

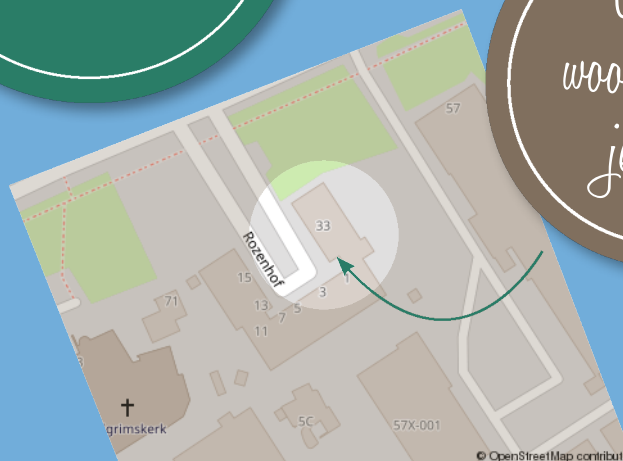


TE KOOP

Rozenhof 21
6446 LB, BRUNSSUM



VRAAGPRIJS
€ 175.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

Op een rustige woonlocatie op loopafstand van het centrum van Treebeek ligt dit keurig verzorgd appartement (eerste verdieping) met o.a. een genummerde privé-parkeerplaats, privé-berging, 2 slaapkamers, moderne keuken (2024), luxe badkamer (2026), rolluiken en een riant balkon (Z-W).

Indeling

Begane grond: Gezamenlijke entree met o.a. brievenbussen, intercominstallatie, trappenhuis en lift. Privé-berging (ca. 4,45m x 1,80m). Een eigen genummerde parkeerplaats.

Eerste verdieping: Gezamenlijke overloop / galerij, entree/hal met o.a. cv-ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (huur/2013), luxe (geheel betegelde) toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje; slaapkamer 2 (ca. 2,78m x 2,50m). Woonkamer met open keuken (totaal ca. 38m²) met airco-installatie (2022) en toegang tot het ruime balkon (ca. 5,15m x 2,11m) v.v. elektrisch zonnescerm. De moderne keuken beschikt over een L-vormige keukenopstelling en apparatuur te weten: een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven-magnetron, inductiekookplaat en design-afzuigkap. Tussenportaal met o.a. bergruimte; ruime slaapkamer 1 (ca. 4,77m x 3,55m). De luxe, geheel betegelde badkamer (ca. 3,01m x 1,73m) is uitgerust met een vaste wastafel in badmeubel, ruime inloepdouche, designradiator en de witgoedaansluitingen.

Bijzonderheden: Dit keurig verzorgd appartement is op een rustige woonlocatie, nabij diverse voorzieningen gelegen. Het object beschikt nagenoeg geheel over houten kozijnen met deels dubbele beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig (grotendeels elektrisch). Het appartement is nagenoeg geheel voorzien van een vernieuwde (2024) laminaatvloer. Ook is de meterkast vernieuwd in het jaar 2024. Het ruime balkon aan de voorzijde is op zuid-west gesitueerd. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt €259,85. De privé-parkeerplaats ligt voor het complex en het complex beschikt tevens over een liftinstallatie.



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

- 1e verdieping
- Privé parkeerplaats & berging
- Moderne keuken en badkamer

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1983
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	240 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	





