

6441 BA BRUNSSUM

# Kerkstraat 35

**116 m<sup>2</sup>**

WOONOPPERVLAK

**7**

KAMERS

**1933**

BOUWJAAR

**C**

ENERGIELABEL



kinderdagverblijf  
**samen**  
WAAR ME GROEIEN EN BLOEIEN



**HANS ANDERS**

**€ 309.000,- k.k.**

VRAAGPRIJS

DE WONING IN HET KORT

# Kerkstraat 35 te Brunssum.

van 116 m<sup>2</sup> met 7 kamers gelegen in Brunssum.

Bouwjaar 1933 · energielabel C · aanvaarding in overleg.

**116 m<sup>2</sup>**

WOONOPPERVLAK

**7**

KAMERS

**1933**

BOUWJAAR

**C**

ENERGIELABEL

**Zonneterras**

TUIN

**Interesse in dit object?**

Plan vrijblijvend een bezichtiging – meestal binnen 48 uur ingepland.

**046 206 00 26**[info@royworks.nl](mailto:info@royworks.nl)

## OMSCHRIJVING

# Over deze woning.

Recent gerenoveerde maisonnette gelegen in het centrum van Brunssum.

Het appartement is gelegen aan de Kerkstraat, in het centrum van Brunssum. Brunssum staat bekend om de combinatie van een levendige woonomgeving, goede voorzieningen en de nabijheid van natuur. In en rondom het centrum zijn winkels, supermarkten, horecagelegenheden en diverse dagelijkse voorzieningen op loopafstand aanwezig. Het Lindeplein met vele terrassen en restaurants, het mooie en vernieuwde Vijverpark, de winkelpromenade zijn ook op loopafstand gelegen. Het appartement is in het afgelopen jaar gerenoveerd en is voorzien van een moderne keukeninstallatie, kunststof kozijnen met HR++glas en nieuwe vloeren.

Souterrain: Er hoort een kelderruimte (4.41 x 4.56m) bij de bovenwoning welke vanuit de gang toegankelijk is. Deze

ruimte is bruikbaar als provisie- of opslagruimte.

Begane grond: De eigen voordeur leidt naar een hal voorzien van moderne meterkast, de keldertoegang en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de lichte woonkamer (ca. 24m<sup>2</sup>), met toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van een moderne opstelling met kook- en spoeliland en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: BORA-inductie kookplaat met afzuiging, vaatwasser, oven en een koelkast. De badkamer is voorzien van een ligbad-douchecombinatie en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte.

Wasruimte met witgoedaansluitingen. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de HR-combiketel.

Tweede verdieping: De tweede verdieping wordt via de vaste trapopgang bereikt en hier biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers: 1. (5.18 x 3.19m), 2. (3.50 x 2.79m) en 3. (3.49 x 2.32m). Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van moderne laminaatvloeren. Vanuit de grote slaapkamer is het dakterras (ca. 22m<sup>2</sup>)

Vliering: Bergzolder, bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde.

Bijzonderheden: • Instapklare maisonnette • Drie slaapkamers • Dakterras aan de achterzijde • Moderne keuken en sanitair • Kunststof kozijnen met HR++ beglazing

## KENMERKEN

# Alle gegevens op een rij.

## ALGEMEEN

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Soort appartement | Maisonnette    |
| Bouwworm          | Bestaande bouw |
| Bouwjaar          | 1933           |

## OPPERVLAKTEN

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Inhoud                      | 457   |
| Gebruiksoppervlakte overig  | 20 m² |
| Woonkameroppervlakte        | 26 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 22 m² |

## INDELING

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Aantal slaapkamers | 3           |
| Aantal badkamers   | 1           |
| Woonlagen          | 3 woonlagen |
| Woonlaag           | 1           |
| Aantal woonlagen   | 2           |
| Open portiek       | Nee         |

## VERWARMING &amp; WATER

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Verwarming         | Cv ketel |
| Warm water         | Cv ketel |
| Brandstof CV-ketel | Gas      |
| Combiketel         | Ja       |

## ISOLATIE &amp; DAK

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| Isolatie | Dakisolatie, Vloerisolatie |
|----------|----------------------------|

