



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

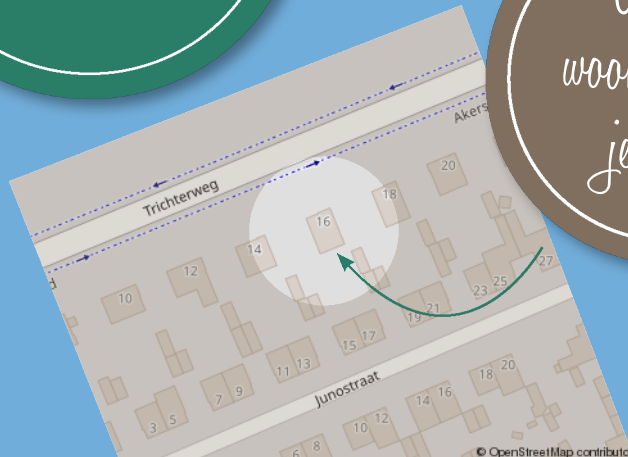
Trichterweg 16

6446 RC, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 549.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

TOPLOCATIE! RUIJ MARKANT VRIJSTAAND WOONHUIS! Nabij een uitgebreid voorzieningenpakket, fraai gelegen, markant woonhuis op een perceel van 688m² met o.a. 5 slaapkamers! (mogelijkheid voor extra kamers), sfeervolle L-vormige woonkamer met haardpartij, moderne keuken, souterrain, garage en een royale voor- en zijtuin en een achtertuin op het zuiden.

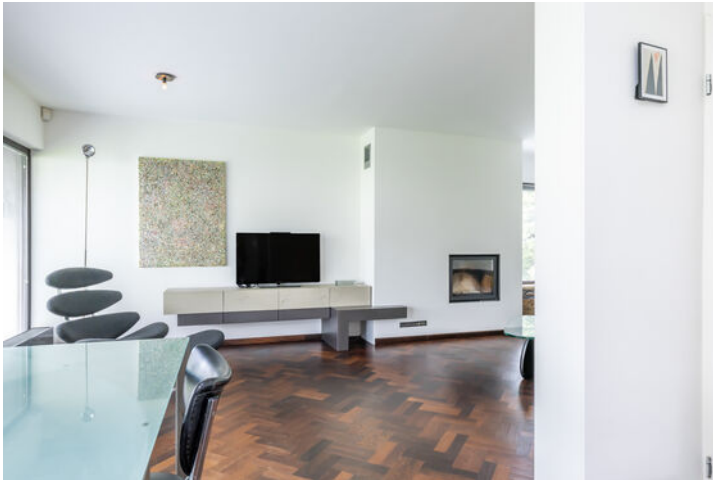
Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1, provisie-/waskelder 2, tevens toegang tot de kruipruimte.

Begane grond: Royale voortuin, oprit geschikt voor meerdere auto's, entree, ruime hal (ca. 18m²) met een natuurstenen vloer, trappenhuis, meterkast en garderobe/toiletgedeelte. De moderne toiletruimte beschikt over een wandcloset met spaarknop en daglichttoetreding. L-vormige woonkamer (ca.35m²) met een wengé parketvloer, openslaande tuindeuren naar de zijtuin en sfeervolle haardpartij (hout). Moderne keukenruimte (ca. 13m²) incl. fraaie groot formaat plavuizen vloer met keukenopstelling voorzien van apparatuur (o.a. AEG) t.w. een keramische kookplaat, wasemkap, oven, koelkast en vaatwasser. Achter- en zijtuin met voldoende privacy (hekwerk met afsluitbaar poortje – veilig voor kinderen en/of huisdieren), groot terras, gazon en borders met aanplant. Ruime garage bereikbaar vanuit oprit en tuin.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 14m²) met balkon, slaapkamer 2 (ca. 9m²) met vaste wastafel, slaapkamer 3 (ca.12m²) met vaste wastafel, slaapkamer 4 (ca. 8m²), slaapkamer 5 (ca. 10m²). De slaapkamers zijn grotendeels voorzien van mozaïek parketvloeren. Geheel betegelde badkamerruimte met ligbad, vaste wastafel en daglichttoetreding. Aparte toiletruimte met toilet en fonteintje. Badkamer en toiletruimte zijn enigszins gedateerd maar netjes en functioneel.

