



BEUKENHORST 19
BRUNSSUM



€ 350.000,- k.k.



Woonoppervlakte
ca. 106 m²



goossens
vastgoed

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



Overdracht

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Brunssum B 6476 A19
Postcode:	6443 AV Brunssum
Type object:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Typedak:	Platdak
Dakbedekking:	Bitumen
Kozijnen:	Houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte:	ca. 106 m ²
Externe bergruimte:	ca. 22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 13 m ²
Inhoud woning:	ca. 359 m ³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	1 woonlaag
Berging:	Berging en garage

Energie

Energie label:	Definitief Energielabel B
Verwarming:	Cv-installatie Hesi (2011)

Bijzonderheden

- **Energie label B**
- **Lift**
- **Twee Slaapkamers**
- **Voldoende parkeergelegenheid**
- **Garage**
- **Gezamenlijke tuin**
- **VvE bijdrage € 202,10 p/mnd**

Welkom in Uw Nieuwe Appartement in Brunssum

Welkom in dit prachtige appartement op de tweede verdieping, gelegen in het gezellige Brunssum! Zodra je binnenkomt, voel je je meteen thuis dankzij de centrale hal met trappenhuis en lift, waardoor je moeiteloos naar jouw eigen verdieping komt.

De ruime woonkamer baadt in het daglicht door de grote ramen, wat een heerlijk gevoel van ruimte creëert. De open keuken is modern en voorzien van alle nodige inbouwapparatuur om de lekkerste maaltijden te bereiden.

Aan praktisch gemak ontbreekt het niet, want er is een bijkeuken voor witgoed en de cv-installatie.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De luxe badkamer is een fijne plek om te ontspannen, compleet met moderne voorzieningen. Een ander bijzonder pluspunt is het zonnige balkon met glazen schuifwand, waar je het hele jaar door kunt genieten van de buitenlucht.

Heb je een auto? Geen probleem, want er is een eigen garage bij het appartement.

Daarnaast biedt dit appartement iets extra's wat je niet vaak tegenkomt: een gezamenlijke tuin! Hier kun je tijdens de warme zomerdagen lekker zitten en genieten van het groen. Het is een heerlijke plek om tot rust te komen. Brunssum zelf is een fijne plek om te wonen. De stad combineert de rust van het Limburgse landschap met alle voorzieningen binnen handbereik. Van gezellige winkels tot mooie natuurgebieden en uitstekende verbindingen naar omliggende steden, Brunssum biedt het beste van beide werelden.

Kortom, dit appartement is een ideale plek voor wie houdt van comfort, ruimte én een prettige woonomgeving.

Bij binnenkomst in de centrale hal van het complex zie je het bellentableau, de brievenbussen en het trappenhuis. Het gebouw is ook voorzien van een lift, wat ideaal is voor wie slecht ter been is of moeite heeft met trappen lopen. Je komt dus altijd makkelijk en snel op de tweede verdieping, waar jouw appartement zich bevindt.

Eenmaal op de derde verdieping kom je binnen in de ruime ontvangsthal. Hier is voldoende plek voor een garderobe, en je vindt er meteen de meterkast. De hal vormt het centrale punt van het appartement, van waaruit je alle kamers kunt bereiken.

De woonkamer is ruim en badend in natuurlijk daglicht, wat een heerlijk open gevoel geeft.

Hier kun je genieten van de toegang tot het balkon, waar je door de glazen schuifwand ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. Het elektrisch bedienbare zonnescherm zorgt ervoor dat je tijdens warme zomerdagen fijn in de schaduw kunt zitten.

Aangrenzend vind je de moderne, open keuken in een strakke hoekopstelling. De keuken is voorzien van alle gemakken, zoals een keramische kookplaat, een recirculatie afzuigkap, een combi heteluchtoven, een koelkast en een vaatwasser. Daarnaast is er meer dan genoeg kastruimte om al je keukengerei op te bergen.

Achter de keuken ligt een bijkeuken met aansluiting voor witgoed en de cv-installatie, wat zorgt voor extra opbergruimte en praktisch gemak.

