



Ir. de Katstraat 30 Brunssum

Vraagprijs € 239.000 k.k.



Zekerheuts Makelaardij
Adelbert van Scharnlaan 171
6224 JZ Maastricht

Zekerheuts Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg

Tel: 088 450 4666
E-mail: makelaardij@zekerheuts.nl
Internet: www.zekerheuts.nl



Ir. de Katstraat 30 Brunssum

In de populaire woonwijk Treebeek kunnen wij u dit goed geïsoleerde (energielabel A) halfvrijstaande woonhuis (type "2-onder-1-kap") met onder meer L-vormige living en open keuken, 3 slaapkamers, badkamer, kelder, oprit en besloten tuin met tuinbergingen te koop aanbieden, voorzien van airco's en 15 zonnepanelen

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 239.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Onderhoud: goed

Bouwjaar: circa 1950

Perceeloppervlak: 255 m²

Woonoppervlakte: circa 68 m²

Overige inpandige ruimte: circa 7 m² (kelder)

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 13 m² (serre/tuinkamer)

Externe bergruimte: circa 13 m² (tuinhuis)

Inhoud: circa 201 m³

Energielabel: A (geldig tot 08-07-2036)

TYPERING

Deze halfvrijstaande woning is gelegen aan een rustige en gewilde straat in Treebeek. Door zijn centrale ligging is de locatie uitstekend ontsloten ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken. Ook zijn winkel-, groenvoorzieningen en scholen in de nabijheid gelegen.

De woning is uitstekend geïsoleerd (energielabel A) middels gevel- en dakisolatie, alsmede geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ dubbele beglazing, geplaatst in 2023 en is tevens geheel voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Qua verduurzaming is het daarnaast voorzien van 15 zonnepanelen en beschikt het tevens over een pelletkachel en airconditioning in de woonkamer, alsmede een airconditioning op de slaapkamer.

INDELING

Souterrain:

Provisiekelder (7,5 m²) met watermeter en witgoedaansluitingen.

Parterre:

Hal (2,5 m²) met meterkast (voldoende automaten, aardlek, slimme elektra- en gasmeter) en trap naar verdieping; geheel betegeld toilet; woonkamer (21,3 m²) met airconditioning (TCL, eigendom), pelletkachel en deur naar keldertrap; open keuken (5,5 m²) met keukeninstallatie in hoekopstelling met spoelschiereiland, voorzien van diverse onderkasten, hoge kast, laden, schouw afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat, heteluchtoven, losse vaatwasser en werkblad met rechthoekige spoelbak; serre/tuinkamer (13,5 m²) met glazen schuifpui.

Tuin:

Onderhoudsarme voortuin met grindpartijen en oprit aan linkerzijde met parkeergelegenheid voor meerdere auto's; geheel omsloten achtertuin met grindpartij, kunstgras, gemetselde tuinberging (6,1 m²) en aansluitende houten berging (8,7 m²).

1e Verdieping (geheel voorzien van laminaatvloeren):

Overloop; slaapkamer I (11,2 m²) aan achterzijde met airconditioning (Gree, eigendom); slaapkamer II (8,5 m²) aan voorzijde; slaapkamer III (4,3 m²) aan achterzijde met infraroodsauna en muurkast; geheel betegelde badkamer (3,2 m²) voorzien van instapdouche met regenarmatuur en wastafel met meubel, kasten en spiegel.

2e Verdieping (nokhoogte 1,32 meter):

Bereikbaar via vlizotrap; vliering boven de gehele hoofdbouw met cv-gas combiketel (Nefit HR, bouwjaar 2025, huur Abel & Co, € 50,79 per maand) en omvormer zonnepanelen (15 stuks, eigendom).

