



ZONNE STRAAT 11
BRUNSSUM



€ 210.000,- k.k.



ca. 155 m²



Woonoppervlakte
ca. 90 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:	€ 210.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Brunssum G 1933
Postcode:	6446 TC Brunssum
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	155 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	90 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	18 m ²
Externe bergruimte:	ca.	6 m ²
Gebonden buiten ruimte:	ca.	18 m ³
Inhoud woning:	ca.	352 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca.	17 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder en berging

Energie

Energielabel:	Energielabel C
Verwarming:	Cv-installatie: Nefit (2013) eigendom

Bijzonderheden

- Energielabel C
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Drie slaapkamers
- Centrale ligging
- Instapklaar

Instapklare tussenwoning op toplocatie in Brunssum

Welkom bij deze fijne tussenwoning, ideaal gelegen in het mooie Brunssum. Hier woon je in een rustige buurt, maar toch met alles wat je nodig hebt om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo over de grens in Duitsland, en voor een ontspannen wandeling ligt de prachtige Brunsummerheide praktisch in je achtertuin. Bovendien ben je binnen no-time in de bossen en parken in de omgeving, perfect voor natuur- en sportliefhebbers. Scholen, winkels en sportverenigingen zijn dichtbij, net als de uitvalswegen voor woon-werkverkeer. Wanneer je de verzorgde voortuin passeert en binnenstapt, kom je in de ruime en lichte ontvangsthall voorzien van een visgraatvloer en mooie kastombouw. De doorzonwoonkamer biedt veel licht en ruimte, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen. De moderne open keuken uit 2021 is volledig uitgerust met inbouwapparatuur en ideaal voor wie graag kookt.

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, een eenvoudige badkamer en een praktische technische ruimte met aansluitingen voor witgoed en de cv-installatie. Daarnaast is er nog een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Buiten heb je nog een mooie, verzorgde achtertuin met overkapping. Kortom, een complete woning waar je zonder zorgen kunt intrekken en meteen kunt genieten!

Kom jij deze instapklare woning in Brunssum ontdekken?

Begane grond

Je wordt meteen verwelkomd door een onderhoudsvriendelijke en verzorgde voortuin. Via de ruime ontvangsthall, waar je ook de garderobe en toegang tot de provisiekelder vindt, kom je in de rest van de woning. De hal beschikt over een half betegeld toilet met staand closet en fonteintje.

De doorzonwoonkamer biedt een zee van ruimte en voldoende daglicht, dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast zijn er elektrische rolluiken aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en privacy. De moderne open keuken uit 2021 is een echte blikvanger. Deze keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over veel kastruimte en inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis op glas, een afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo het overdekte terras in de achtertuin op, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

De begane grond is volledig voorzien van een stijlvolle visgraat pvc-vloer met hoge witte muurplinten, wat de ruimte een chique en moderne uitstraling geeft.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer, rolluiken en veel natuurlijk daglicht. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een nette douchecabine met glazen wand, een wasbak met spiegel en opnieuw een rolluik voor extra comfort.

Daarnaast vind je hier ook de technische ruimte, met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en de cv-installatie.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap kom je op de bergzolder, die dienst doet als extra bergruimte.

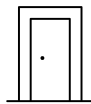
Tuin

De zeer goed verzorgde achtertuin is een oase van rust en privacy. Het overdekte terras met verlichting biedt de perfecte plek om te ontspannen, terwijl de borders met een diversiteit aan planten zorgen voor een groene, natuurlijke sfeer. Verder is er een handige berging en een achterom, ideaal voor fietsen of andere spullen.

Deze woning is helemaal klaar voor nieuwe bewoners die zonder klussen willen intrekken. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan en plan snel een bezichtiging in!



Entree



De ontvangsthal beschikt over een garderobe en biedt toegang tot de provisiekelder.

Tevens is de hal voorzien van een half betegeld toilet met een stand closet en een fonteintje.



Woonkamer



De doorzonwoonkamer straalt een overvloed aan ruimte en natuurlijk licht uit, dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Bovendien zijn er elektrische rolluiken geïnstalleerd. De ruimte is verder afgewerkt met een elegante visgraat pvc-vloer en hoge witte muurplinten.



