



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

Pastoor Savelbergstraat 2

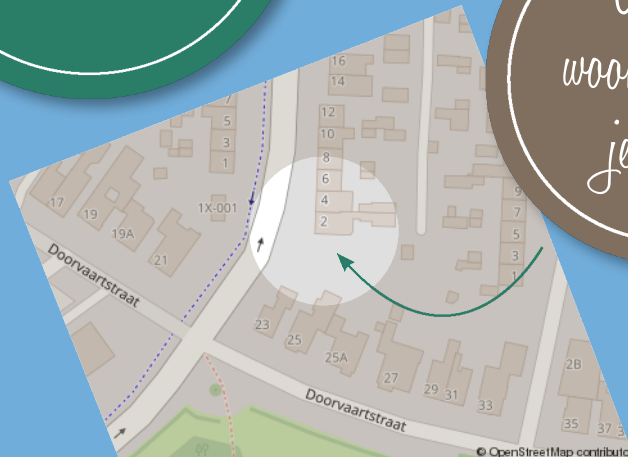
6441 AN, Brunssum



VRAAGPRIJS

€ 319.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

CENTRALE LIGGING EN INSTAPKLAAR! Op steenworp afstand van het winkelcentrum, de basisschool en het Vijverpark gelegen; de instapklare en uitgebouwde hoekwoning op een perceel van 345m² met o.a. een riante woonkamer/moderne keuken (ca. 55m²), 3 slaapkamers, een fraai aangelegde tuin, 20 zonnepanelen (eigendom) en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 7m²).

Begane grond: Fraai aangelegde voortuin, entree, hal met een plavuizen vloer, meterkast (modern) en trappenhuis. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en daglicht. Ruime uitgebouwde en sfeervolle woonkamer (ca. 47m²) met een elektrische screen, een fraaie beton-ciré vloer en wandradiator. De keuken (ca. 8m²) is voorzien van een moderne keukenopstelling met composiet werkblad en apparatuur t.w. een 5-pits gaskookplaat, wasemkap, grote oven, koelkast en vaatwasser (2025). Portaal, bijkeuken (ca. 7m²) met de witgoedaansluiting en de opstelplaats van de cv-combi-installatie (2025, eigendom, Remeha). Royale fraai aangelegde tuin met overdekt terras, tweede terras, gazon en tuinhuis. Zijtuin met zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 12m²) met airconditioning (2021) en inbouwkast. Slaapkamer 2 (ca. 8m²), slaapkamer 3 (ca. 6m²). Geheel betegelde badkamerruimte met douche, badmeubel/vaste wastafel, wandcloset (spaarknop), vloerverwarming en daglicht.

Tweede verdieping: Zolderruimte middels een vlizotrap te bereiken.

Bijzonderheden: CENTRALE LIGGING EN INSTAPKLAAR! Deze goed verzorgde hoekwoning is op steenworp afstand van het winkelcentrum, de basisschool en het Vijverpark gelegen. Ook de prachtige Brunsummerheide en de oprit naar de praktische Buitenring zijn snel bereikbaar. Dit object ligt op een perceel van 345m² en beschikt



voldoende voorhanden. De riante woonkamer/moderne keuken (ca. 55m²) geven veel indelingsruimte. De 20 zonnepanelen (eigendom) leveren de nodige energiebesparing. De kozijnen zijn van kunststof (draai/kiep) met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (deels elektrisch bedienbaar). Het dak en de spouwmuren zijn geïsoleerd. De gevel is in het verleden gereinigd en geïmpregneerd. Kortom: een instapklare woning op een super centrale plek!

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

- Instapklaar!
- Uitgebouwd
- Riante living

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	345 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud	425 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2





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**.

