



# Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



## TE KOOP

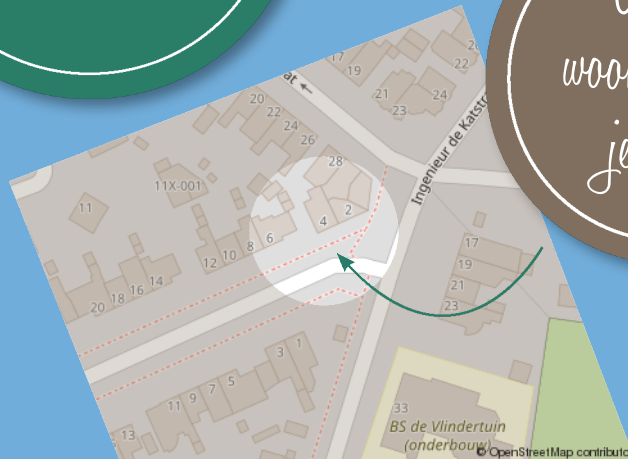
### Jupiterstraat 4

6446 RW, Brunssum



**VRAAGPRIJS**

€ 375.000 k.k.



*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



## Omschrijving

LUXE, INSTAPKLAAR EN VERRASSEND RUIM! Op een aantrekkelijke woonlocatie in de wijk Treebeek, nabij scholen, winkels en uitvalswegen, ligt deze nagenoeg geheel gerenoveerde en instapklare woning. De woning beschikt onder meer over een eigen oprit, een riante living van ca. 40m<sup>2</sup>, een luxe badkamer (2026), maar liefst 4 tot 5 slaapkamers, een vaste trap naar de zolderverdieping, (hard)houten kozijnen met isolerende beglazing én een fraai aangelegde, privacyvolle tuin.

Souterrain: Praktische provisiekelder.

Begane grond: Eigen oprit en overdekte entree. Hal met moderne meterkast en eigentijdse toiletruimte, voorzien van wandcloset en fonteintje. De sfeervolle, L-vormige woonkamer (ca. 40m<sup>2</sup>) biedt volop leefruimte en is voorzien van een gashaard. De separate keuken (ca. 11m<sup>2</sup>) beschikt over een L-opstelling, lichtkoepel en moderne apparatuur (2021), te weten: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, heteluchtoven, close-in boiler en vaatwasser. Via openslaande deuren bereikt u de stijlvol aangelegde achtertuin met royaal (deels overdekt) terras, zij-ingang, borders met beplanting en een gemetselde berging (ca. 2,89m x 2,41m). De zonnige tuin biedt veel privacy.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 4,49m x 3,90m), slaapkamer 2 (ca. 4,00m x 3,90m) voorzien van inbouwkast en slaapkamer 3 (ca. 2,92m x 2,00m). De luxe badkamer (ca. 3,29m x 1,92m) is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel in badmeubel, wandcloset, designradiator, vloerverwarming, een grote verwarmde spiegel met verlichting en natuurlijke daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Ruime overloop met witgoed aansluitingen en opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, 2013). Daarnaast bevinden zich hier slaapkamer 4 (ca. 8m<sup>2</sup>) en slaapkamer 5 (ca. 7m<sup>2</sup>), beide voorzien van praktische bergkasten.



#### Bijzonderheden

- \* Gelegen op een aantrekkelijke woonlocatie in de wijk Treebeek, nabij scholen, winkels en uitvalswegen
- \* Woonkamer voorzien van vloerisolatie
- \* Begane grond nagenoeg geheel voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer met vloerverwarming (2025)
- \* Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloeren
- \* Nagenoeg geheel voorzien van (hard)houten kozijnen met isolerende beglazing

Kortom: een instapklare, verrassend ruime woning met een hoogwaardige afwerking op een fijne woonlocatie. Absoluut 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 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
- Riante living
- 4 tot 5 slaapkamers

# Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1927
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	154 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	555 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	4
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.