Het hele appartement—de woonkamer, keuken, slaapkamers en hal—is afgewerkt met een mooie, doorlopende houtlook laminaatvloer van Quick Step, wat zorgt voor een stijlvolle en samenhangende uitstraling.

Via de hal bereik je twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en wordt heerlijk verlicht door de vele ramen, wat zorgt voor een prettige en lichte sfeer. De tweede slaapkamer kan dienst doen als slaap- of werkkamer, afhankelijk van je wensen

De badkamer is een plaatje: een ruime inloopdouche met een luxe sunshower en infraroodfunctie, een brede badkamermeubel met wastafel, een spiegelkast met verlichting, een tweede toilet, een badkamerkast en een designradiator zorgen hier voor ultiem comfort. Het separate toilet in dezelfde moderne stijl is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje met kastje.

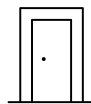
Bij dit appartement hoort ook een garage, compleet met kantelpoort en elektra, zodat je auto altijd veilig en droog staat.

Als extra bonus kun je gebruikmaken van de gezamenlijke tuin. Dit is een heerlijke plek om tijdens zonnige dagen buiten te zitten

Ben je nieuwsgierig geworden naar dit appartement in Brunssum? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Dit is jouw kans om te ontdekken hoe comfortabel en ontspannen wonen hier kan zijn!



Entree



Bij binnenkomst in de centrale hal van het complex zie je het bellentableau, de brievenbussen en het trappenhuis. Het gebouw is ook voorzien van een lift. Je komt dus altijd makkelijk en snel op de tweede verdieping, waar jouw appartement zich bevindt.



Woonkamer



Deze woonkamer is opvallend ruim en profiteert van een overvloed aan natuurlijk daglicht, dankzij de grote ramen die de ruimte omringen. De fraaie houtlook laminaatvloer, die door de hele woonkamer doorloopt, draagt bij aan een warme en moderne uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, waar je dankzij de grote schuiframen het buitengevoel naar binnen kunt halen.



Keuken



de moderne, open keuken in een strakke hoekopstelling. De keuken is voorzien van alle gemakken, zoals een keramische kookplaat, een recirculatie afzuigkap, een combi heteluchtoven, een koelkast en een vaatwasser. Daarnaast is er meer dan genoeg kastruimte. Achter de keuken ligt een bijkeuken met aansluiting voor witgoed en de cv-installatie.

Slaapkamer



De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote ramen, die een prettige, heldere sfeer creëren. De stijlvolle houtlook laminaatvloer loopt door in deze ruimte, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling.



Slaapkamer



Deze slaapkamer biedt een aangename hoeveelheid daglicht. De kamer is ruim genoeg om flexibel in te richten; of je nu kiest voor een gezellige slaapkamer of een praktische werkkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Badkamer



De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met een luxe sunshower en infraroodfunctie, een brede badkamermeubel met wastafel, een spiegelkast met verlichting, een tweede toilet, een badkamerkast en een designradiator.