Tweede verdieping: Grote zolderruimte met Fakro dakraam, via een vlizotrap te bereiken en met de mogelijkheid - door



het aanbrengen van een vaste trap - om één of twee extra kamers te realiseren. Opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom).

Bijzonderheden: TOPLOCATIE! RUIM VOLLEDIG VRIJSTAAND WOONHUIS! Deze vrijstaande woning is gelegen nabij een uitgebreid voorzieningenpakket, bijv. winkels, openbaar vervoer en sportaccommodaties. Mede door de lagere en middelbare school op loopafstand is deze locatie ook een fijne plek voor opgroeiende kinderen. Verder is de woning centraal gelegen: nabij de oprit van de buitenring die in verbinding staat met de A76 richting Heerlen en Maastricht en vervolgens de A2 richting Eindhoven. In de directe nabijheid liggen mooie wandelgebieden bijv. het kasteelpark Amstenrade. Dit statige object beschikt over royale bergruimte door de aanwezigheid van een ruime zolder, een garage en souterrain. De zolder kan ook worden omgebouwd tot één of meer kamers. Er is ruimte voor het plaatsen van een vaste trap. De achtertuin is zeer ruim (totaal perceel 688m²) en ligt op het zuiden. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's. De kozijnen zijn van (hard)hout met isolerende beglazing. Ook zijn er boven screens aanwezig. De begane grondvloer van de woonkamer en keuken is aan de onderzijde geïsoleerd (vanuit kruipruimte).

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 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

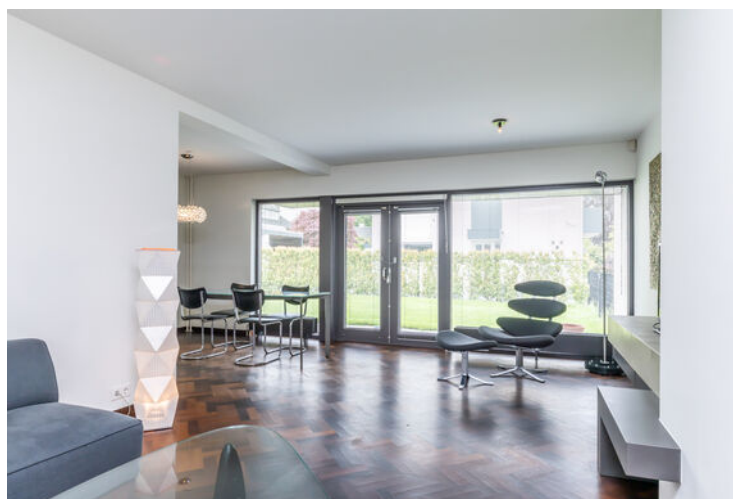
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Vrijstaand woonhuis
- Centrale ligging
- Royale achtertuin
- 5 slaapkamers
- Veel bergruimte

Kenmerken

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Status | Beschikbaar |
| Aanvaarding | In overleg |
| Soort object | Bestaande bouw |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1973 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Ligging | In woonwijk |
| Woonoppervlakte | 140 m ² |
| Perceeloppervlakte | 688 m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte | 5 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 56 m ² |
| Externe bergruimte | 20 m ² |
| Inhoud | 664 m ³ |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 5 |
| Aantal woonlagen | 2 |
| 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.