BIJZONDERHEDEN

- Keurige 2-onder-1-kapwoning;
- Energielabel A;
- Geheel kunststof kozijnen met HR++ dubbele beglazing (2023);
- Dak van binnenuit nageïsoleerd;
- Gevels nageïsoleerd;
- Elektrisch bedienbare rolluiken;
- Airco in woonkamer en slaapkamer;
- Woonkamer met pelletkachel;
- Vijftien zonnepanelen;
- Hal en keuken met tegelvlier, woonkamer met siergrind vloer;
- Woonkamer spanplafond voorzien van inbouwspotjes;
- Verdieping laminaatvloeren;
- Drie slaapkamers;
- Voldoende bergruimte door kelder en zolder;
- Omsloten tuin met 2 tuinbergingen;
- Ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid;
- De cv-ketel is gehuurd en het huurcontract gaat over op de kopers;
- In de koopovereenkomst zal een "ouderdomsclausule" worden opgenomen;
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- Een financieringsvoorbehoud kan maximaal worden gesteld ter hoogte van de vraagprijs;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;
- Voor dit object heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op "Geen hoog risico" (indicatie A, B of C). Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een funderingsonderzoek te verrichten;

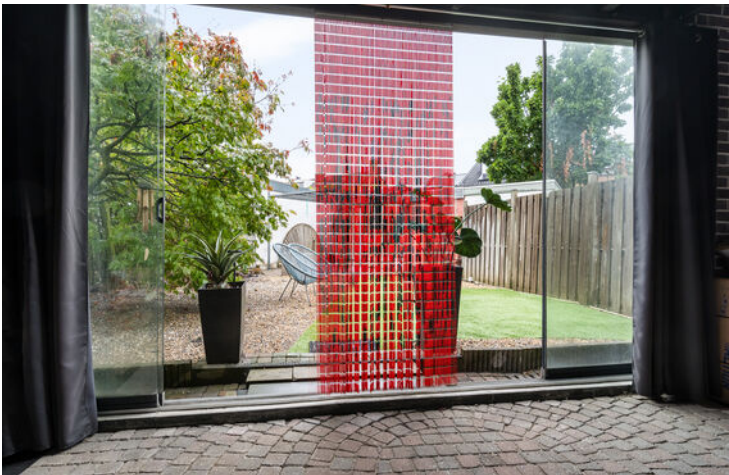


Kenmerken

Bouwjaar	1950
Perceeloppervlakte	255 m ²
Woonoppervlakte	68 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	201 m ³
Energie label	A

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel, pelletkachel, airco
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, airconditioning





