



# DORPSTRAAT 27 BRUNSSUM

€ 275.000,- k.k.

ca. 223 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
ca. 133 m<sup>2</sup>



 **goossens  
vastgoed**

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN  
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29  
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL  
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL

 **VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs

 **SCVM**  
REGISTER VOOR MAKELAARS  
EN TAXATEURS

 **R**  
Register-Taxateur



 **Woonpleinlimburg.nl**





## Overdracht

Vraagprijs:	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Brunssum sectie C nummer 6616, 6590, 6663, 6665
Postcode:	6441 CB Brunssum
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Gecoate dakpannen
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Kunststof kozijnen met triple HR +++ glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	223m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	133m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	25m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca.	0 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	453 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Kelder en tweede verdieping

## Energie

Energielabel:	Energielabel E
Verwarming:	Cv-ketel Nefit **

## Bijzonderheden

- Moderne keuken;
- Ruime badkamer;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met triple HR +++ glas;
- Ruime zolder geschikt als slaapkamer/werkkamer;
- Vernieuwd dak;
- \*\* Deze woning bevat de niet bewoners clausule. Cv-ketel is niet bekend bij de gerenommeerde verhuur firma's.

**Kenmerken**

# Indeling

Op een geliefde locatie in Brunssum ligt deze nette hoekwoning met grote tuin.

De woning die in 1925 is gerealiseerd beschikt over een woonkamer, eetkamer, open keuken, 3 slaapkamers, badkamer, provisiekelder en ruime achtertuin met mogelijkheid tot achterom.

Gelegen op een steenworp afstand van natuurreserveaat "Brunssumerheide", evenals voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, diverse speciaalzaken en wandelpark "Heidserpark".

Deze instapklare hoekwoning is gelegen op een mooie locatie, biedt zeer veel mogelijkheden en is zeker een bezichtiging waard.

## **Begane grond**

De entree van de woning is toegankelijk via de vernieuwde voordeur.

De entree geeft toegang tot de vernieuwde meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, kelder en woonkamer.

De mooie woonkamer loopt over naar de ruime eetkamer met open keuken. Middels de keuken is er toegang tot de tuin. Vanuit het toilet is er toegang tot de provisiekelder. Het toilet met moderne tegel is voorzien van een zwevend wandcloset.

De moderne open keuken is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een keramische kookplaat, design afzuigkap, heteluchtoven, koel/vries combinatie, spoelbak en vaatwasser aan. De keuken is een mooi verbindingselement tussen de eetkamer en de doorgang naar de tuin.

De woonkamer en eetkamer zijn voorzien van inbouw/opbouw LED verlichting, nieuw schakelmateriaal en heeft een fijne verbinding met de grote achtertuin. Tevens is de ruimte voorzien van een laminaatvloer met witte muurplint. De keuken heeft een nieuwe moderne tegelvloer.

## **1e verdieping**

Middels de houten trap bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de twee slaapkamers en badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en bevat schakelmateriaal voor internet en tv. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met inbouwspots en een laminaatvloer met muurplinten.

De luxe badkamer is afgewerkt met een moderne badkamertegel en voorzien van een ruime douchecabine, tweede toilet en witgoed aansluitingen.

## **2e verdieping**

Middels de vaste houten trap bereikt u de zolder die geschikt is als tweede woonlaag en kan worden gebruikt als slaapkamer of werkkamer. Hier bevindt zich ook de cv-ketel. Het dakraam en de twee dakkapellen zorgen voor veel lichtinval.

## **TUIN**

De woning beschikt over een ruime achtertuin met mogelijkheid tot ingang of garage.

De achtertuin is voorzien van een terras en gras waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.





Te koop - Dorpstraat 27 - Brunssum - Goossens Vastgoed



# Entree



De entree geeft toegang tot de meterkast, kelder, eetkamer, trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet.

Het toilet met moderne tegel is voorzien van een zwevend wandcloset en fonteintje.



# Eetkamer / woonkamer



De eetkamer/woonkamer is geheel voorzien van een prachtige laminaatvloer en hoge witte plinten.

Het betreft een lichte eetkamer/woonkamer met veel tuincontact middels de grote ramen en deur aan de achterzijde van de woning.