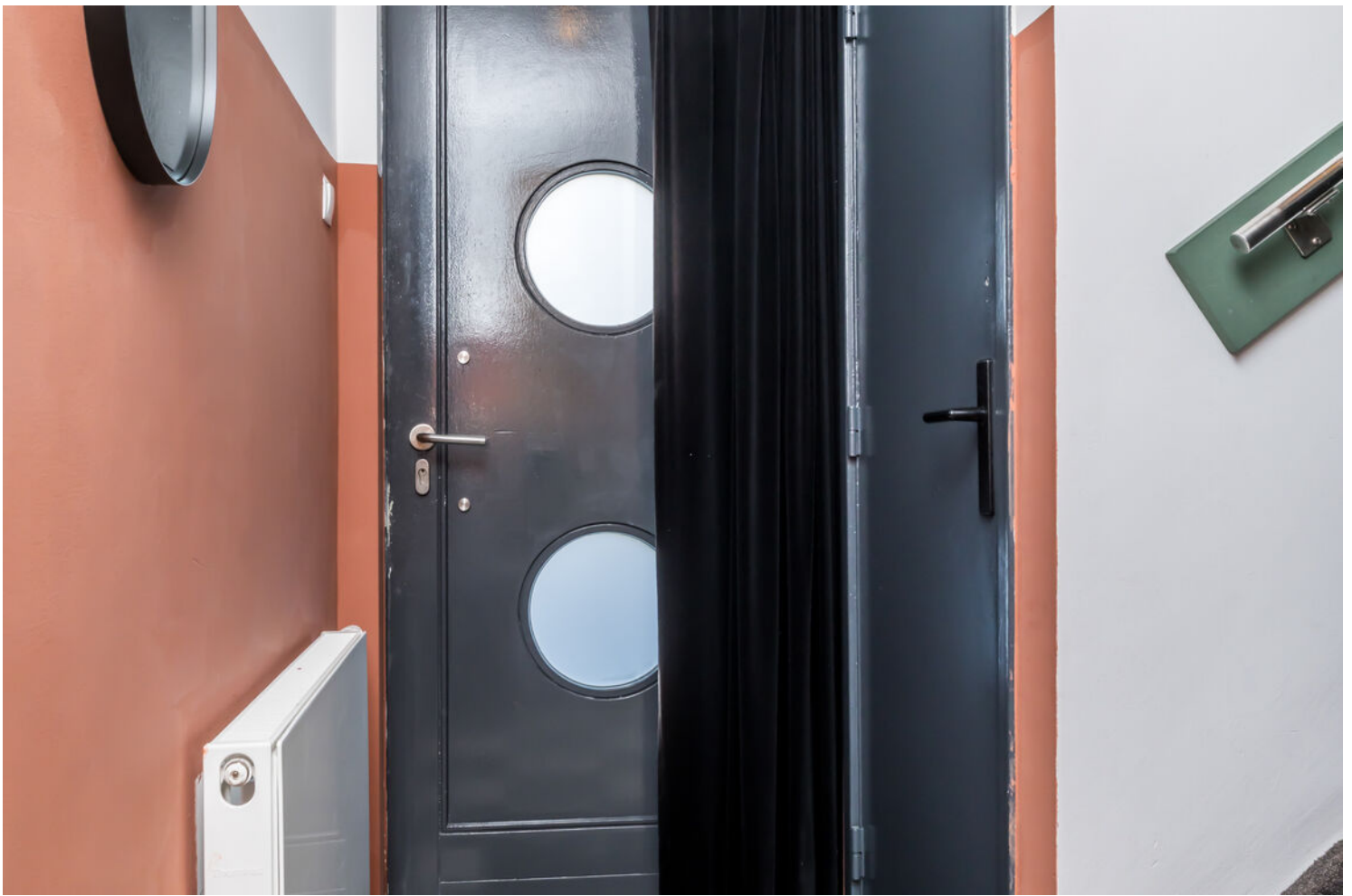
Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen 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.