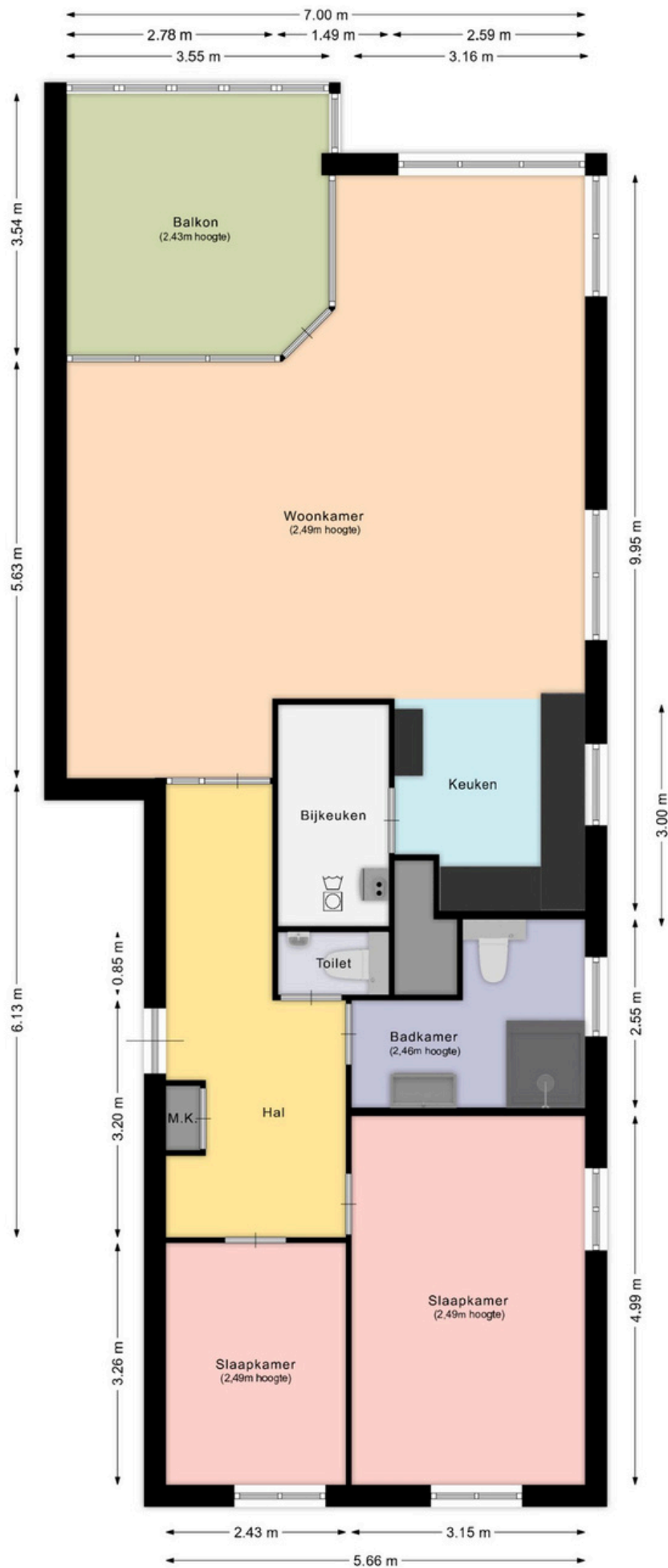
Balkon



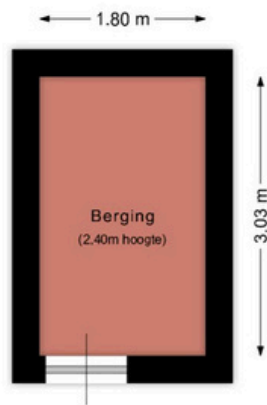
Het balkon van dit appartement is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de glazen schuifwand kun je het hele jaar door comfortabel buiten zitten, zelfs bij minder weer. Op warme dagen biedt het elektrisch bedienbare zonnenscherm de nodige schaduw, zodat je optimaal kunt genieten van de ruimte zonder direct in de zon te zitten. Het balkon is ruim genoeg om een gezellig zitje te plaatsen, waardoor het een fijne verlenging van de woonkamer vormt. Het biedt een rustige plek waar je kunt ontspannen met een boek of een kop koffie, met uitzicht op de omgeving.



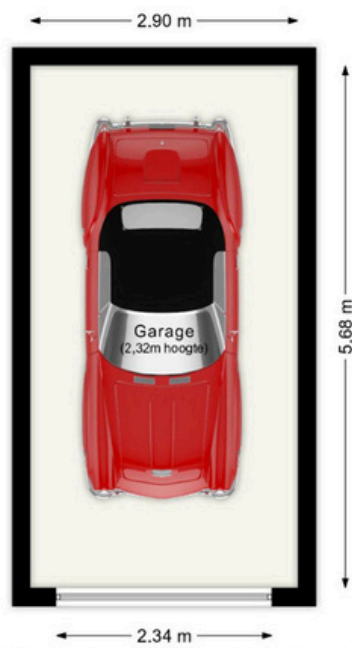




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6475</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