## VOORZIENINGEN &amp; LIGGING

|         |            |
|---------|------------|
| Ligging | In centrum |
|---------|------------|

## ONDERHOUD

|                  |      |
|------------------|------|
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |

## GEBRUIK &amp; BESTEMMING

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Huidig gebruik      | Woonruimte |
| Huidige bestemming  | Woonruimte |
| Permanente bewoning | Ja         |
| Recreatiewoning     | Nee        |

## FINANCIEEL

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Vraagprijs per m² | € 2.664,-  |
| Aanvaarding       | In overleg |

## VVE

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Reservefonds aanwezig  | Nee |
| Periodieke vergadering | Nee |
| Onderhoudsverwachting  | Nee |
| Opstalverzekering      | Nee |
| Ingeschreven bij KvK   | Nee |
| Periodieke bijdrage    | Nee |

## GARAGE &amp; PARKEREN

|              |             |
|--------------|-------------|
| Soort garage | Geen garage |
|--------------|-------------|

## TUIN &amp; BUITENRUIMTE

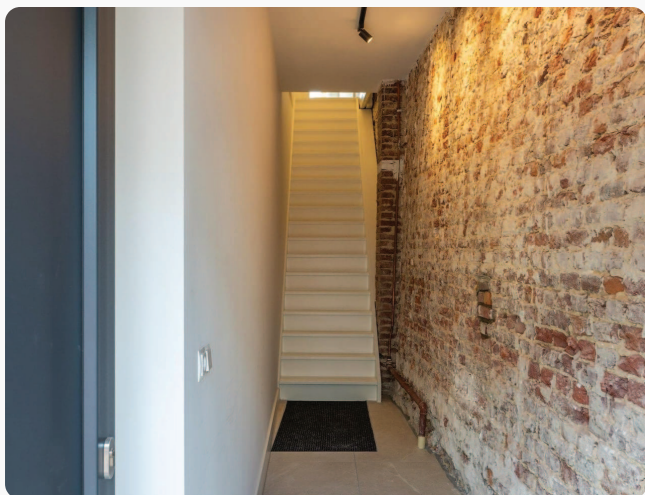
|                  |             |
|------------------|-------------|
| Tuin             | Zonneterras |
| Hoofdtuin        | Zonneterras |
| Tuinoppervlakte  | 22 m²       |
| Hoofdtuinlengte  | 0,05 m      |
| Achterom         | Nee         |
| Hoofdtuinbreedte | 5,18 m      |
| Tuinlocatie      | West        |

## KADASTER

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Kadastrale aanduiding | Brunssum D 492 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom |

