



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

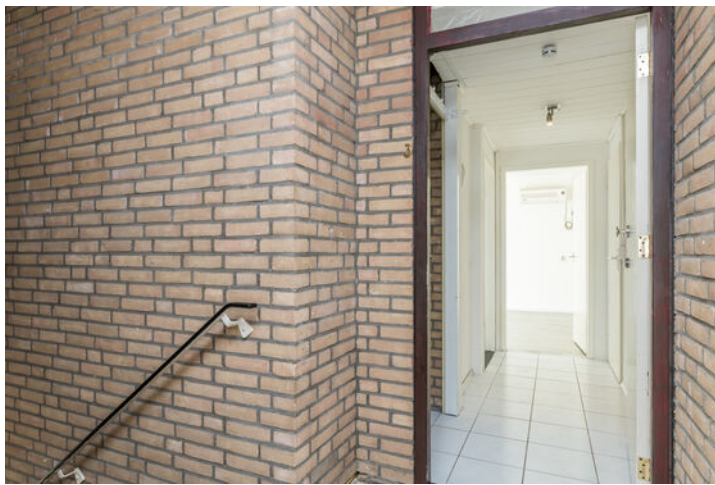
Pallashof 3
6446 SJ, Brunssum

VRAAGPRIJS
€ 147.500 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

STARTERS OPGELET! Op een verkeersluwe locatie in de wijk Treebeek, nabij een kleinschalig winkelcentrum, scholen, speeltuin, openbaar vervoer en uitvalswegen (Buitenring) gelegen; appartement (type "bovenwoning" op de eerste verdieping) met o.a. 2 slaapkamers, in pandige berging, grotendeels kunststof kozijnen, rolluiken (deels elektrisch) en balkon.

Indeling

Begane grond: Openbare parkeerplaatsen aan groenvoorziening; gemeenschappelijke entree met intercom, brievenbussen en trappenhuis.

Eerste verdieping: Privé-entree/hal. Woonkamer (ca. 18m²) met airconditioning. Separaat gelegen keuken (ca. 7m²) met eenvoudige keukenopstelling en apparatuur t.w. een keramische kookplaat, afzuigkap en oven. Slaapkamer 1 (ca. 12m²) en slaapkamer 2 (ca. 7m²). Geheel betegelde badkamerruimte (ca. 6m²) met ligbad-/douchecombinatie, wandcloset, vaste wastafel en daglichttoetreding. Berging (ca. 4m²) met de witgoedaansluitingen, meterkast (moderne) en opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, 2025). Vanuit een deur in de berging en/of keuken is er toegang tot het balkon (ca. 3m²).

Bijzonderheden: **IDEALE STARTERSWONING!** Dit appartement is gelegen in een kleinschalig complex in een gewilde, rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de wijk "Treebeek", op loopafstand van diverse winkels, het centrum van Brunssum, scholen, een speeltuin. De Brunssummerheide ligt ook in de directe omgeving. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een airco en grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++). Ook zijn er rolluiken aanwezig (deels elektrisch bedienbaar). De maandelijkse bijdrage aan de VvE (Vereniging van Eigenaren) bedraagt €125,38 per maand. Kortom: wonen op een fijne locatie. Plan een bezichtiging in en laat u verder overtuigen!

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

- Bovenwoning met 2 slaapkamers
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Airco
- Inpandige berging

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1975
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Woonoppervlakte	59 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	217 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
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 voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.









Plattegrond



Energielabel

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

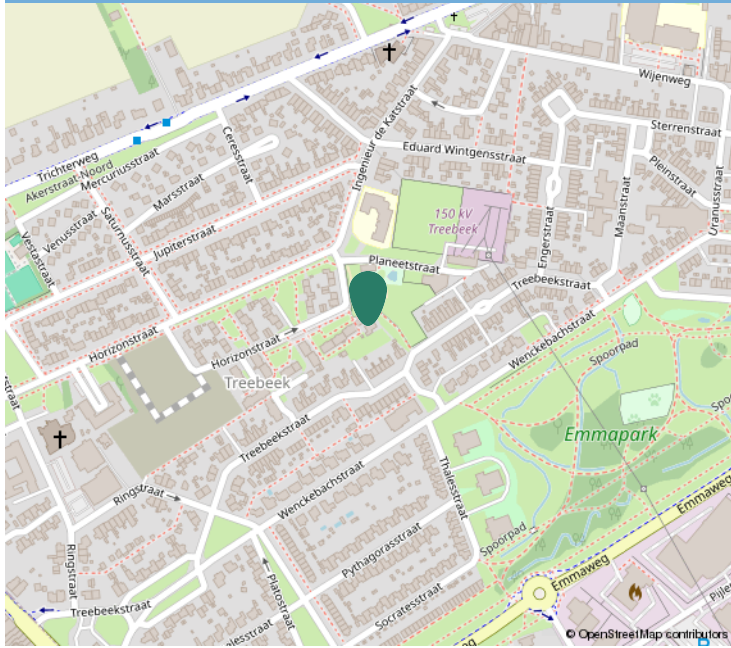


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Brunssum Sectie G Perceel 821	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Pallashof 3

Postcode / Plaats

6446 SJ, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

G / 1130

Oppervlakte

0 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.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

