

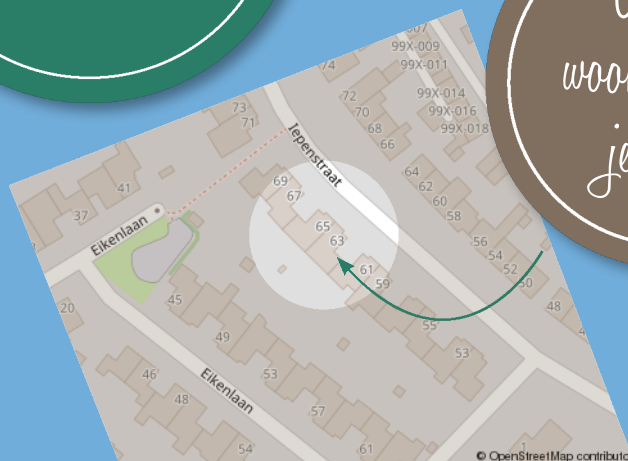


TE KOOP

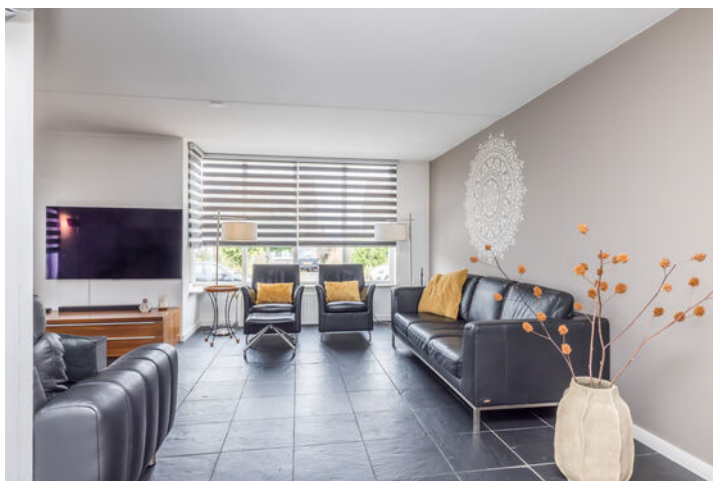
Iepenstraat 65
6444 CT, Brunssum



VRAAGPRIJS
€ 398.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

ENERGIELABEL A! In een geliefde straat, nabij de Brunssummerheide, het centrum van Brunssum en diverse uitvalswegen, ligt deze verrassend ruime, uitgebouwde en instapklare twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt onder andere over een oprit, garage, luxe badkamer (2019), 4 slaapkamers, (hard)houten kozijnen met dubbele beglazing, 15 zonnepanelen (eigendom) en een onderhoudsvrij aangelegde achtertuin met inbouwzwembad.

Indeling

Begane grond: Onderhoudsvrije voortuin en ruime oprit. Overdekte entree naar de hal met moderne meterkast en toiletruimte, voorzien van een toilet en fonteinje. De uitgebouwde, royale living (totaal ca. 46m²) geniet van veel lichtinval. De semi-open keuken (ca. 8m²) beschikt over een L-vormige opstelling met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron (2024), inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser (2023). Aansluitend bevindt zich de wasruimte (ca. 3m²), voorzien van witgoed aansluitingen en met toegang tot de inpandige garage (ca. 5,79m x 3,32m). De garage beschikt over een elektrische sectionaalpoort en een deur naar de tuin. Middels openslaande deuren vanuit de living is er toegang tot de onderhoudsvrije achtertuin, voorzien van een riant terras (deels overdekt) en een verwarmbaar inbouwzwembad. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers. Slaapkamer 1 (ca. 15m²) beschikt over een inbouwkast. Slaapkamer 2 is ca. 10m² groot en slaapkamer 3 ca. 8,5m². De luxe, geheel betegelde badkamer (ca. 2,70m x 2,26m) is uitgerust met een ruime inloofdouche, vaste wastafel in badmeubel, wandcloset en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping. De overloop/berging beschikt onder andere over de opstelplaats van de cv-combi-installatie (huur, 2018) en de Inventum spaarpomp hybride warmtepomp.