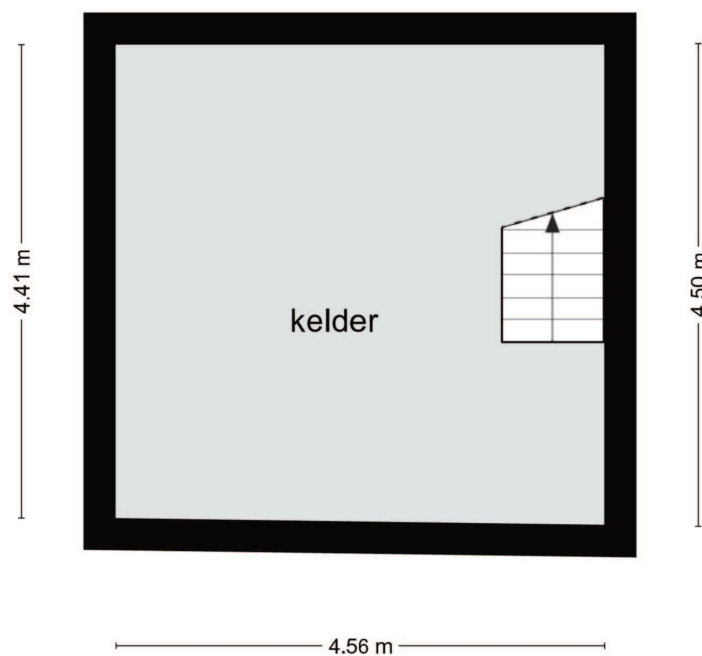
BEELD

## Een impressie.

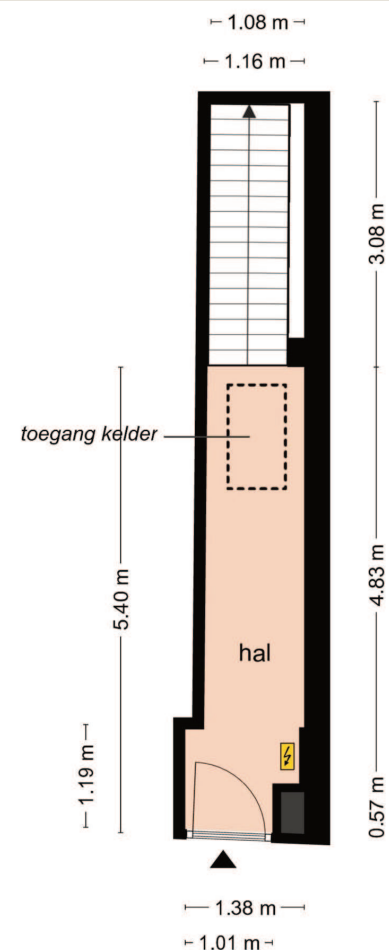


## PLATTEGROND

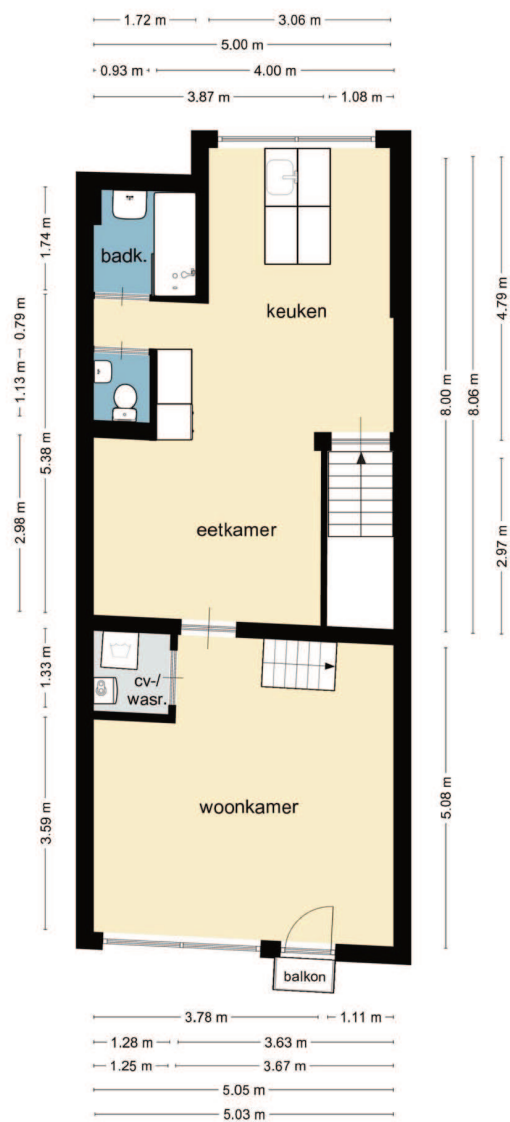
# Indeling.



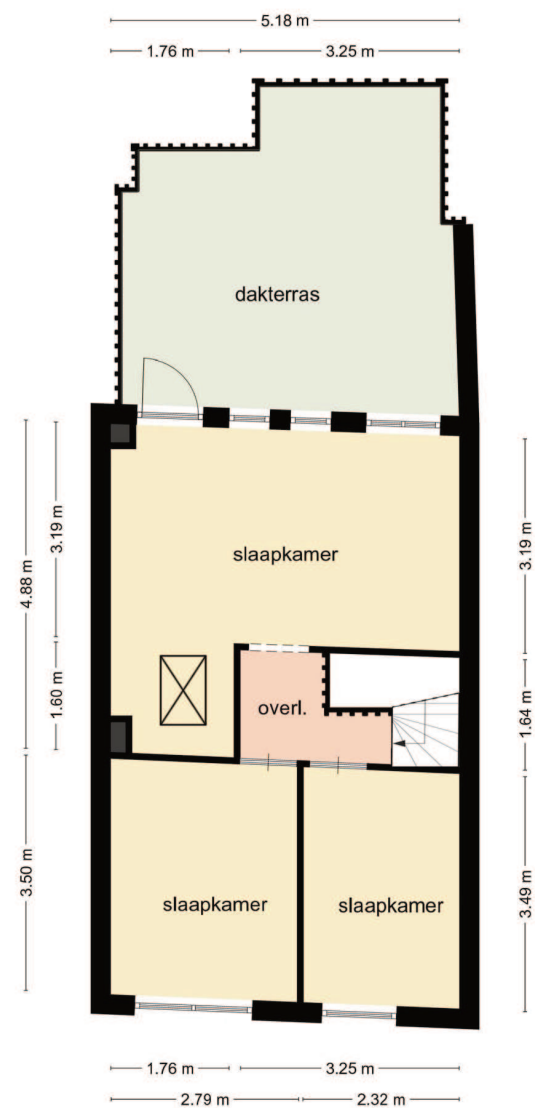
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



