



Ralf Trafas

makelaardij



TE KOOP

Trichterweg 4

6446 RB, Brunssum



VRAAGPRIJS

€ 319.000 k.k.

Waar je woont is waar je leeft!



VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

VRIJSTAAND WOONHUIS MET GARAGE EN DUBBELE OPRIT! Op een uitstekende locatie, nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen (Parkstad Buitenring), ligt dit vrijstaande woonhuis. De woning beschikt onder meer over een dubbele oprit, garage, 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 15m²) met opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom).

Begane grond: Voortuin met dubbele oprit. Entree/hal voorzien van een moderne meterkast, garderobekast en een geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal is tevens slaapkamer 1 (ca. 9m²) bereikbaar, voorzien van een muurkast. De woonkamer (ca. 36m²) geniet veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De keuken (ca. 9m²) is uitgerust met een eenvoudige keukenopstelling en beschikt over een gaskookplaat en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de garage. De garage (ca. 16m²) is voorzien van witgoedaansluitingen en biedt, net als de woonkamer, toegang tot de achtertuin. De op het zuidoosten gelegen tuin beschikt over een (deels overdekt) terras, borders met beplanting en een praktische zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 2 (ca. 8m²) met toegang tot het dak, waar de mogelijkheid bestaat voor het realiseren van een dakterras. Slaapkamer 3 (ca. 20m²) beschikt over twee muurkasten, een vaste wastafel en eveneens toegang tot het dak met potentie voor een dakterras. De badkamer (ca. 2,56m x 2,23m) is voorzien van een toilet, ligbad, instapdouche, vaste wastafel en natuurlijke daglichttoetreding.

Bijzonderheden

- * Vrijstaand woonhuis op een centrale locatie
- * Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- * Goede bereikbaarheid via diverse uitvalswegen, waaronder de Parkstad Buitenring



- * Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Begane grond grotendeels afgewerkt met een laminaatvloer
- * 3 slaapkamers, waarbij één slaapkamer eenvoudig is op te splitsen in 2 kamers
- * Achtertuin op het zuidoosten met praktische zij-ingang
- * Garage en souterrain bieden volop bergruimte



Kortom: een vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie met volop 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.

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

- Vrijstaand
- Met dubbele oprit en garage
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1957
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	257 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²
Inhoud	504 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	G





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.