(ca. 7.46 x 3.68)

Keuken



De open keuken uit 2021 is een echte blikvanger. Deze keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over veel kastruimte en inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis op glas, een afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo het overdekte terras in de achtertuin op.



(ca. 3.15 x 2.23)

Slaapkamer



Deze slaapkamer straalt dankzij de vele ramen veel daglicht uit, wat zorgt voor een lichte en open sfeer. De ruimte is afgewerkt met een warme laminaatvloer. Daarnaast zijn de ramen voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en de mogelijkheid om de kamer volledig te verduisteren wanneer gewenst.



(ca. 4.36 x 3.70)

Slaapkamer



Deze slaapkamer heeft een rustige en lichte uitstraling, mede dankzij de grote ramen die veel daglicht binnenlaten. De kamer is voorzien van een mooie, warme laminaatvloer. Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig, waardoor de kamer gemakkelijk te verduisteren is en optimale privacy biedt.



(ca. 3.71 x 2.94)

Slaapkamer



Deze kamer biedt veel natuurlijk licht dankzij het grote raam. De laminaatvloer zorgt voor een warme uitstraling, en het raam is voorzien van een rolluik, wat zowel privacy als verduistering biedt wanneer gewenst. Deze kamer is flexibel inzetbaar, ideaal als werkruimte of als extra slaapkamer, afhankelijk van jouw wensen.

(ca. 1.96 x 4.96)

Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een nette douchecabine met glazen wand, een wasbak met spiegel en opnieuw een rolluik voor extra comfort.

(ca. 1.78 x 2.24)

Zolder



Via een vlizotrap kom je op de bergzolder, die dienst doet als extra bergruimte.



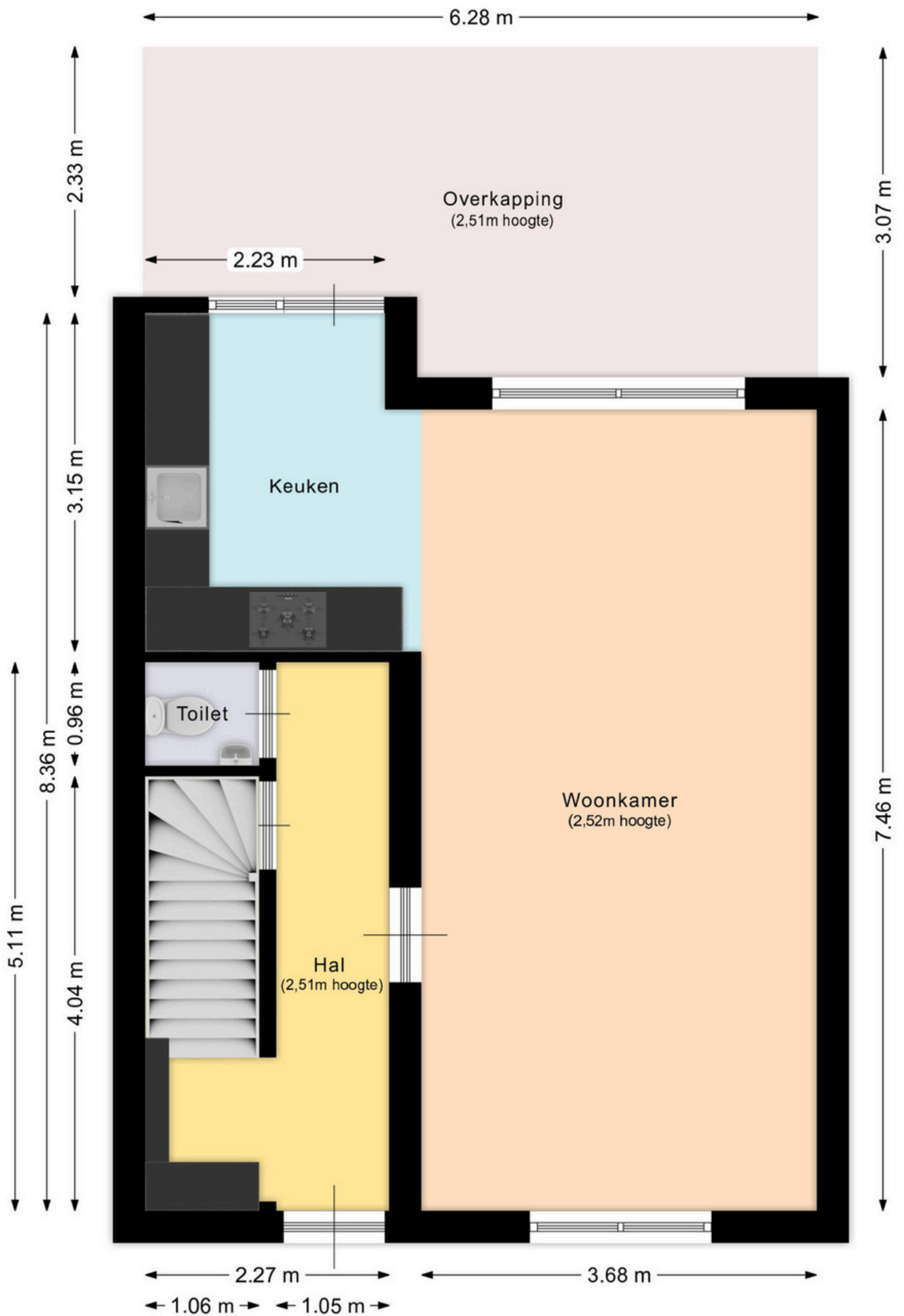
(ca. 1.45 x 6.26)