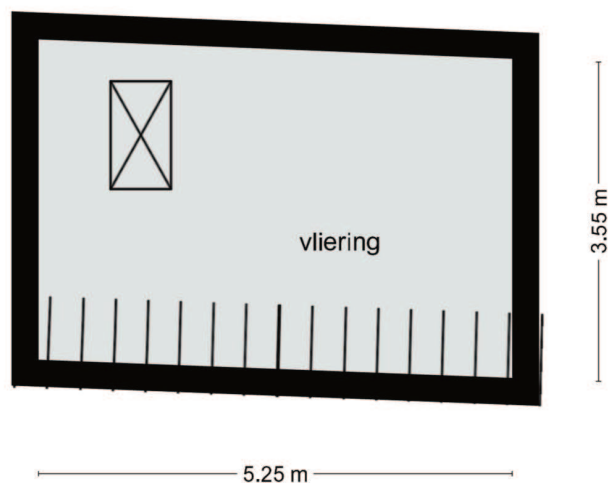
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



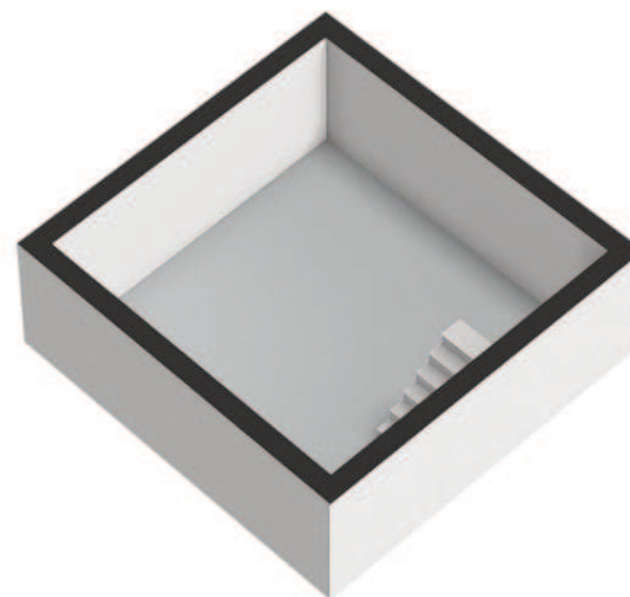
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