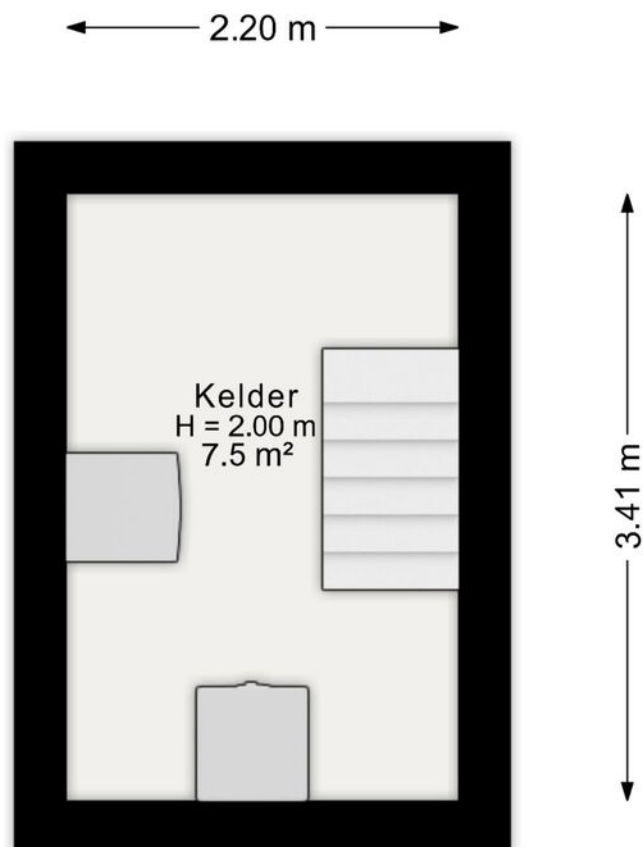








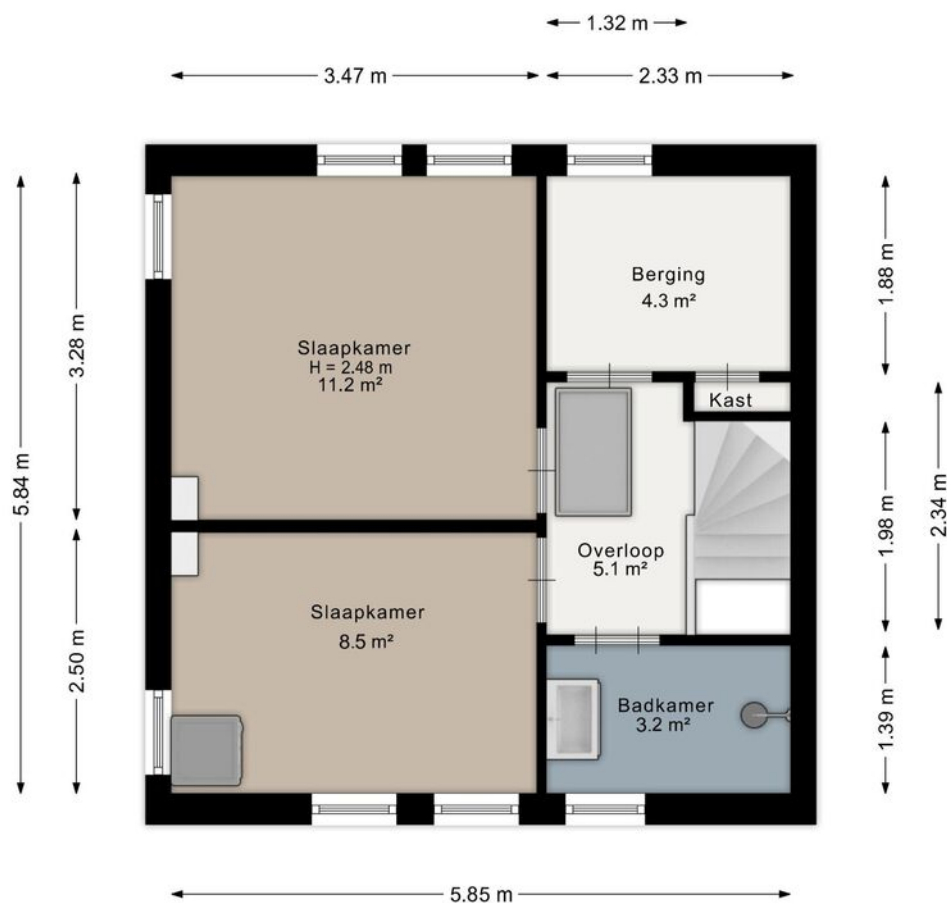




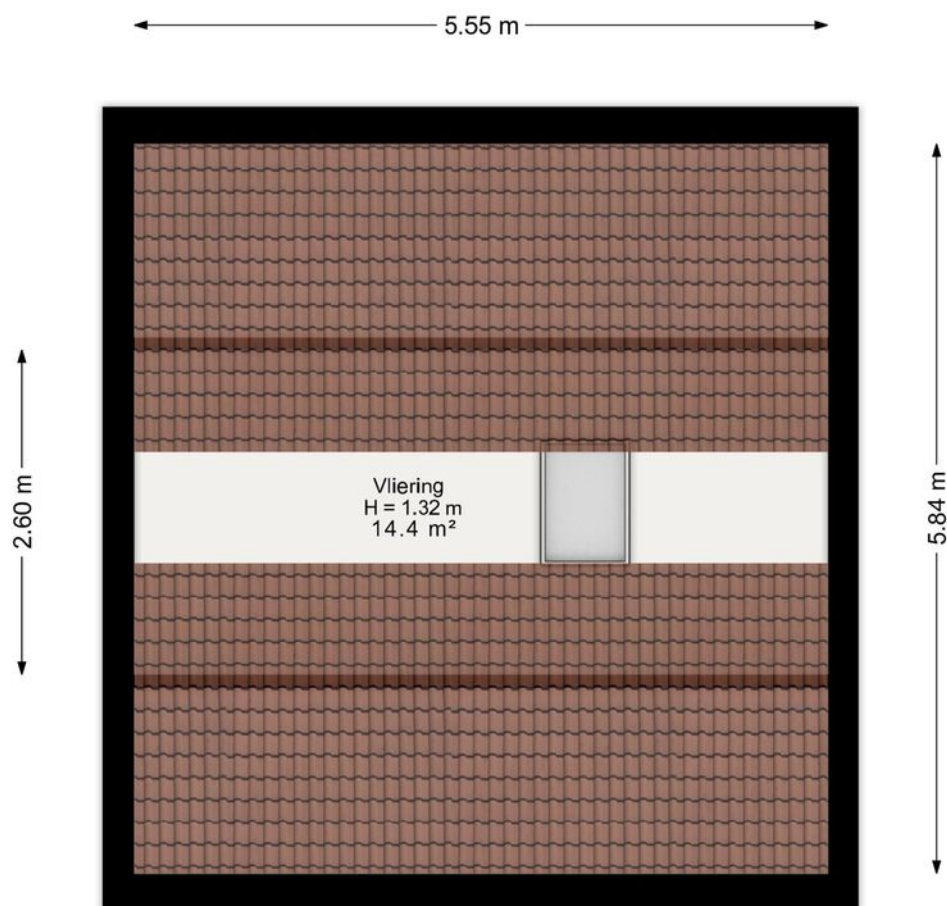
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



