



# KRUISBERGHOF 21

## BRUNSSUM

VRAAGPRIJS € 164.500 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 164.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	59 m <sup>2</sup>
Inhoud	210 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja

# KENMERKEN

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
59m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**INHOUD**  
210m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1976

**ENERGIELABEL**  
C



# OMSCHRIJVING

Op geliefde locatie in de woonwijk "Kruisberg" gelegen instapklaar appartement met 2 slaapkamers, berging en (gezamenlijke) tuin.

#### Souterrain:

Zowel inpandig als middels afsluitbare buitendeur te bereiken privé-kelderberging.

Begane grond: Gezamenlijke entree, hal met brievenbussen en intercom. Openbare parkeergelegenheid.

#### Begane grond:

Entree. Hal met meterkast. Woonkamer (7,20 x 5,70 m) met airconditioning. Open keuken met aanbouwcombinatie voorzien van gaskookplaat, rvs-afzuigkap, en combi-oven. In de keuken is tevens de opstelling van de cv-ketel (Remeha 2018, eigendom). Bergkast met witgoedaansluitingen. Slaapkamer 1 (5,15 m x 2,66 m) en slaapkamer 2 (3,98 m x 1,86 m) met inbouwkast. De woonkamer, hal en slaapkamers zijn allen voorzien van laminaatvloeren. Geheel betegelde recent gerenoveerde badkamer (2023) (3,00 x 1,86 m) met inloopdouche, designradiator en badkamermeubel met wastafel. Geheel betegelde moderne toiletruimte met zwevend closet.

#### Tuin:

Gezamenlijke tuin aan de voorkant, zijkant en achterkant van het appartement gelegen.

#### Bijzonderheden:

Dit appartement is op een geliefde locatie in de woonwijk Kruisberg en aan een verkeersluw hofje gelegen. Zowel Brunssum centrum als de Brunssummerheide zijn snel te bereiken. Dat geldt ook voor de buitenring en de aansluitingen voor openbaar vervoer. De kozijnen van het appartement zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. Tevens zijn er rolluiken (deels elektrisch) en airconditioning aanwezig. De badkamer en het toilet zijn recent (2023) gerenoveerd. De bijdrage voor de Vereniging van eigenaren bedraagt € 139,43 per maand.

#### Kenmerken:

Nabij centrum  
Nabij Brunssummerheide  
Gunstige ligging ten opzichte van toegangswegen  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij voorzieningen  
Nabij scholen  
Energie label C

