



TE KOOP

Prinses Beatrixstraat 60

6441 AJ, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 239.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

Op een populaire woonlocatie in de geliefde wijk Kerkeveld, op korte afstand van het vijverpark, basisscholen, openbaar vervoer en het centrum van Brunssum, ligt deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt onder andere over een ruime living met open keuken van in totaal circa 46m², 3 slaapkamers, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, airconditioning, 10 zonnepanelen en een privacyvolle tuin op het oosten.

Indeling

Begane grond: Via de voortuin bereikt u de entree/hal met de meterkast en een moderne toiletruimte, vernieuwd in 2019. De L-vormige woonkamer van circa 29m² is voorzien van een sfeervolle parketvloer en houtkachel. Dankzij de uitbouw staat de woonkamer in directe verbinding met de ruime keuken. De keuken van circa 17m² is voorzien van een praktische L-vormige keukenopstelling en een lichtkoepel, waardoor hier een prettige hoeveelheid daglicht binnenvalt. De keuken beschikt over een koel-/vriescombinatie, vaatwasser (2019), oven, afzuigkap en keramische kookplaat. Vanuit de keuken is de berging/wasruimte van circa 8m² bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en tevens een deur naar de voorzijde. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar. De tuin is gelegen op het oosten en beschikt over een terras, diverse borders met aanplant en een groen uitzicht. Dankzij de ligging en inrichting biedt de tuin bovendien volop privacy en is het een fijne plek om buiten te genieten.

Eerste verdieping: De overloop is voorzien van airconditioning. Er zijn drie slaapkamers aanwezig: slaapkamer 1 van circa 12m², slaapkamer 2 van circa 10m² en slaapkamer 3 van circa 7,5m². Vanuit de derde slaapkamer is het balkon bereikbaar. De geheel betegelde badkamer van circa 2,5m² beschikt over een instapdouche, vaste wastafel en natuurlijke daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-combi-installatie (huur, 2012).

Bijzonderheden

- * Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op een geliefde woonlocatie in Kerkeveld;
- * Ruime living en keuken van gezamenlijk circa 46m²;
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * 10 zonnepanelen, eigendom, geplaatst in 2021;
- * Dakpannen vernieuwd in 2016;
- * Privacyvolle tuin op het oosten;
- * Op korte afstand van het vijverpark, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en het centrum van Brunssum.

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

- Ruime living
- 3 slaapkamers
- 10 zonnepanelen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1952
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	2 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Inhoud	402 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3





Vastgoed Nederland

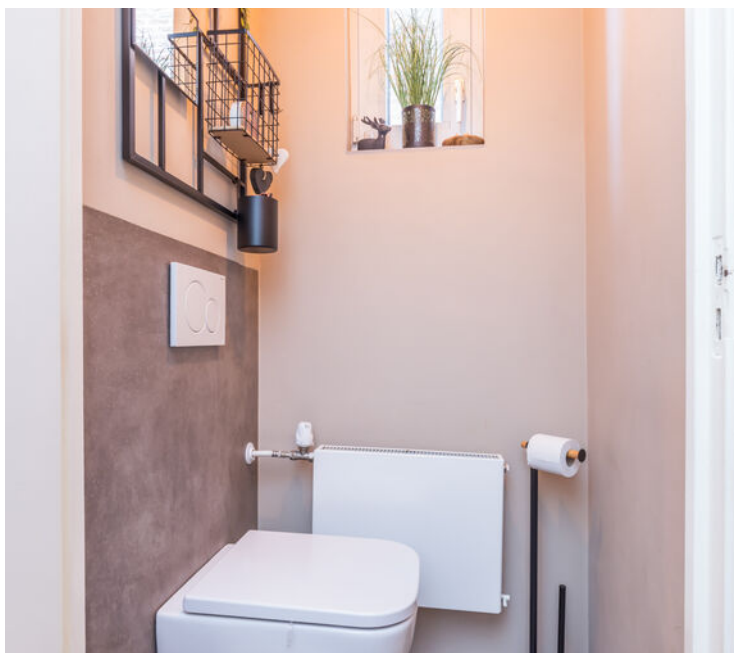
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

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.

Vastgoed
Ned.