Vastgoed Nederland

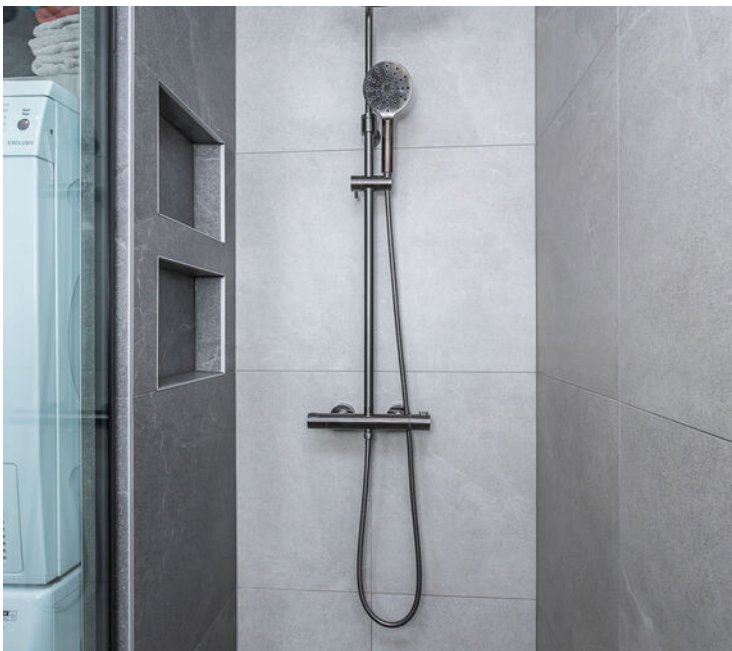
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

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.

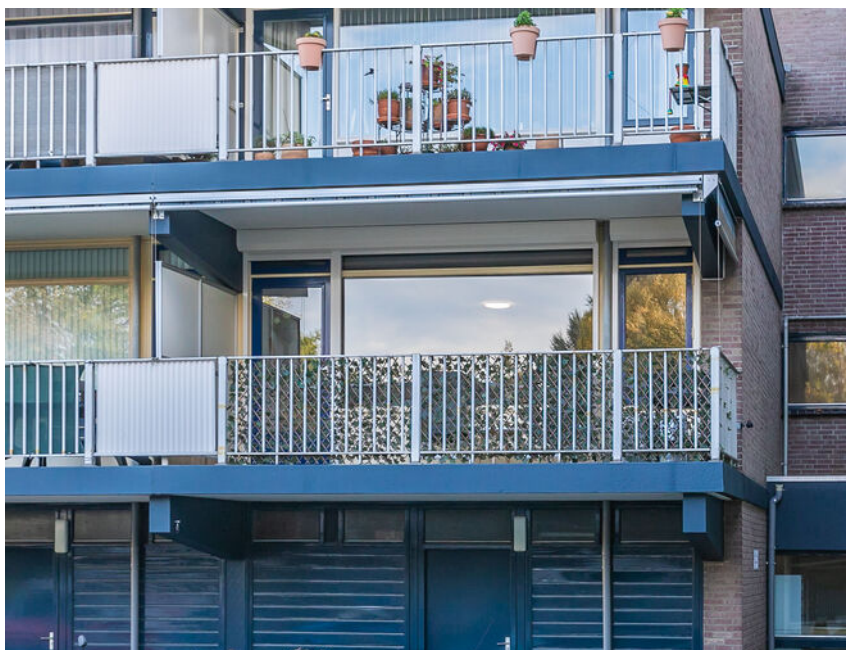
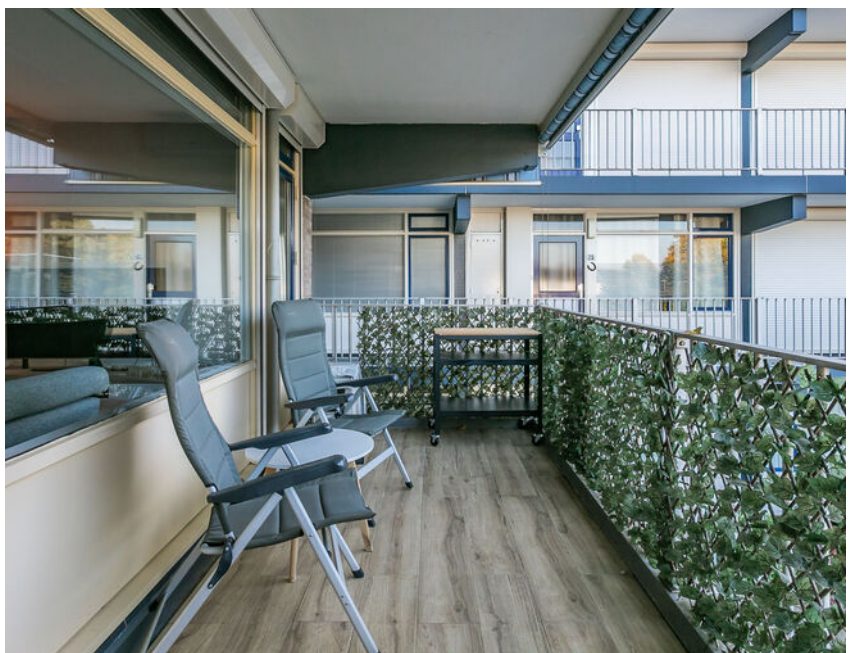
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.