(ca. 4.07 x 8.05)



# Keuken



De open keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en veel kastruimte. Via de keuken bereikt u de achtertuin.

(ca. 1.97 x 3.96)

# Badkamer



De luxe badkamer op de 1e verdieping is voorzien van een moderne badkamertegel, ruime douchecabine, wastafel met meubel, spiegelkast met verlichting en witgoed aansluitingen.

(ca. 3.89 x 1.86)



# Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De kamer is voorzien van een laminaatvloer met plint en kunststof kozijnen met triple HR +++ glas.



(ca. 4.07 x 3.86)

# Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is voorzien van een laminaatvloer met plinten en een kunststof kozijn met triple HR +++ glas.



(ca. 4.03 x 2.94)



# Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen op de tweede woonlaag van de woning.

De kamer is voorzien van een laminaatvloer met plinten, houten dakraam met dubbel glas en twee dakkappen met kunststof kozijnen en HR ++ glas.



# Tuin

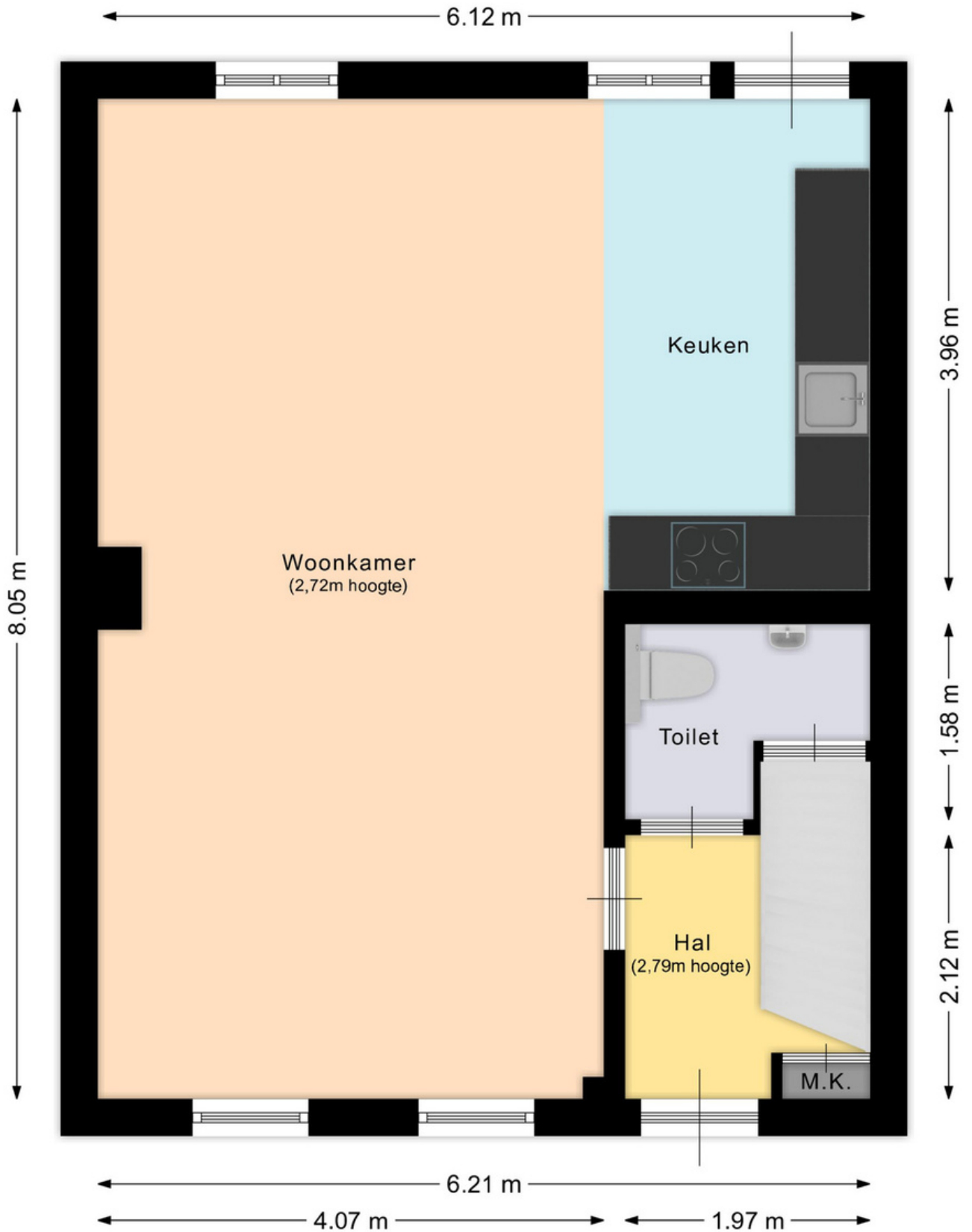


De geheel omsloten achtertuin is voorzien van borders, verlichting en een aangelegd terras waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

