

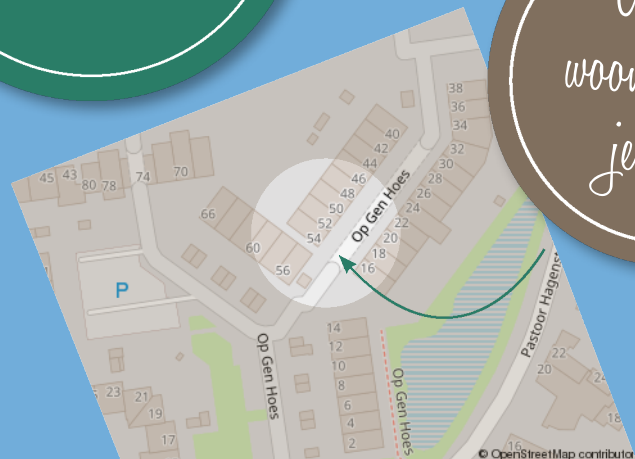


TE KOOP

Op Gen Hoes 52
6442 PM, Brunssum



VRAAGPRIJS
€ 239.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

Op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie, aan de rand van Brunssum en nabij alle voorzieningen (zoals winkels, scholen en openbaar vervoer), ligt deze verrassend ruime tussenwoning. De woning beschikt onder andere over een garage, een overdekte dubbele privéparkeerplaats, 3 slaapkamers, 2 badkamers en een zonnig dakterras/balkon. Daarnaast is het hoofddak vernieuwd in 2019 en is de woning voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken.

Indeling

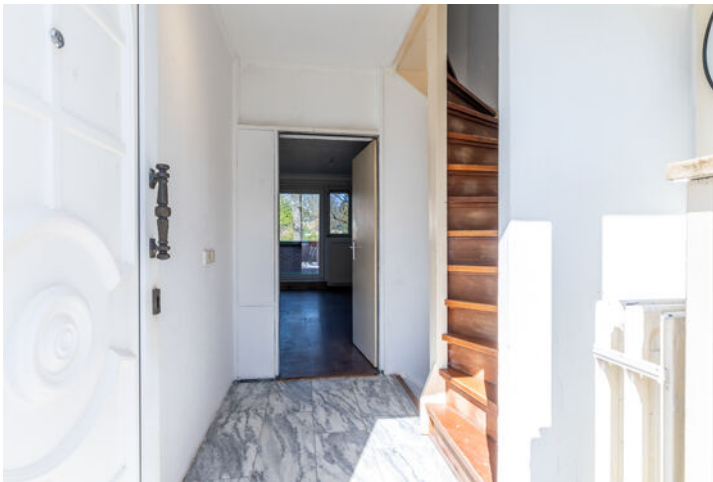
Woonlaag 0: Overdekte dubbele privéparkeerplaats en eerste entree. Hal met tegelvloer, praktische bergkast en toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de verwarmde garage (ca. 5,61m x 2,74m) met elektrische sectionaalpoort (2026). Tevens bevindt zich op deze verdieping een badkamer/wasruimte met instapdouche, wastafel en witgoed aansluitingen. Slaapkamer 1 (ca. 5,00m x 2,75m) met directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke, omsloten achtertuin met terras. Slaapkamer 2 (ca. 3,80m x 2,37m).

Woonlaag 1: Hoofdentree met hal, meterkast en tegelvloer. Lichte en ruime woonkamer (ca. 36m² incl. keuken) met schuifpui naar het balkon/dakterras (ca. 5,30m x 2,39m). De semi-open keuken is eenvoudig maar compleet en voorzien van: keramische kookplaat, magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Woonlaag 2: Via een vaste trap bereikbare overloop met toegang tot de riante derde slaapkamer (ca. 5,27m x 2,75m) met laminaatvloer en bergkast. Volledig betegelde badkamer (ca. 2,38m x 1,70m) met ligbad-/douchecombinatie, wandcloset en dubbele wastafel in meubel. Daarnaast is er een cv-/bergruimte met cv-combi-installatie (eigendom, 2017) en mechanische ventilatie. Extra bergruimte is eveneens aanwezig op deze verdieping.