#### Voorzieningen:

Airconditioning  
Rolluiken  
Dubbele beglazing

#### Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

#### Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

#### Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

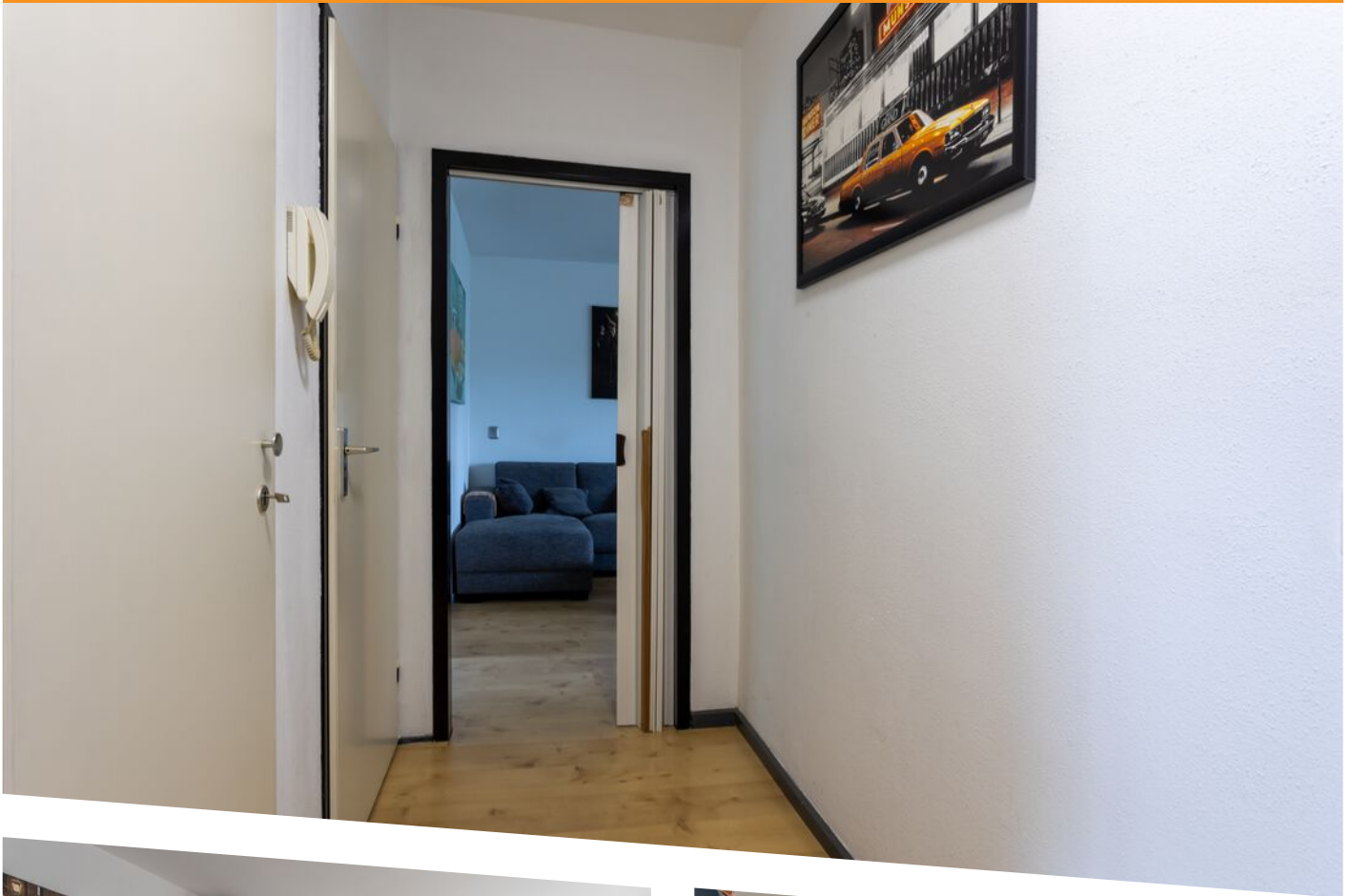
#### Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

#### Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

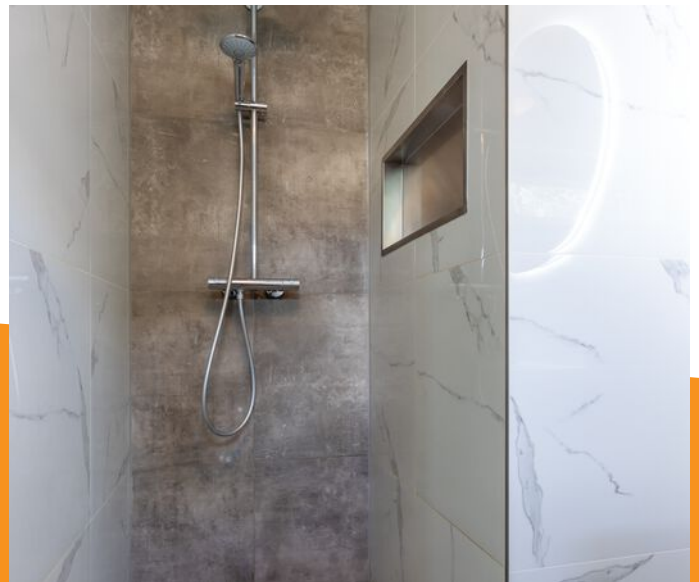
Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl)  
zoekwoord: overdrachtsbelasting.

