



Ralf Trafas

makelaardij



TE KOOP

Akerstraat-Noord 53

6446 XC, Brunssum



VRAAGPRIJS

€ 589.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

UNIEKE KANS! IDEAAL VOOR HET GROTE GEZIN!
Dit statige en karakteristieke woonhuis (ca. 230m² woonoppervlak) uit 1914 is gelegen op een riant perceel van maar liefst 990m². De woning beschikt over diverse authentieke stijlelementen, biedt volop ruimte en kent tal van gebruiksmogelijkheden. Met onder meer 6 slaapkamers, een souterrain en een parkachtig aangelegde tuin met optimale privacy en veel groen, is dit een bijzonder object op een centrale locatie.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 12,5m²) en provisiyekelder 2 (ca. 14m²) met opstelplaats voor de cv-installatie en boiler.

Begane grond: Ruime voor-/zijtuin met royale oprit geschikt voor meerdere voertuigen. Representatieve ontvangsthall met toiletruimte en meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer (ca. 40m²), voorzien van een parketvloer en fraaie glas-in-loodraampartijen. Aan de achterzijde ligt de ruime woon-/leefkeuken (ca. 37m²) met houtkachel en een combinatie van tegel- en parketvloeren. De keuken is ingericht in een L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koelkast, magnetron, heteluchtoven, afzuigkap en vaatwasser. Via het tussenportaal met vaste kastenwand is de inpandige berging (ca. 15m²) met lichtkoepel bereikbaar. Middels openslaande tuindeuren is er toegang tot de fraai aangelegde tuin met royaal (deels overdekt) terras, gazon, diverse borders met volwassen beplanting, pizzaoven, opslag/carport, vijverpartij, gemetselde berging en zij-ingang.

Eerste verdieping: Ruime overloop met separate toiletruimte. Slaapkamer 1 (ca. 15m²) met dubbele muurkast. Slaapkamer 2 (ca. 17m²). Slaapkamer 3 (ca. 13m²) met toegang tot balkon. Wasruimte (ca. 5m²) met witgoed aansluitingen. De ruime, volledig betegelde badkamer (ca. 10,5m²) is voorzien van een ligbad, instapdouche, wastafel in meubel, vloerverwarming en natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping: Via vaste trap bereikbare

zolderverdieping. Overloop met toegang tot: slaapkamer 4 (ca. 17,5m²) met vaste wastafel, slaapkamer 5 (ca. 12m²) met luik naar vliering en slaapkamer 6 (ca. 17m²).

Bijzonderheden

- Halfvrijstaand woonhuis met karakter en royale afmetingen
- Gelegen op een perceel van maar liefst 990m²
- Veel indelings- en gebruiksmogelijkheden
- Ideaal voor een groot gezin
- Houten kozijnen met deels dubbele beglazing
- Parkachtig aangelegde tuin met veel privacy en groen
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

Kortom: een karakteristieke en indrukwekkende woning met veel ruimte, sfeer en mogelijkheden, gelegen op een uitstekende locatie.

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

- Statig en karakteristiek woonhuis
- Perceel van 990m², parkachtige tuin
- Veel indelings- en gebruiksmogelijkheden
- 6 slaapkamers
- Centrale ligging

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1914
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	-
Woonoppervlakte	230 m ²
Perceeloppervlakte	990 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	932 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Aantal woonlagen	4
Energie label	D





Vastgoed Nederland

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

Bij VastgoedNederland 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 VastgoedNederland 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 **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland 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.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