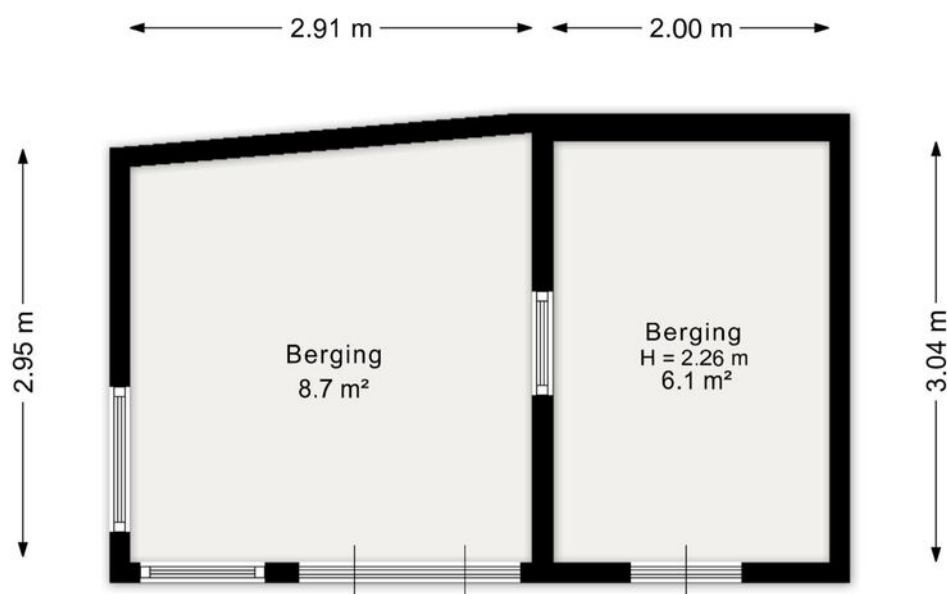
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



