



TE KOOP

Prins Hendriklaan 83

6442 AB, BRUNSSUM

VRAAGPRIJS

€ 275.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

INSTAPKLAAR WONEN MET ENERGIELABEL A, 4 SLAAPKAMERS EN 12 ZONNEPANELEN! Aan een ventweg van de Prins Hendriklaan, op korte afstand van diverse scholen, het centrum van Brunssum, de prachtige Brunssummerheide, uitvalswegen en het Lifestylepark Brunssum, ligt deze instapklare en keurig verzorgde tussenwoning. De woning beschikt onder meer over energielabel A, 4 slaapkamers, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, een moderne keuken, 12 zonnepanelen en een onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin op het oosten met achteringang.

Indeling

Begane grond: Voortuintje, overdekte entree en hal met moderne meterkast, kunststof voordeur en toiletruimte met wandcloset en fonteinje. De sfeervolle woonkamer met semi-open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 34m² en beschikt over een airconditioning (2026) en een praktische trapkast. De semi-open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse apparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser, inductiekookplaat (2025), afzuigkap en een plintboiler. Vanuit de keuken is de serre bereikbaar. Via een glazen pui biedt deze direct toegang tot de fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin. De tuin beschikt over een terras, een border met aanplant en een achteringang met dubbele poort. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om een auto op eigen terrein in de tuin te parkeren. Tevens bevindt zich hier een gemetselde berging (ca. 2,74 x 2,13m).

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers (respectievelijk circa 4,34 x 2,91 meter, 3,62 x 2,91 meter en 3,29 x 2,24 meter) en een geheel betegelde badkamer (ca. 2,48 x 2,22m). De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een dubbele vaste wastafel met badmeubel, een wandcloset en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare, royale zolderverdieping met een dubbel Velux-dakvenster en diverse berguimtes. De ruime overloop beschikt onder meer over de witgoedaansluitingen, de opstelplaats van de cv-

combi-installatie (eigendom, 2016) en de mechanische ventilatie-unit (2022). Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer (ca. 14m²) en een extra bergverlating.

Bijzonderheden:

- * Instapklare en keurig verzorgde tussenwoning
- * Energielabel A
- * 4 slaapkamers, mede dankzij de vaste trap naar de zolderverdieping
- * 12 zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2014)
- * Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- * Rollluiken, deels elektrisch bedienbaar
- * Achtertuin in 2023 opnieuw aangelegd, met achteringang en dubbele poort
- * Nagenoeg alle verdiepingen voorzien van een keurige laminaatvloer
- * Gunstige ligging nabij het centrum van Brunssum, diverse scholen, het Lifestylepark Brunssum en de Brunssummerheide

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 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

- Moderne keuken
- 4 slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin
- 12 zonnepanelen
- Energielabel A

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1998
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	391 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energielabel	A





Vastgoed Nederland

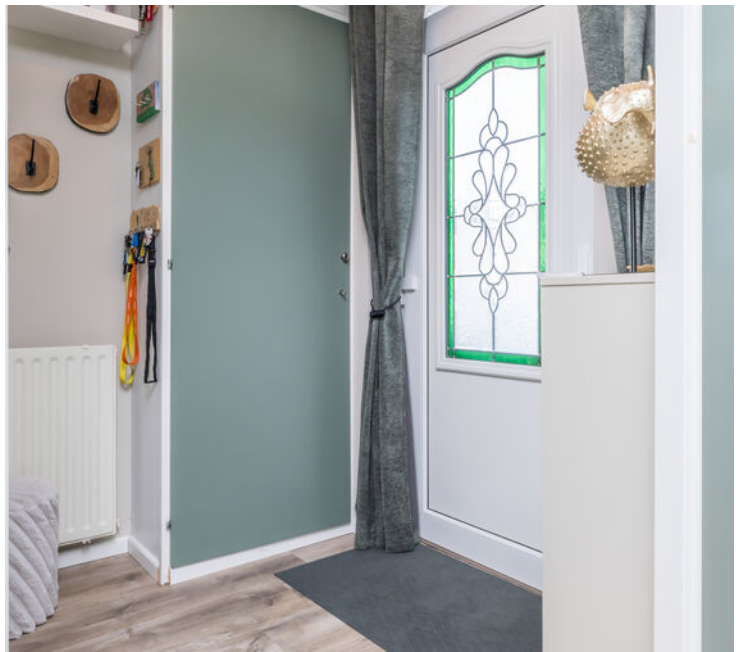
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

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.