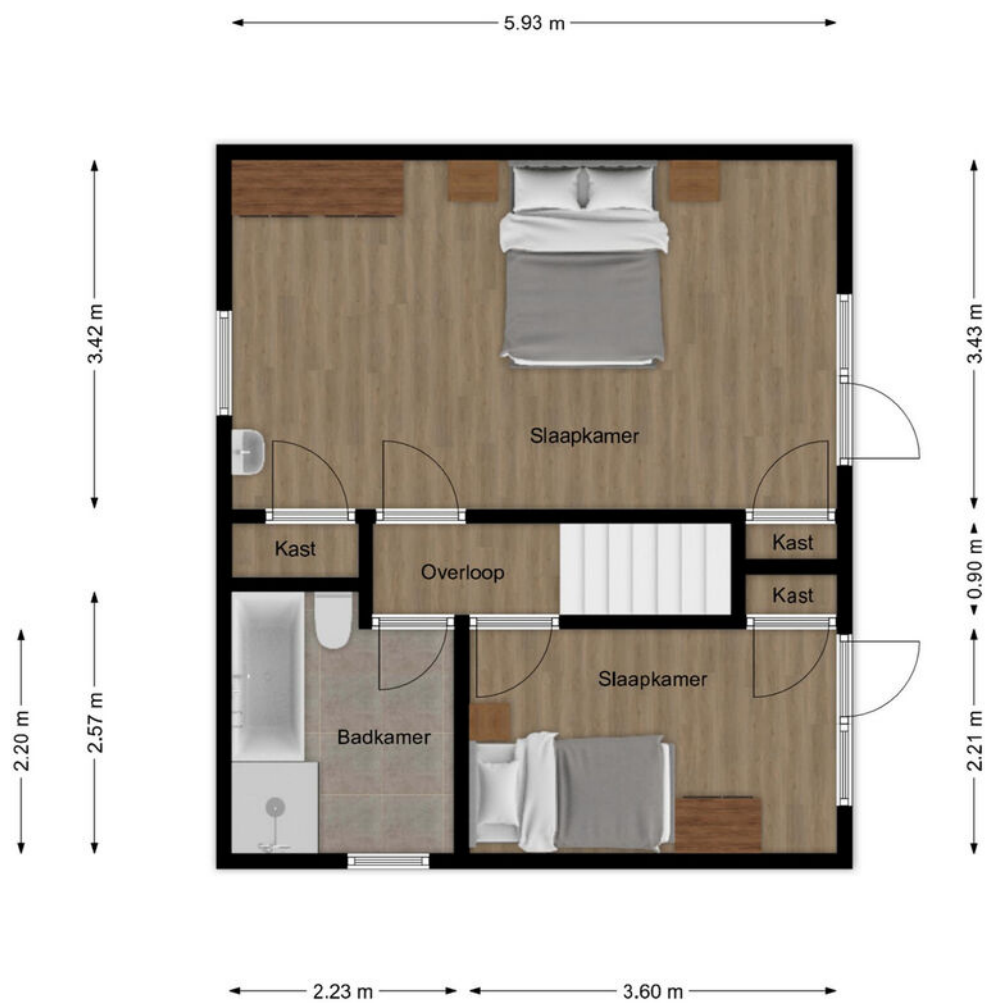




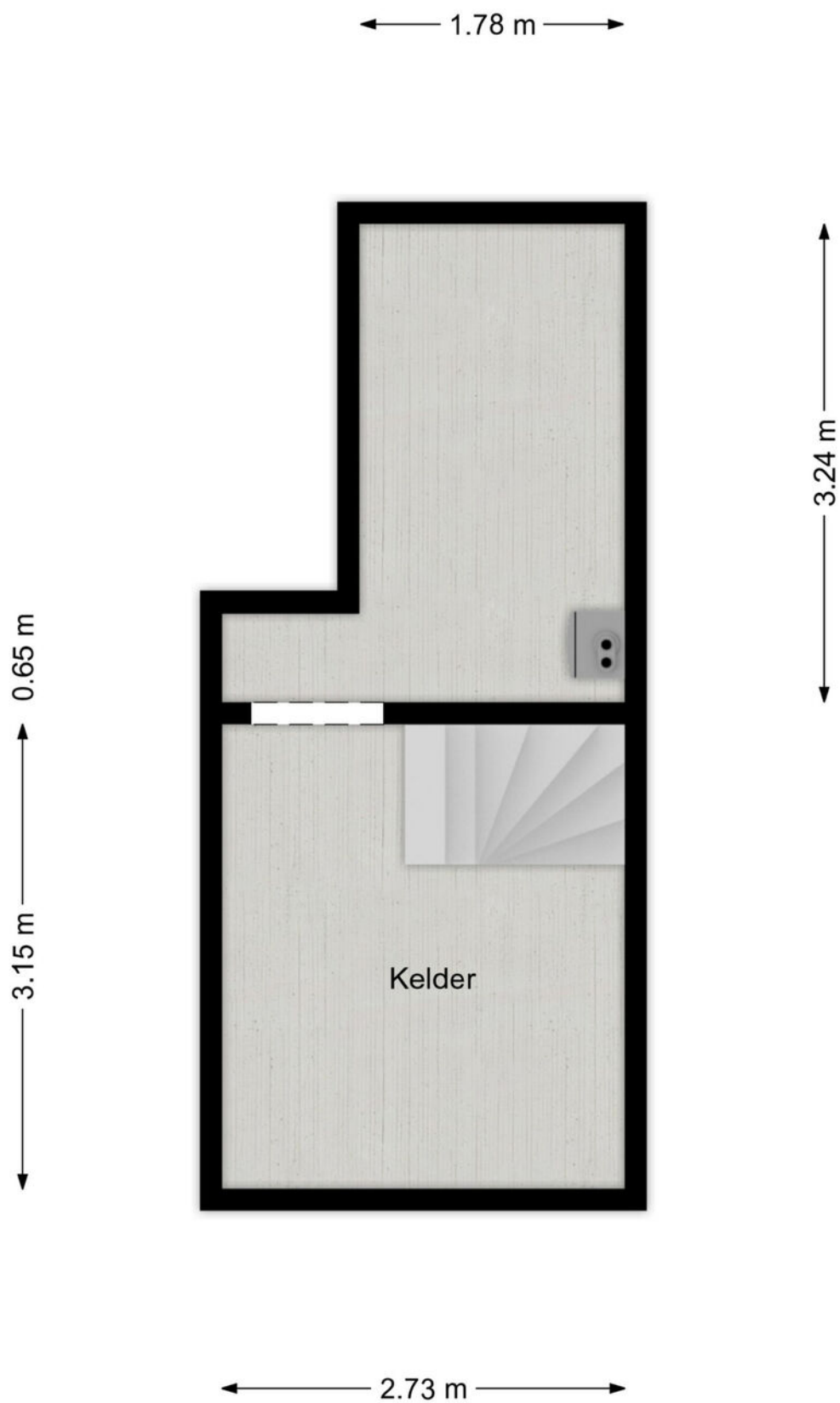
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastraal

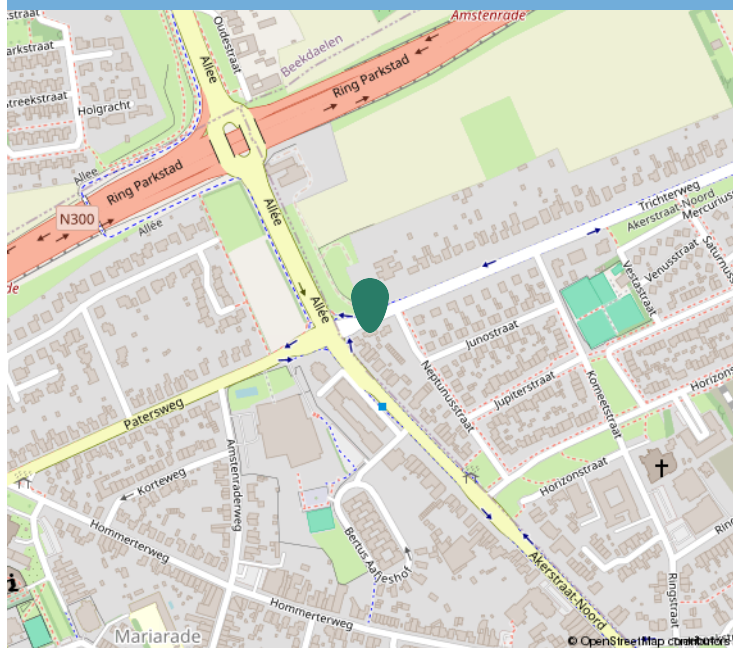
Kadastrale kaart

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 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 1014</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 4

Postcode / Plaats

6446 RB, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

G / 1014

Oppervlakte

257 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

