



TE KOOP

Treebeekstraat 166

6446 XZ, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 269.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

MET GROTE GARAGE EN 4 SLAAPKAMERS! Op een centrale locatie in Treebeek gelegen woonhuis (gerenoveerd buitenzijde ca. 2016) met o.a. vernieuwd dak/isolatie, gereinigde/geïmpregneerde gevels, 4 slaapkamers, een brede en grote garage, tuin op zuid, airco's/zonnepanelen en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 5m²).

Begane grond: Entree, hal met trappenhuis en meterkast (modern), geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje, woonkamer (ca. 25m²) met een laminaatvloer en airconditioning. Apart gelegen keuken (ca. 12m²) met ruime bergkast en keukenopstelling en apparatuur t.w. een 4 pits gaskookplaat, wasemkap, elektrische oven en koelkast. Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden gelegen met terras, gemetselde berging (ca. 6m² met de witgoedaansluiting), achteringang en grote brede garage (ca. 30m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 9m²), slaapkamer 2 (ca. 12m²) met airconditioning, slaapkamer 3 (ca. 7m²). Geheel betegelde badkamer met (regen)douche, toilet en vaste wastafel. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken. Overloop met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom). Slaapkamer 4 (ca. 9m²).

Bijzonderheden: Deze goed verzorgde woning is op een centrale locatie in Treebeek gelegen nabij winkels, scholen, Brunssum-centrum, de Brunssummerheide en sportaccommodaties. Dit woonhuis waarbij de gevels (gereinigd/geïmpregneerd) zijn aangepakt en het dak/isolatie is vernieuwd in ca. 2016, is prima onderhouden. De brede en grote garage, kelder, zolder en tuinberging geven de nodige berg-hobbyruimte. De tuin ligt op zuid met een achteringang. De zonnepanelen bieden de nodige energiebesparing.

hardhouten kozijnen met HR++ beglazing zijn grotendeels voorzien van rolluiken. Het dak is geïsoleerd.

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

- Grote garage
- 4 slaapkamers
- Vernieuwd dak/isolatie

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1917
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	196 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Externe bergruimte	32 m ²
Inhoud	355 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
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.

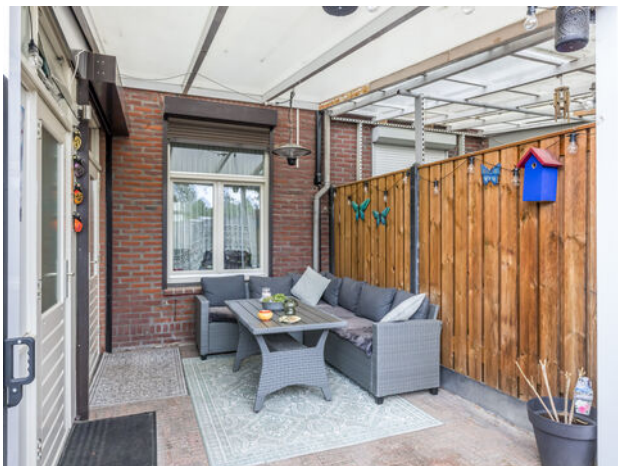
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

