



Trichterweg 47 Brunssum





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 660.000,00 K.K.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Brunssum G 38
Bouwjaar:	1956
Woning oppervlakte:	170 m ²
Externe buiten ruimte:	21 m ²
Overige inpandige ruimte	56 m ²
Perceel oppervlakte:	1.170 m ²
Inhoud woning:	662 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Cv ketel Remeha 2022 eigendom
Aantal kamers:	6

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- Perfect onderhouden woning met hoogwaardige afwerking
- Modern en authentiek met elkaar gemengd
- Energie label D
- Volledig onderkelderd
- Cv ketel Remeha 2022 eigendom
- Moderne pelletkachel in de woonkamer
- Nieuwe badkamer en nieuwe keuken
- Vijf slaapkamers
- Prachtig aangelegde tuinen en voldoende parkeer gelegenheid aan de voorzijde
- Vrijstaande garage en tuinhuis
- Vrij uitzicht over aangrenzende landbouwgrond

Charmante vrijstaande jaren '50 woning in jaren '30 stijl – compleet gerenoveerd in 2022/2023

Welkom aan de Trichterweg 47 in Brunssum – een karaktervolle vrijstaande woning met de uitstraling van de jaren '30, maar met het comfort van nu. Deze woning is in 2022 en 2023 volledig gerenoveerd, waarbij stijl en kwaliteit hand in hand zijn gegaan. Gelegen op een fijne locatie met vrij uitzicht over aangrenzende landbouwgrond, met zowel natuur als allerlei voorzieningen in de buurt. De woning beschikt over energielabel D. Is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, enkele houten kozijnen met HR-glas en authentieke sfeervolle glas-in-lood ramen die het geheel afmaken.





Begane grond

Een ruime en fraai aangelegde voortuin met eigen oprit biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid. De overdekte entree straalt direct charme en degelijkheid uit. De lichte hal geeft toegang tot de meterkast, een modern toilet, de bijkeuken (met witgoedaansluitingen), kelder en de stijlvolle trap naar boven. Alles is strak afgewerkt en past perfect in het vernieuwde geheel.

De royale woonkamer is voorzien van een gevlinderde betonvloer met vloerverwarming – heerlijk comfortabel. Grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval. Een moderne pellet kachel brengt extra warmte & sfeer gedurende de koude wintermaanden. Aan de zijkant bevindt zich een rustige werk-/studeerruimte met openslaande deuren met een aansluitend gezellig overdekt terras.

In 2022 is de keuken compleet vernieuwd. Deze luxe keuken is uitgerust met een groot kookeiland, een BORA inductiekookplaat, Siemens combi-oven, koelkast, diepvriezer en vaatwasser. De keuken biedt een prachtig uitzicht op de achtertuin en via de schuifpui loop je zo naar buiten.

De woning is volledig onderkelderd, met voldoende bergruimte en de cv-installatie (bouwjaar 2022).











Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van een strakke laminaatvloer en nieuwe kunststof kozijnen. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning. De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en voorzien van vloerverwarming, een vrijstaand bad, ruime inloepdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel met spiegel.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar nog twee comfortabele kamers zijn ingericht. Ideaal als logeerkamer, fitnessruimte of werkkamer. De gehele zolderverdieping is voorzien van dezelfde laminaatvloer als de 1e verdieping, wat voor eenheid en rust zorgt.



