. 11m² en 9m²). Luxe keuken (ca. 12 m²) met Siematic keukenopstelling met granieten werk- en achterblad en apparatuur (Miele) t.w. een wasemkap (recirculatie), koelkast, vrieskast, combi-oven/magnetron, 4-pits gaskookplaat en vaatwasser. Wasruimte met een plavuizen vloer en witgoed aansluiting. Slaapkamer 1 (ca. 20m²) slaapkamer 2 (ca. 14m²) met toegang naar balkon 3 (ca. 7m²) en slaapkamer 3 (ca. 8m²). Ruime luxe geheel betegelde badkamerruimte (ca. 10m²) met ligbad, aparte douche, wandcloset, badmeubel met vaste wastafel en designradiator. Berging (ca. 5m²) met een plavuizen vloer, opstelplaats van de cv-combi-installatie (2017, eigendom) en de mechanische ventilatie-unit (gebalanceerd systeem met warmte terugwinning € 17,27 per maand/verplicht via VvE).

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden appartement
- Veel lichtinval, door gunstige ligging
- Ruime woonkamer (ca. 50m²)
- 3 slaapkamers, waarvan 1 met toegang naar balkon

- Inpandige privé-parkeerplaats
- Bezoekersparkeerplaatsen op het buitenterrein
- Gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen
- Servicekosten VvE: € 214,53 per maand

Kortom: een ruim instapklaar appartement op een ideale locatie. Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en laat u verder overtuigen over de kwaliteit en de sfeer die deze woning te bieden heeft.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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

- Instapklaar penthouse
- Ruime woonkamer / keuken
- 3 slaapkamers
- 3 balkons
- Privé-berging
- Inpandige privé-parkeerplaats

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2005
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	30 m ²
Inhoud	416 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3





