



# Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



## TE KOOP

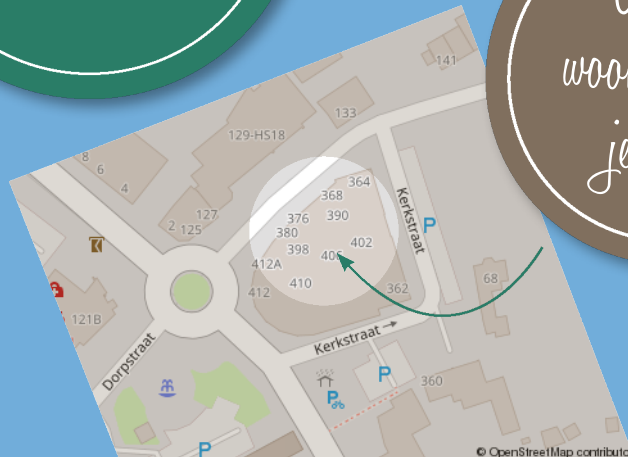
### Kerkstraat 392

6441 BN, Brunssum

**VRAAGPRIJS**

€ 392.000 k.k.

*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*



VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



## Omschrijving

ENERGIELABEL A+! EN MET PRIVÉ-PARKEERPLAATS! Op een centrale plek in Brunssum, nabij winkelcentrum, sportaccommodaties, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen gelegen; het instapklaar en ruim appartement in appartementencomplex "Het Blazoen", met o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 64m<sup>2</sup>!), 2 slaapkamers, 2 balkons met elektrisch bedienbare zonnescreeens, privé-berging en een privé-parkeerplaats in de parkeergarage.

### Indeling

Souterrain: Inpandige privé-parkeerplaats.

Begane grond: Gezamenlijke centrale entree met videofoon-bellentableau en brievenbussen, privé-berging (ca. 4m<sup>2</sup>) en de liftinstallatie.

Tweede verdieping: Privé-entree, hal met meterkast (modern), geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, spaarknop en fonteintje. Ruime woonkamer (ca. 50m<sup>2</sup>) met toegang middels openslaande deuren naar balkon 1 (ca. 10m<sup>2</sup>) met elektrisch bedienbare zonnescreeens. Open keuken (ca. 14m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar balkon 2 (ca. 6m<sup>2</sup>) en keukenopstelling met apothekerskast en soft-closed lades en apparatuur t.w. een combi oven/magnetron, 5 pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast en wasemkap. Bergruimte met opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom), gebalanceerde mechanische ventilatie unit en mogelijkheid voor de witgoed aansluiting. Slaapkamer 1 (ca. 14m<sup>2</sup>) met kledingkasten, slaapkamer 2 (ca. 6m<sup>2</sup>). Geheel betegelde badkamerruimte met vaste wastafel in badmeubel, douche en de witgoed aansluiting.

Bijzonderheden: Dit ruime instapklaar appartement is gelegen op de tweede verdieping in appartementencomplex "Het Blazoen" nabij het centrum van Brunssum, het Vijverpark, supermarkten/winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Dit object beschikt over een riante living (ca. 50m<sup>2</sup>), 2 balkons, 2 slaapkamers, een inpandige privé-berging en privé-parkeerplaats. De woning is v.v. hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en is volledig



geïsoleerd waardoor het beschikt over energielabel A+. Dit appartement is grotendeels voorzien van fraaie laminaatvloeren (brede stroken). VVE-bijdrage € 177,- per maand. Kortom: een ruim en energiezuinig appartement op een centrale plek in Brunssum. Plan een afspraak in en laat u verder overtuigen!