(eigendom, 2022). De zolderverdieping biedt naast volop bergruimte tevens een vierde slaapkamer (ca. 13 m²), voorzien van een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Gelegen op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie, nabij het centrum van Brunssum, de Brunssummerheide en diverse uitvalswegen
- Op loopafstand van een goed aangeschreven basisschool
- Vier slaapkamers
- (Hard)houten kozijnen met dubbele beglazing
- Deels voorzien van rolluiken
- 15 zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2017 en 2022)
- Laadpaal aanwezig, welke achterblijft
- Begane grond nagenoeg geheel voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming
- Eerste verdieping grotendeels voorzien van een parketvloer
- Tweede verdieping voorzien van een laminaatvloer
- Goed onderhouden en instapklaar

Kortom: een zeer complete, energiezuinige en instapklare gezinswoning met volop leefruimte, een moderne afwerking en een onderhoudsvrije tuin met verwarmbaar inbouwzwembad. Een woning die absoluut een bezichtiging waard is!

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.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- 15 zonnepanelen
- 4 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1994
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	275 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	520 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.

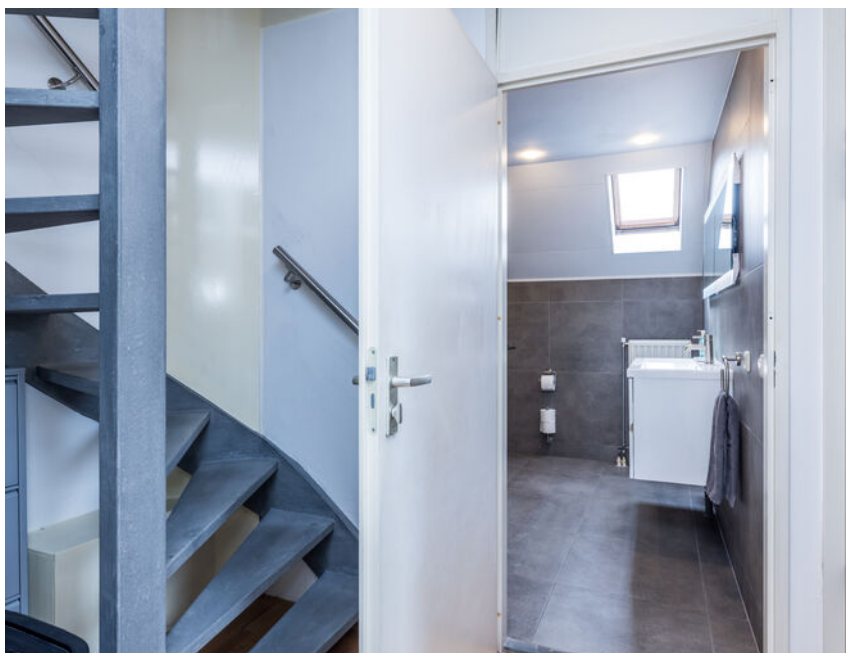
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

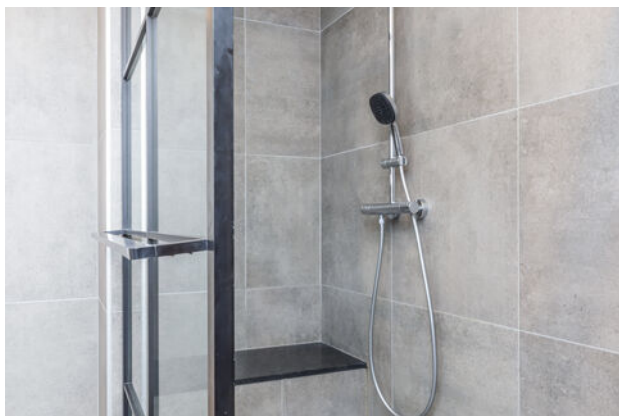
Vastgoed
Ned.