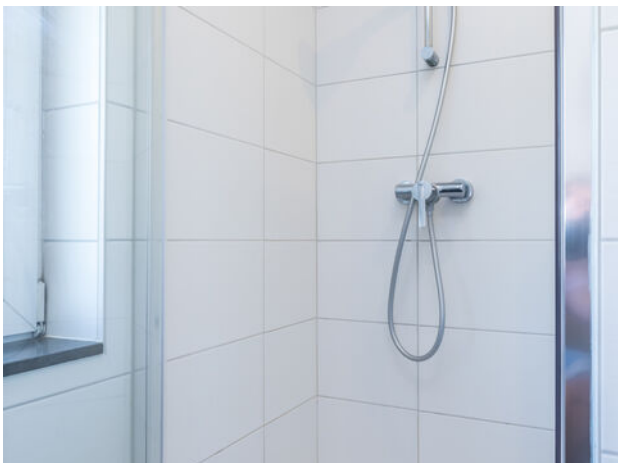
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Vastgoed
Ned.









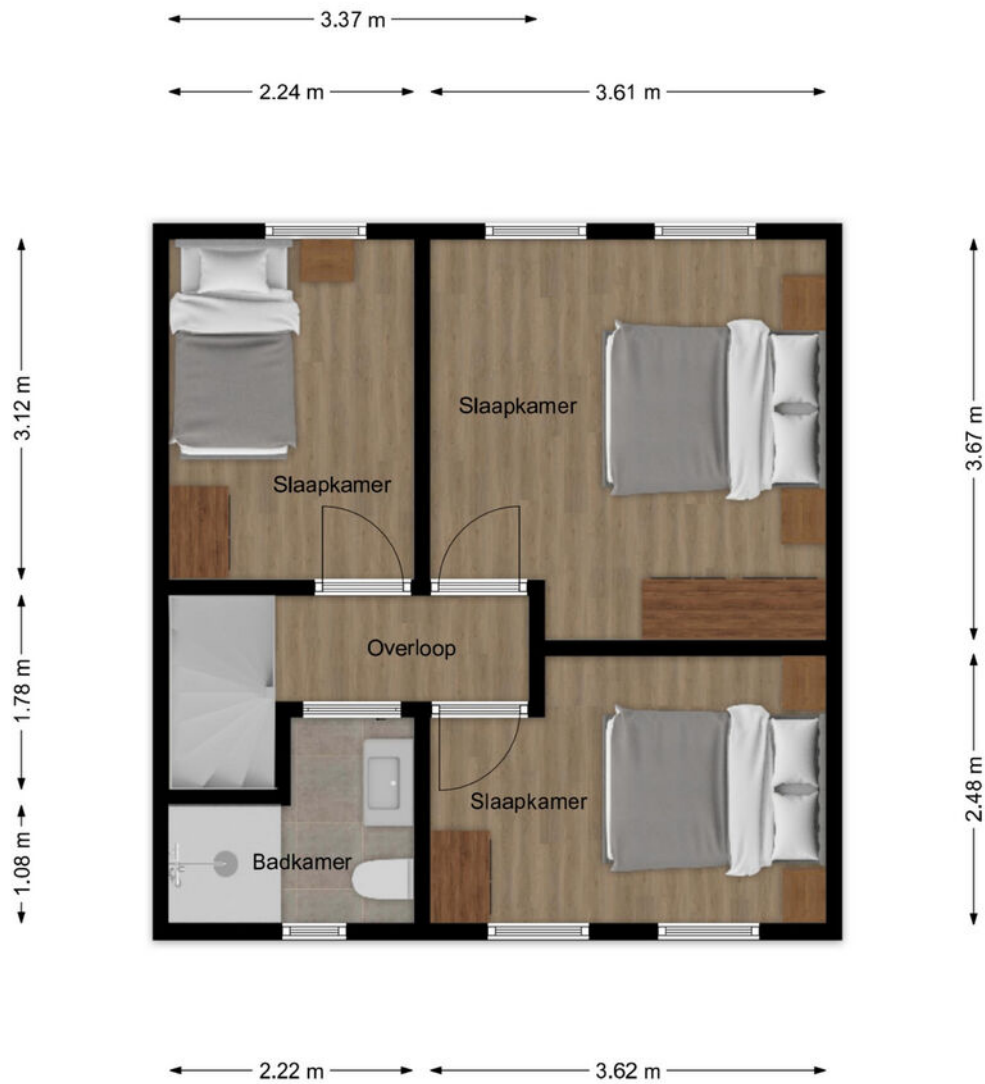




Plattegrond

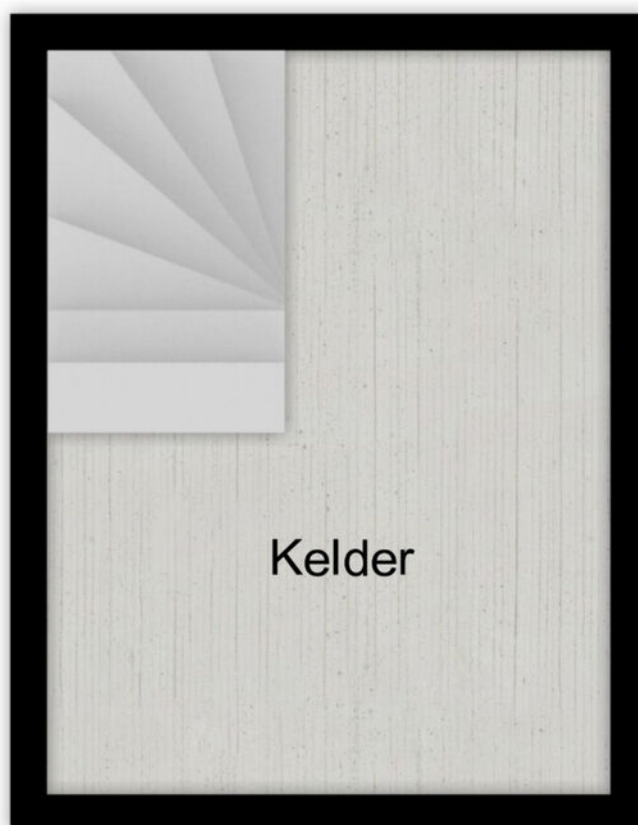


Plattegrond



Plattegrond

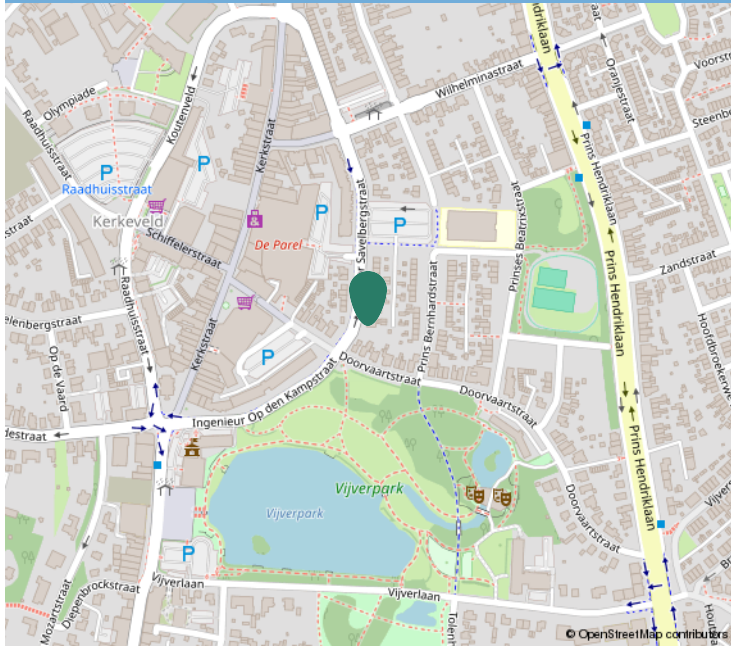
3.00 m



Kelder

2.25 m

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Pastoor Savelbergstraat 2

Postcode / Plaats

6441 AN, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

D / 632

Oppervlakte

345 m²

Soort eigendom

Volle eigendom




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 11 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 632</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>	
---	---	---



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