#### 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 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

- Ruime woonkamer / keuken
- 2 slaapkamers
- 2 balkons
- Privé berging en privé parkeerplaats
- Energielabel A+

## 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	103 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>
Inhoud	345 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Energie label	A+





## VastgoedPRO

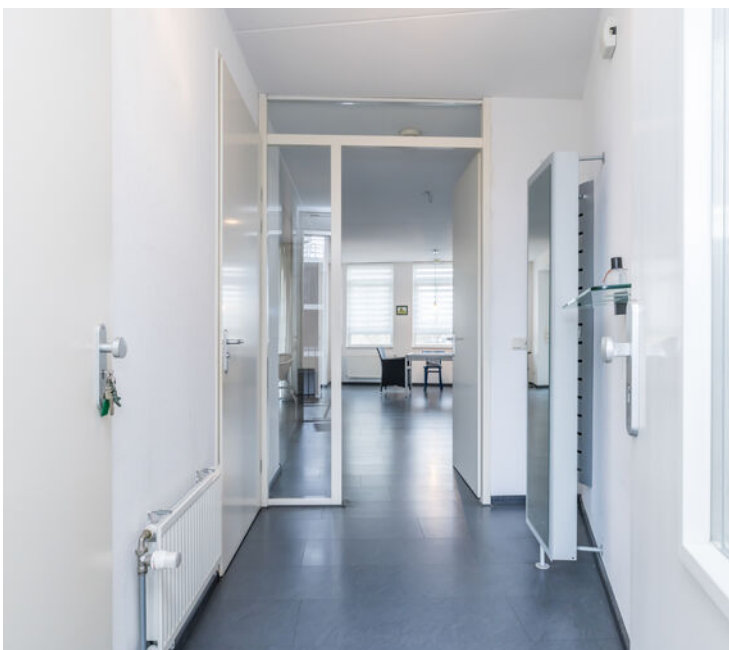
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

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](http://www.vastgoedpro.nl) voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van  
vastgoedpro 

