



TE KOOP

Marebosjesweg 58

6444 XL, Brunssum

VRAAGPRIJS

€ 269.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

ENERGIELABEL A! / MOGELIJKHEID 4

SLAAPKAMERS. In het geliefde Treebeek, nabij kleinschalig winkelcentrum, sportaccommodaties, scholen en diverse uitvalswegen gelegen, de goed geïsoleerde halfvrijstaande woning met o.a. 3 slaapkamers (4e slaapkamer mogelijk), achtertuin met tuinberging, (hard) houten kozijnen met HR+ + beglazing.

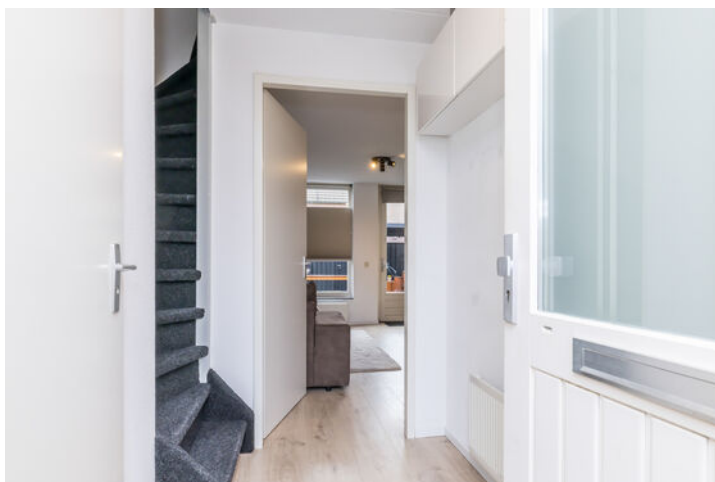
Indeling

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin. Entree, hal met trappenhuis, meterkast en toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje. Woonkamer (ca. 25m², incl. keuken). Moderne keuken met L-vormige keukenopstelling en apparatuur (o.a. Siemens) t.w. wasemkap, combi oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en een keramische kookplaat. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin, deze beschikt over een zij- en achteringang, lamellenoverkapping, buitenkraantje en een tuinberging (ca. 6m²).

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 (ca. 10,5m²) met rolluik en airconditioning, slaapkamer 2 (ca. 6m²), slaapkamer 3 (ca. 5,5m²). Geheel betegelde moderne badkamerruimte (ca. 4m²) met ligbad-/douchecombinatie, wandcloset met spaarknop, vaste wastafel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping (ca. 14m²) met de mogelijkheid om slaapkamer 4 te realiseren. Tevens bevinden zich hier ook de witgoedaansluitingen, de opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom) en de opstelplaats van de mechanische ventilatie unit.

Bijzonderheden: Deze halfvrijstaande woning is in de geliefde wijk Treebeek nabij winkels, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen (o.a. Parkstad Buitenring) gelegen. Dit object beschikt over 3 slaapkamers met de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren. Slaapkamer 1 beschikt over airconditioning. De begane grond en eerste verdieping zijn grotendeels v.v. laminaatvloeren. De woning is in het bezit van



energielabel A, beschikt over dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Kortom: Maak een afspraak en laat u verder overtuigen!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborsom 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 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

- Centrale ligging
- 3 slaapkamers (4 mogelijk)
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Energielabel A

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2006
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	79 m ²
Perceeloppervlakte	149 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	275 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	A





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.













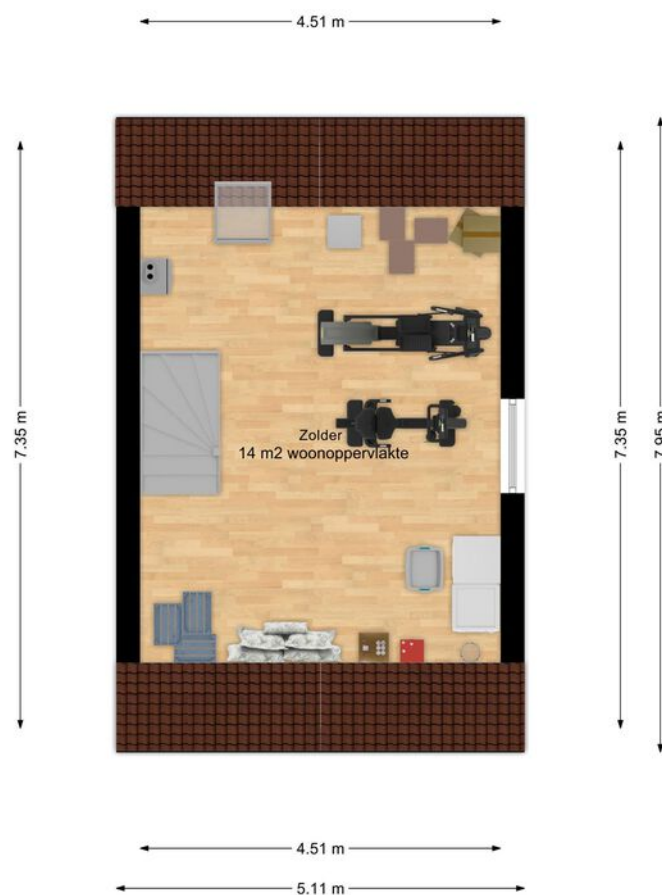
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ks.



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

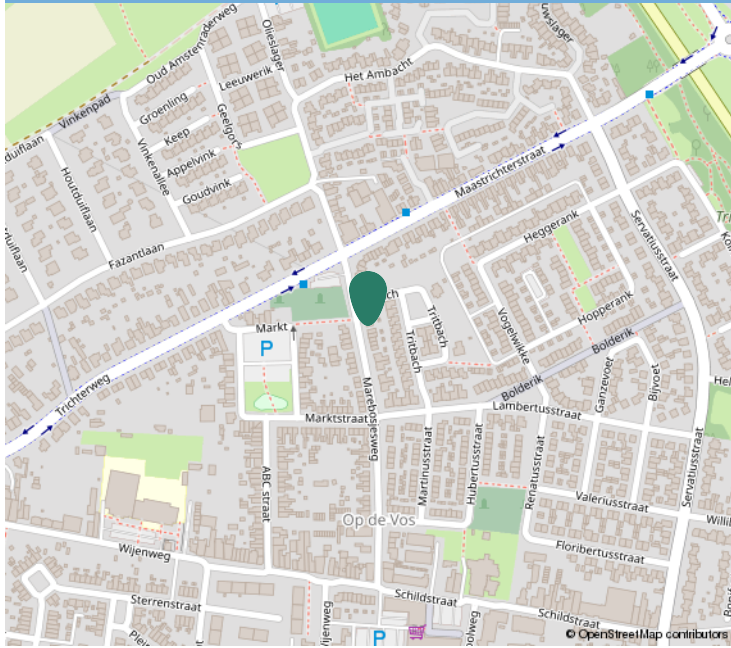
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie C
Perceel 6438

kadaster

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.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Marebosjesweg 58

Postcode / Plaats

6444 XL, Brunssum

Gemeente

Brunssum, Brunssum

Sectie / Perceel

C, C / 6438, 6437

Oppervlakte

149 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom





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