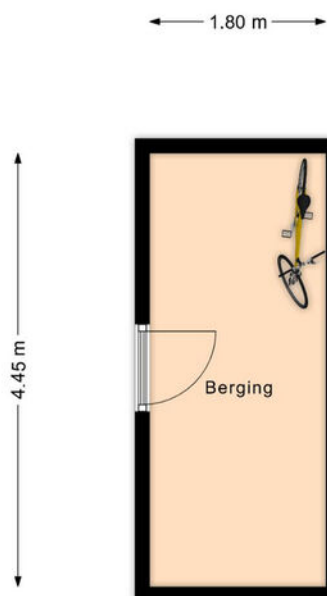




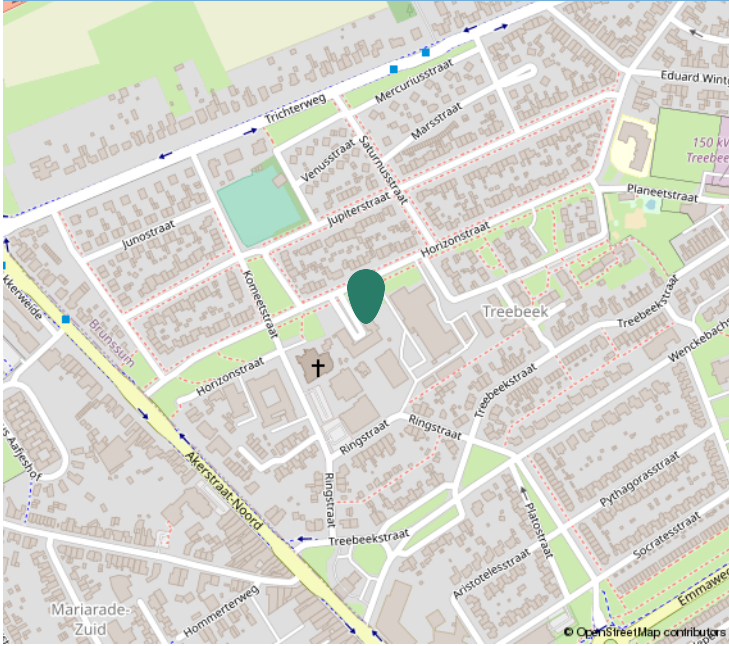
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Rozenhof 21

Postcode / Plaats

6446 LB, BRUNSSUM

Gemeente

Brunssum, Brunssum

Sectie / Perceel

G, G / 1198, 1198

Oppervlakte

0 m²

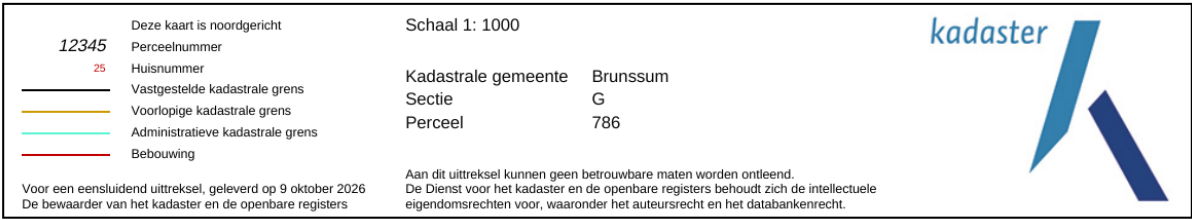
Soort eigendom

Volle eigendom, undefined



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.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