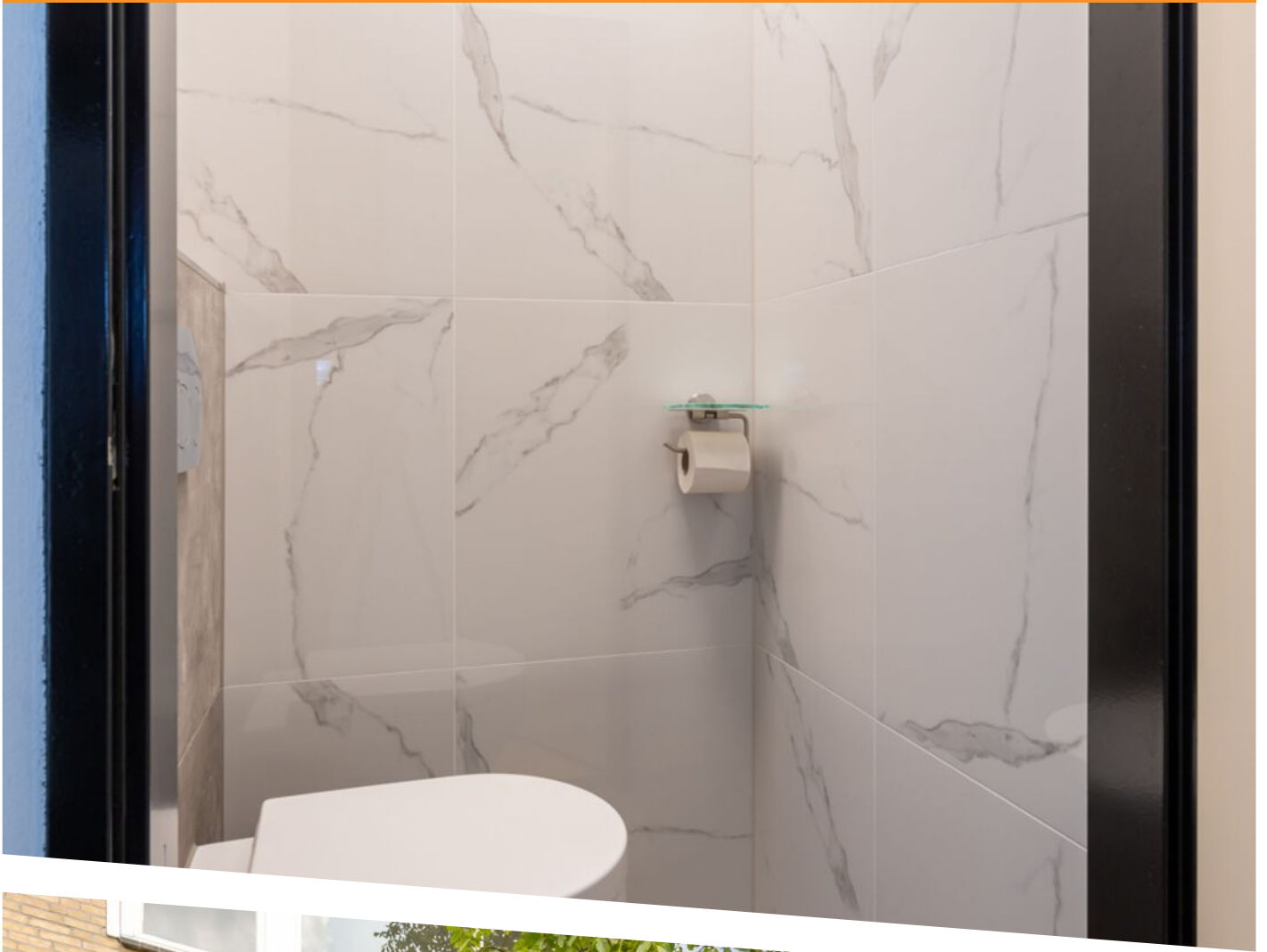










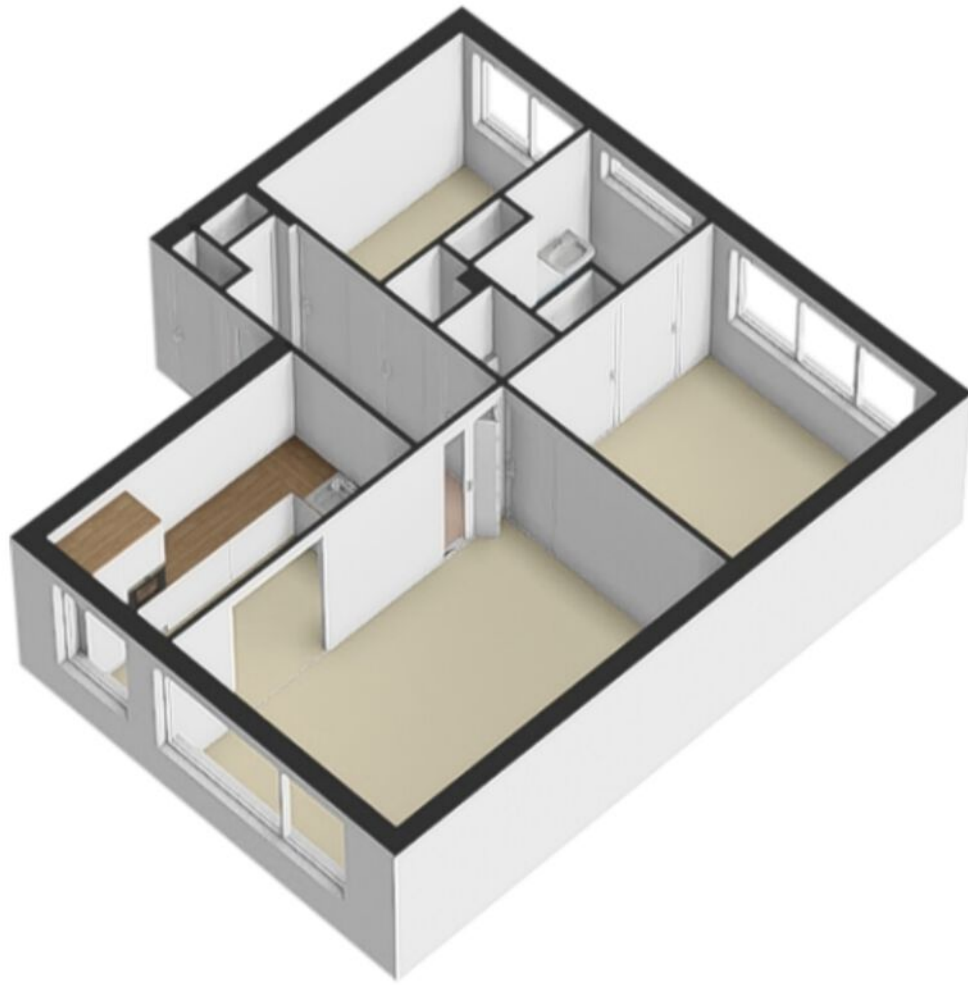




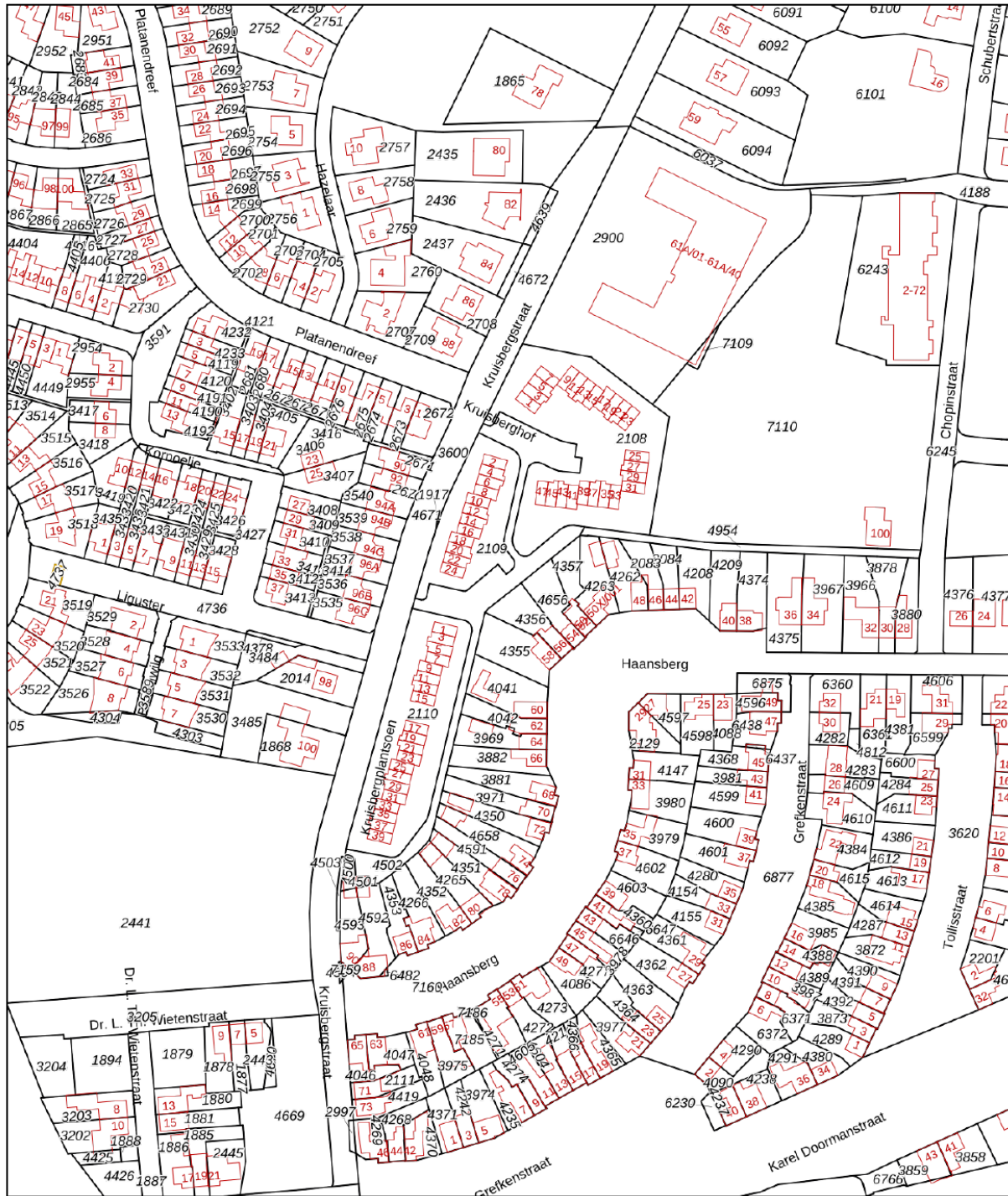



