



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

Ir. de Katstraat 28

6446 ST, Brunssum



VRAAGPRIJS

€ 249.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

In de geliefde Ir. de Katstraat gelegen twee-onder-een-kapwoning (te moderniseren) met o.a. een grote garage/oprit, 3 slaapkamers, zolder en kelder en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 7,5m²).

Begane grond: Oprit, voortuin, entree, hal met trappenhuis en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en daglicht. Doorzon woonkamer (ca. 28m² incl. keuken). De gesloten keuken is voorzien van een keukenopstelling met apparatuur t.w. een 4-pits gaskookplaat, waskap, vaatwasser, koelkast en comb-oven-magnetron. Tuin met gemetselde berging, overdekt terras, privacy en achteringang. Ruime en brede garage (ca. 23m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 4m²), slaapkamer 2 (ca. 11m²), slaapkamer 3 (ca. 9m²). Geheel betegelde badkamerruimte met douche, vaste wastafel, wandcloset en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken berging met opstelplaats cv-combi-installatie 2023 |(eigendom)

Bijzonderheden: Deze twee-onder-een-kapwoning is in de geliefde Ir. de Katstraat, nabij o.a. winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer gelegen. Dit object beschikt o.a. een grote garage, kelder én zolder. Dus berg-hobbyruimte is voldoende voorhanden. De kozijnen zijn van kunststof met isolerende beglazing. Modernisering is wenselijk. Maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

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.

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

- Grote garage
- 3 slaapkamers
- Zolder

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	68 m ²
Perceeloppervlakte	305 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	15 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	30 m ²
Inhoud	320 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.