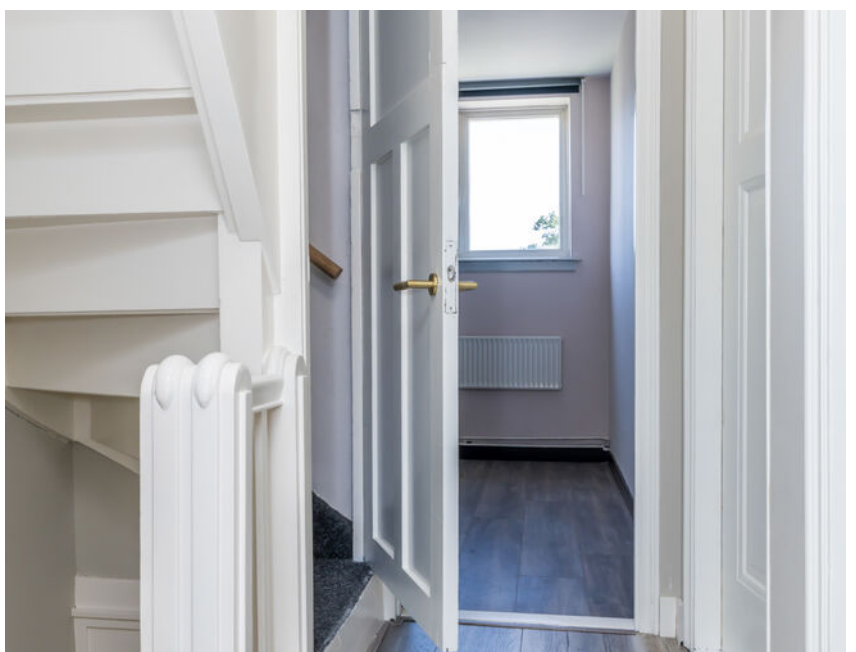
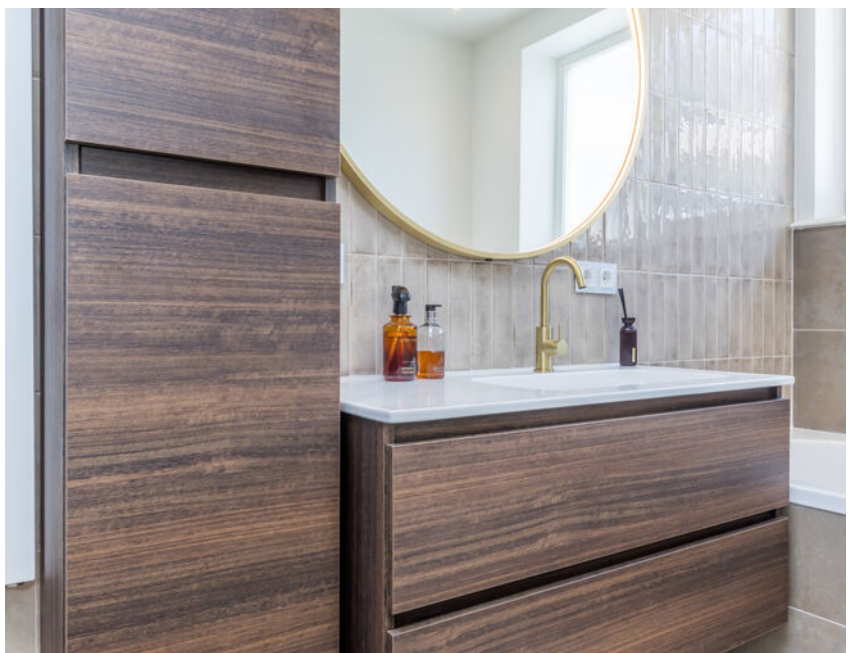
Ga naar [www.vastgoednederland.nl](http://www.vastgoednederland.nl) voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Vastgoed  
Ned.