Tuin

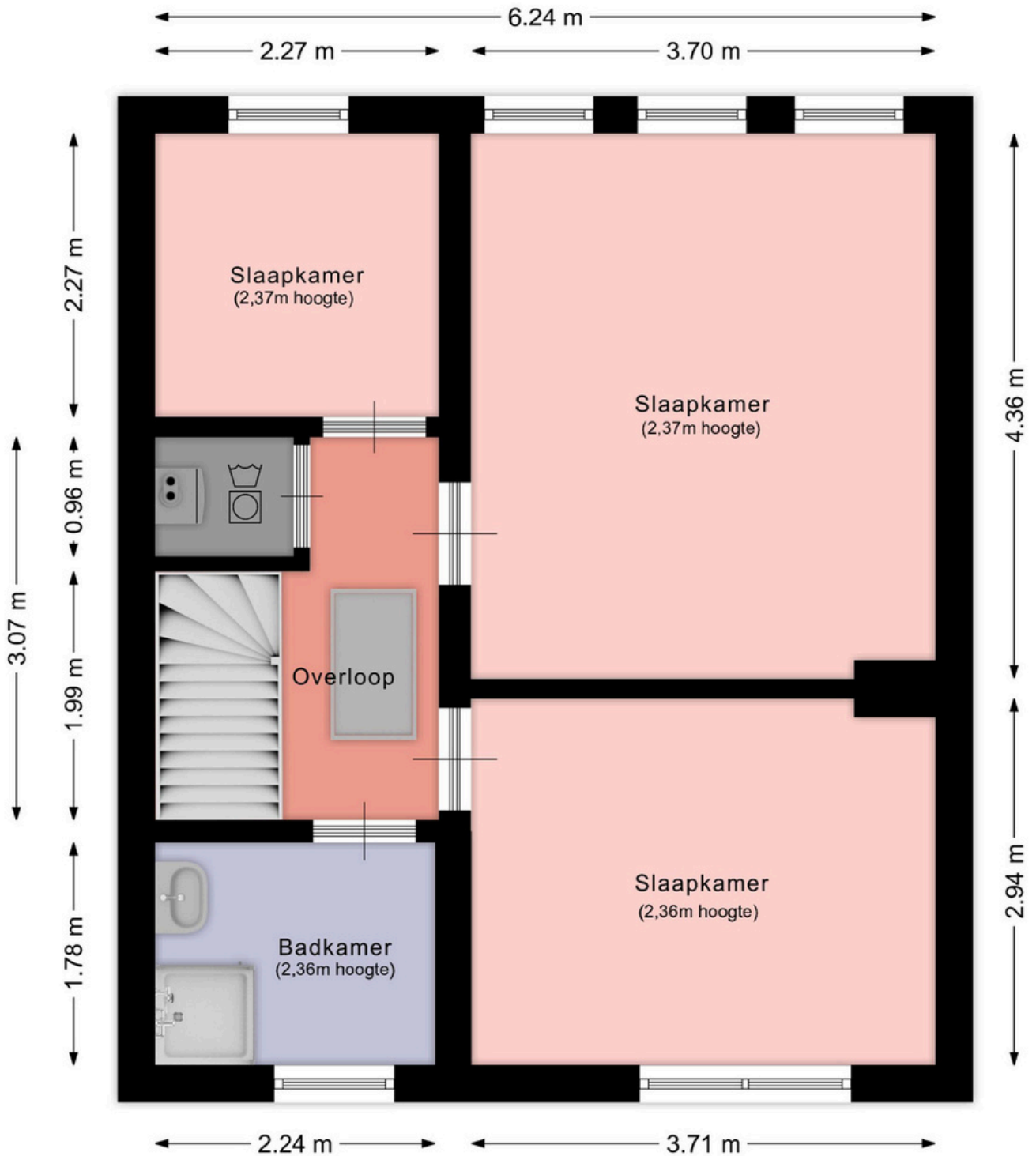


De zeer goed verzorgde achtertuin is een oase van rust en privacy. Het overdekte terras met verlichting biedt de perfecte plek om te ontspannen, terwijl de borders met een diversiteit aan planten zorgen voor een groene, natuurlijke sfeer. Verder is er een handige berging en een achterom, ideaal voor fietsen of andere spullen.