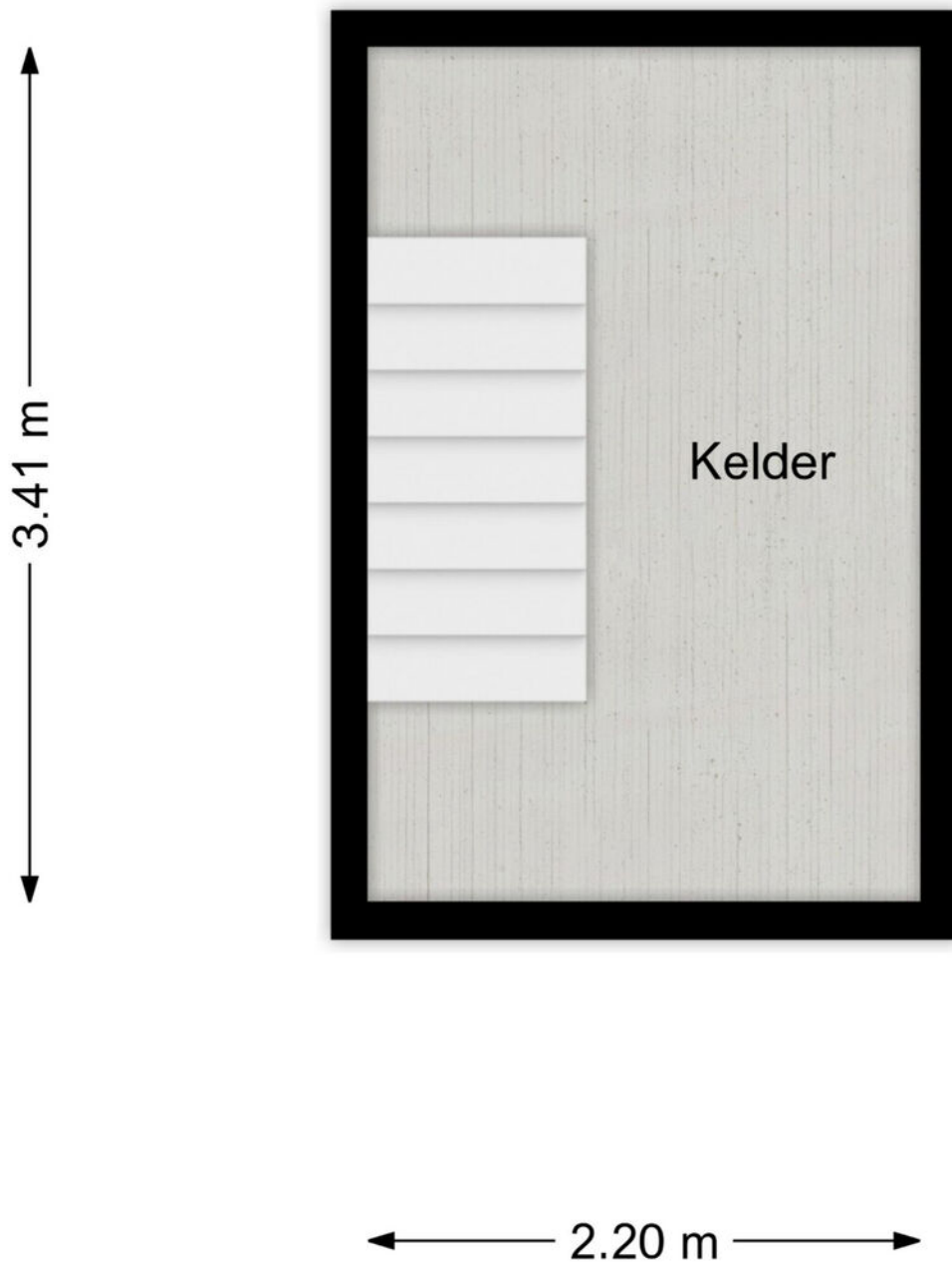








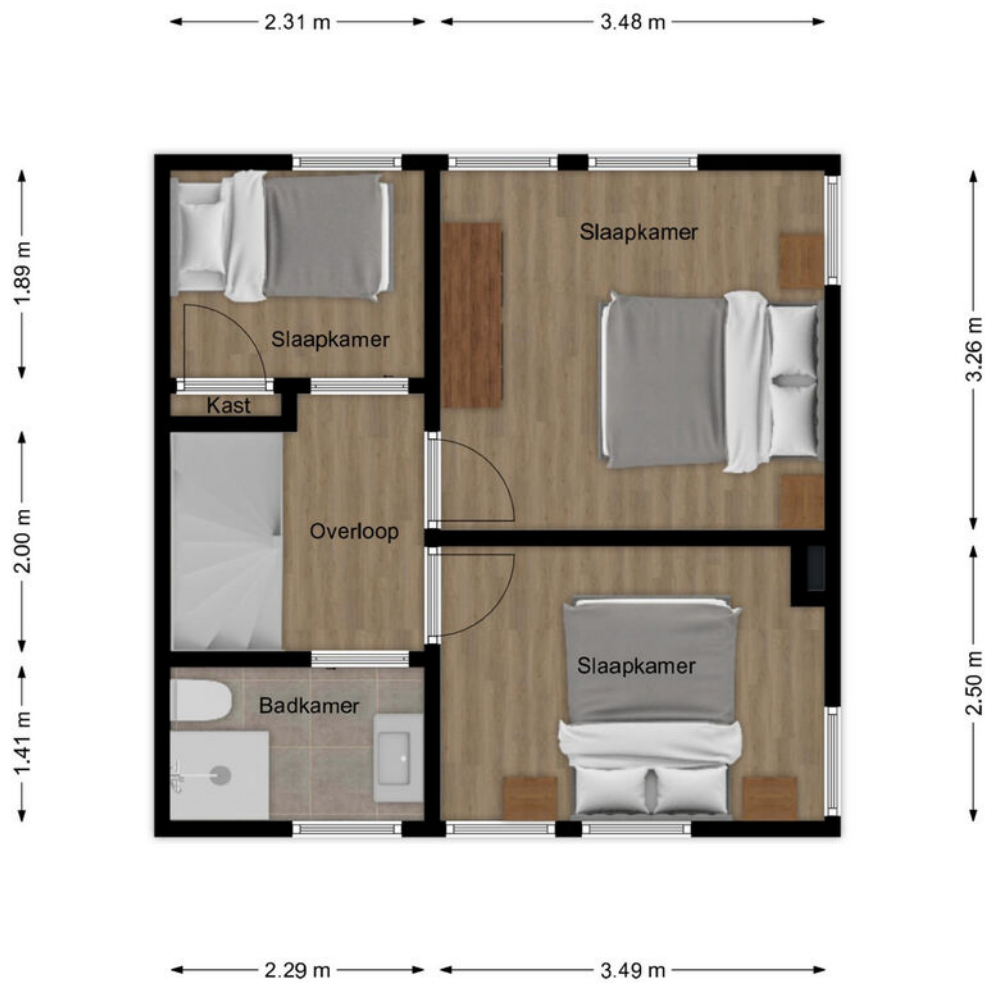
Plattegrond



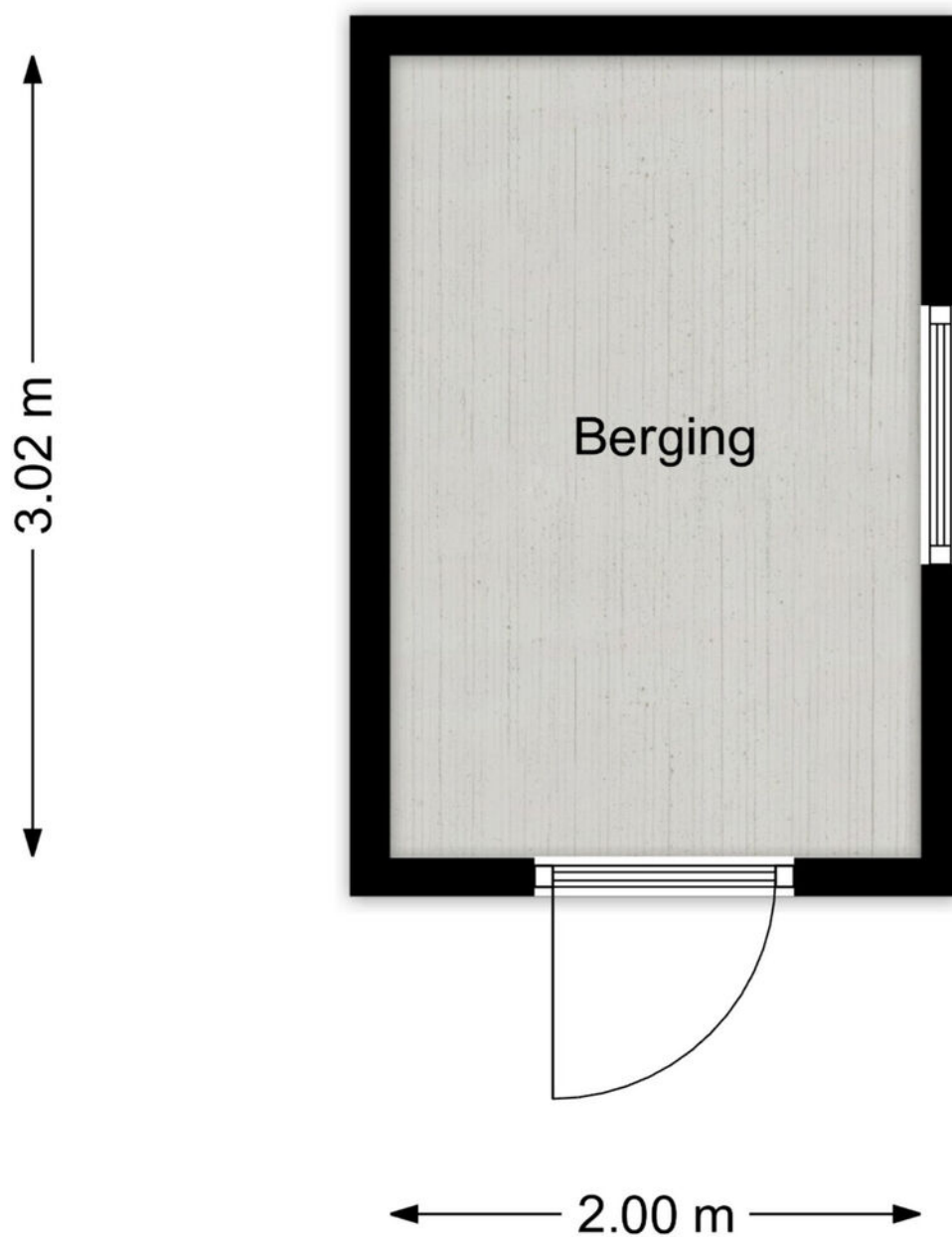