**Vastgoed
Ned.**











Plattegrond

4.05 m



Kelder

1.78 m

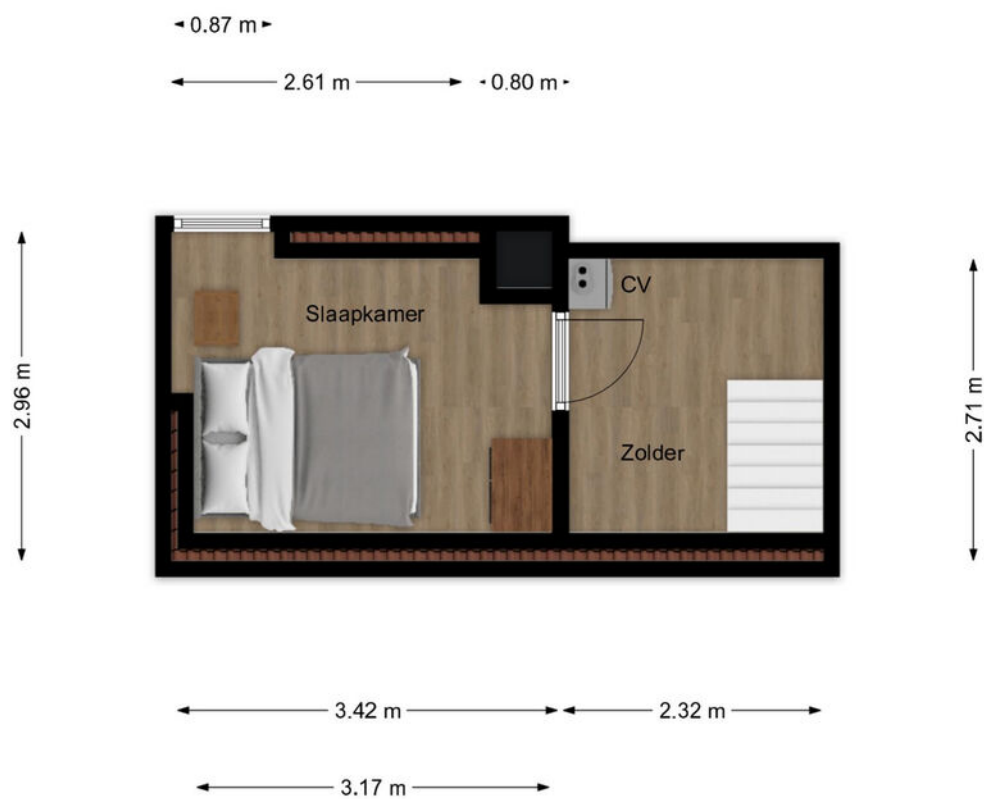
Plattegrond



Plattegrond



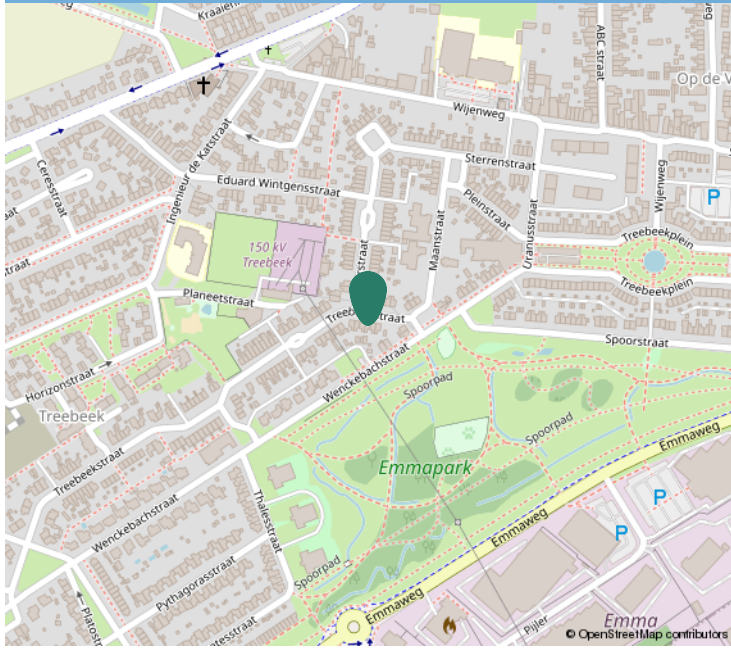
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Treebeekstraat 166