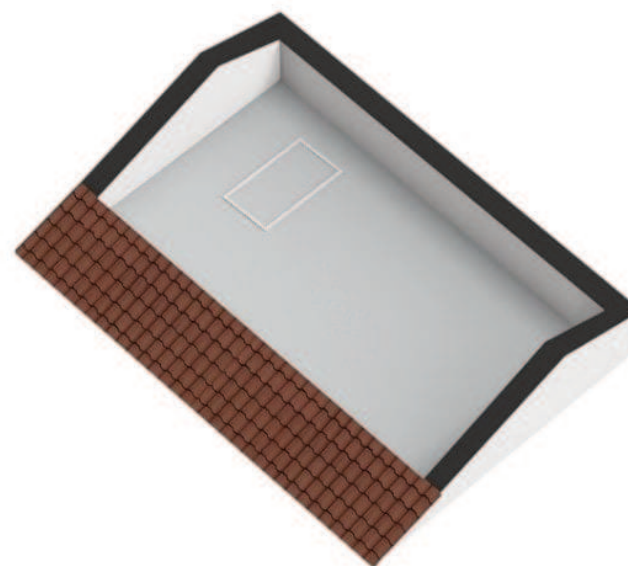
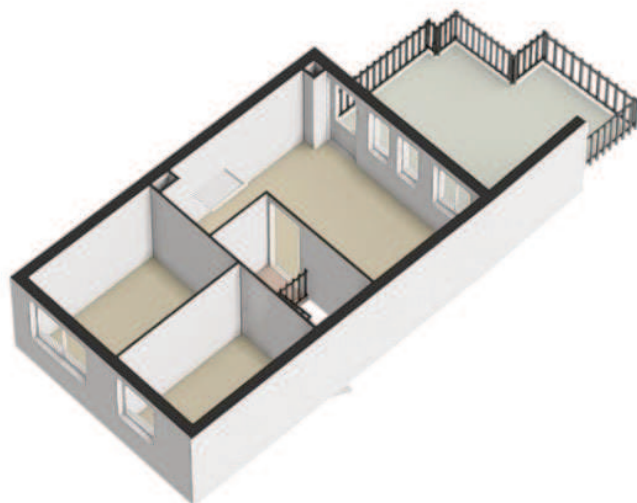
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







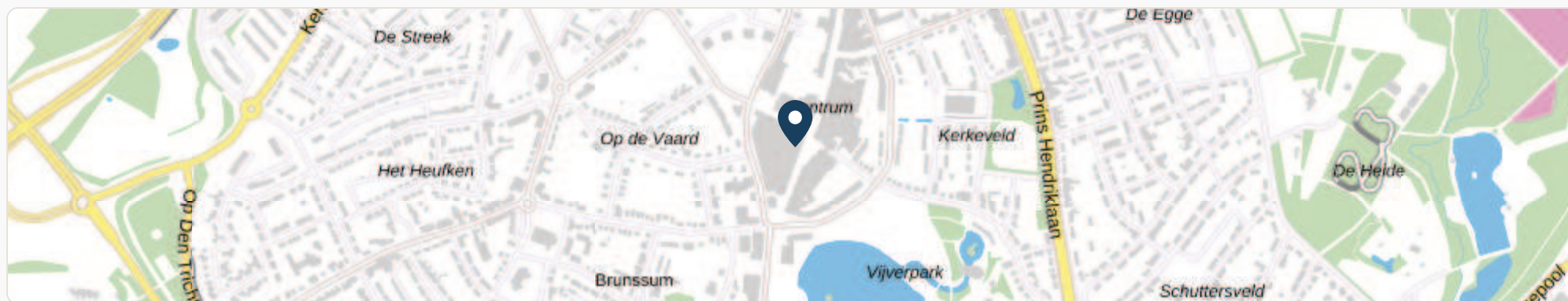
## LOCATIE

# In de omgeving.

|           |               |
|-----------|---------------|
| Adres     | Kerkstraat 35 |
| Postcode  | 6441 BA       |
| Plaats    | Brunssum      |
| Provincie | Limburg       |
| Ligging   | In centrum    |

OP ZOEK NAAR MEER INFORMATIE?

We laten je graag de buurt, voorzieningen en bereikbaarheid zien tijdens een persoonlijke bezichtiging.



Indicatieve ligging – bron: PDOK BRT-achtergrondkaart

## Interesse in dit object?

Plan vrijblijvend een bezichtiging – meestal binnen 48 uur ingepland.

**046 206 00 26**

info@royworks.nl

KADASTER

Indicatieve perceelgrenzen en -nummers – bron: Kadaster / PDOK. Aan deze weergave kunnen geen rechten worden ontleend.

ROYWORKS · 20 JAAR IN ZUID-LIMBURG

# Klaar voor de volgende stap?

Deze woning aan Kerkstraat 35 te Brunssum persoonlijk bekijken? Neem contact op – we begeleiden je van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.



**Laura van Schijndel**

Woningmakelaar · Taxateur

**046 206 00 26**

[l.vanschijndel@royworks.nl](mailto:l.vanschijndel@royworks.nl)  
[royworks.nl](https://royworks.nl)