Plattegrond



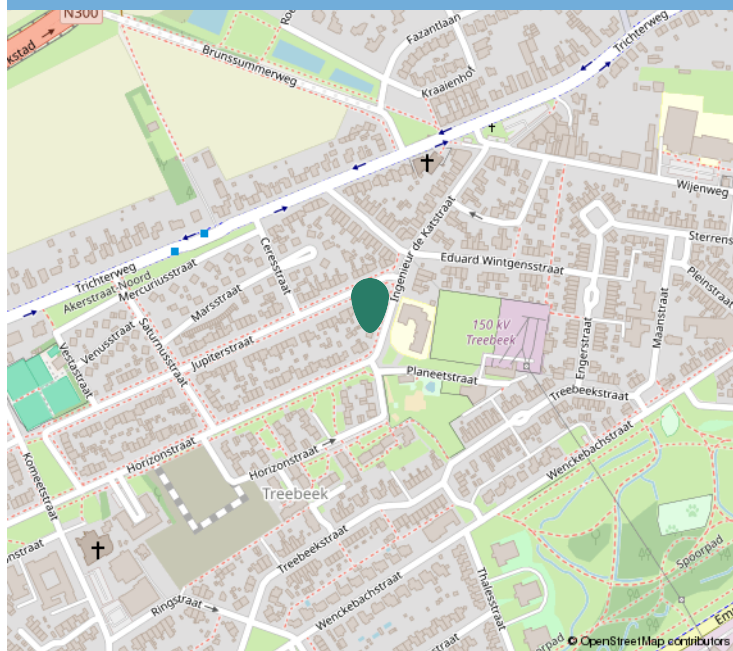
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Ir. de Katstraat 28

