



TE KOOP

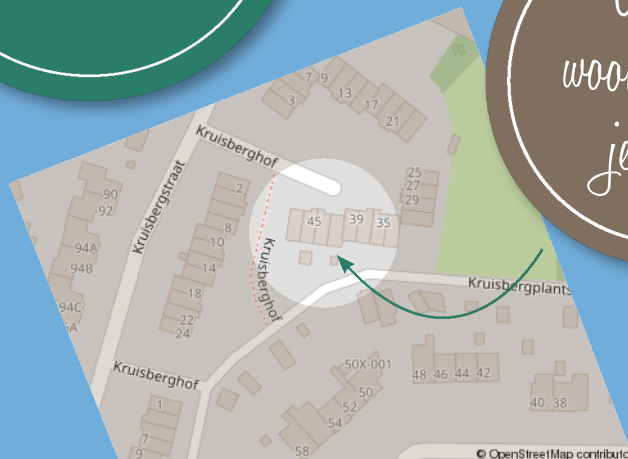
Kruisberghof 43

6444 CW, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 198.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

LUXE EN VOLLEDIG GEMODERNISEERD

APPARTEMENT! Op een geliefde en rustige locatie in de populaire woonwijk Kruisberg, gelegen aan een verkeersluw hofje, bevindt zich dit in 2024 compleet gemoderniseerde appartement. De woning combineert modern wooncomfort met een hoogwaardige afwerking en beschikt over maar liefst 2 slaapkamers, 2 balkons, een in pandige berging, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 2 airco's, een moderne keuken en een luxe badkamer.

Indeling

Begane grond: Gezamenlijke entree, hal met brievenbussen, meterkast en intercom.

Eerste verdieping: Privé-entree; ruime hal met luxe toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje; woonkamer (totaal incl. keuken ca. 26m²) v.v. airco (2024). De moderne keuken beschikt over een L-vormige keukenopstelling, hardstenen werkblad en apparatuur te weten: een inductiekookplaat, designafzuigkap, koelkast, combi-oven-magnetron en vaatwasser. Tevens toegang naar balkon (zuid). In pandige berging (ca. 4m²) met de witgoedaansluitingen, opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2024) en toegang naar balkon 2. Slaapkamer 1 (ca. 3,55m x 3,36m) v.v. airco; slaapkamer 2 (ca. 3,35m x 1,82m). Geheel betegelde luxe badkamer (ca. 1,97m x 1,95m) v.v. inloopdouche, dubbele kraan in vaste wastafel/badmeubel, wandcloset en daglichttoetreding.

Bijzonderheden: Dit luxe appartement is op een geliefde locatie in de woonwijk Kruisberg en aan een verkeersluw hofje gelegen. Zowel Brunssum centrum als de Brunssummerheide zijn snel te bereiken. Dat geldt ook voor de oprit van de praktische Buitenring en de aansluitingen voor openbaar vervoer. In het jaar 2024 heeft er een grondige renovatie plaatsgevonden. Zo zijn onder meer; de keuken, badkamer, toiletruimte, vloeren, plafonds (incl. isolatie), stucwerk en elektra vernieuwd. Het object is nagenoeg geheel voorzien van een fraaie tegelvloer (groot formaat). De kozijnen zijn van kunststof met HR++ beglazing. De bijdrage voor de Vereniging van eigenaren

bedraagt € 125,99 per maand. Kortom, een unieke kans!

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

- Luxe en volledig gemoderniseerd
- 2 slaapkamers
- 2 balkons
- Inpandige berging
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- 2 airco's
- Luxe badkamer

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1976
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	62 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	216 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1
Energie label	D





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**.