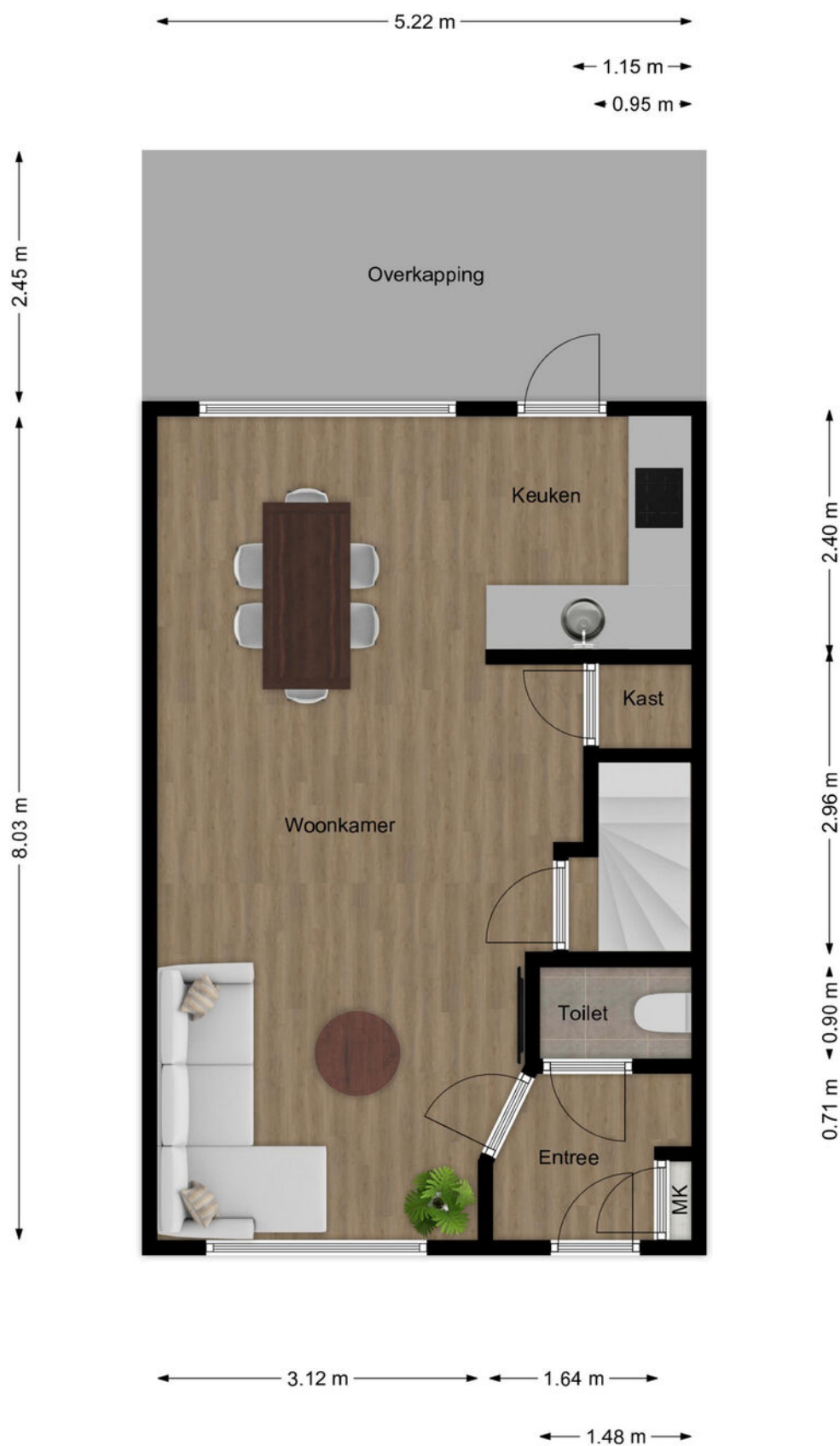








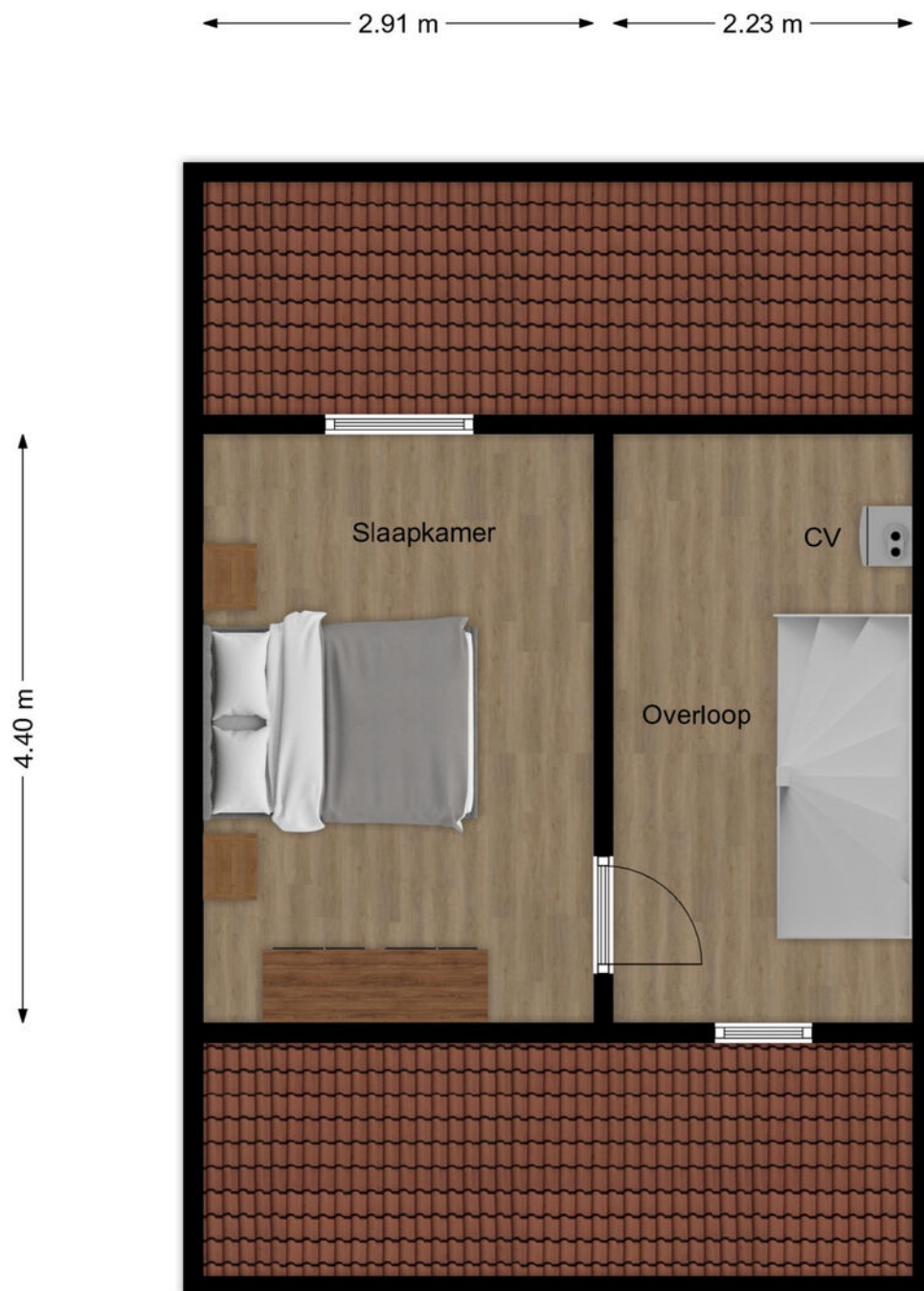
