



TE KOOP

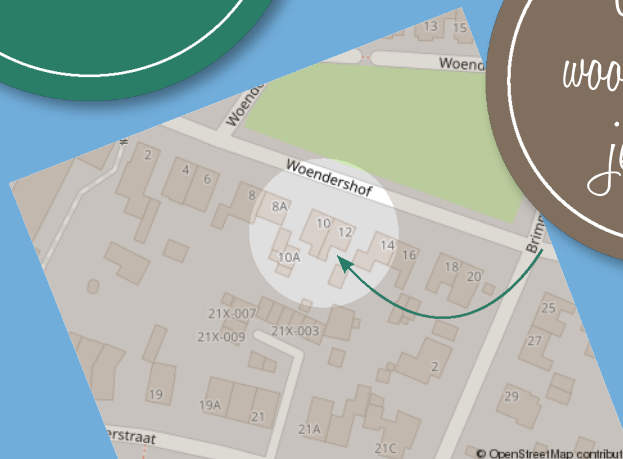
Woendershof 10

6443 BM, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 339.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

TOPLOCATIE! Rustig doch centraal, bij winkelcentrum en Vijverpark en aan groengebied gelegen; de moderne en ruime twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 330m² met o.a. een riante woonkamer/keuken (ca. 46m²), 2 ruime slaapkamers, luxe badkamer en keuken, royale tuin op het zuiden, vloerverwarming en airconditioning.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 7m²).

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin, oprit geschikt voor meerdere auto's, entree, hal met fraai trappenhuis en meterkast (modern). Royale moderne toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje. Ruime doorzon woonkamer (ca. 46m²! incl. keuken) met airconditioning en schuifpui naar de tuin. Daarnaast is de begane grond voorzien van een fraaie plavuizen vloer (groot formaat) en vloerverwarming. De open keuken beschikt over een L-vormige keukenopstelling met een granieten werkblad en apparatuur (o.a. Bosch) t.w. een 5-pits gaskookplaat, wasemkap, koelkast, vriezer, combi-oven-magnetron en vaatwasser. Geheel betegelde bijkeuken (ca. 7m²) met de witgoedaansluiting en opstelplaats cv-combi-installatie. Lange en brede achtertuin op zuid met overdekt terras en zij-ingang. Tevens is hier al een voorbereiding (fundering/leidingwerk) gemaakt voor het realiseren van een garage/praktijkruimte.

Eerste verdieping: Overloop met bergkast, ruime slaapkamer1 (ca. 20m²) met walk-in closet, slaapkamer 2 (ca. 10,5m²). De slaapkamers zijn voorzien van fraaie laminaatvloeren. Ruime luxe geheel betegelde badkamerruimte (ca. 10m²!) met duo ligbad-whirlpool, ruime (regen) douchecabine, wandcloset (spaarknop), wastafel met dubbele spoelbak en verwarmde spiegel, wandradiator, inbouwspots en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken zolderberging.

Bijzonderheden: TOPLOCATIE! Deze twee-onder-



een-kapwoning is rustig doch centraal, bij het winkelcentrum, het Vijverpark en tevens aan een groengebied/hofje gelegen. Winkels, gezellige horeca, scholen en sportaccommodaties liggen in de directe omgeving. Dat geldt ook voor de fraaie Brunssummerheide en de praktische Buitenring. Dit moderne en ruime object op een perceel van 330m² heeft o.a. een riante woonkamer/keuken (ca. 46m²) en 2 ruime slaapkamers. De luxe badkamer en keuken zijn compleet qua uitrusting. De brede en lange royale tuin op het zuiden geeft veel indelingsmogelijkheden. De vloerverwarming en airconditioning zijn erg comfortabel. De kozijnen zijn van kunststof en hout met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken (elektrisch bedienbaar) aanwezig. Tegenover de woning bevinden zich veel bezoekersparkeerplaatsen. Kortom: royaal en centraal wonen gecombineerd!

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

- Toplocatie!
- Een riante woonkamer/keuken (ca. 46m²)
- 2 ruime slaapkamers
- Luxe badkamer en keuken
- Royale tuin op het zuiden

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1956
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	330 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Inhoud	465 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Energielabel	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.