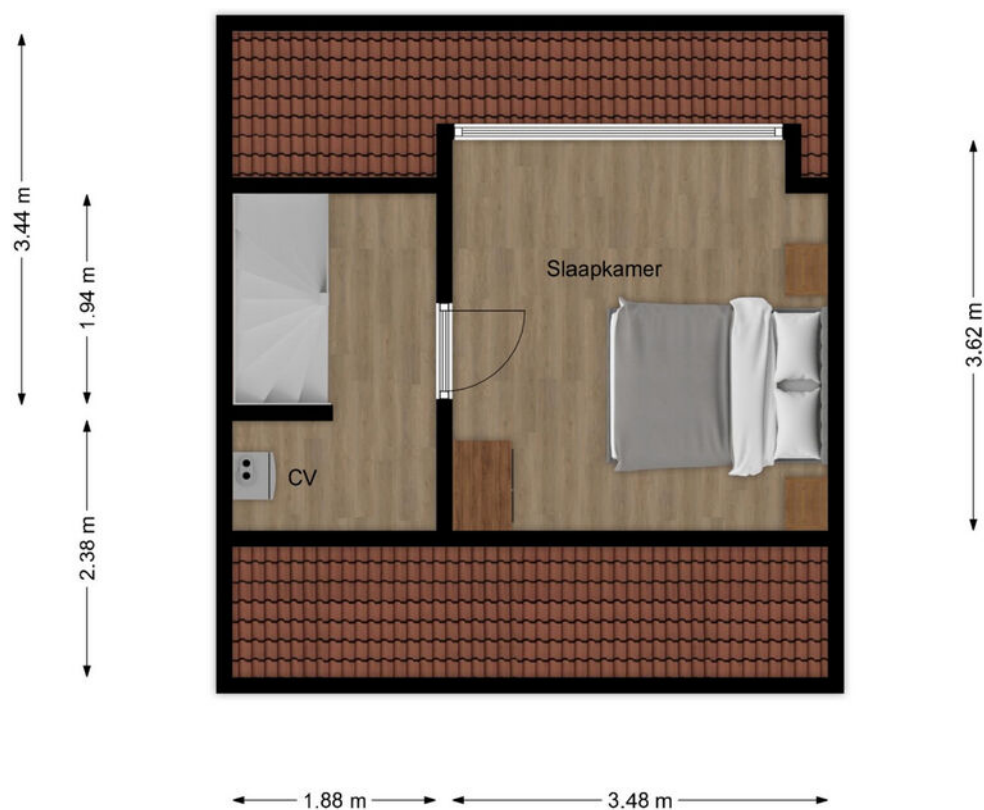
Plattegrond



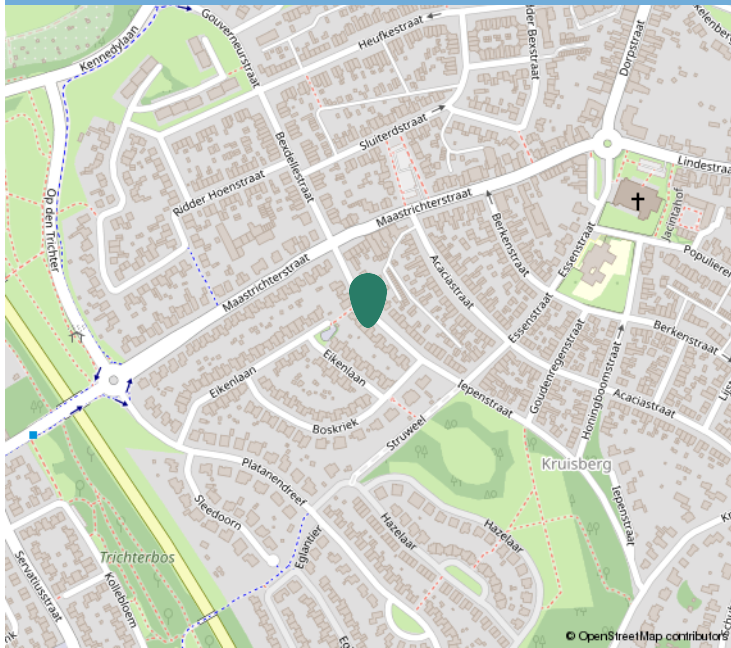
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Iepenstraat 65