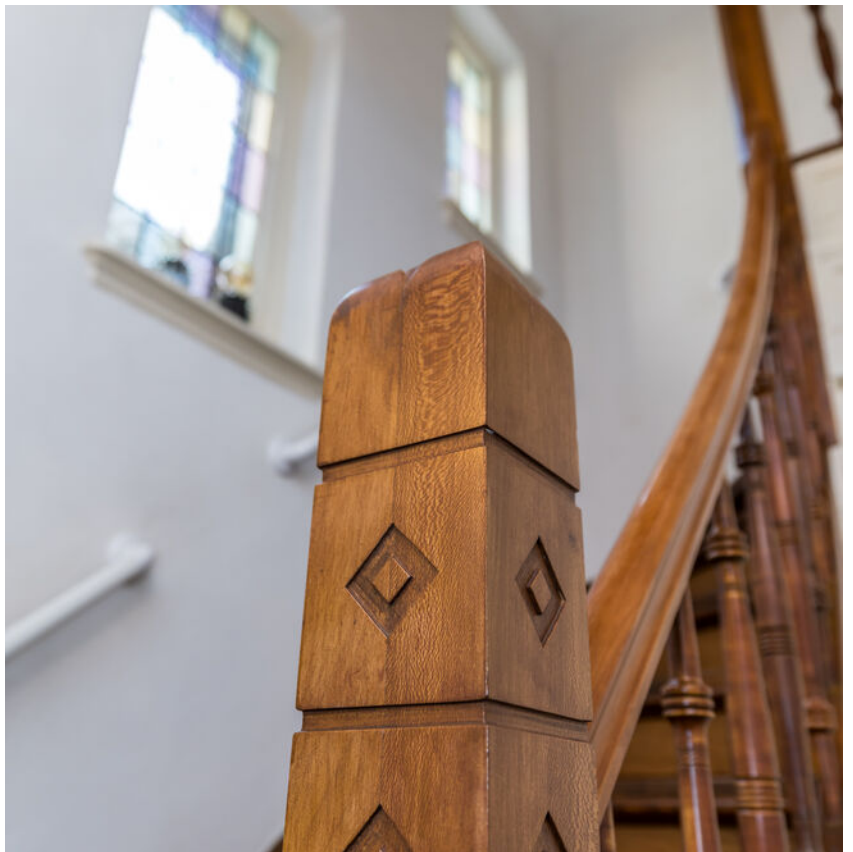
Vastgoed
Ned.