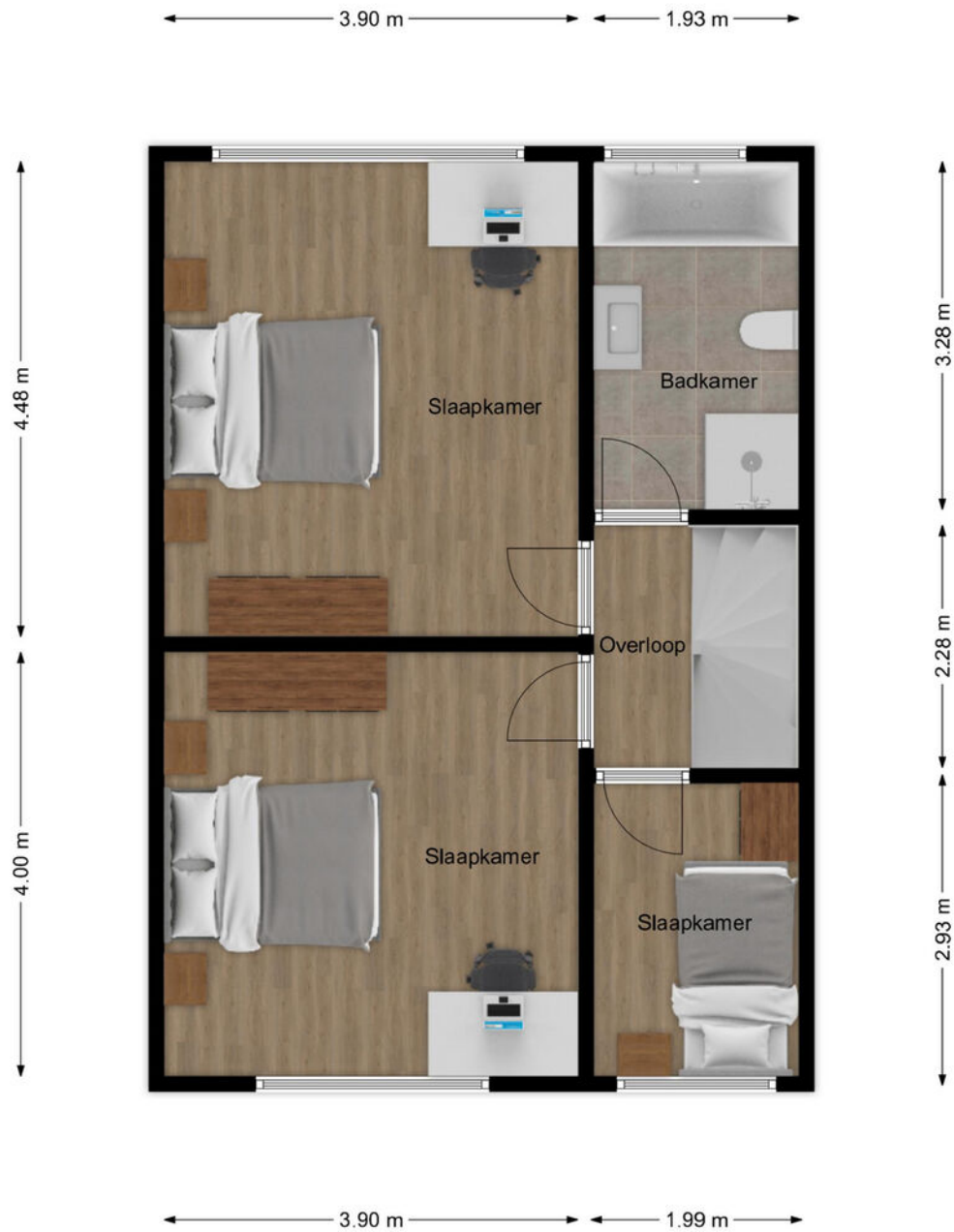




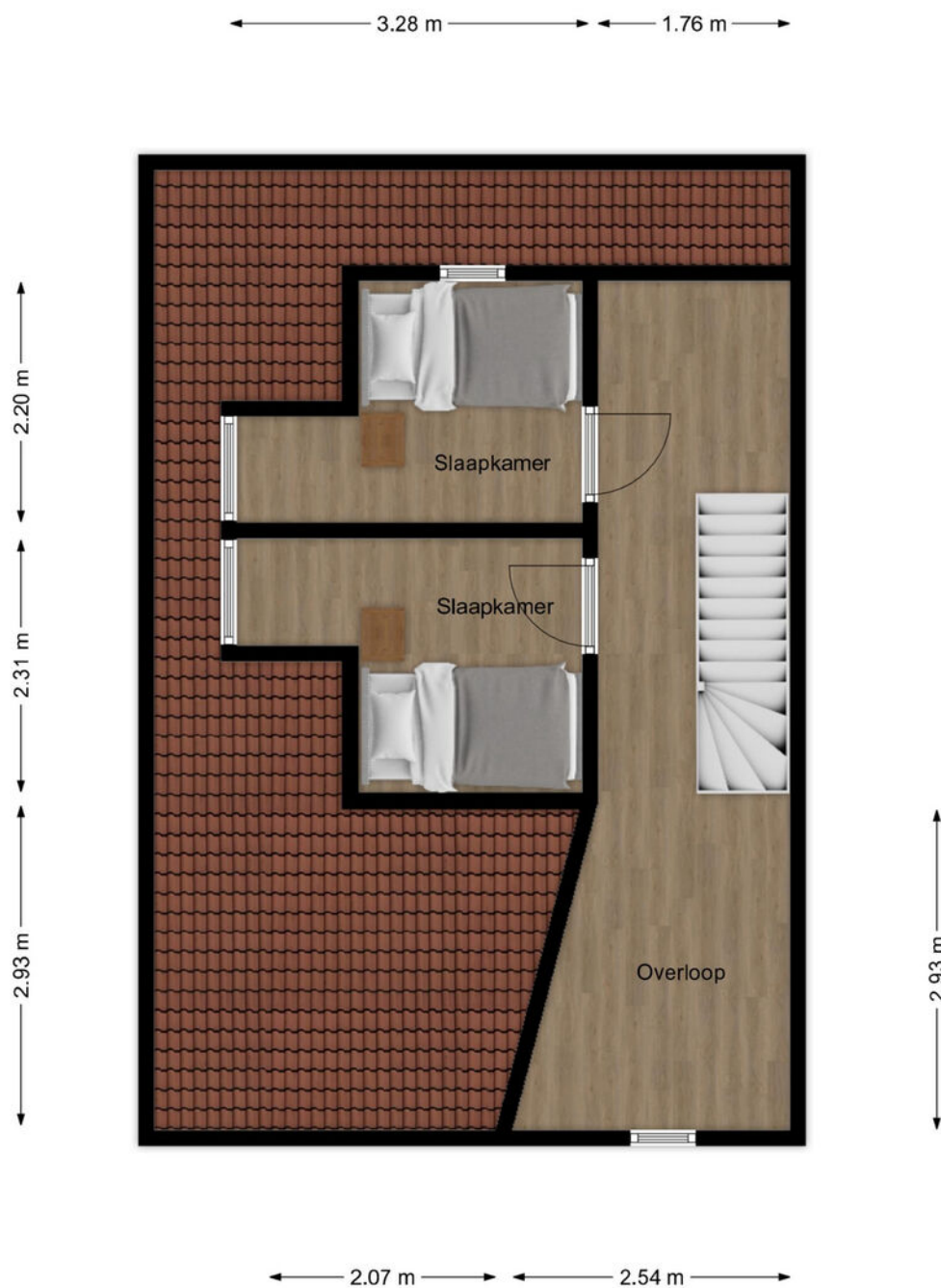
# Plattegrond



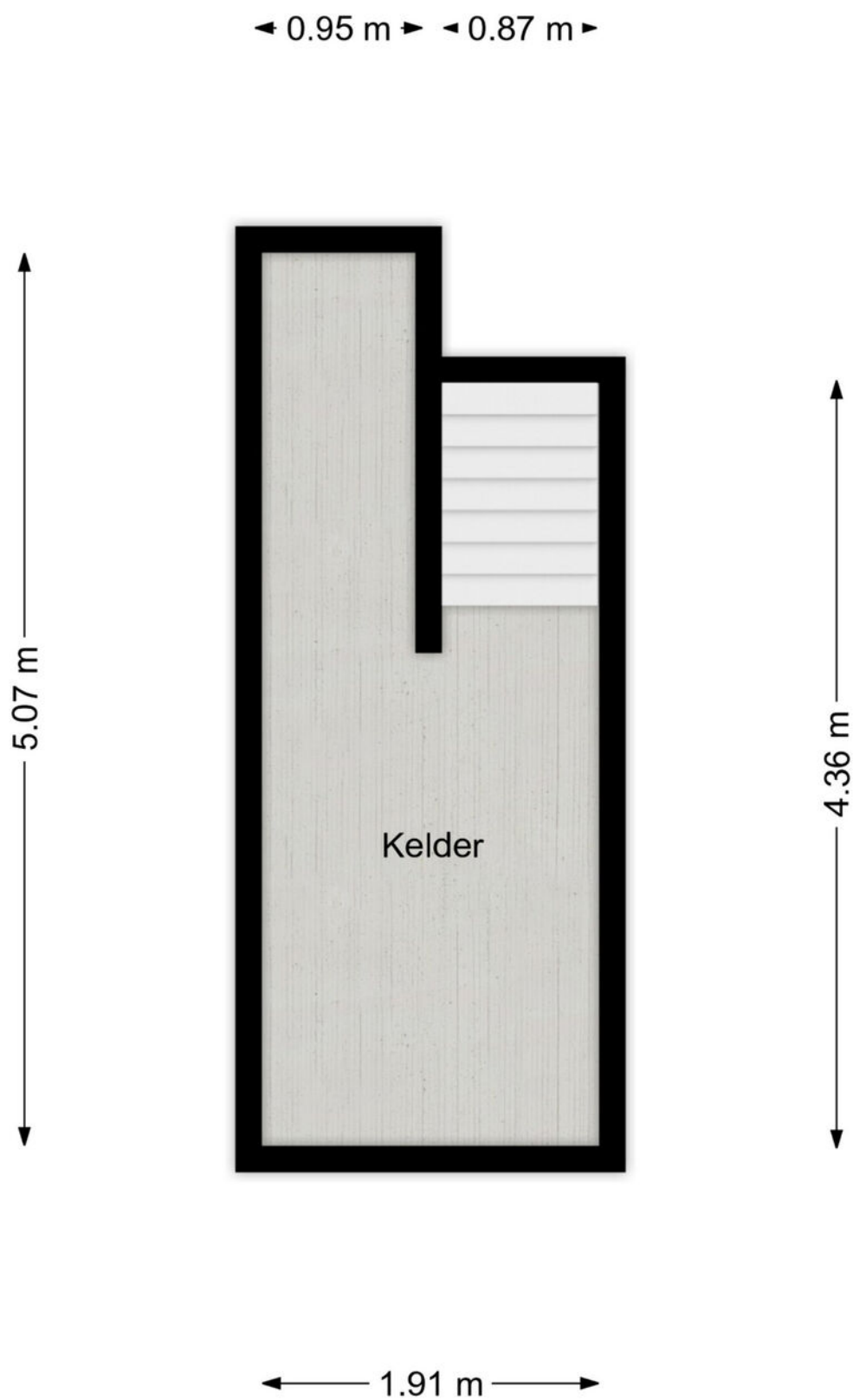
# Plattegrond



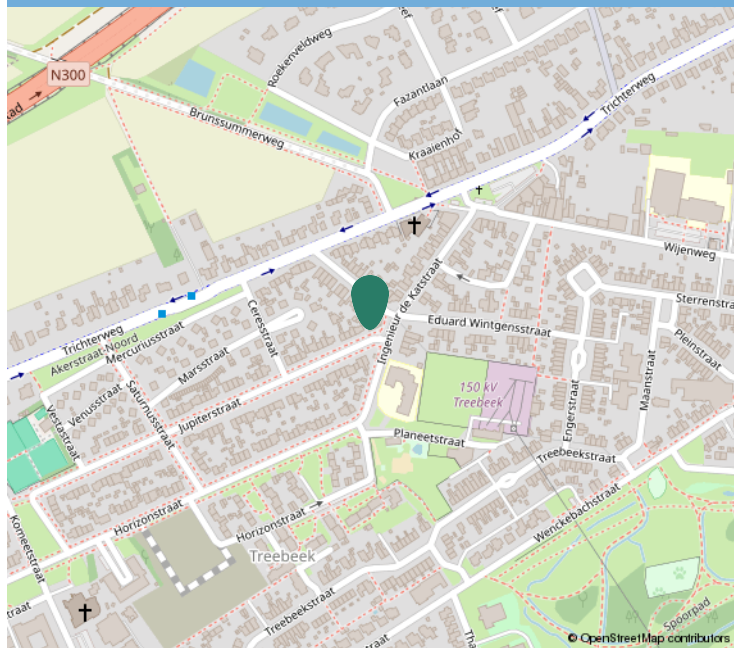
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



## Kadastrale informatie

### Adres

Jupiterstraat 4

### Postcode / Plaats

6446 RW, Brunssum

### Gemeente

Brunssum

### Sectie / Perceel

G / 525

### Oppervlakte

154 m<sup>2</sup>

### Soort eigendom

Volle eigendom





# Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | [info@trafas.nl](mailto: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