Postcode / Plaats

6444 CT, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

D / 3287

Oppervlakte

275 m²

Soort eigendom

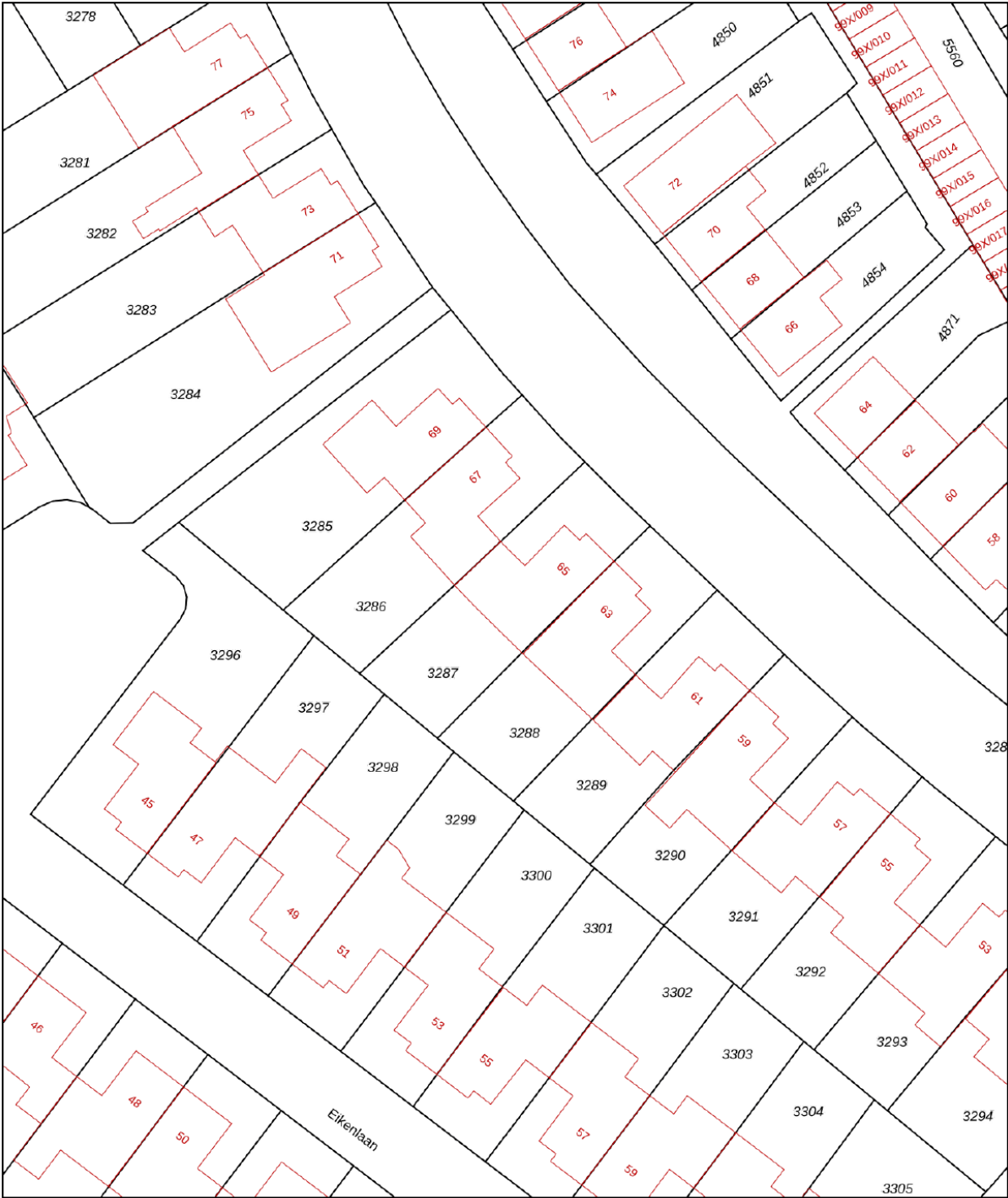
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie D
Perceel 3287

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