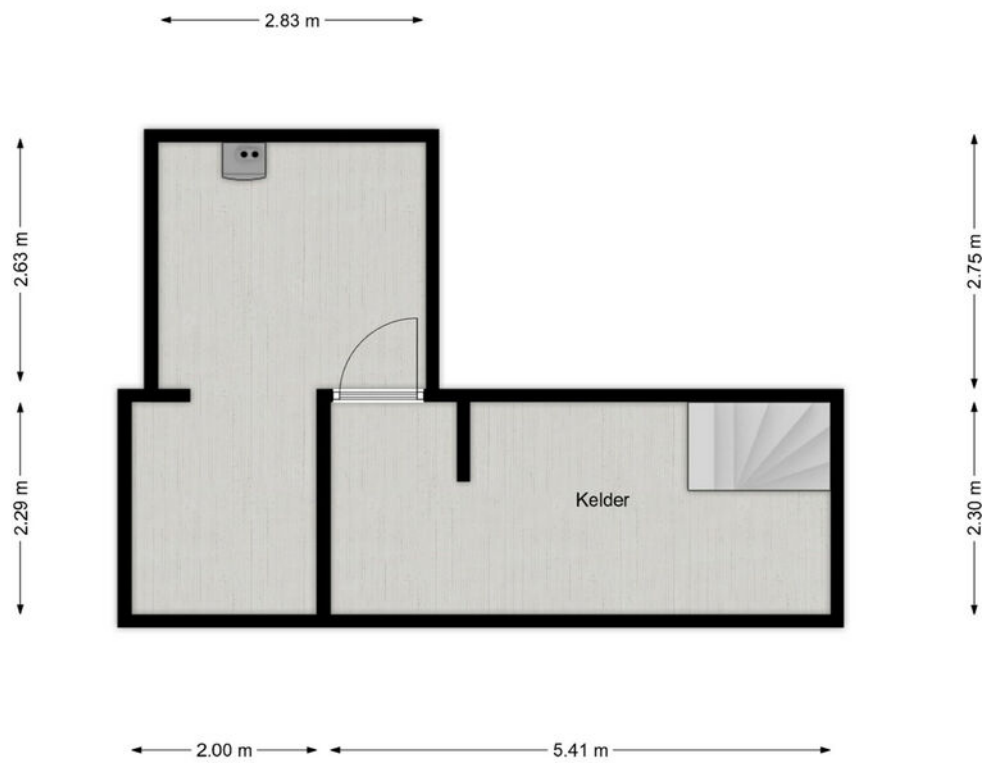








Plattegrond



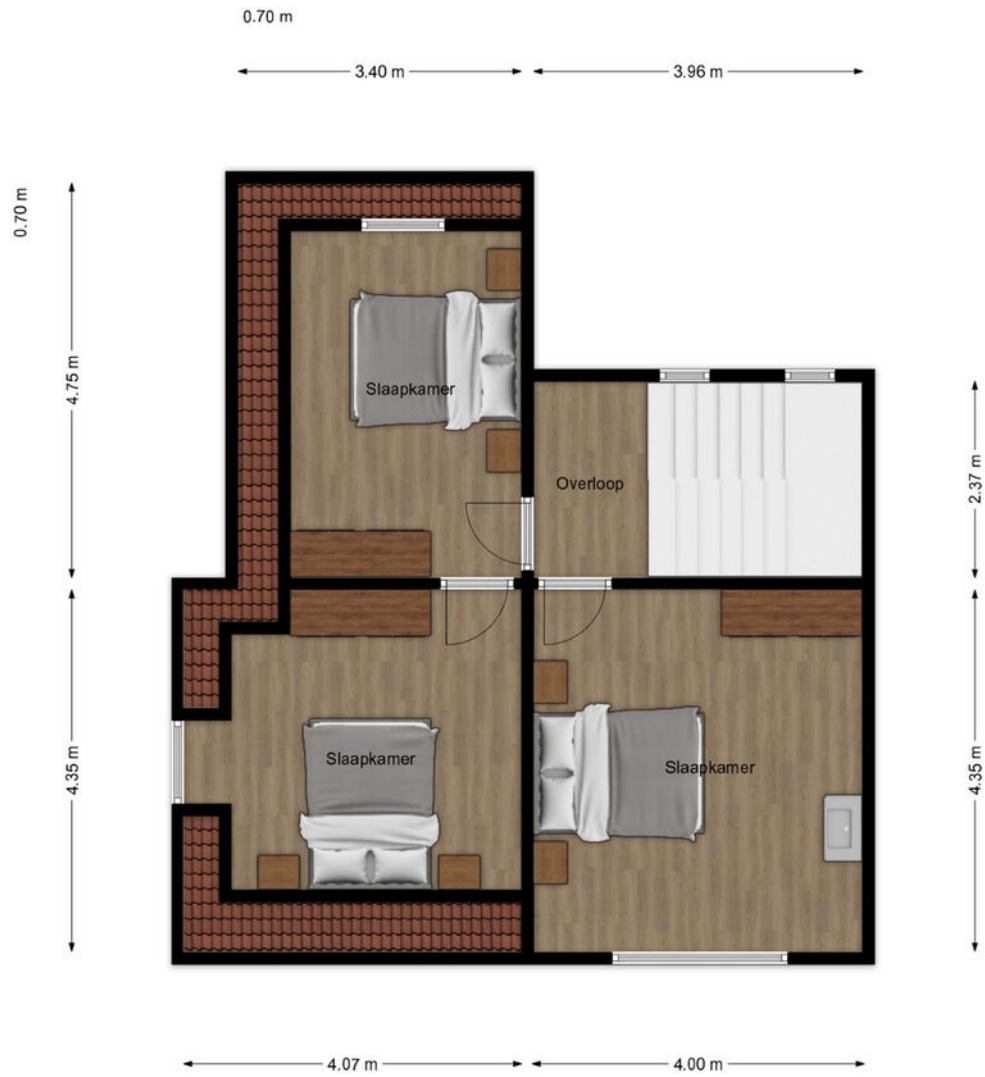
Plattegrond



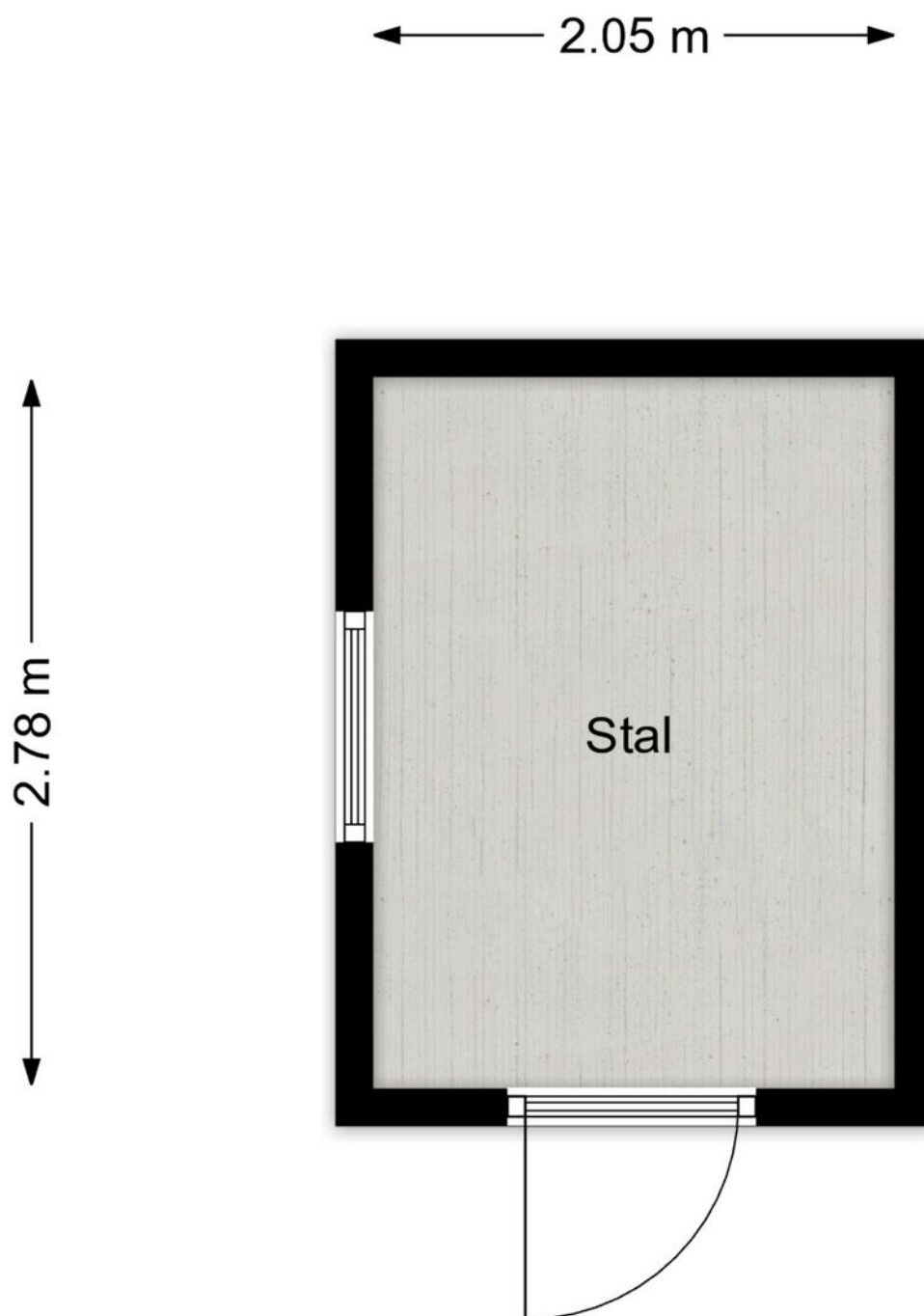
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

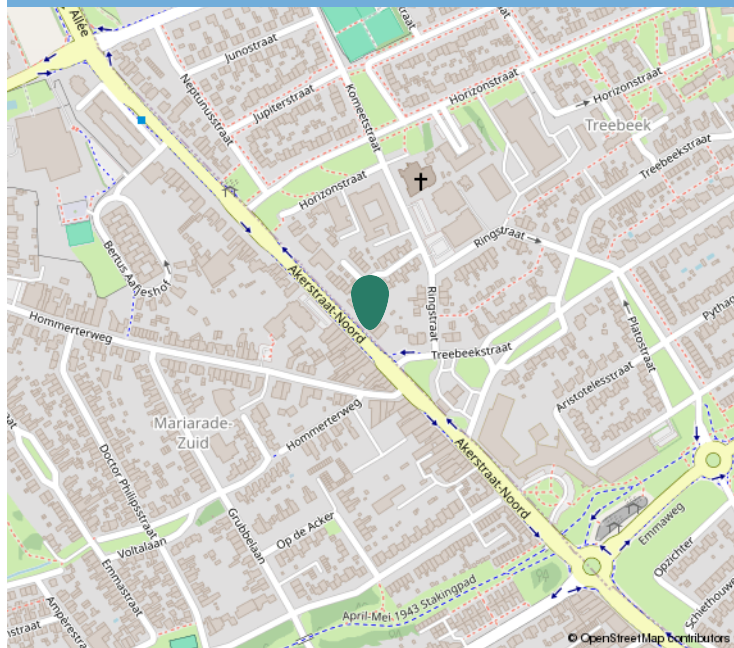


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 772	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

Akerstraat-Noord 53

Postcode / Plaats

6446 XC, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

G / 772

Oppervlakte

990 m²

Soort 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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