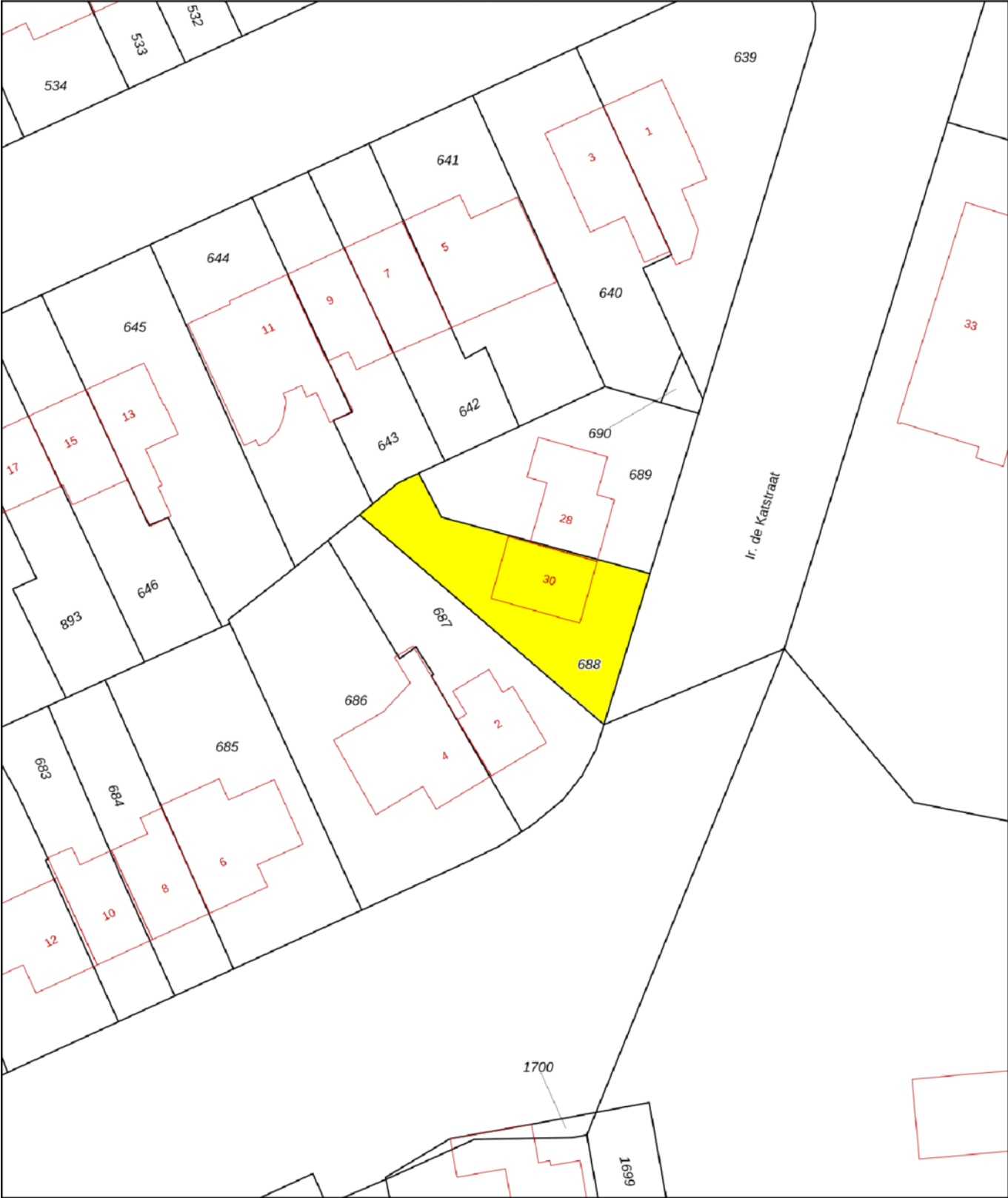
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