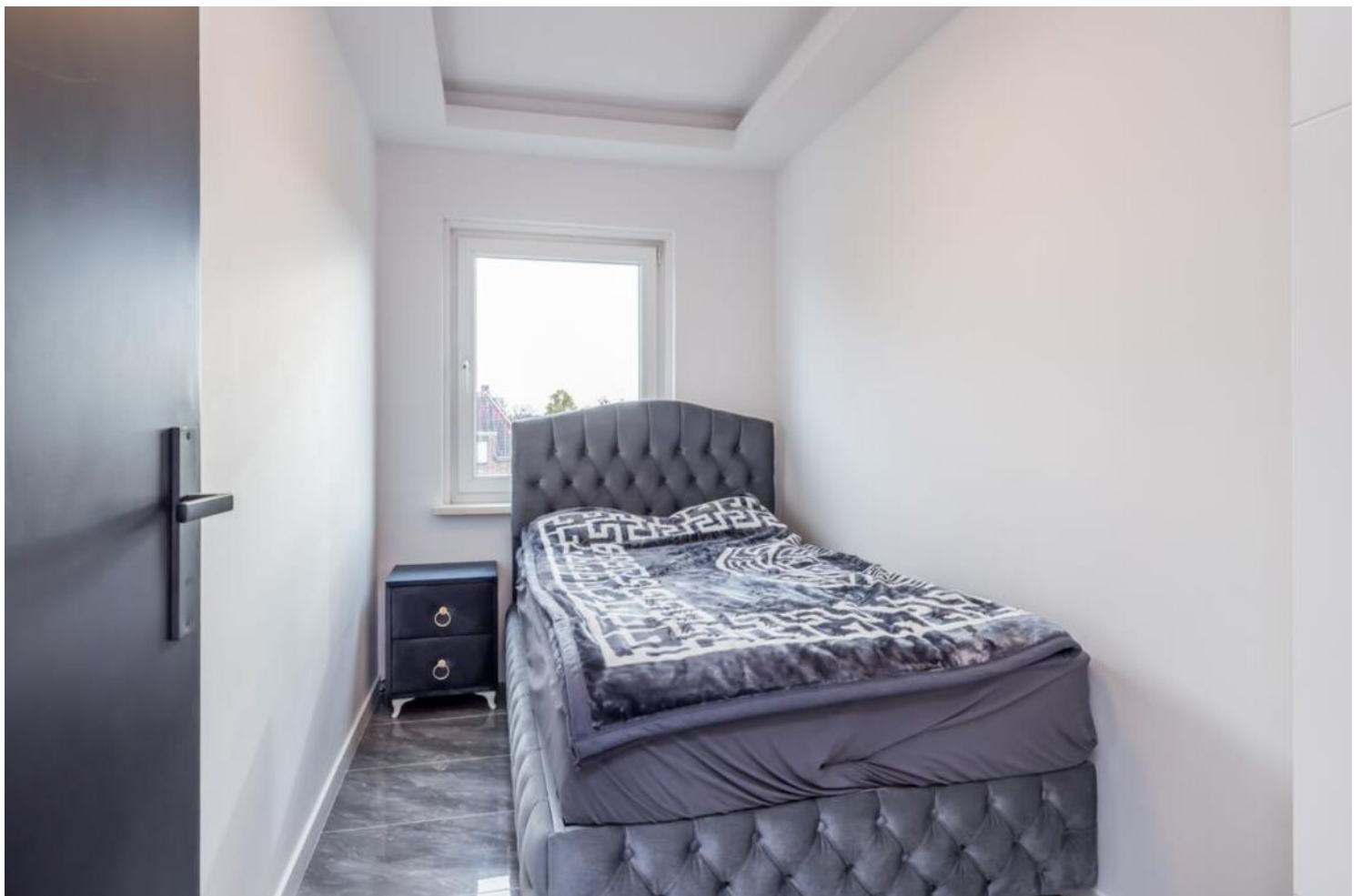
Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen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