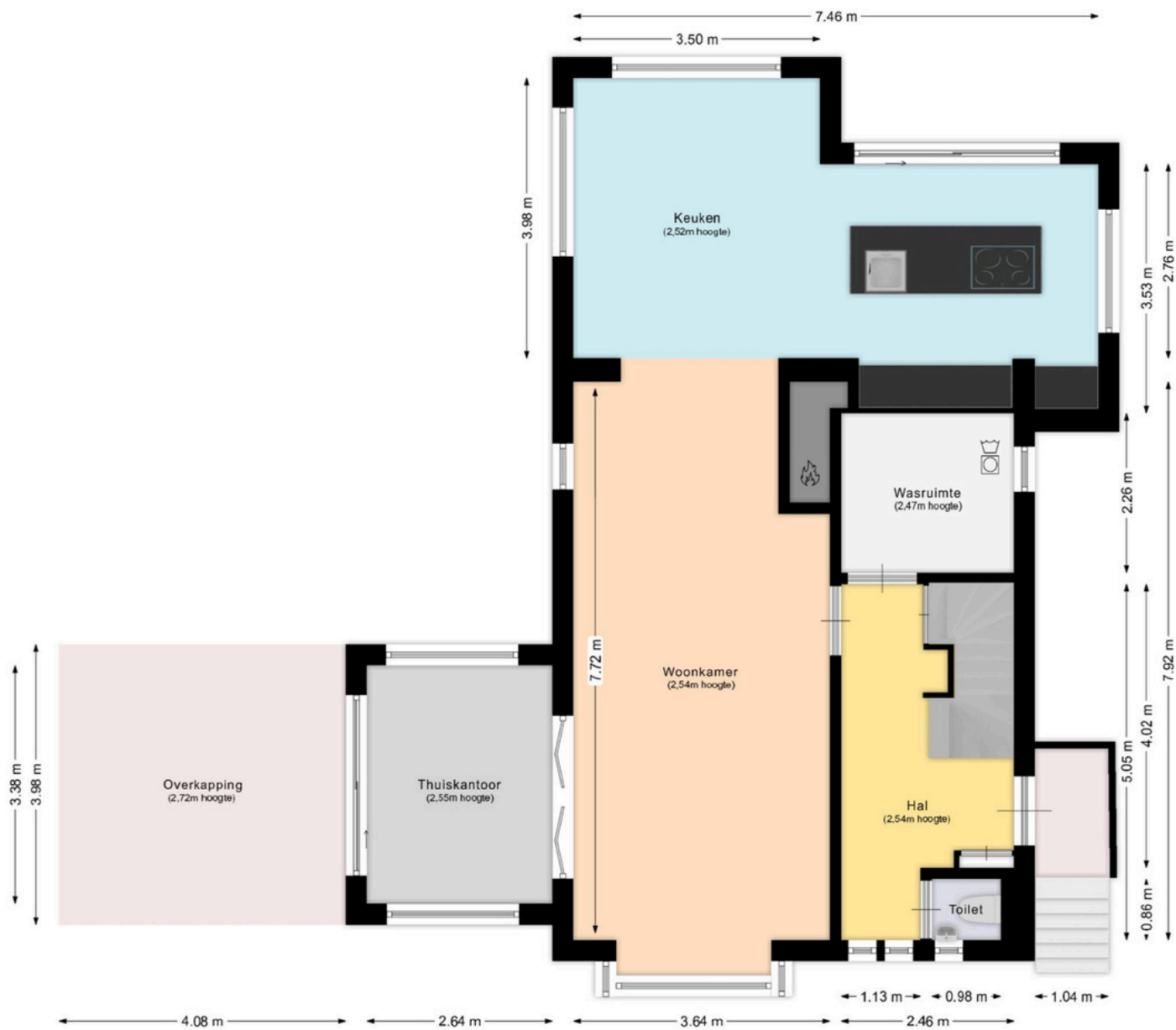


Tuin

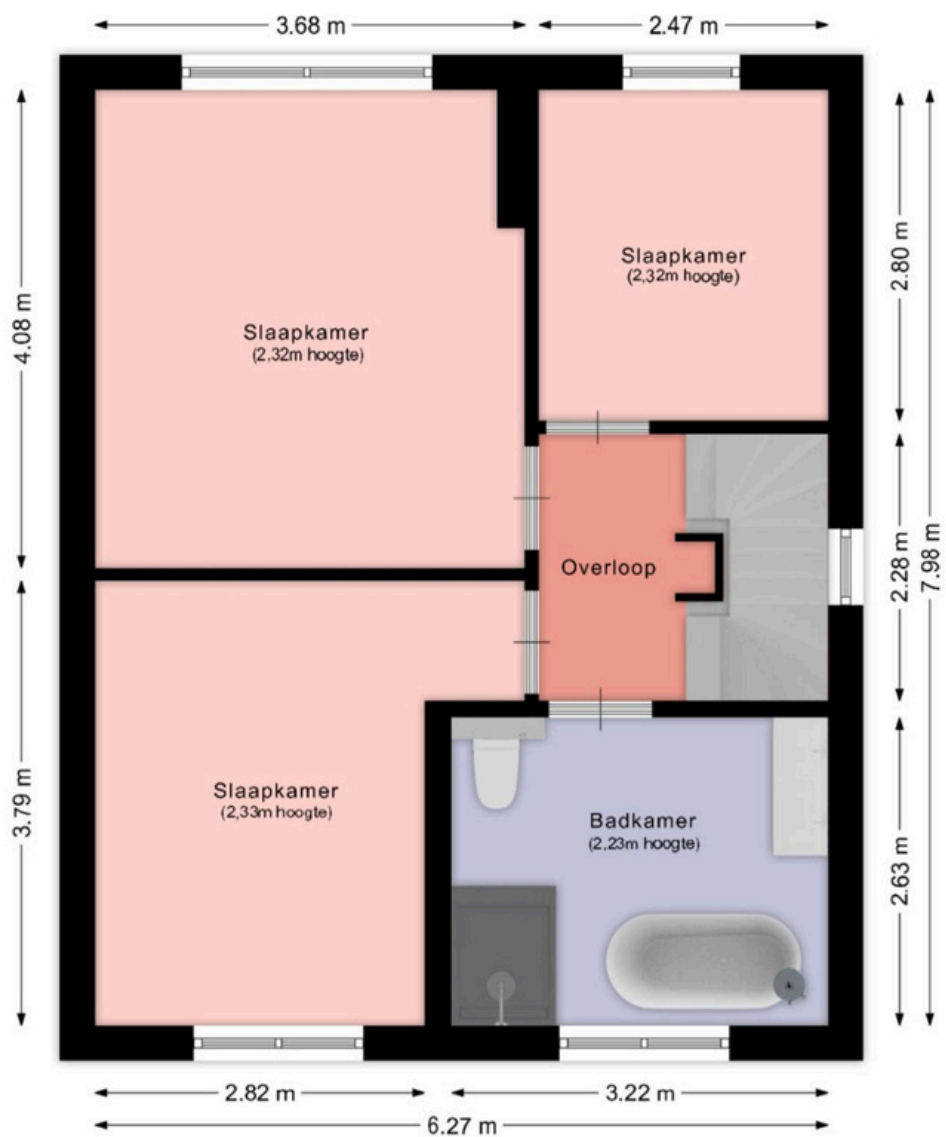
De fraai aangelegde tuin is een oase van rust en privacy. Er is een ruim terras, groene borders en een vrijstaand tuinhuis. Daarnaast is er een vrijstaande garage met sectionaalpoort, bereikbaar via de oprit langs het huis.



