



TE KOOP

Rozenhof 7
6446 LB, Brunssum



VRAAGPRIJS
€ 179.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

APPARTEMENT MET EIGEN TUIN OP DE BEGANE GROND! Op een rustige woonlocatie, op loopafstand van het centrum van Treebeek, ligt dit instapklaar appartement op de begane grond. Het appartement beschikt onder meer over een eigen tuin op het zuidoosten, een genummerde privéparkeerplaats, een privéberging, 2 slaapkamers, een woonkamer met open keuken en een luxe badkamer (2024).

Indeling

Begane grond: Bij het complex bevindt zich de eigen, genummerde parkeerplaats. Daarnaast beschikt het appartement over een privéberging (ca. 2,90m x 1,50m). De centrale entree is voorzien van een hal met lift, trappenhuis, intercominstallatie en brievenbussen. De meterkast is vanaf de buitenzijde toegankelijk. Via de privé-entree komt u in de ontvangsthall, die toegang biedt tot de tweede slaapkamer (ca. 2,80m x 2,55m), voorzien van een vaste kastenwand. Vanuit de hal zijn tevens de cv-ruimte met de opstelplaats van de cv-combiketel (eigendom/2015) en de separate wasruimte met witgoed aansluitingen bereikbaar. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De gezamenlijke ruimte van circa 7,35 x 4,76 meter biedt voldoende mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een eethoek naast de keuken. De keuken beschikt over een L-vormige opstelling met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven (2025), inductiekookplaat (2025) en roestvrijstalen afzuigkap. Via een deur in de woonkamer is de eigen tuin bereikbaar. Een tweede hal, voorzien van een vaste kastenwand, geeft toegang tot de grootste slaapkamer en de badkamer. De ruime slaapkamer (ca. 4,77m x 3,16m) beschikt over een vaste kledingkast en een eigen deur naar de tuin. De luxe, geheel betegelde badkamer (ca. 3,00m x 2,05m) is vernieuwd in 2024 en uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een wandcloset. De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy. Het terras is gedeeltelijk overdekt en voorzien van een elektrisch zonnescherm. Daarnaast bevindt zich

hier een tweede berging.

BIJZONDERHEDEN:

- * Instapklaar appartement op de begane grond.
- * Gelegen op een rustige woonlocatie, op loopafstand van het centrum van Treebeek.
- * Eigen tuin op het zuidoosten met terras, gedeeltelijke overkapping, elektrisch zonnescherm en tweede berging.
- * Luxe badkamer, vernieuwd in 2024.
- * Eigen, genummerde parkeerplaats direct bij het complex.
- * Privéberging bij het complex.
- * Appartement is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.
- * Houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Maandelijkse VvE-bijdrage: € 218,82.
- * Rolstoelvriendelijk appartement, geschikt voor minder validen.

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

- Eigen tuin op het zuidoosten
- Een genummerde privéparkeerplaats
- Een privéberging
- 2 slaapkamers
- Luxe badkamer (2024)

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1983
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	250 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	
Energie label	C





Vastgoed Nederland

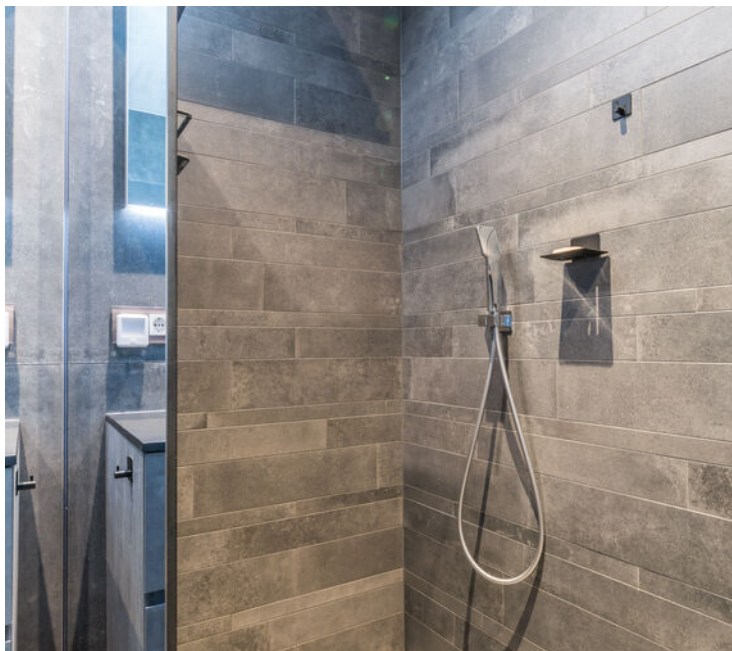
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

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.**





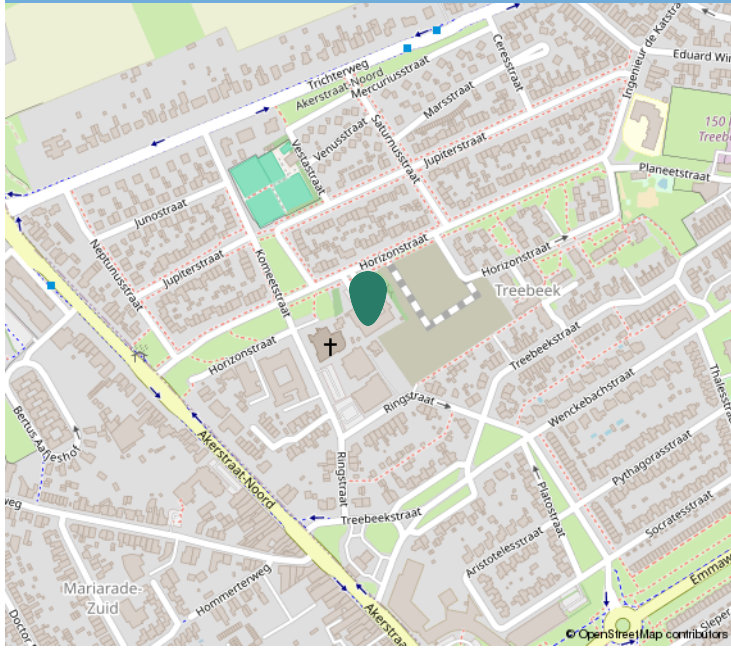




Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Rozenhof 7

Postcode / Plaats

6446 LB, Brunssum

Gemeente

Brunssum, Brunssum

Sectie / Perceel

G, G / 1198, 1198

Oppervlakte

0 m²

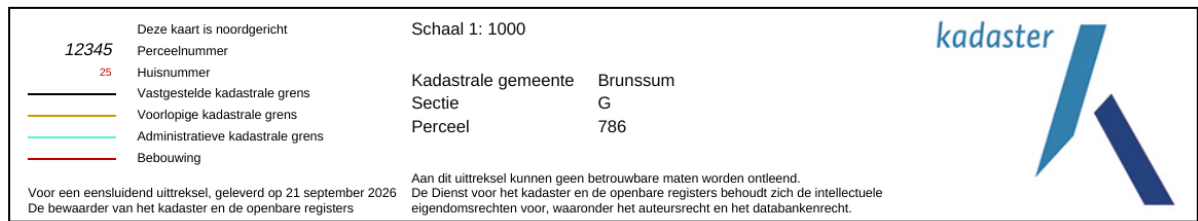
Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom



Kadastraal

Uw referentie: ---





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.