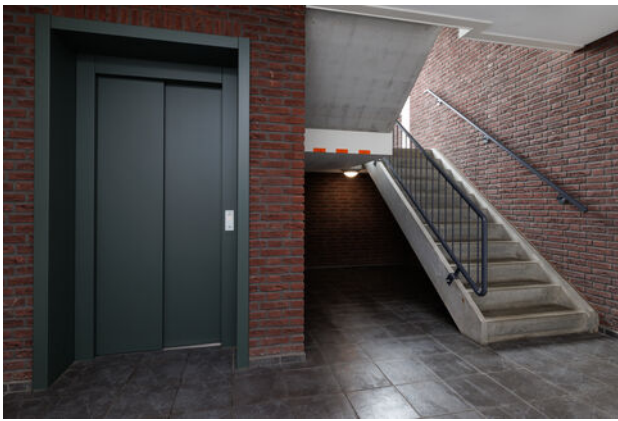
















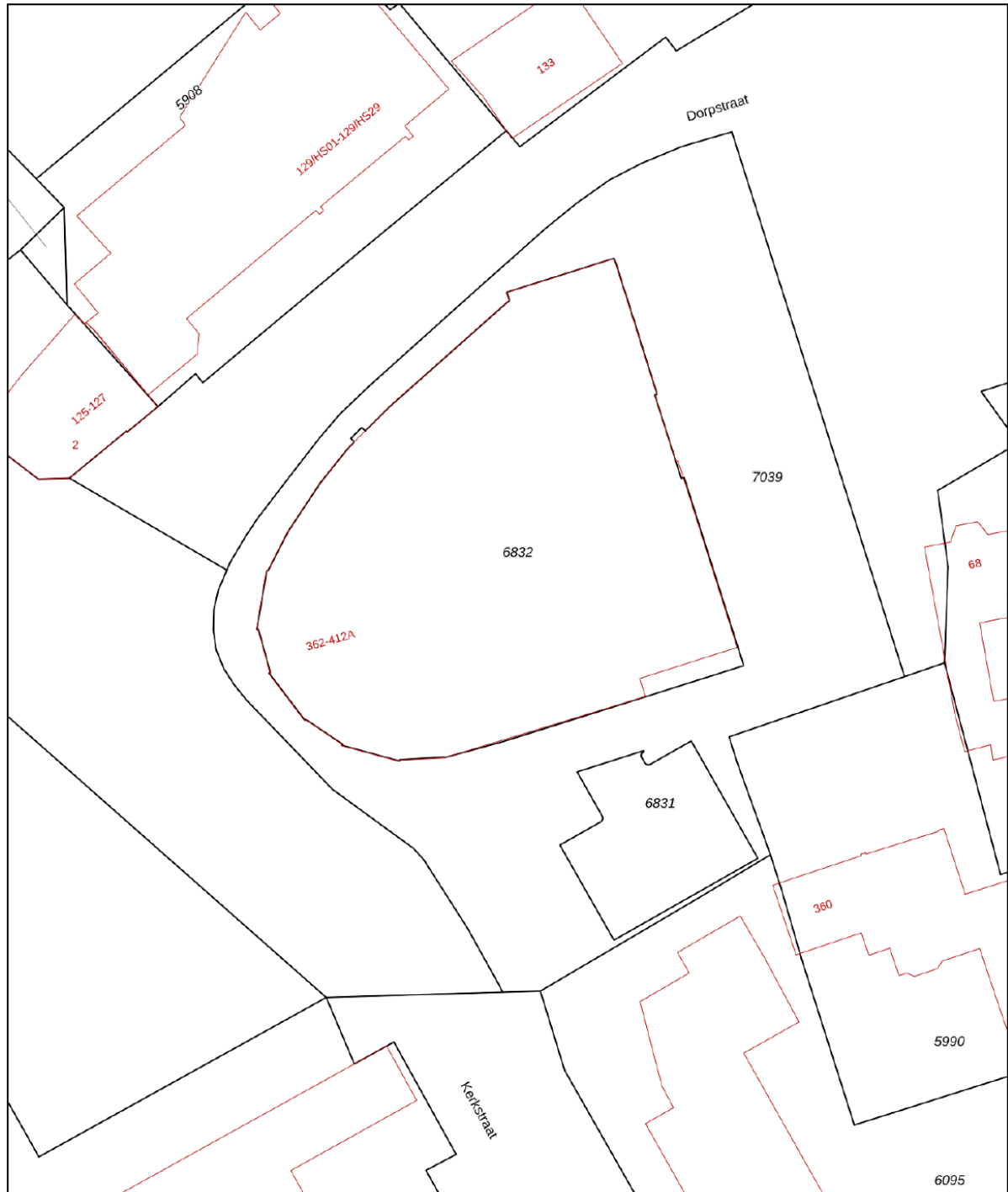
# Plattegrond




# Kadastraal

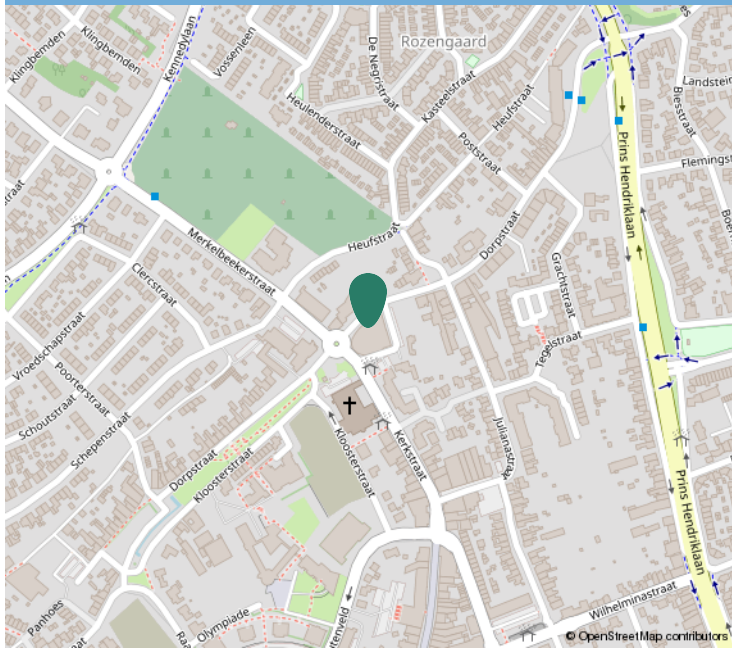
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brunssum	
— (black line) — (yellow line) — (green line) — (red line)	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie A Perceel 6831	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 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



## Kadastrale informatie

### Adres

Kerkstraat 392

### Postcode / Plaats

6441 BN, Brunssum

### Gemeente

Brunssum, Brunssum

### Sectie / Perceel

A, A / 6860, 6860

### Oppervlakte

0 m<sup>2</sup>

### 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