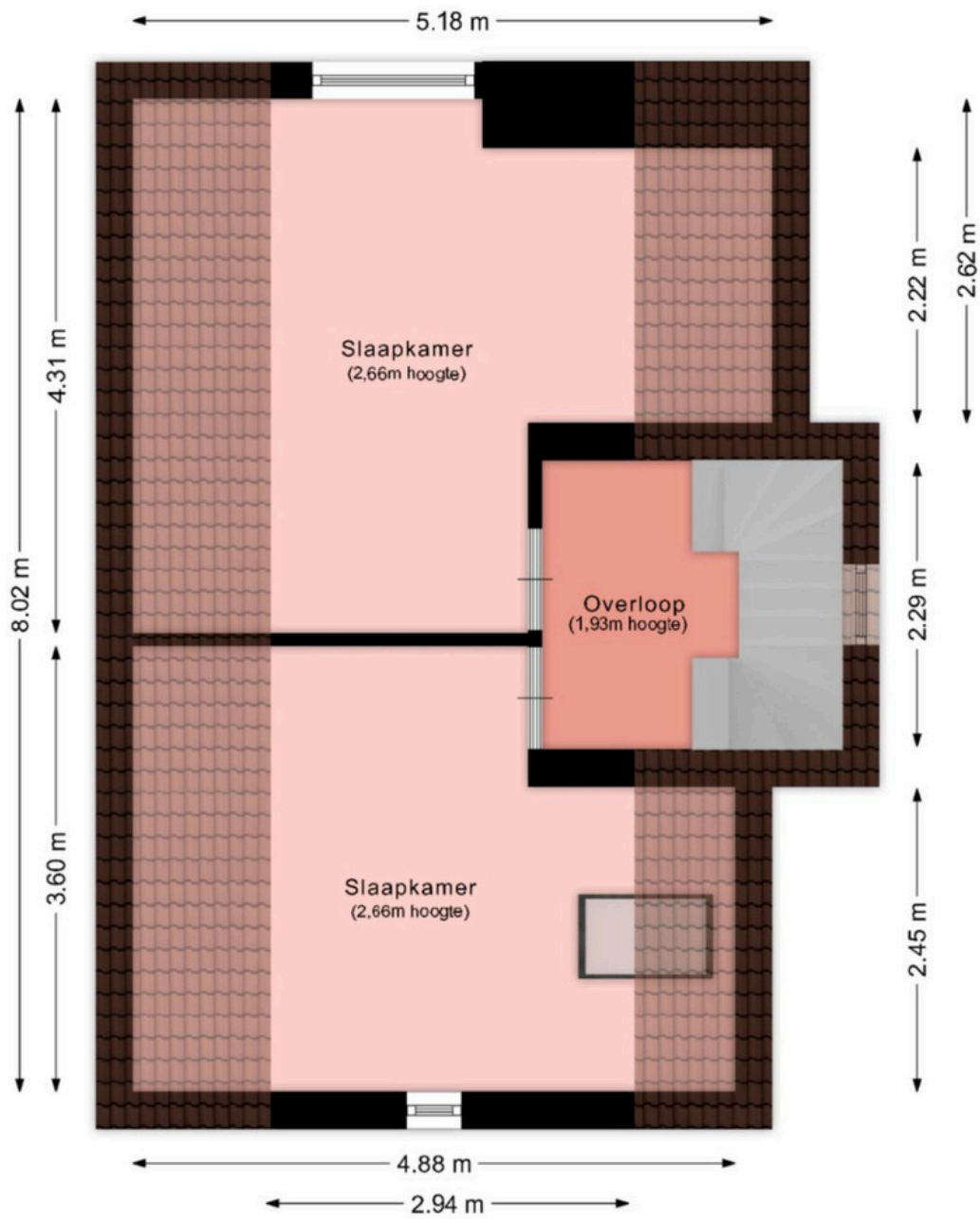




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



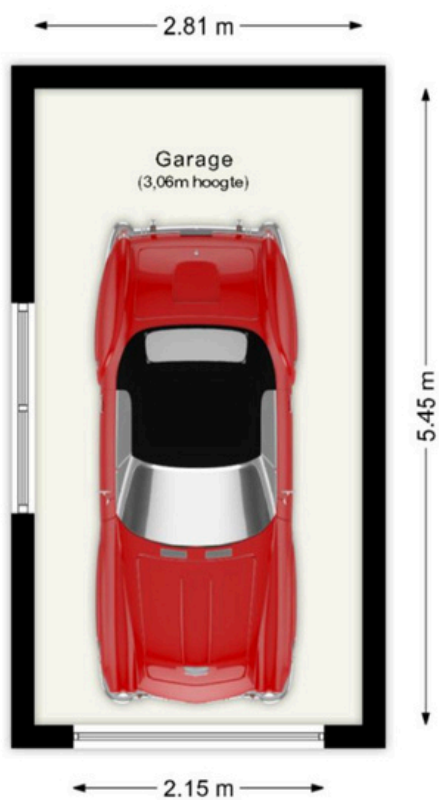
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