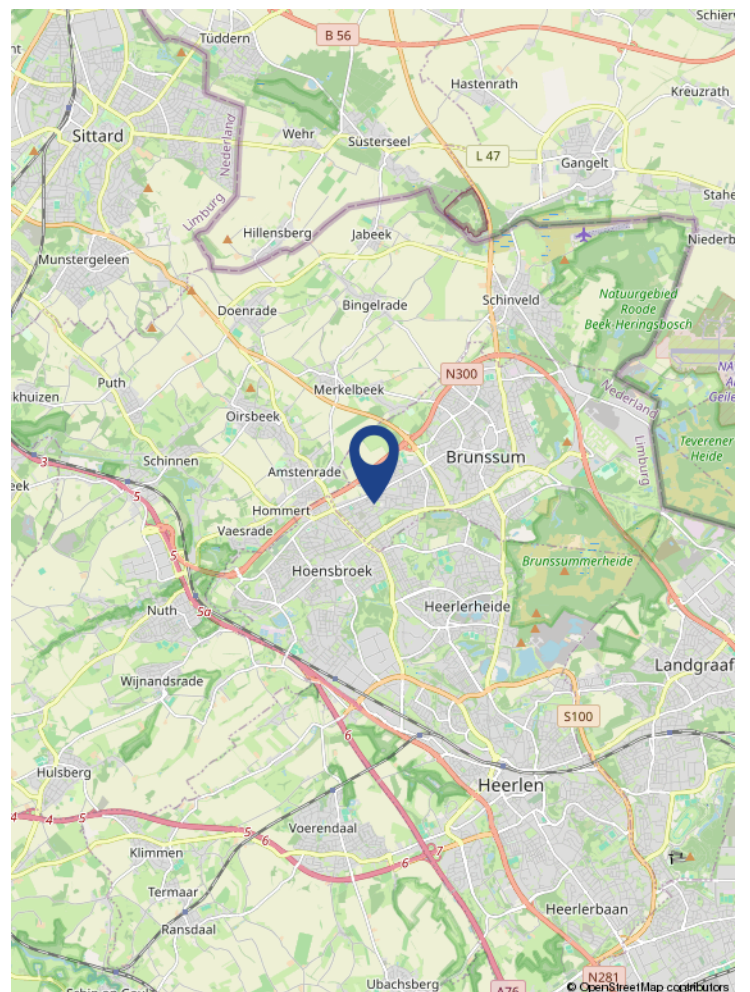
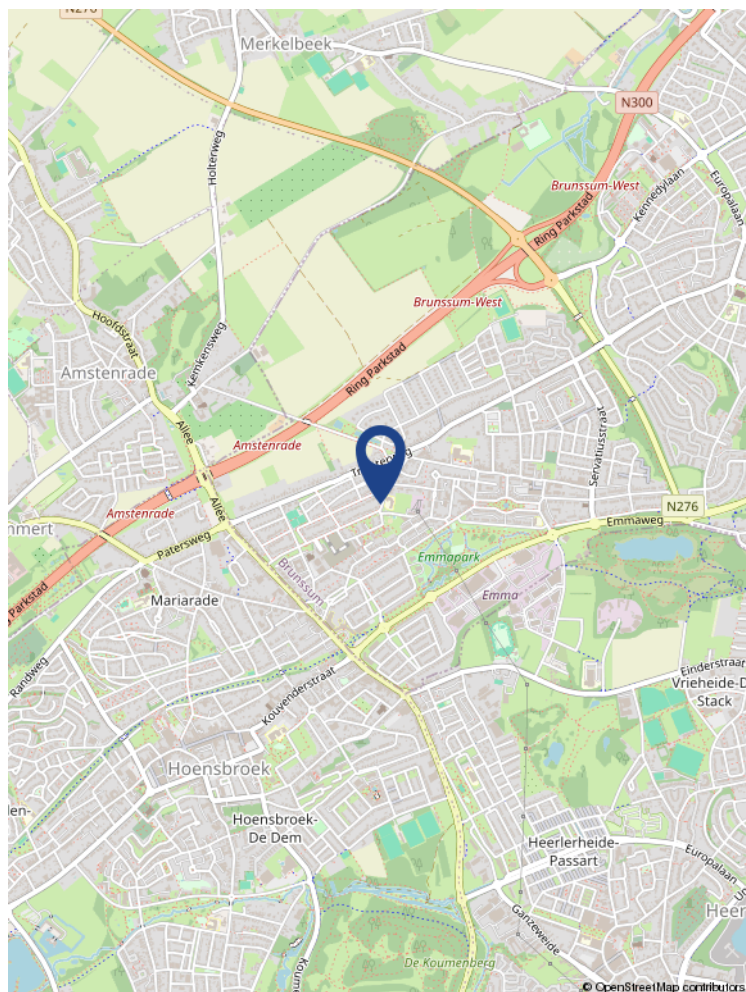
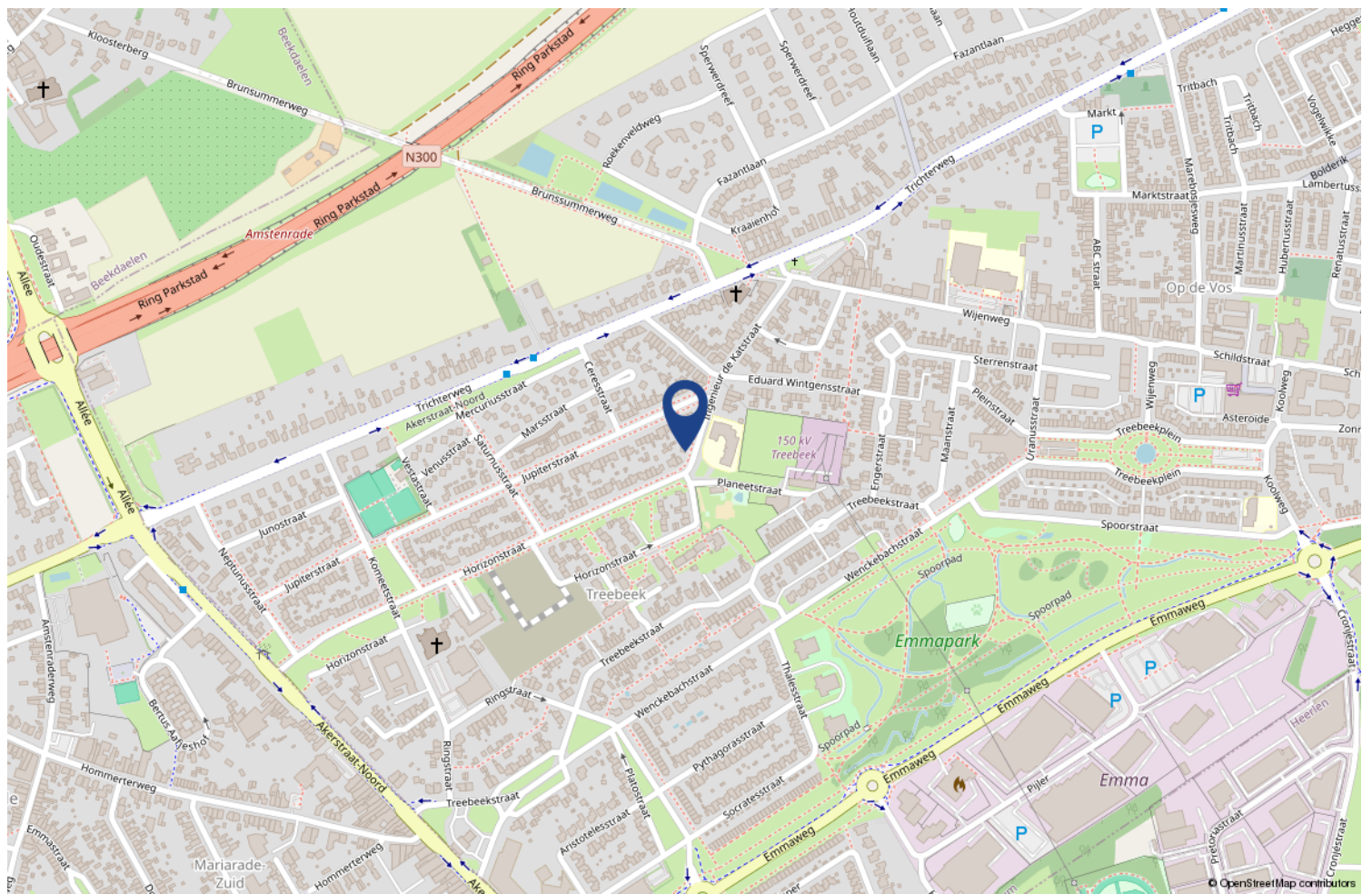
Sectie G