Bijzonderheden

- Gelegen in de wijk Op gen Hoes



en openbaar vervoer

- Speeltuintje in directe nabijheid (ideaal voor gezinnen)
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Rolluiken aanwezig
- Dak vernieuwd in 2019
- Parketvloer in woonkamer en keuken

Kortom: een ruime en veelzijdige gezinswoning op een fijne locatie, zeker een bezichtiging waard!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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

- Ruime tussenwoning
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1978
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	40 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Inhoud	457 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO 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 VastgoedPRO 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 **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO 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.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 













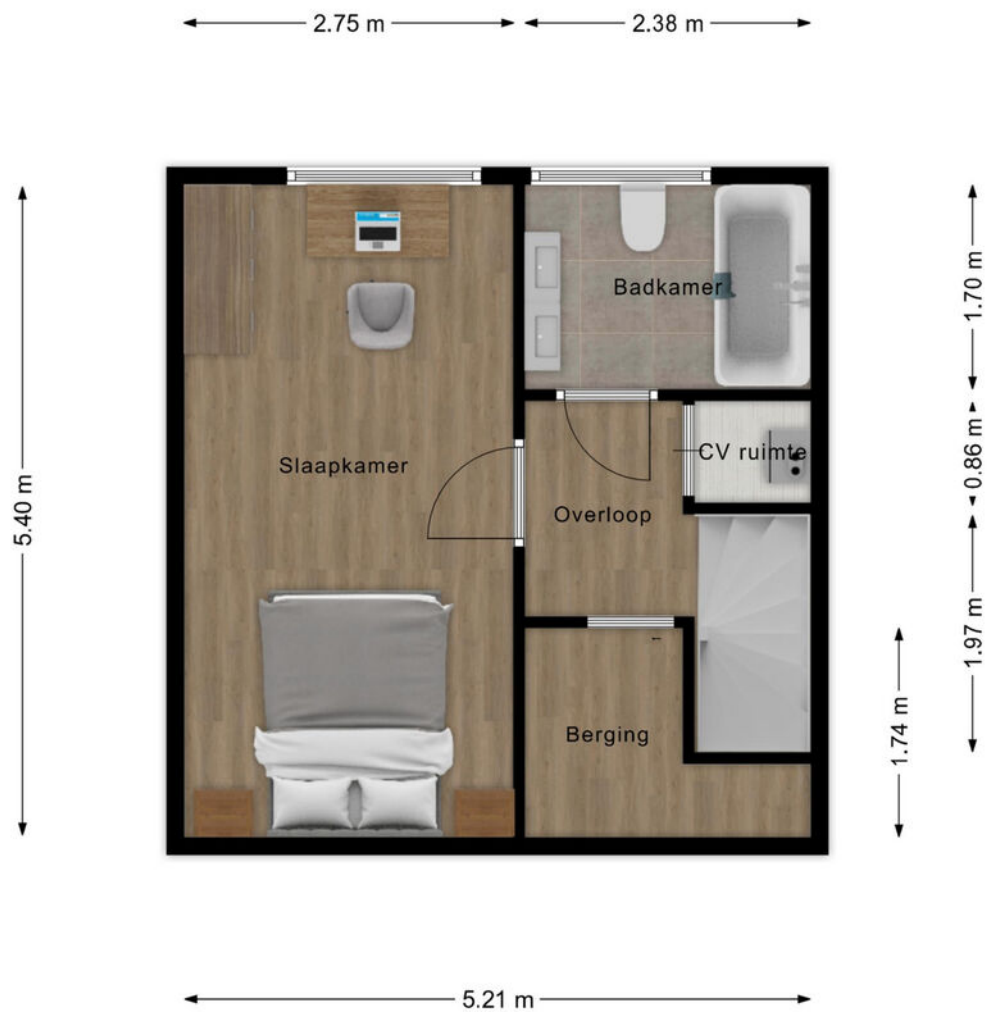
Plattegrond



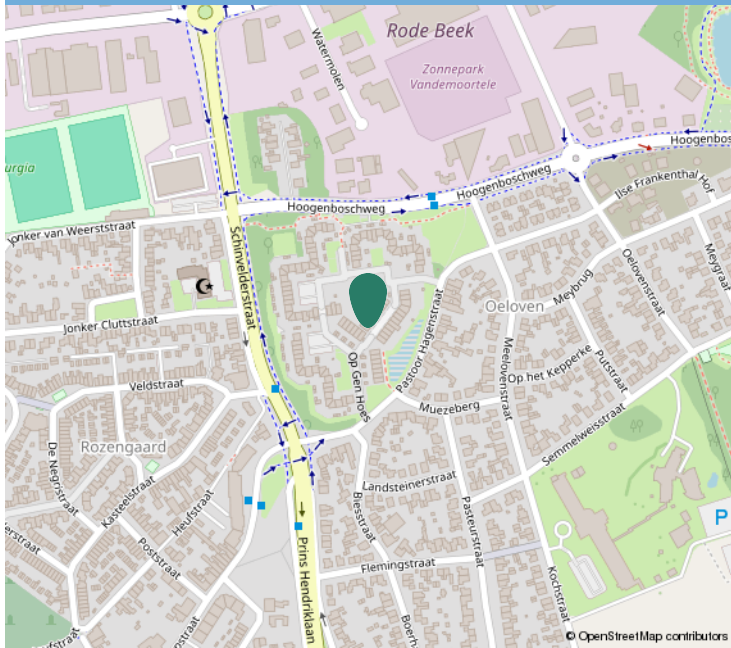
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Op Gen Hoes 52