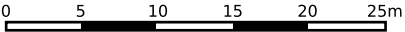
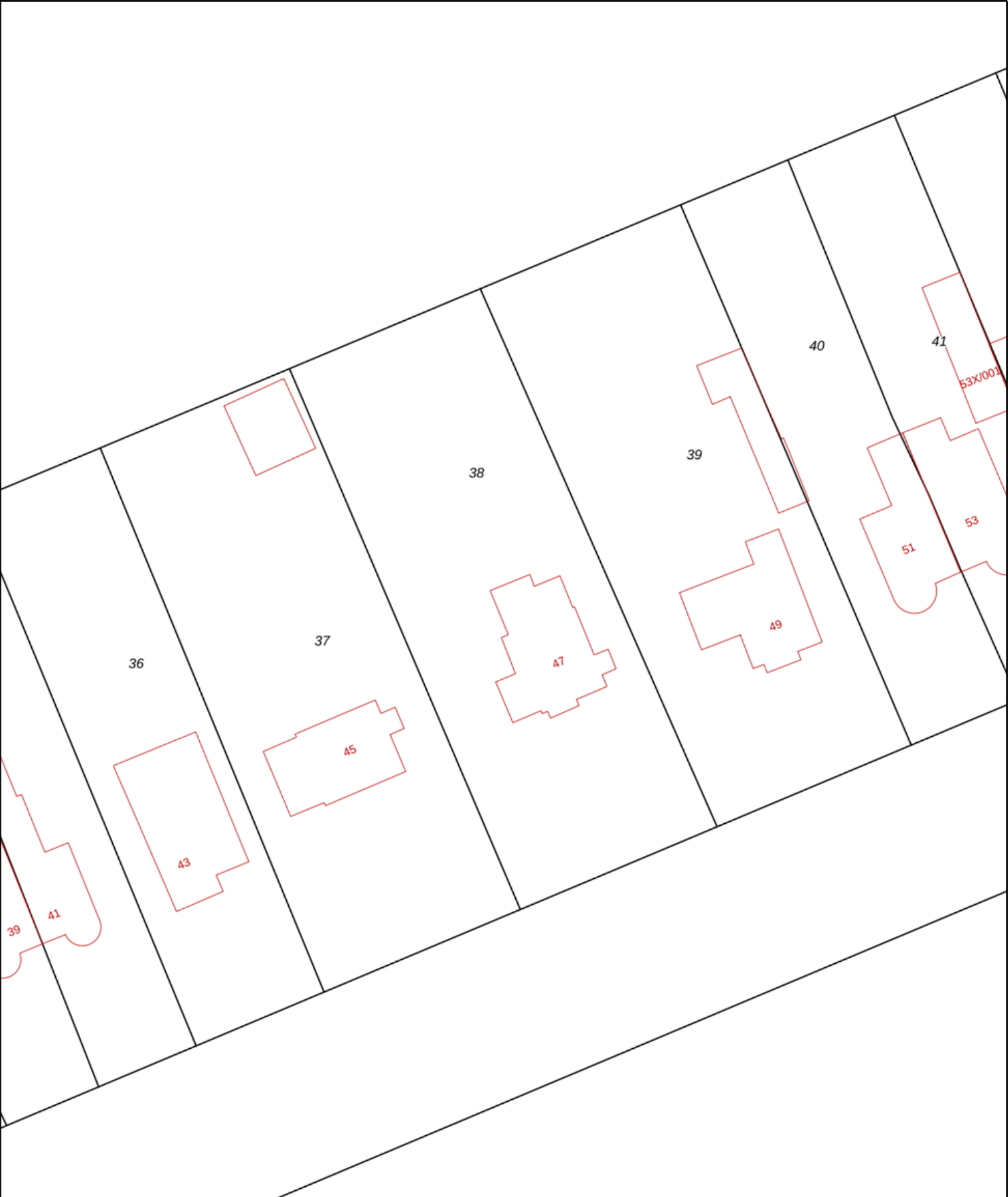
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie G

Perceel 38

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025

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 Vastgoed Nederland.

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!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



[illegible]