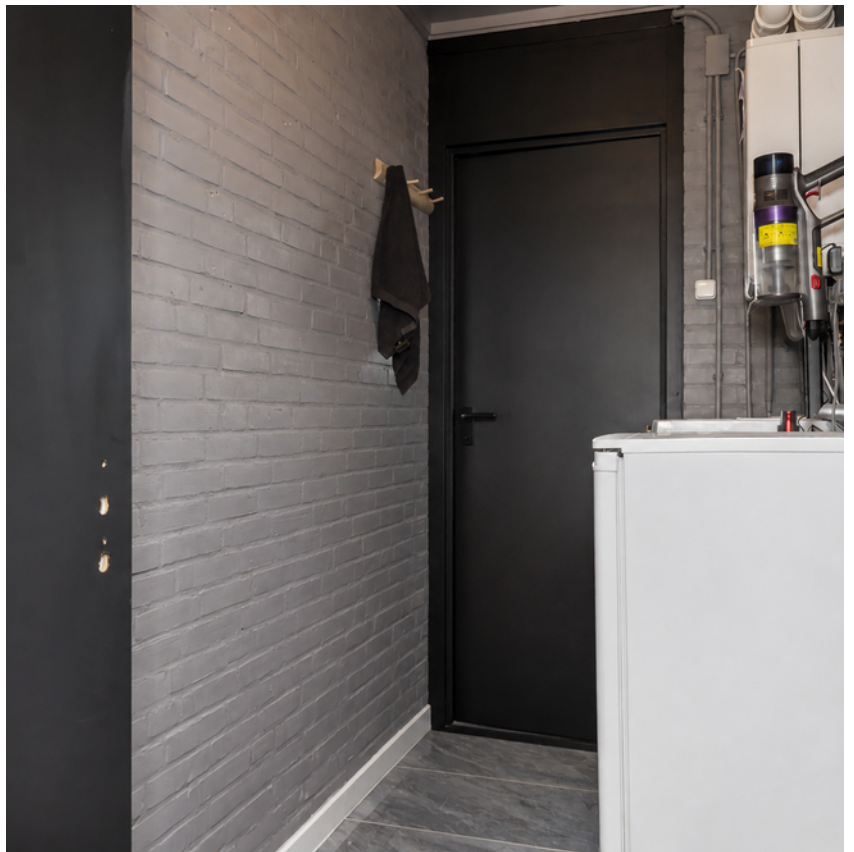
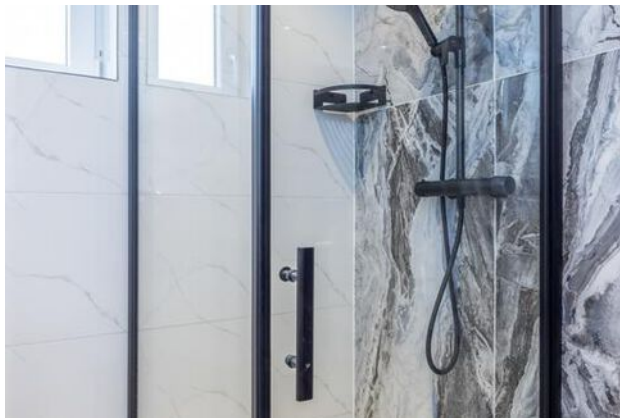


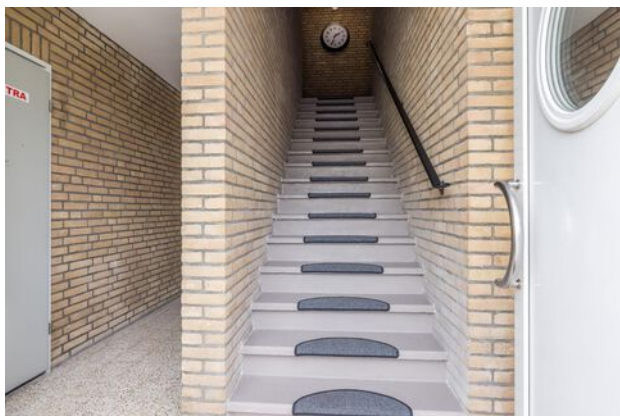
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt 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.