Postcode / Plaats

6446 XZ, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

G / 2102

Oppervlakte

196 m²

Soort eigendom

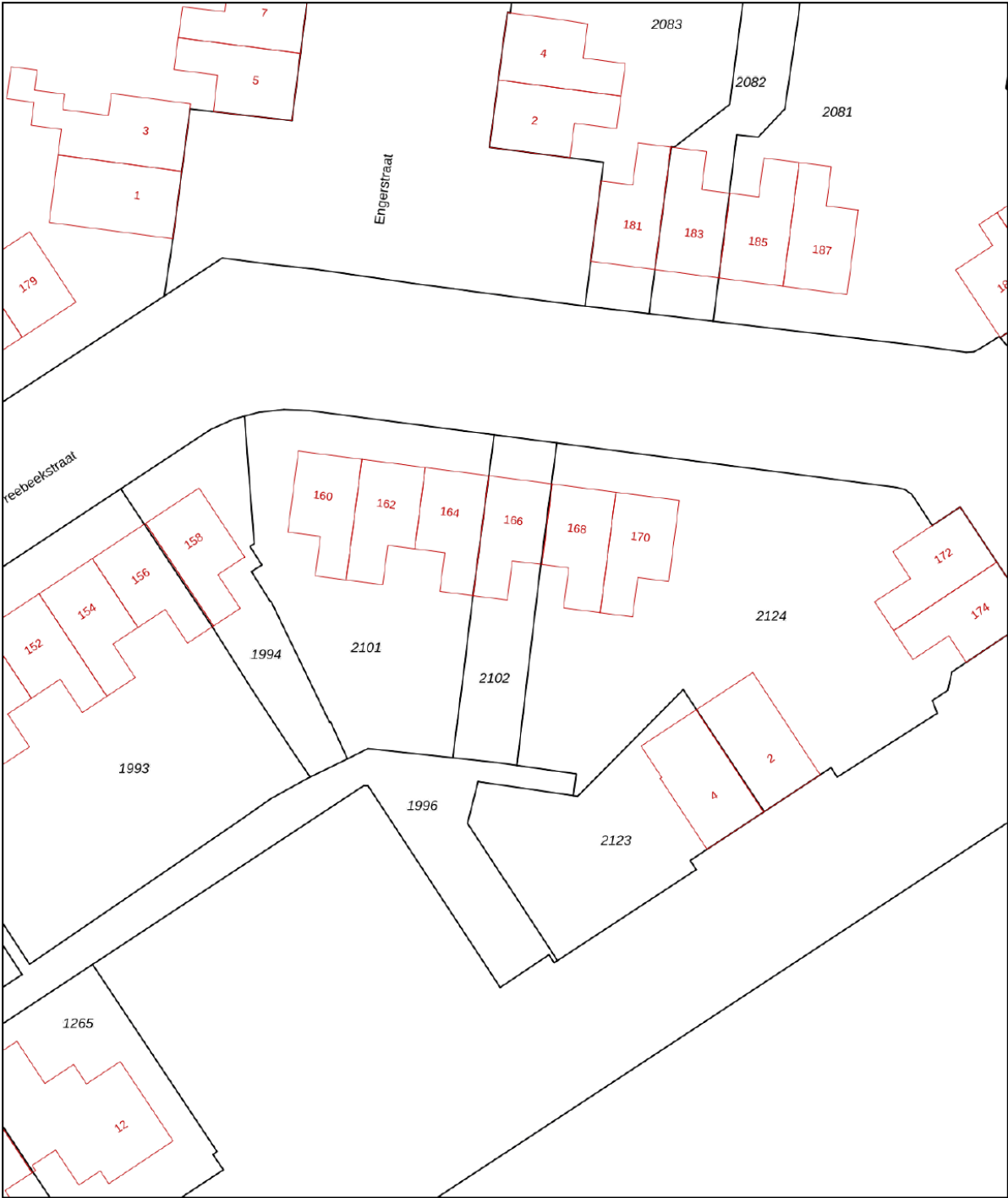
Volle eigendom



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 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie G
Perceel 2102

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