Plattegrond



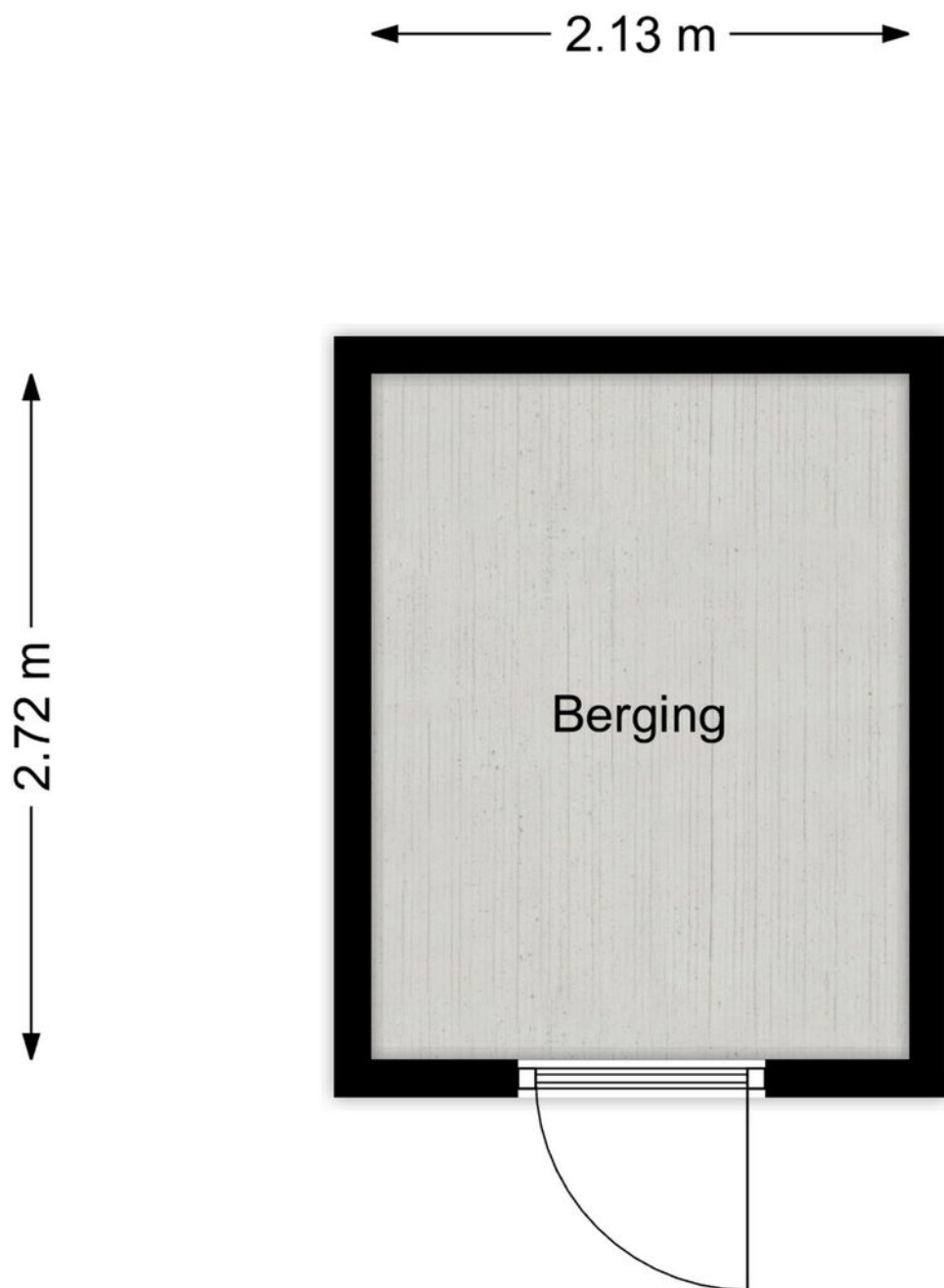
Plattegrond



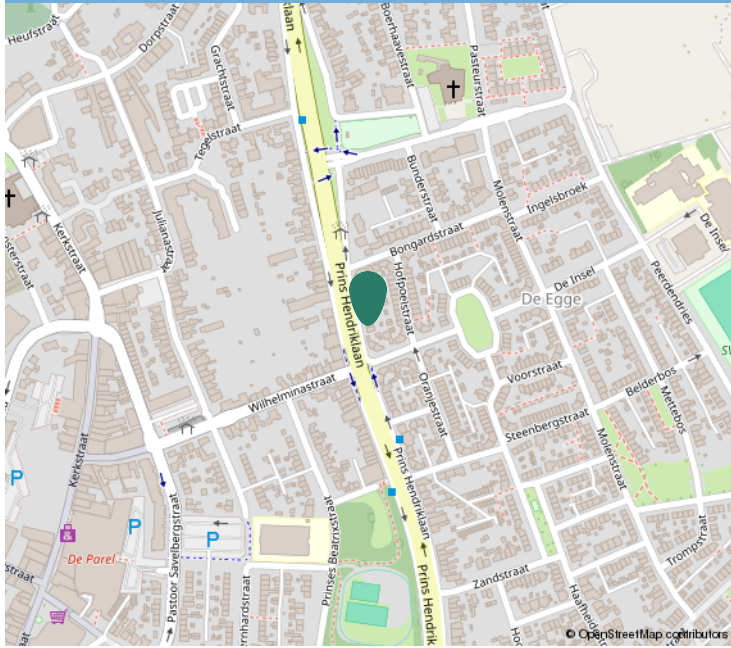
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Prins Hendriklaan 83