Postcode / Plaats

6442 PM, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

E / 964

Oppervlakte

146 m²

Soort eigendom

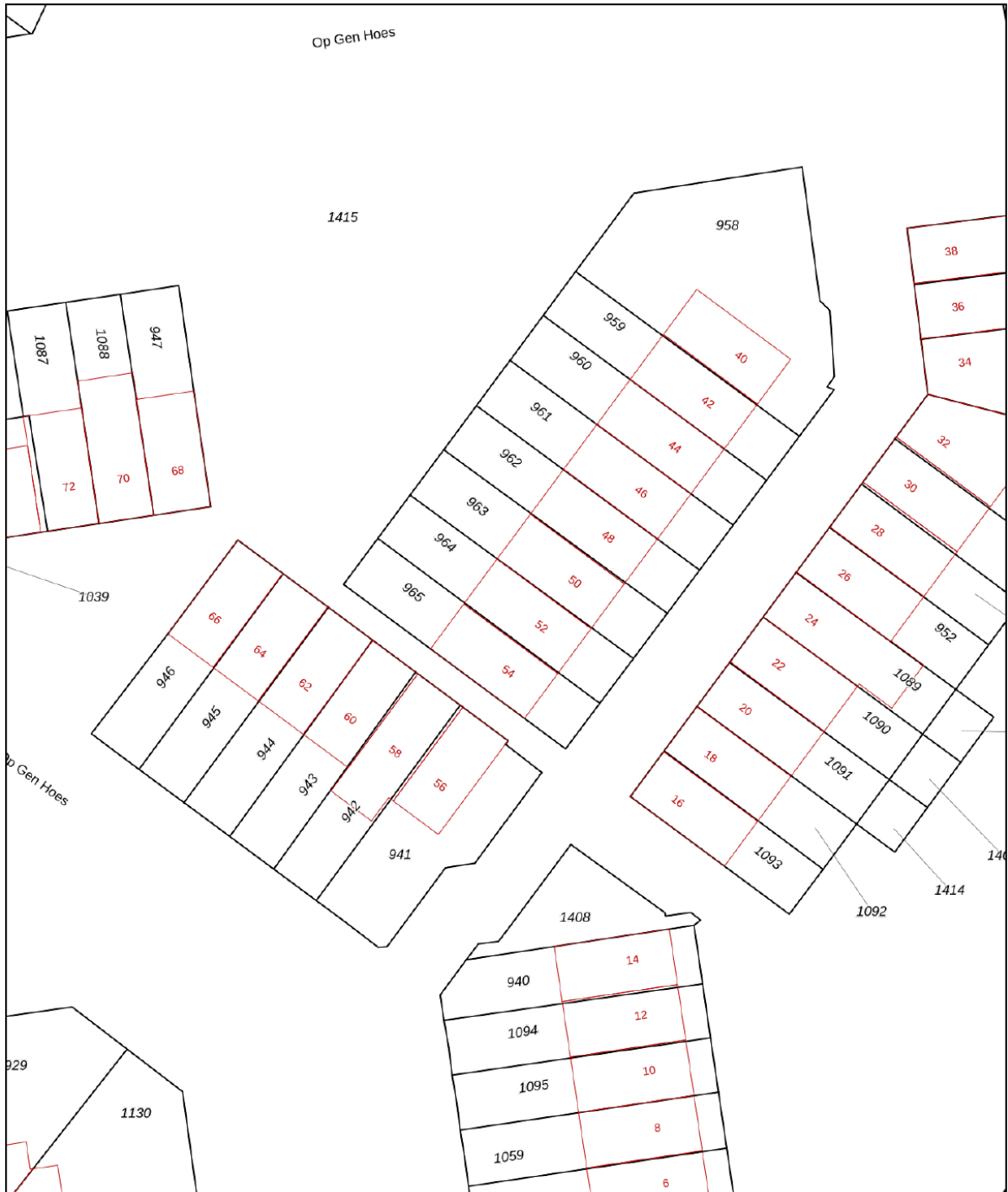
Volle eigendom




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum Sectie E Perceel 964</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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

