



Ralf Trafas

makelaardij



TE KOOP

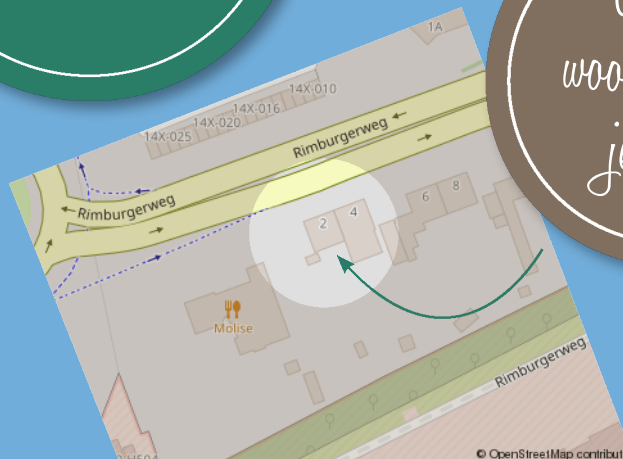
Rimburgerweg 2

6443 VD, Brunssum



VRAAGPRIJS

€ 289.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

Nabij het centrum van Brunssum en de Brunssummerheide gelegen charmante semi-bungalow met onder andere een volledig woonprogramma op de begane grond (slaapkamer en badkamer), een riant perceel van maar liefst 1.318m², kunststof kozijnen met houtnerfstructuur en isolerende beglazing, de mogelijkheid tot het realiseren van 3 à 4 slaapkamers, provisiekelder, ruime oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden met optimale privacy. Tevens behoort het realiseren van een garage tot de mogelijkheden.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 3,71m x 2,21m) met vernieuwde meterkast en opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, 2012).

Begane grond: Voortuin en ruime oprit geschikt voor meerdere auto's. Entree/hal met moderne doucheruimte voorzien van inloopdouche, vaste wastafel in badmeubel, wandcloset en natuurlijke daglichttoetreding. De sfeervolle woonkamer (ca. 32m²) beschikt over een houten vloer, airconditioning en directe toegang tot de tuin. Slaapkamer 1 (ca. 5,48m x 3,28m) is eveneens voorzien van airconditioning. De separate keuken (ca. 13m²) beschikt over een laminaatvloer en een keukenopstelling met granieten werkblad en diverse apparatuur, te weten: heteluchtoven, afzuigkap, inductiekookplaat (defect), koelkast en vaatwasser. De royale achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt veel privacy en beschikt over een gazon, diverse stallingen/bergingen en een praktische zij-ingang. Het totale perceel bedraagt maar liefst 1.318m².

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 2 (ca. 3,21m x 2,92m) voorzien van vaste wastafel en inbouwkast.

Slaapkamer 3 (ca. 4,77m x 2,66m) met diverse bergkasten en toegang tot een royale berging, welke mogelijkheden biedt voor het uitbreiden van de slaapkamer of het realiseren van een extra kamer.

Bijzonderheden

- Semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op

de begane grond

- Perceel van maar liefst 1.318m²
- Kunststof kozijnen met houtnerfstructuur en isolerende beglazing
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer
- Ruime oprit geschikt voor meerdere auto's
- Mogelijkheid tot realiseren garage
- Rustig gelegen nabij centrum en natuurgebied



Kortom: een verrassend ruime woning op een riant perceel, gelegen op een uitstekende locatie nabij natuur en voorzieningen. Zeker een bezichtiging waard!

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 gebruiksooppervlakte. 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

- Nabij centrum en Brunsummerheide
- Semi-bungalow
- Riant perceel
- Achtertuin op het zuiden

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1947
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	1318 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	473 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	E





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.