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 





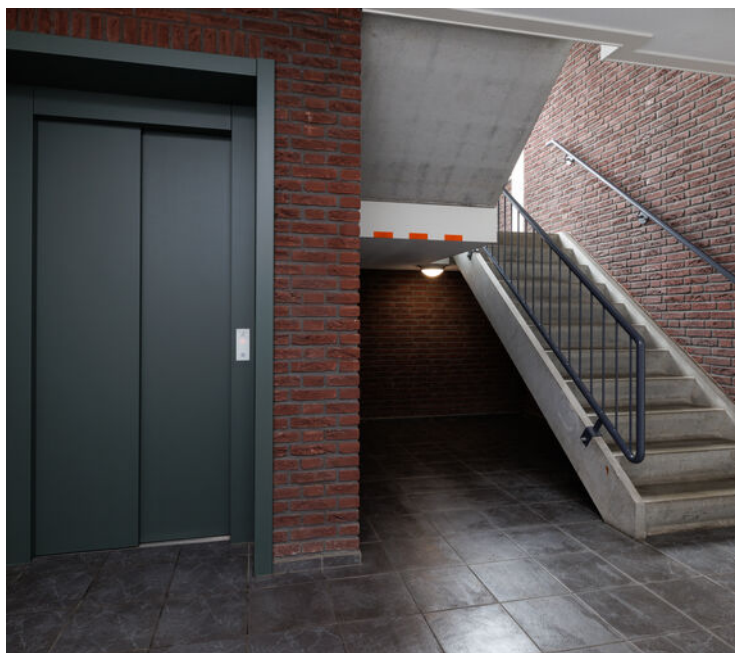














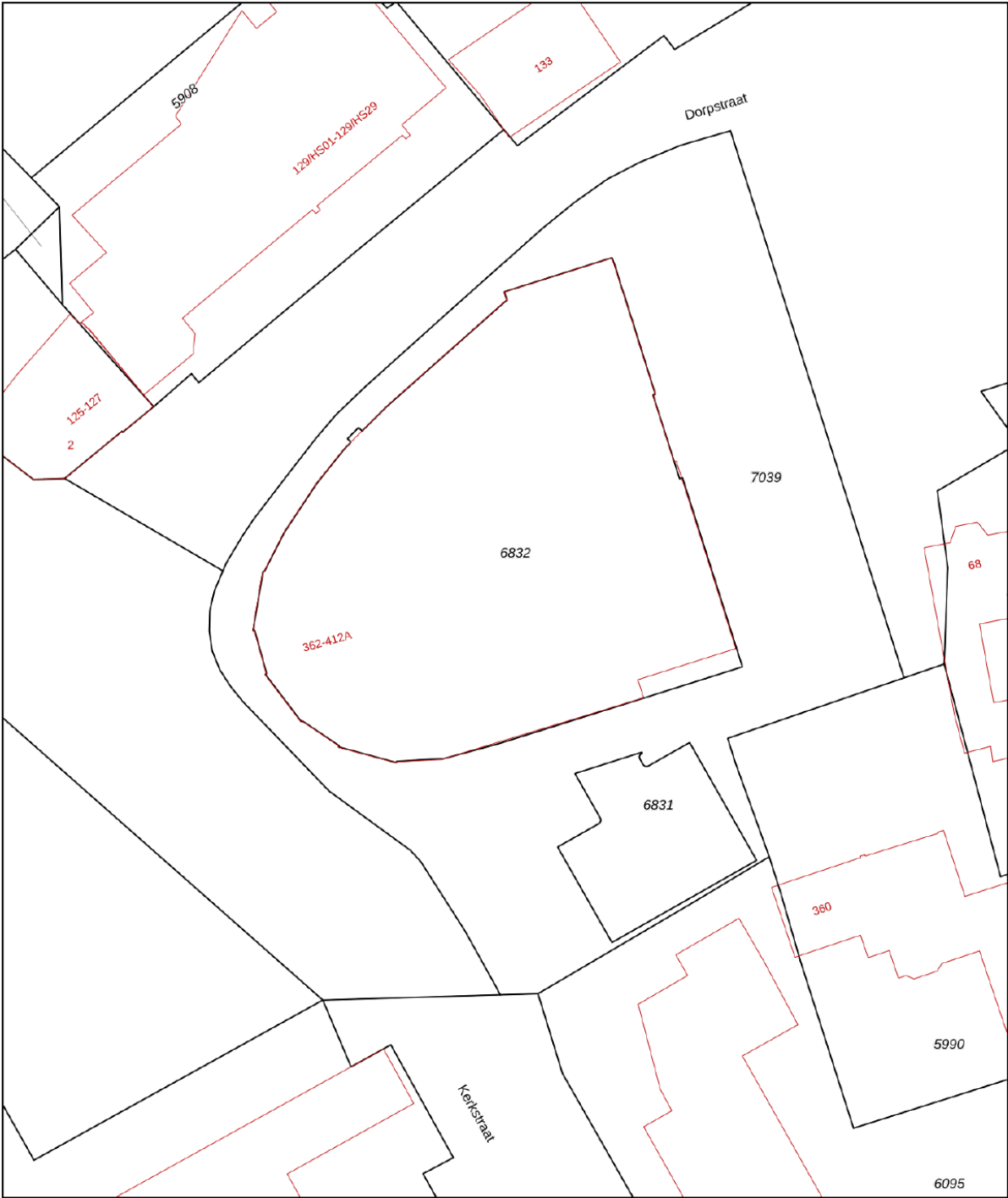
Plattegrond



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 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

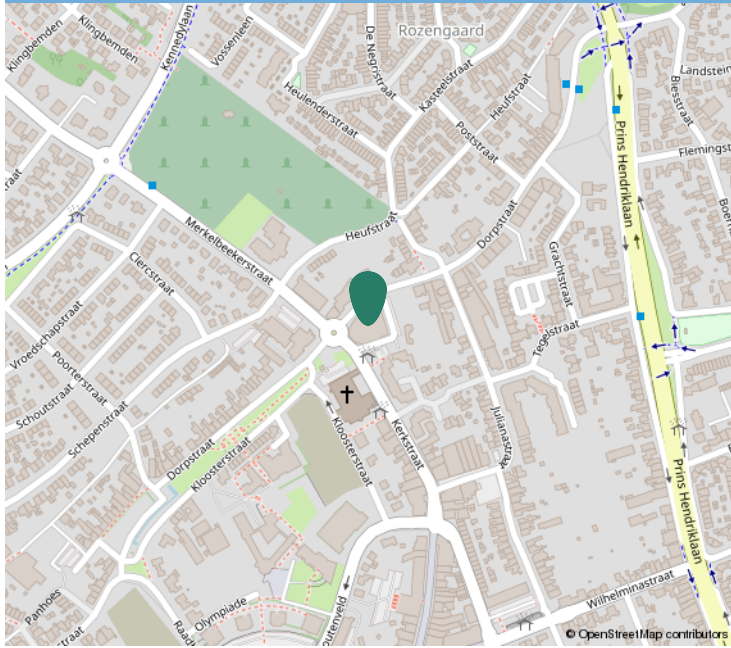
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie A
Perceel 6831

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

Kerkstraat 406

Postcode / Plaats

6441 BN, Brunssum

Gemeente

Brunssum, Brunssum

Sectie / Perceel

A, A / 6860, 6860

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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