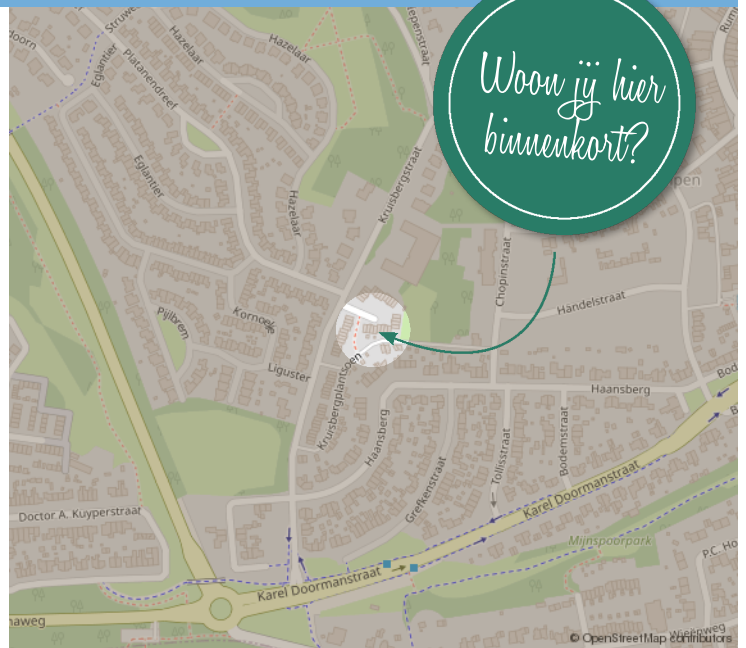
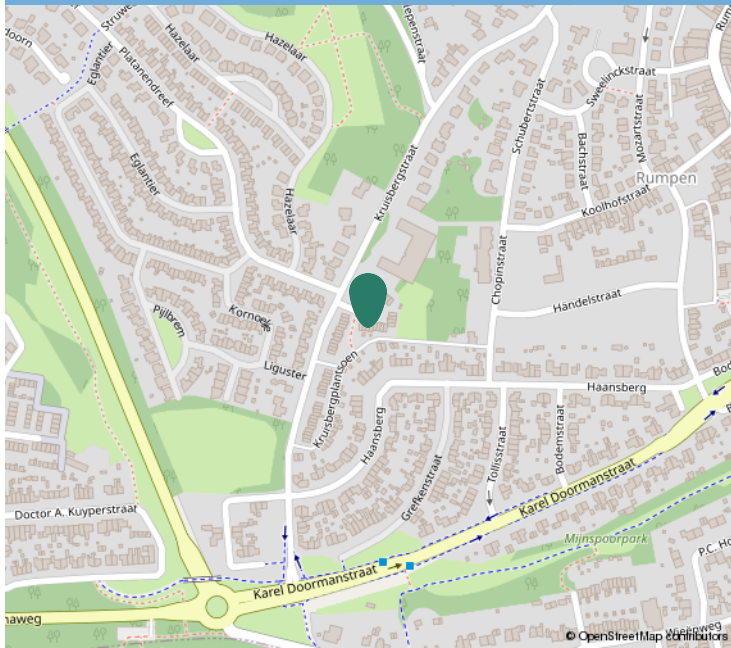




Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Kruisberghof 43

Postcode / Plaats

6444 CW, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

D / 3096

Oppervlakte

0 m²

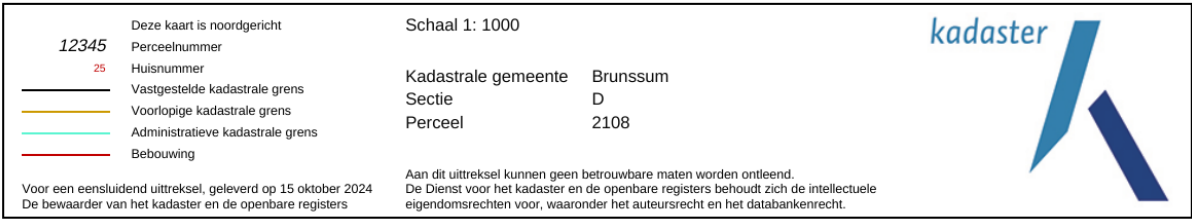
Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Uw referentie: ---





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