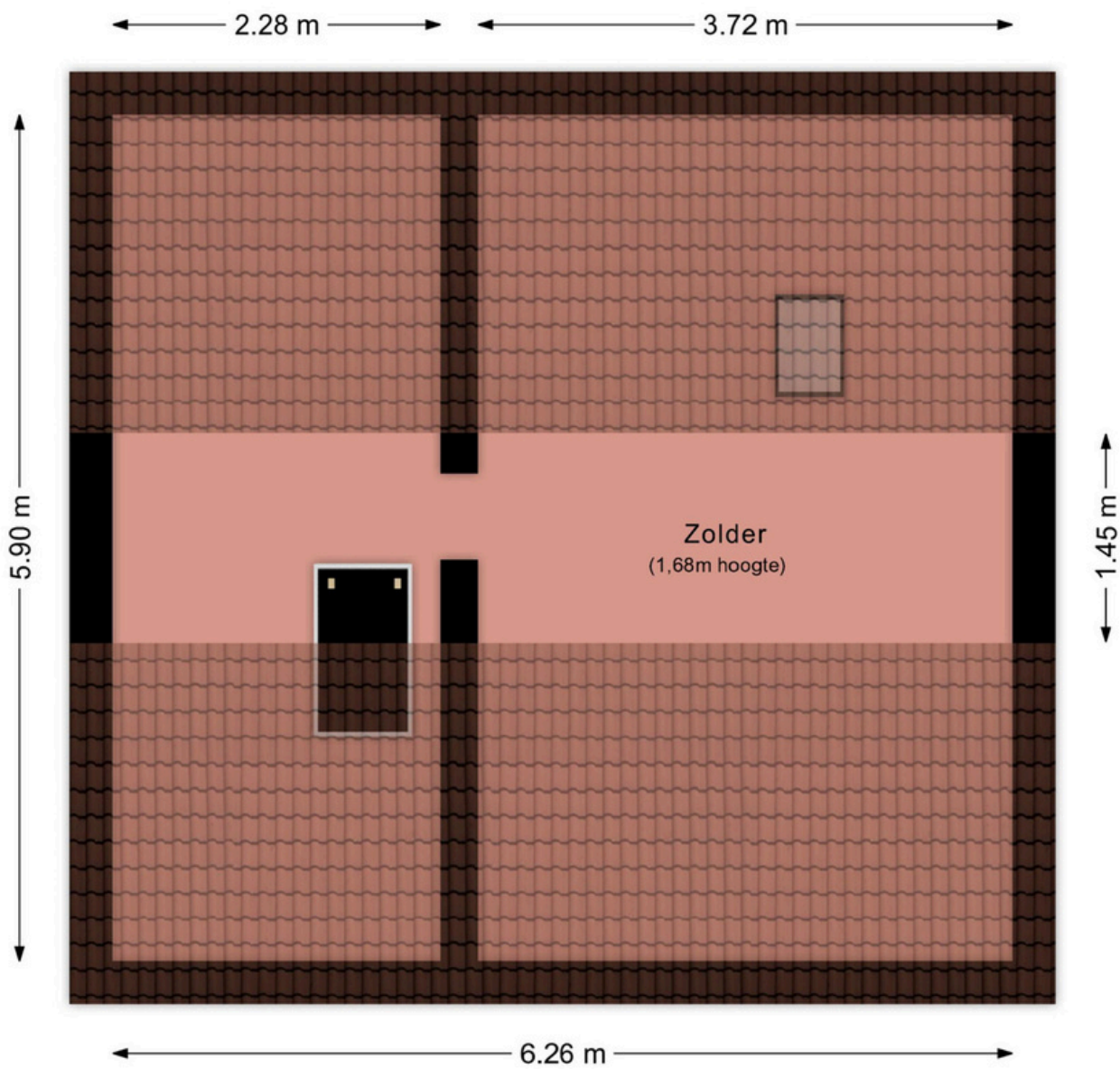




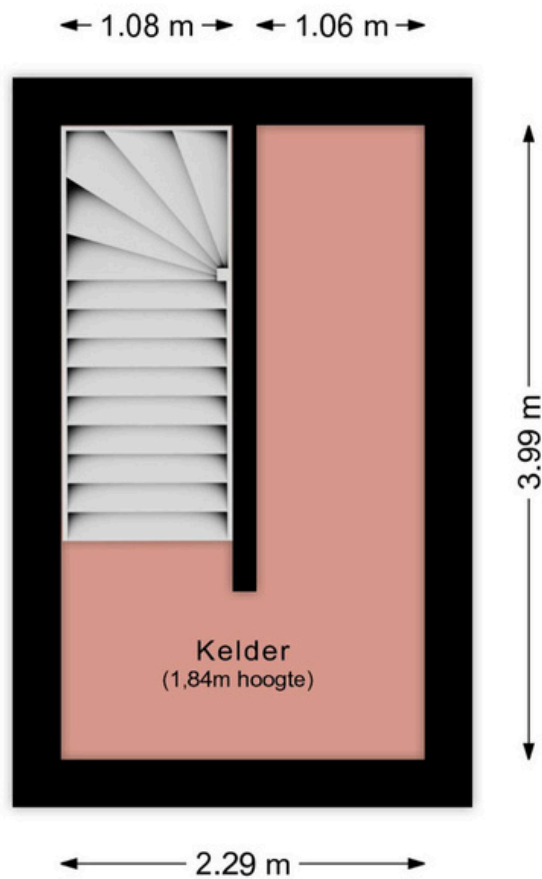
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



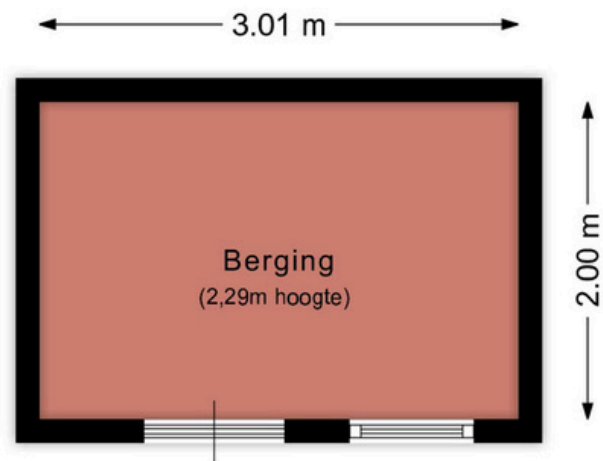
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1933</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2024
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, 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