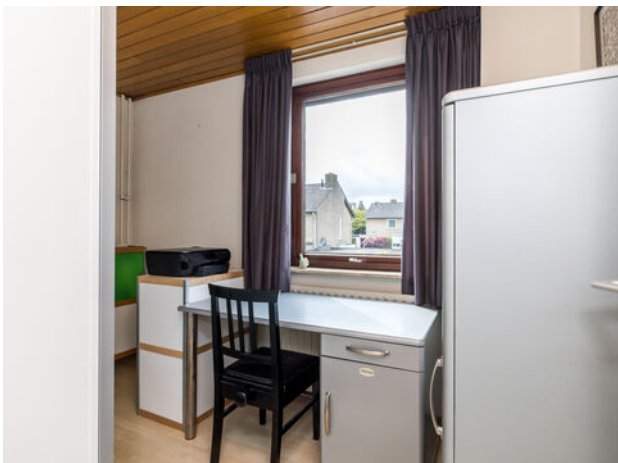
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

















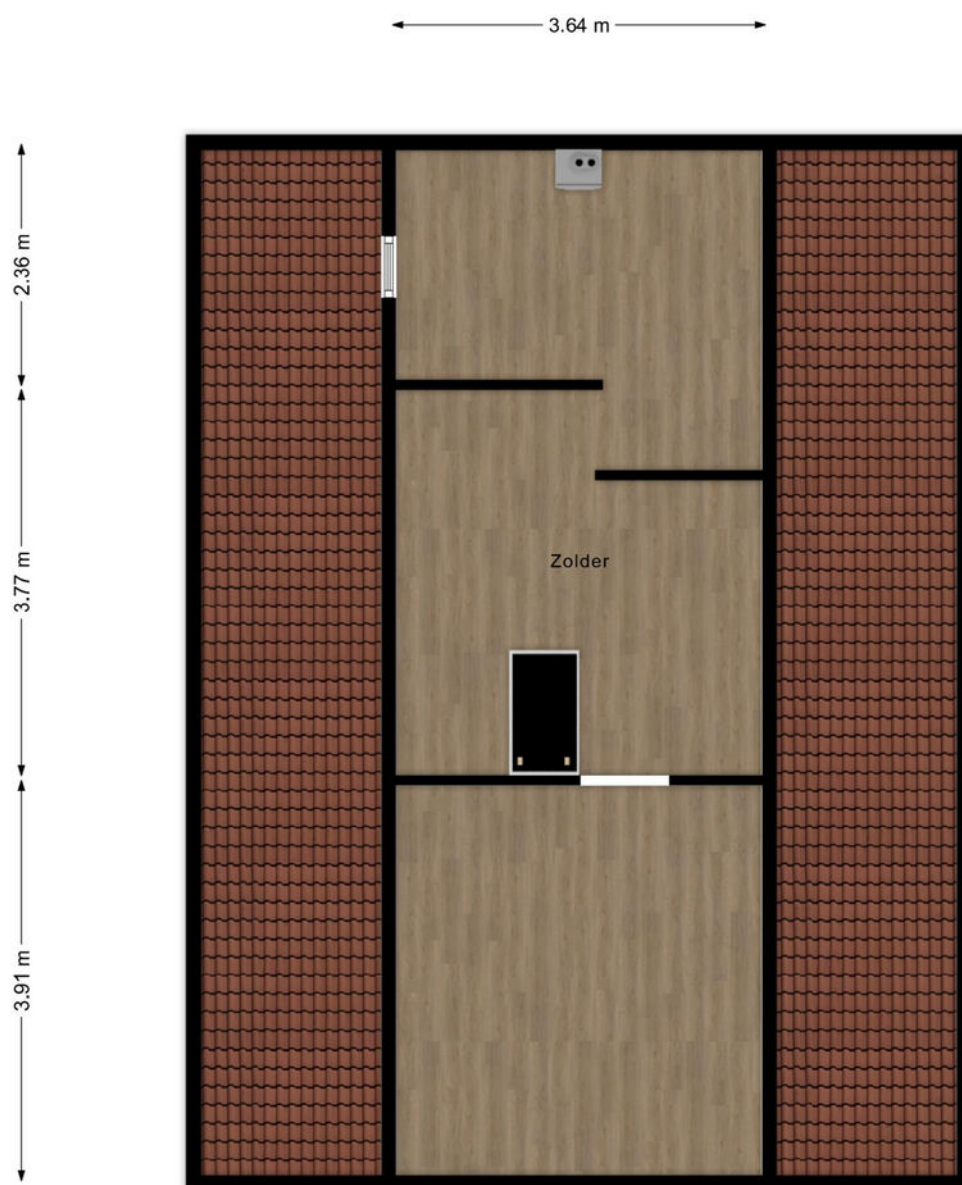
Plattegrond