Postcode / Plaats

6446 ST, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

G / 689

Oppervlakte

305 m²

Soort eigendom

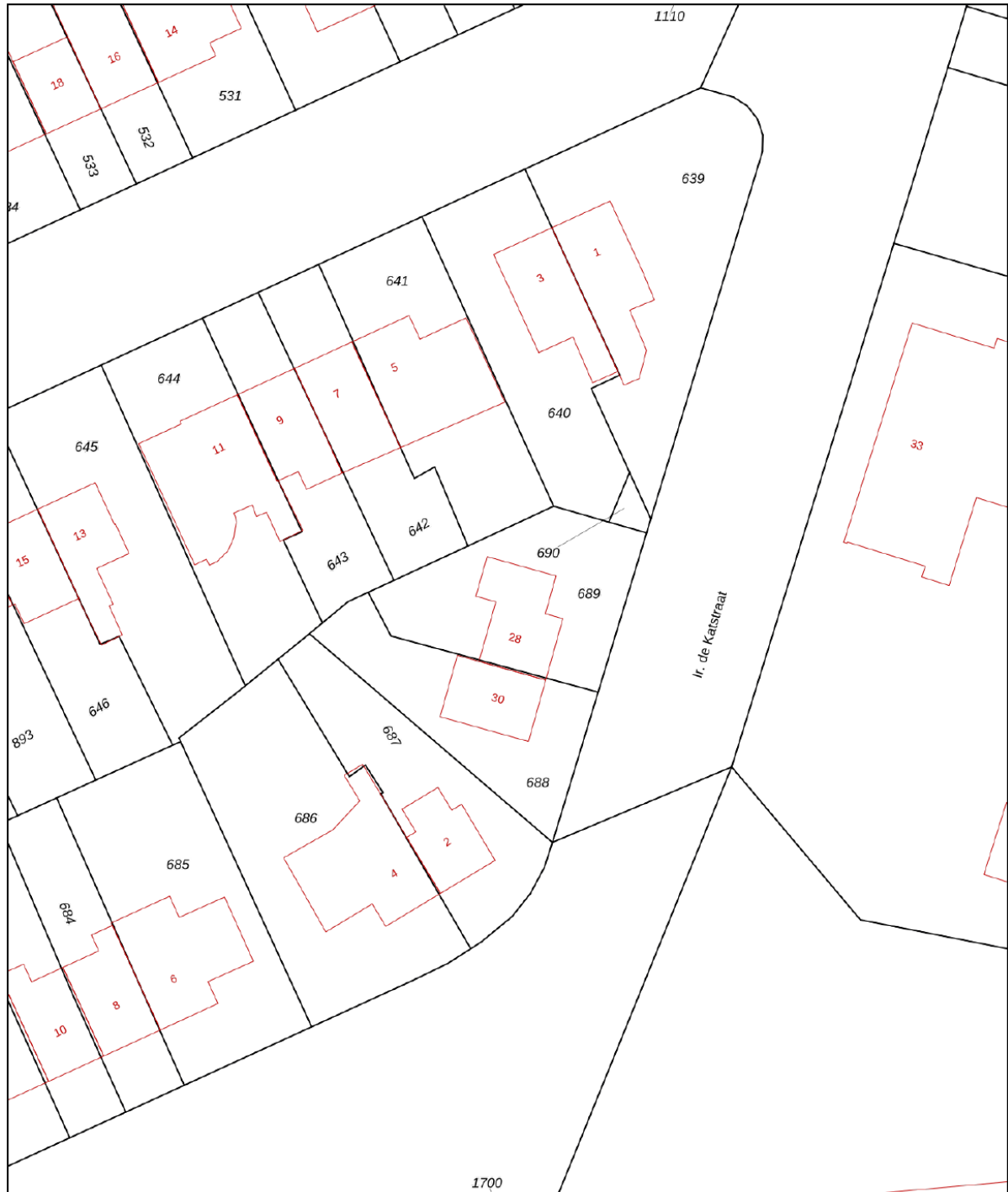
Volle eigendom




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><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 689</p> <p><small>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.</small></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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