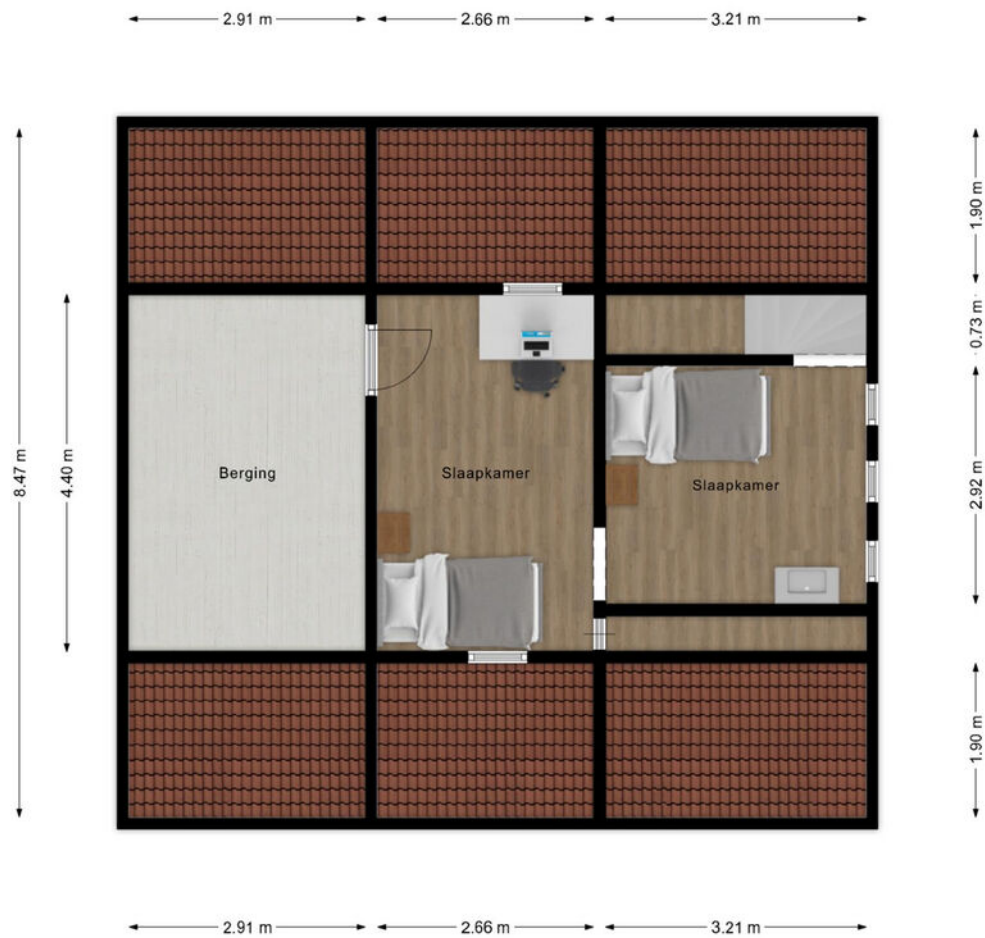




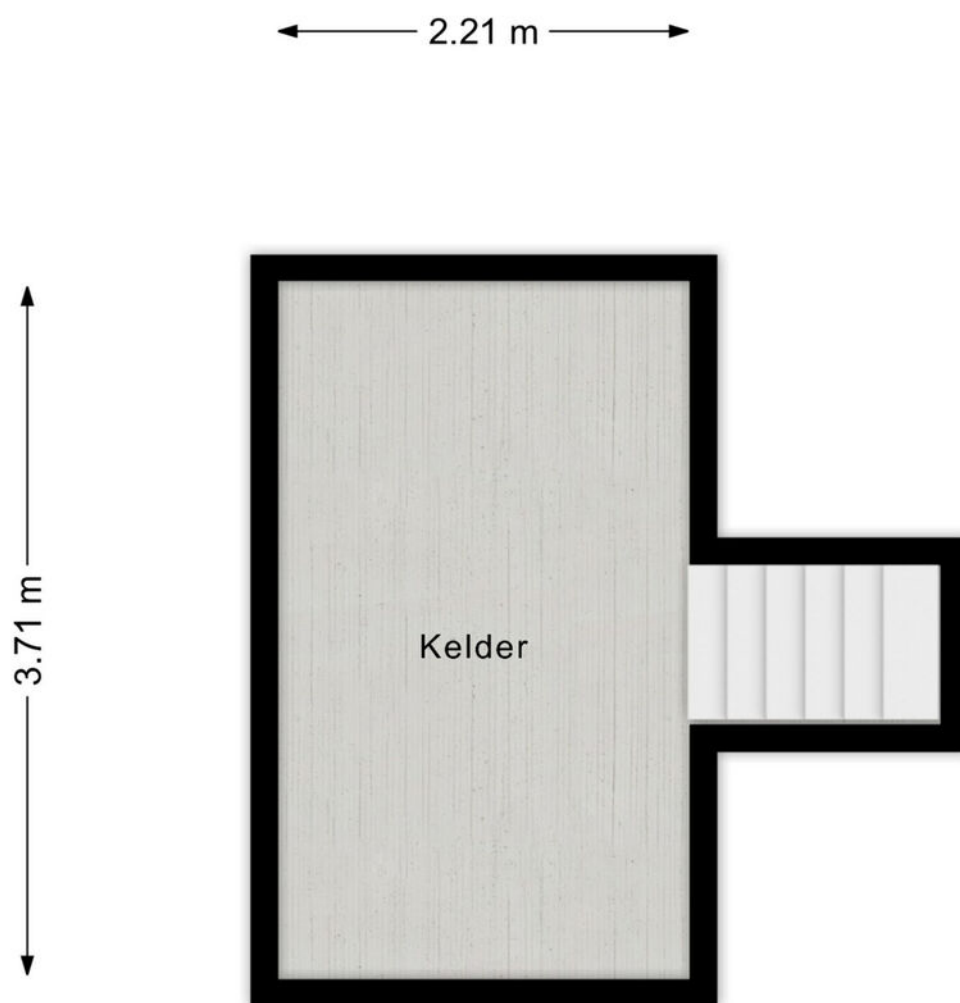
Plattegrond



Plattegrond



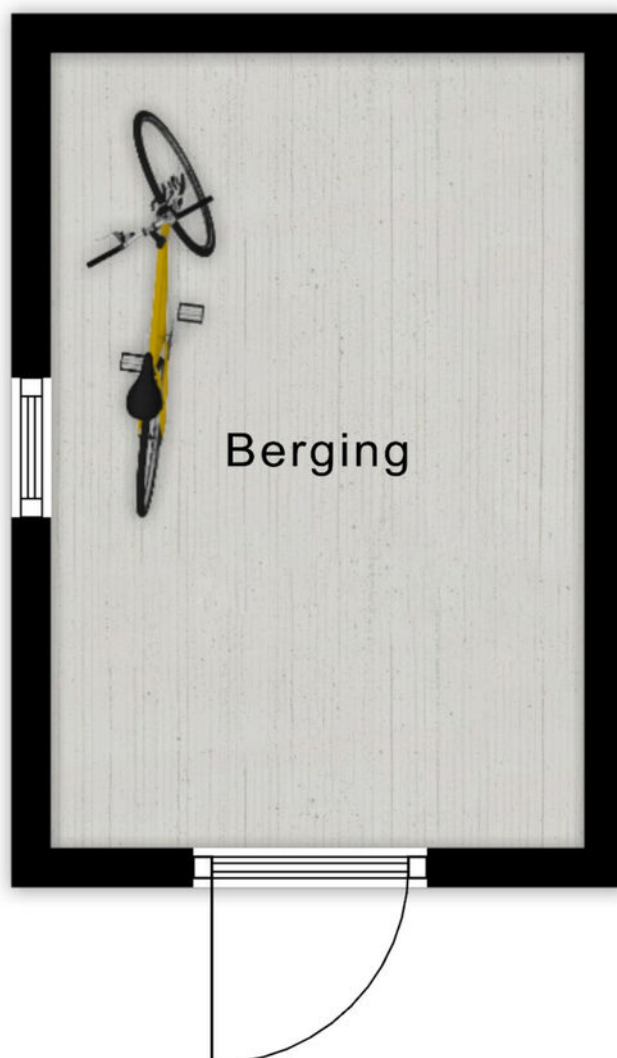
Plattegrond



Plattegrond

← 2.01 m →

↑ 3.00 m ↓




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: jvd

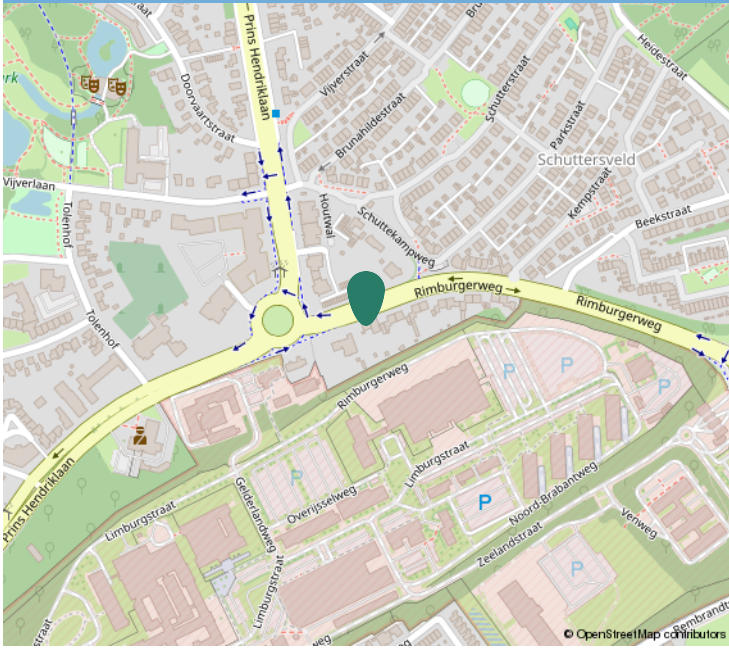


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3814	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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

Rimbürgerweg 2

Postcode / Plaats

6443 VD, Brunssum

Gemeente

Brunssum, Brunssum

Sectie / Perceel

B, B / 3814, 4589

Oppervlakte

1318 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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