Postcode / Plaats

6442 AB, BRUNSSUM

Gemeente

Brunssum, Brunssum

Sectie / Perceel

E, E / 1285, 1287

Oppervlakte

124 m²

Soort eigendom

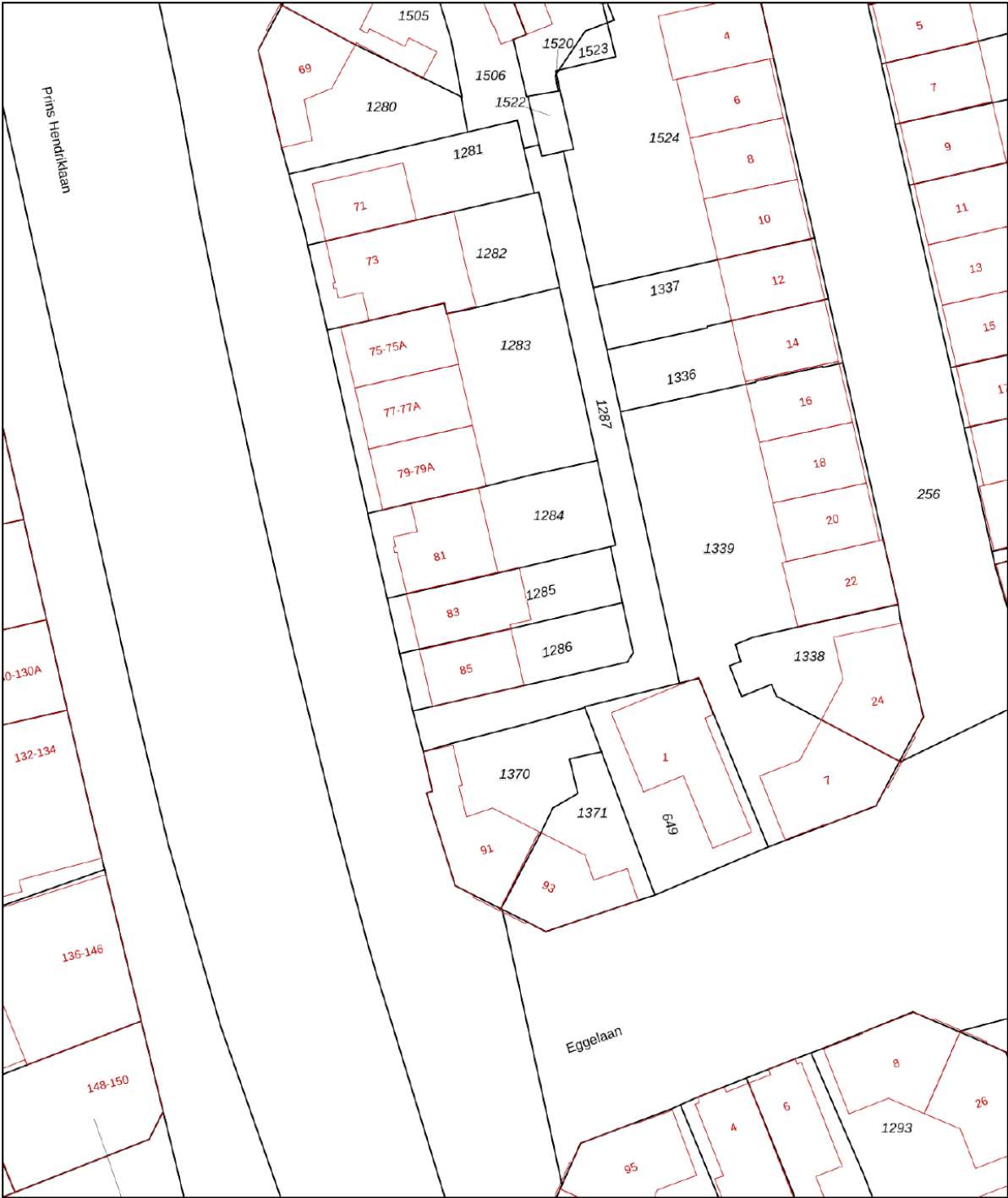
Volle eigendom, undefined



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 E
Perceel 1285

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