Perceel 688

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.

kadaster





Locatie op de kaart



Wonen in Brunssum

Brunssum (Limburgs: Broenssem) is een stad en gemeente in het zuidoosten van Nederlands Limburg.

De gemeente telt 27.773 inwoners (1 januari 2024) en heeft een oppervlakte van 17,30 km². Naast Brunssum, zijn de buurtschap-pen Rumpen, Treebeek, Bouwberg en De Kling of Onder-Merkelbeek in de gemeente Brunssum opgegaan.

Brunssum maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg en ligt in de Oostelijke Mijnstreek. De partnergemeente van Brunssum is het Duitse Alsdorf.

Brunssum ligt in de overgangszone tussen de Noordwest-Europese laaglanden en het Rijnlands leisteenplateau. Brunssummerheide, die onder de Vereniging Natuurmonumenten valt, ligt voornamelijk in het zuiden en in het westen van Brunssum.

In het oosten van Brunssum vloeit door het stadsgebied de Roode Beek van zuid naar noord. De beek ontspringt in het zuiden op de Brunssummerheide. Uiteindelijk gaat de Roode Beek over in de Geleenbeek die weer overgaat in de Maas. Parken in Brunssum zijn, naast het Schutterspark, ook het Vijverpark en het -meer recente- Mijnspoorpark.

[illegible]

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.