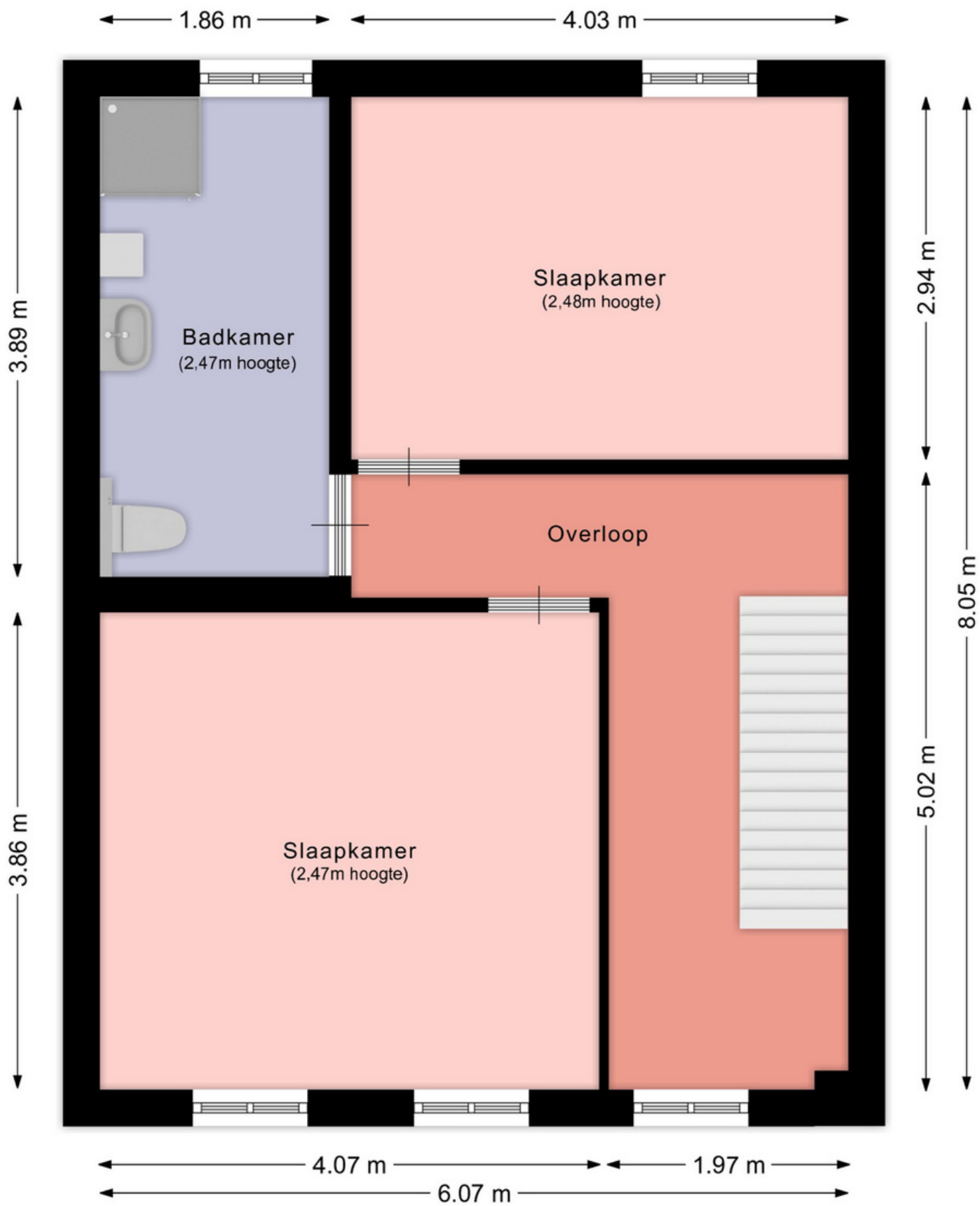




# Plattegrond

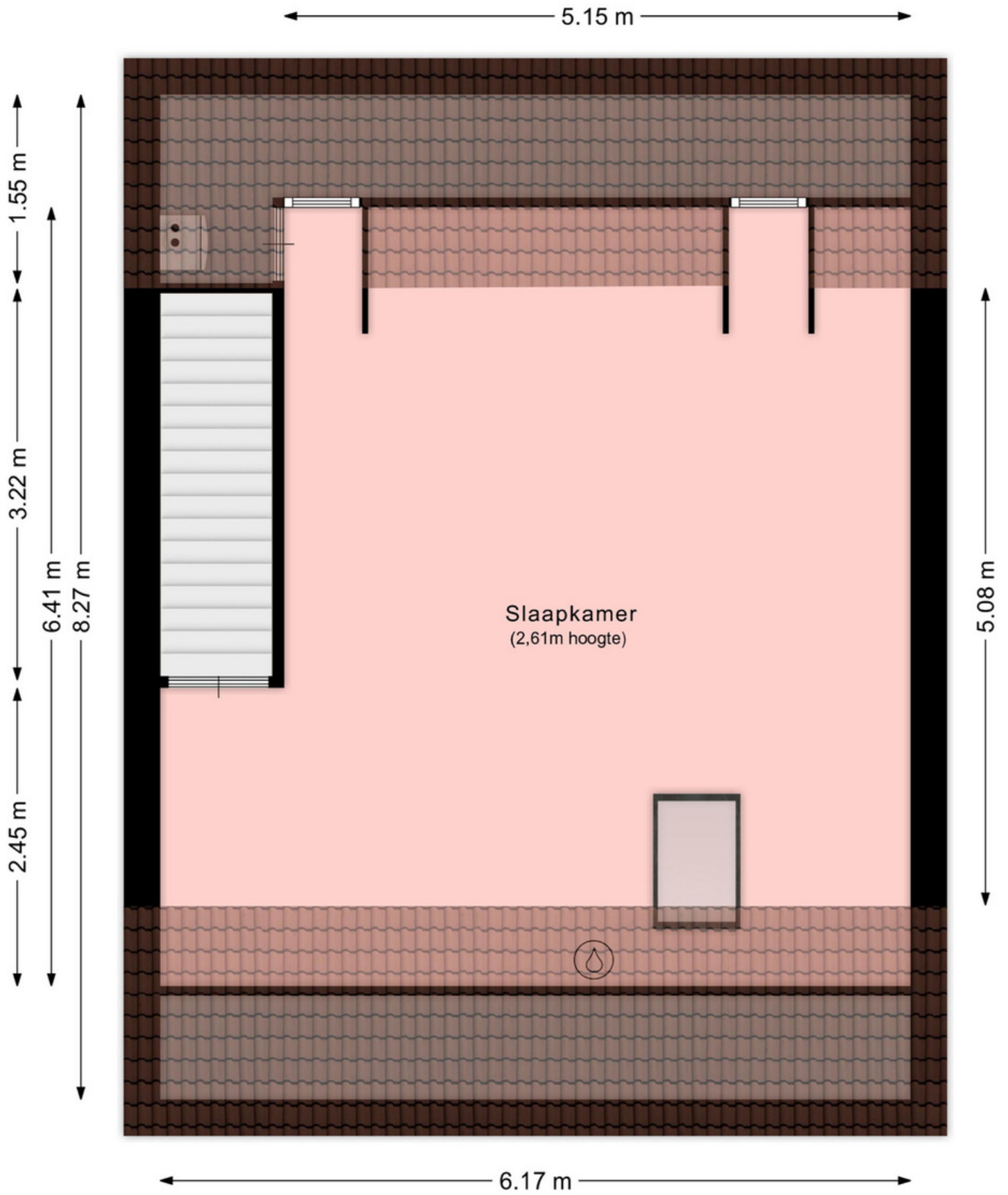


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

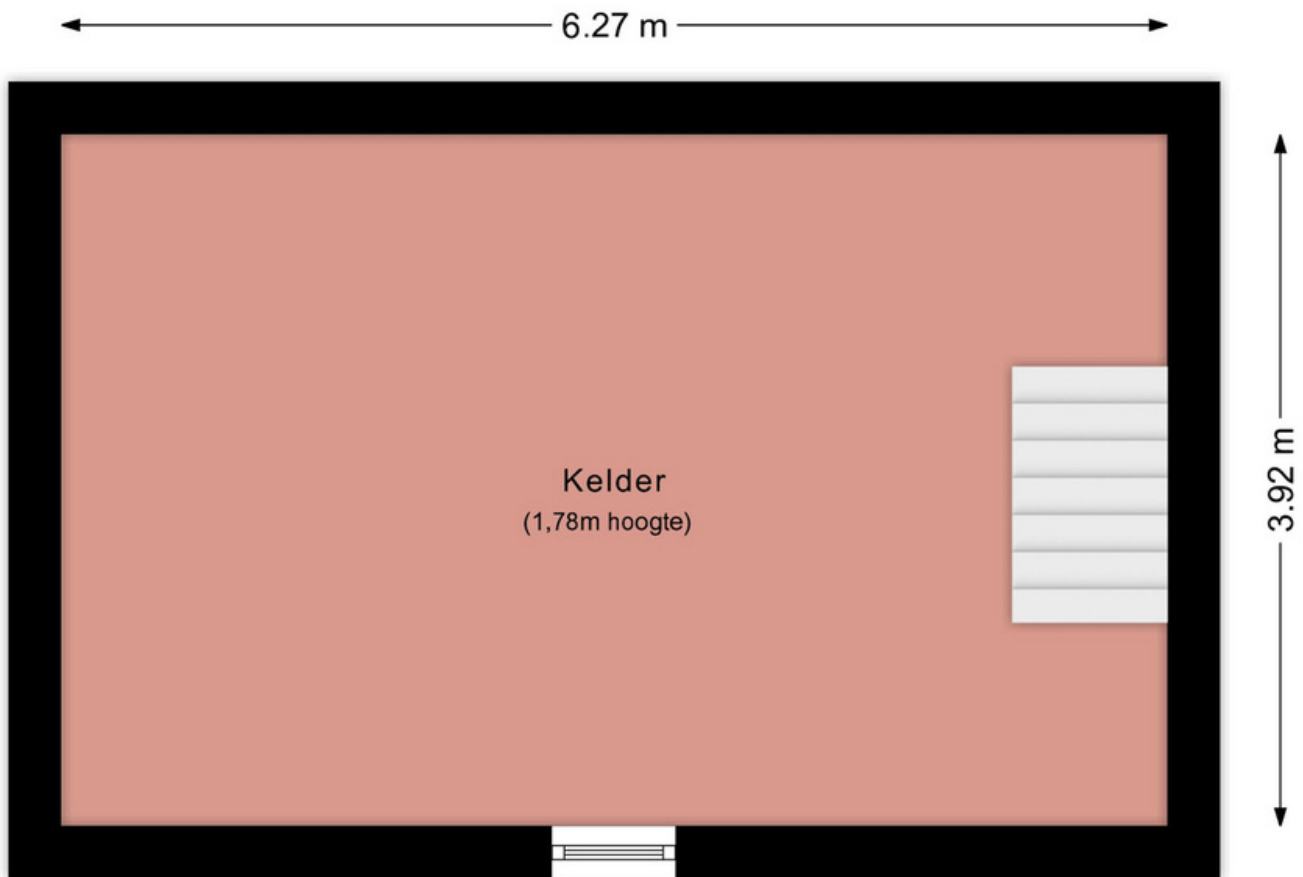


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Deze kaart is noordgericht  
**12345**Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Brunssum  
 Sectie C  
 Perceel 6590



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel  
Goossens Vastgoed  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29  
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl