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



PLATTEGROND



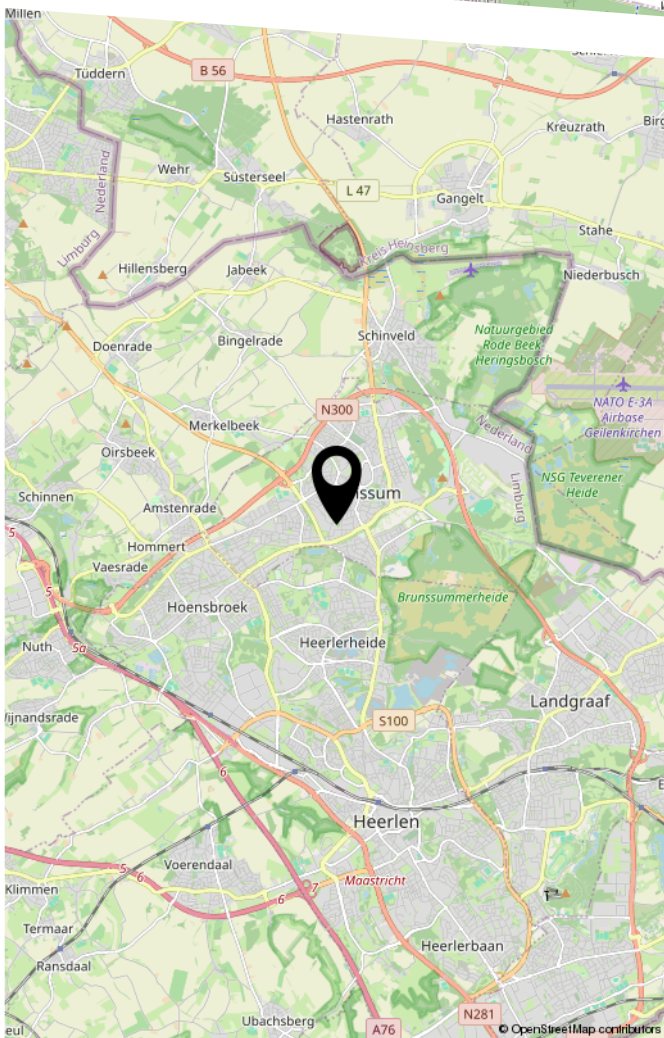
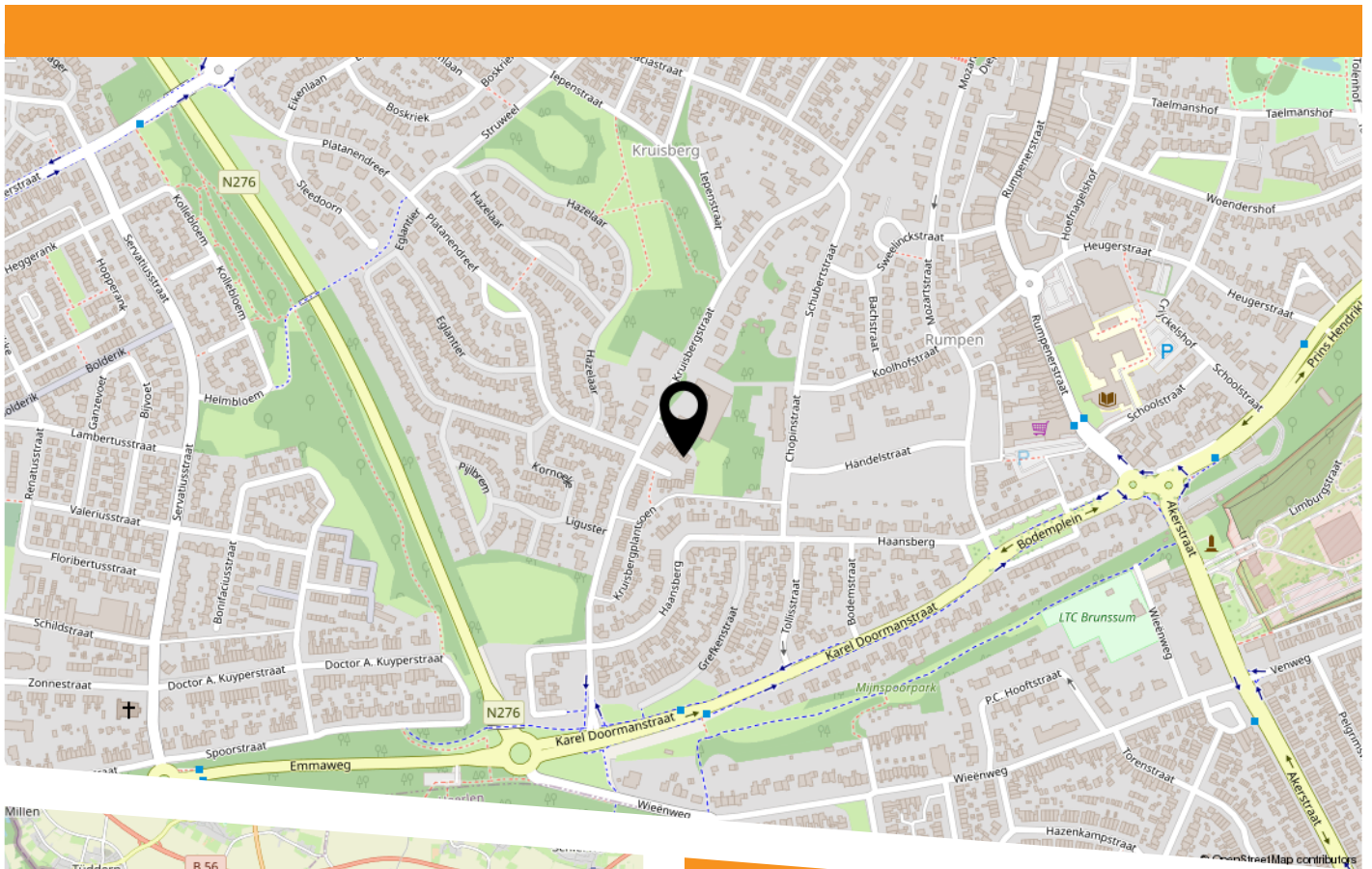
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2109	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Tekst





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROYWORKS  
WONINGMAKELAAR  
Markt 5  
6161 GE, Geleen

046-2060026  
info@royworks.nl  
royworks.nl