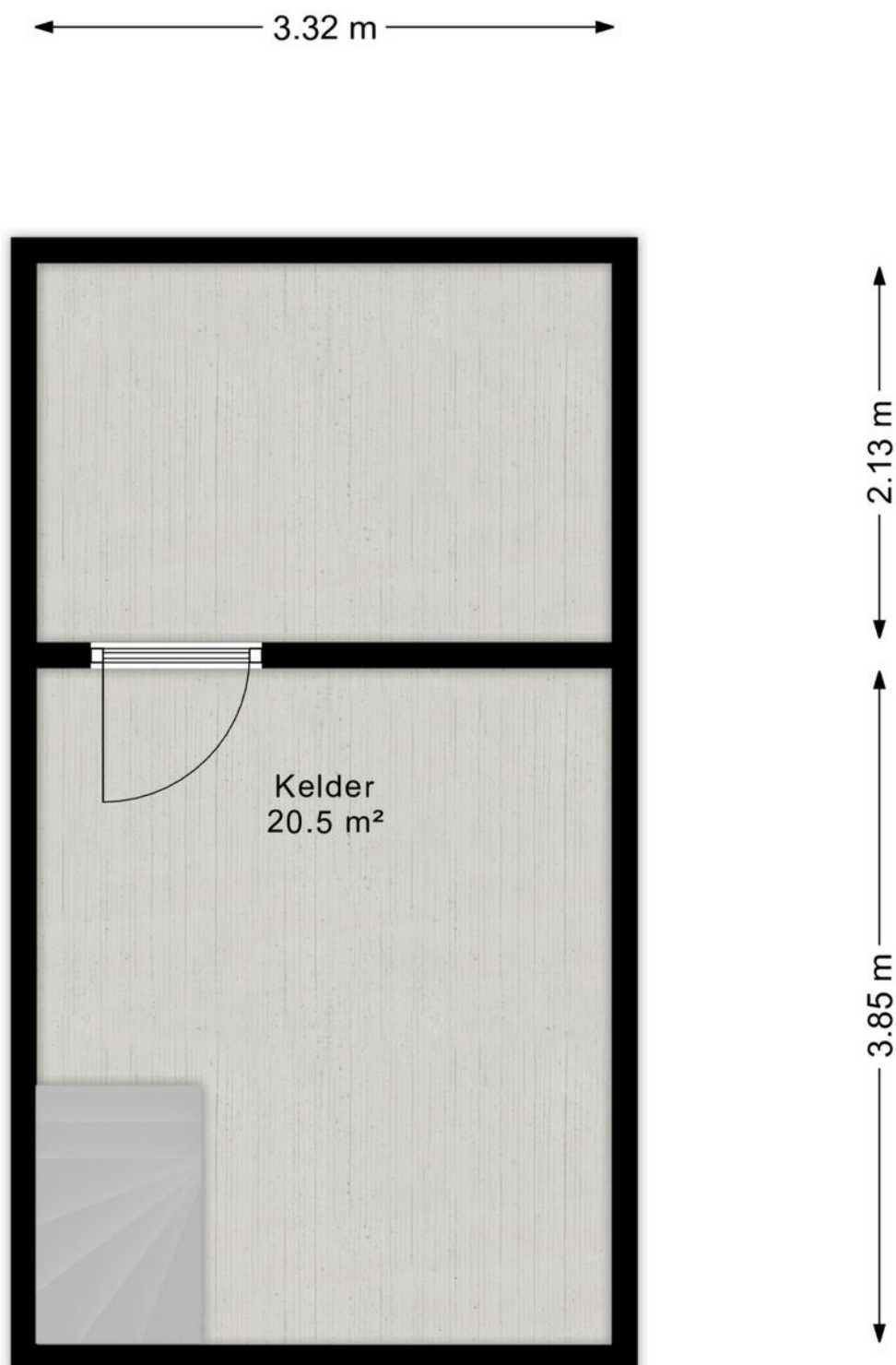
Plattegrond



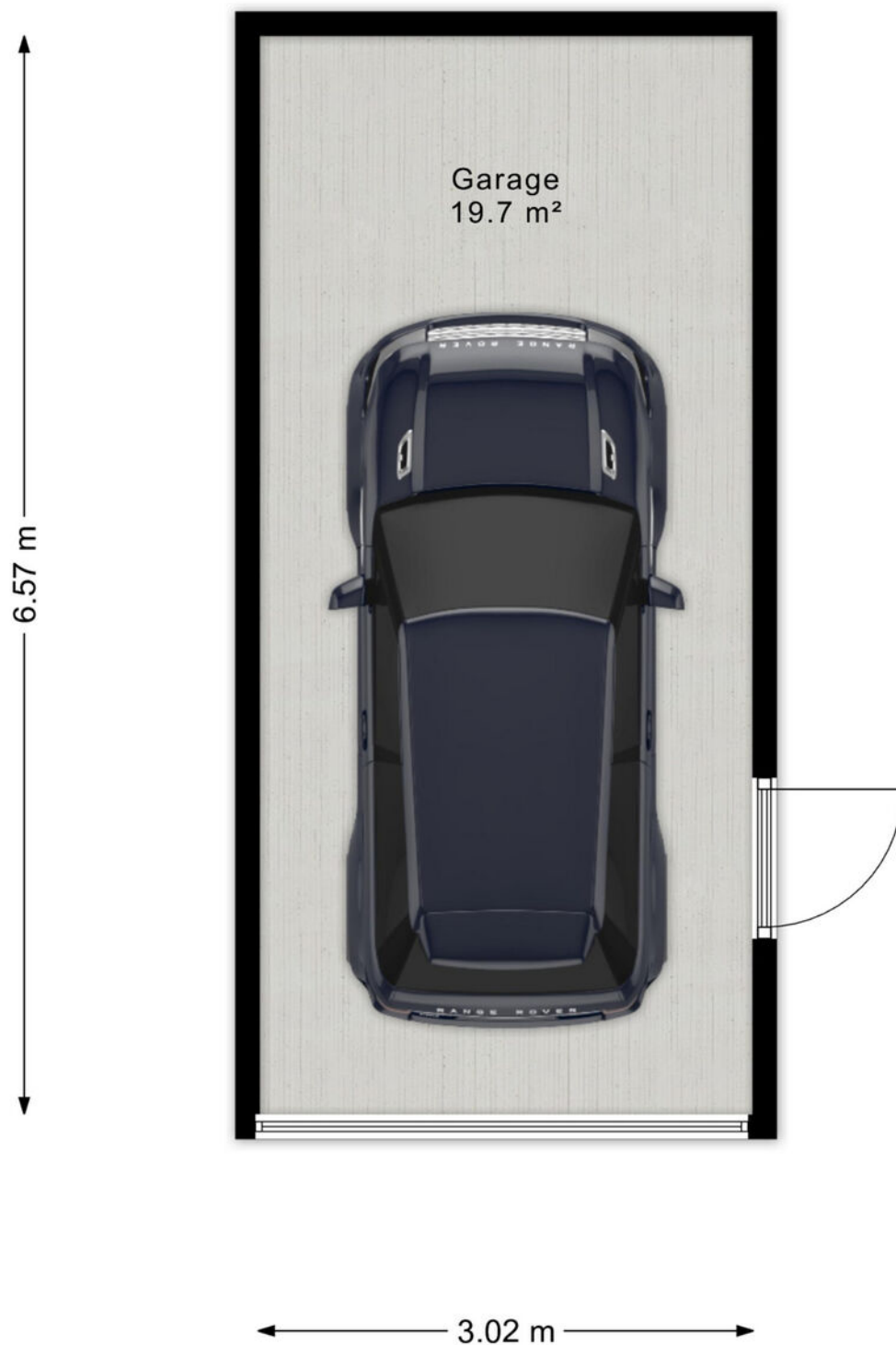
Plattegrond



Plattegrond



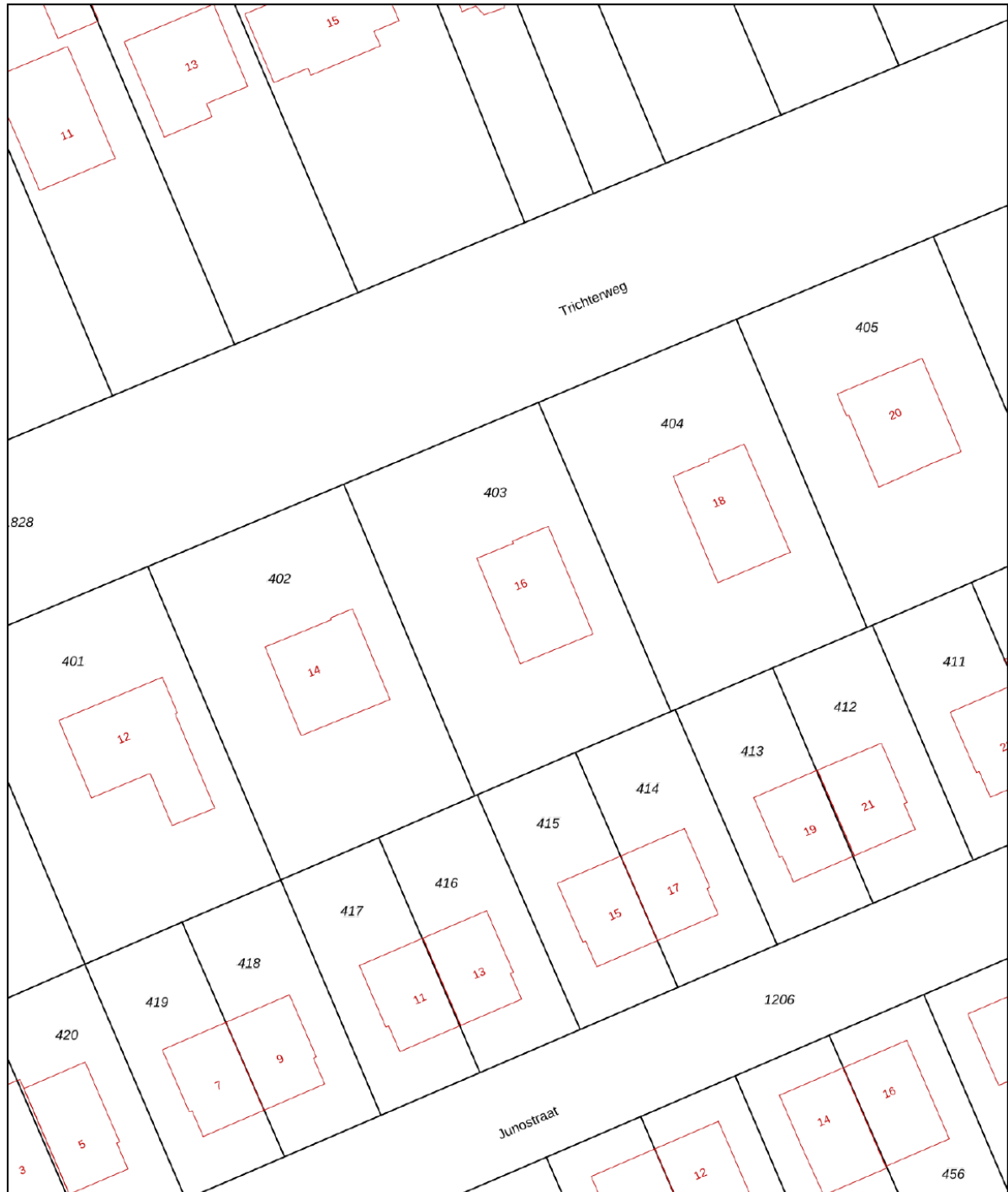