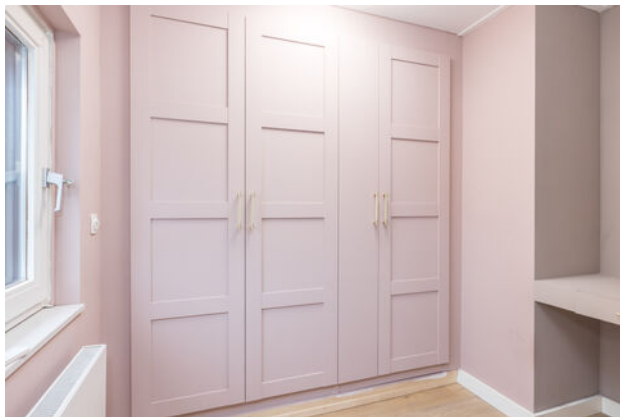
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt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











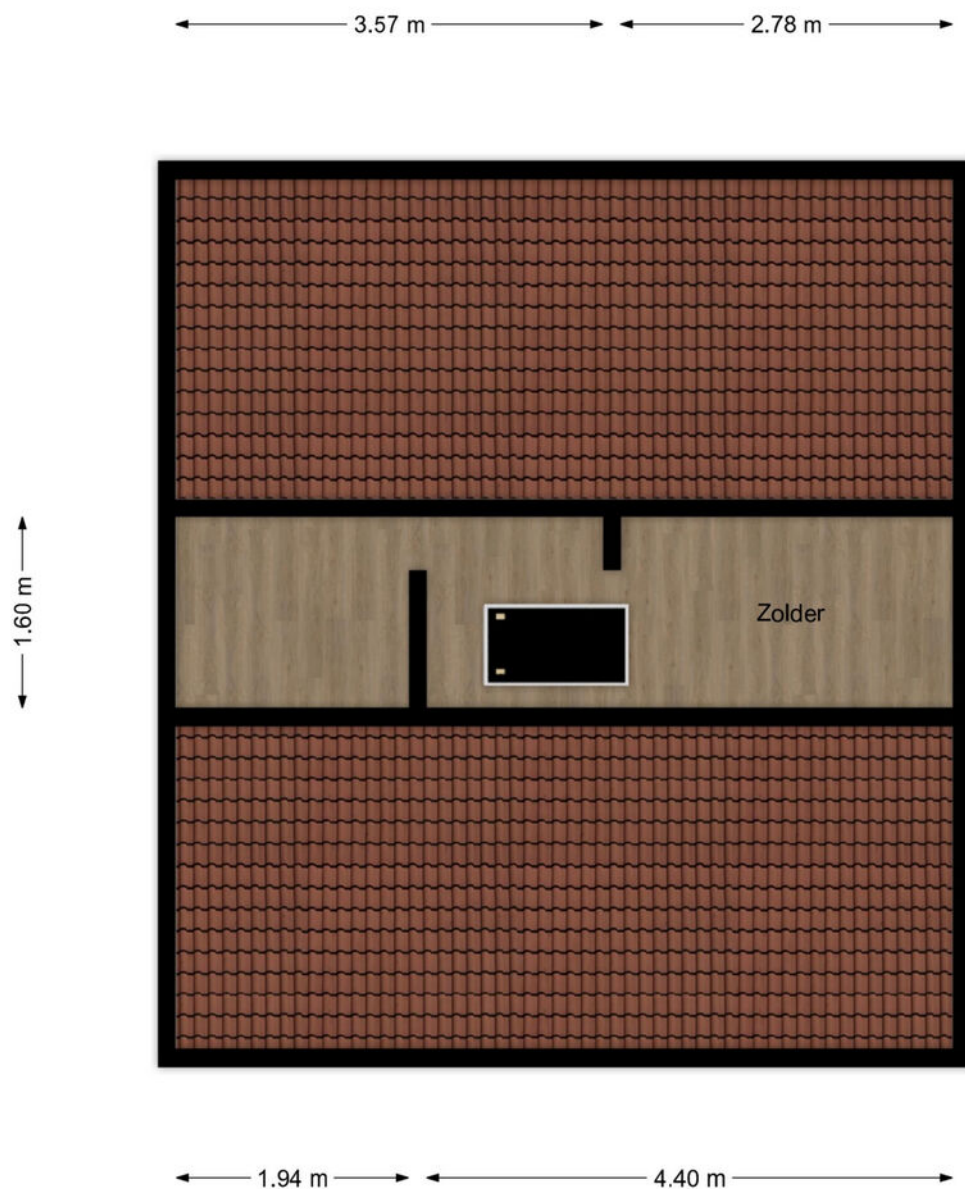
Plattegrond



Plattegrond

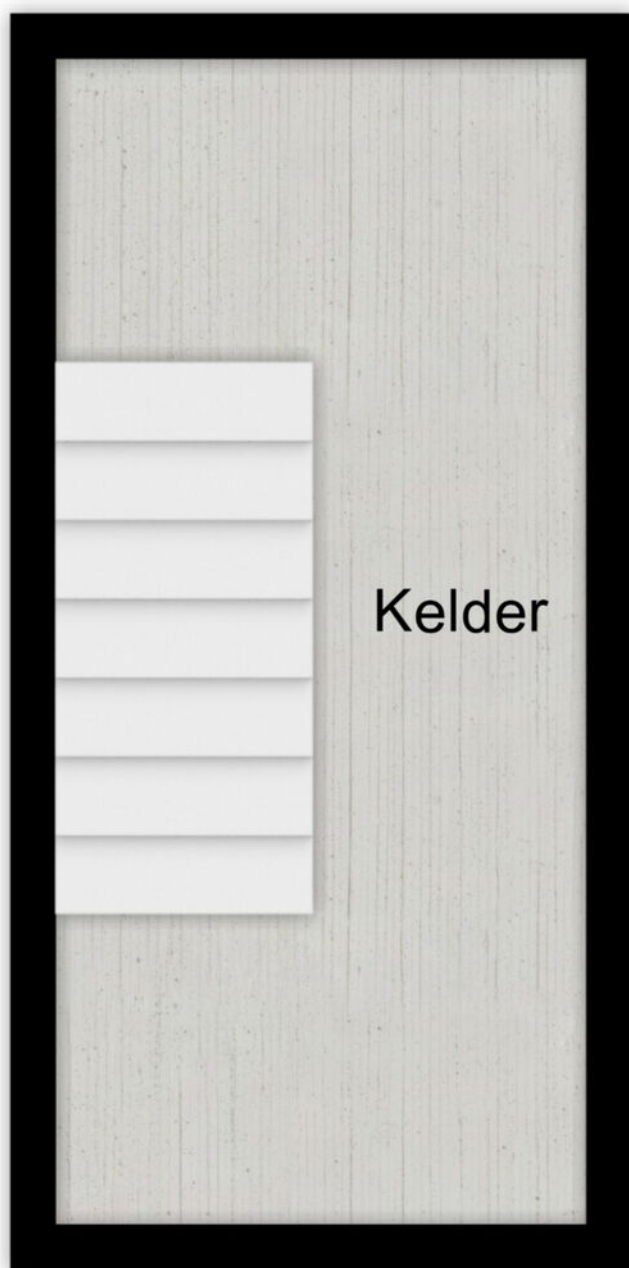


Plattegrond



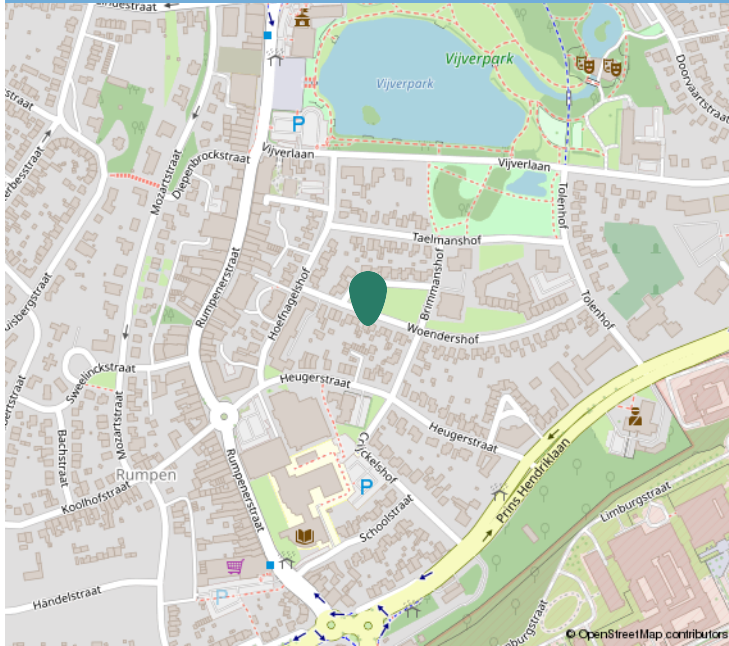
Plattegrond

← 1.78 m →



↑ 3.94 m ↓

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Woendershof 10

Postcode / Plaats

6443 BM, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

B / 3244

Oppervlakte

330 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brunssum	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 3244	
— Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 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.		



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