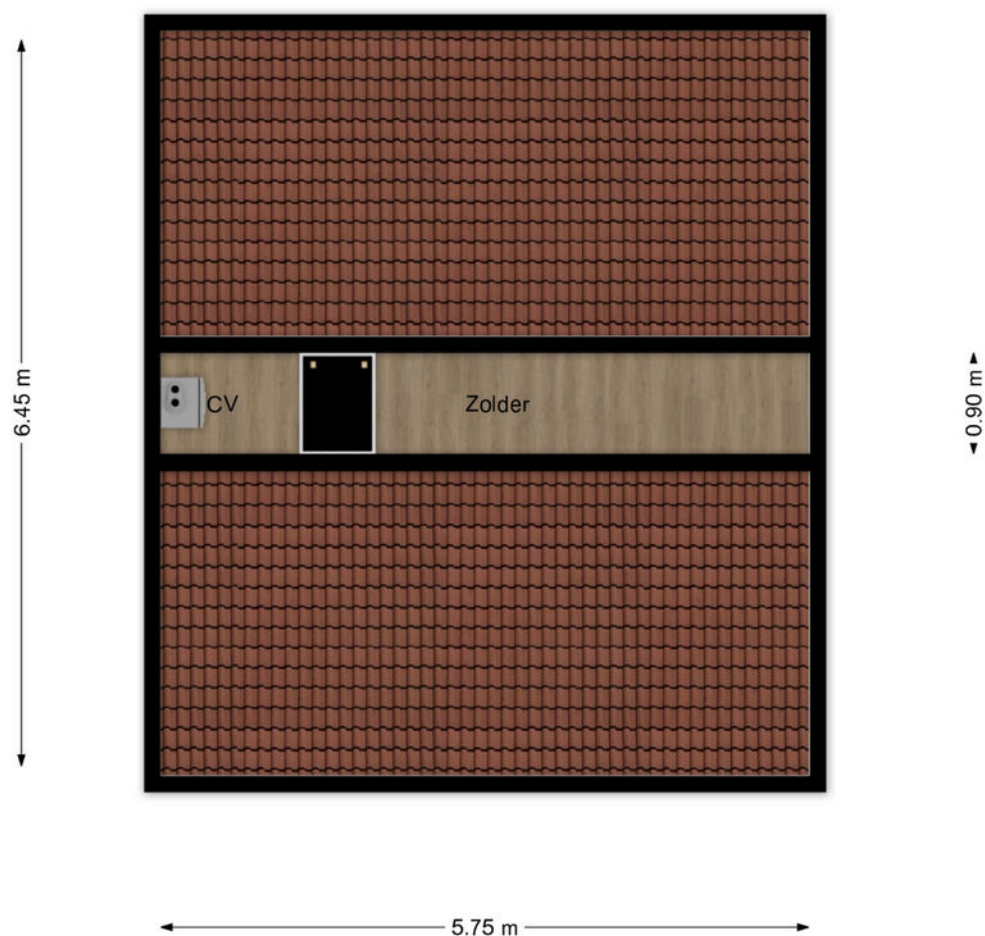
Plattegrond



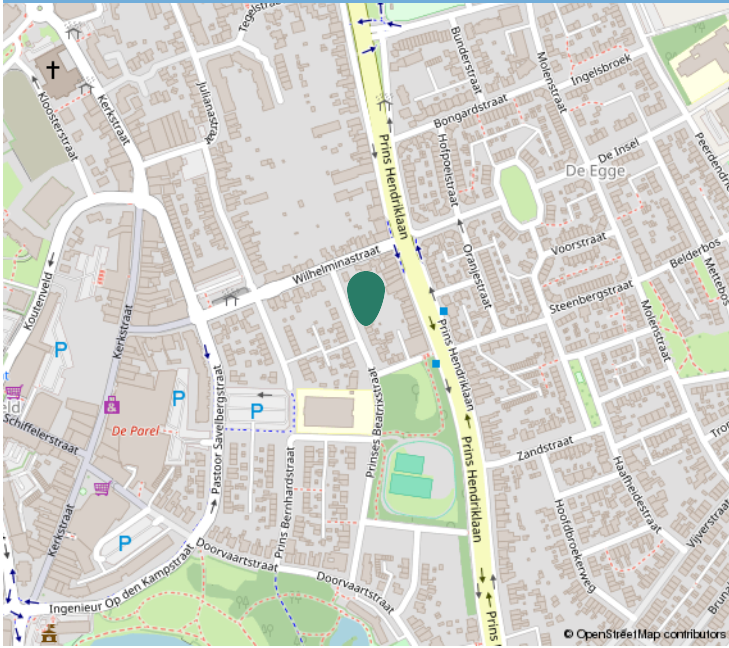
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Prinses Beatrixstraat 60

Postcode / Plaats

6441 AJ, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

D / 593

Oppervlakte

154 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie D
Perceel 593

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



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