Plattegrond




Kadastraal

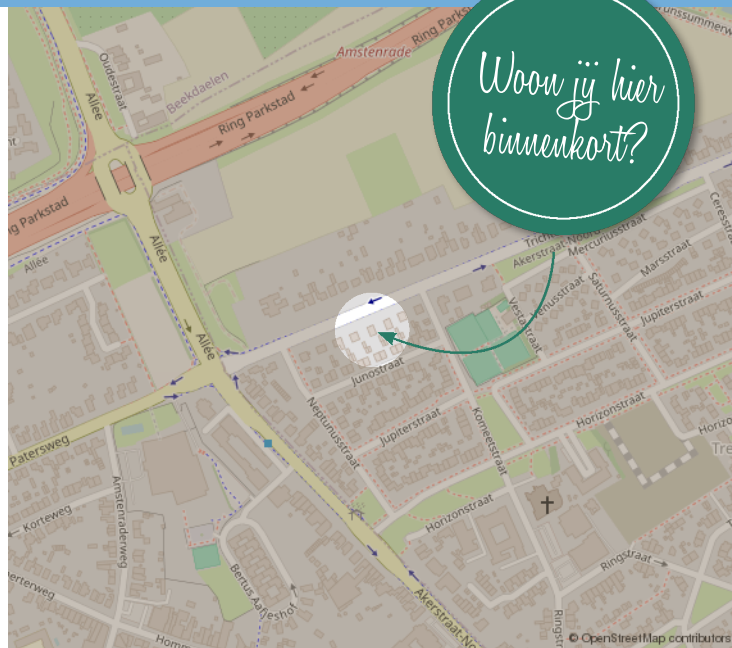
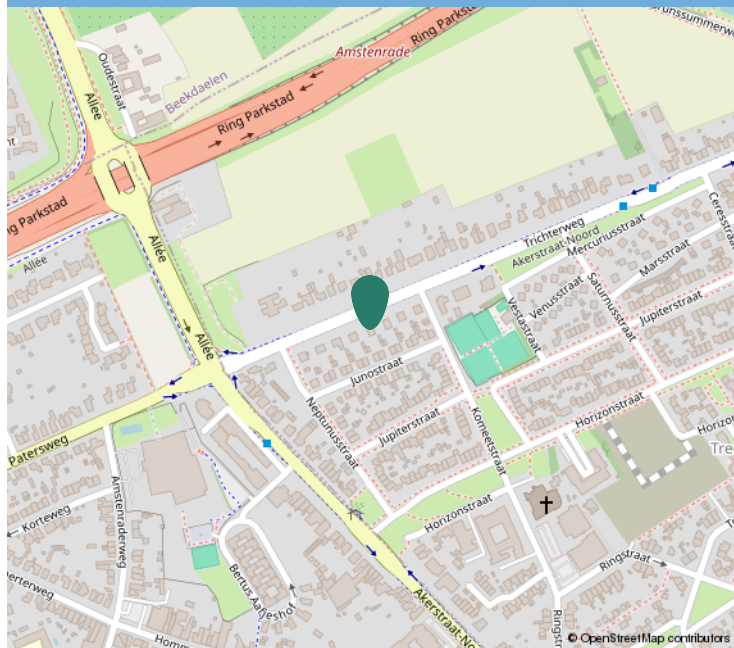
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 403</p> <p>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.</p> |  |
|--|---|---|

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Trichterweg 16

Postcode / Plaats

6446 RC, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

G / 403

Oppervlakte

688 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

