

Brunssum

Kruisbergstraat 34 | Vraagprijs € 315.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KRUISBERGSTRAAT34.NL



- Type object:** 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar:** 1931
- Woonoppervlakte:** 138 m²
- Perceeloppervlakte:** 158 m²
- Inhoud:** 537 m³
- Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)
- Website:** www.kruisbergstraat34.nl

 **STERCKWONEN**



www.sterckwonen.nl | 085 222 4177

Omschrijving

Kruisbergstraat 34, 6444 BG Brunssum

Te koop: karakteristieke Jaren '30 Woning in Brunssum

Welkom bij deze prachtige jaren '30 woning, gelegen in de geliefde buurt 'Achter De Put' in Brunssum. Hier combineert u de charme van een karakteristieke woning met een heerlijke woonomgeving nabij de natuur, het centrum en de grens met Duitsland. De ideale plek voor wie rust, ruimte en sfeer zoekt.

Indeling

Sfeervolle entree

Bij binnenkomst wordt u meteen betoverd door de royale hal met authentieke details. Hier vindt u de toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Ruime woonkamer met veel lichtinval

De woonkamer en eetkamer ademen ruimte en licht. Een perfecte plek om te ontspannen of te genieten van gezellige avonden met familie en vrienden. Aangrenzend vindt u de halfopen keuken, afgewerkt in landelijke stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, gasfornuis en oven.

Praktische ruimtes

Vanuit de keuken bereikt u een tussenportiek met toegang tot de wasruimte – ideaal voor het dagelijks gemak. De netjes verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Deels betegeld en met fraaie beplanting biedt deze tuin een fijne mix van groen en gemak. Achter in de tuin staat een praktische berging, perfect voor uw fietsen en/of tuingereedschap. Middels deze berging is de tuin ook achterom bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een charmant balkon aan de voorzijde van de woning. De badkamer is ingericht met een bad/douchecombinatie en een wastafel.

Zolder met vierde slaapkamer

Via een vaste trap bereikt u de zolder, waar zich een vierde slaapkamer bevindt. Deze ruimte is veelzijdig en kan ook dienen als hobbykamer of kantoor.

Kelder

De woning beschikt bovendien over een handige kelder, ideaal voor extra opslag.

Locatie

De ligging is een absolute plus! U woont hier in een rustige en groene buurt, nabij het Vijverpark en de Brunssumerheide. Bovendien bevindt u zich vlakbij de grens met Duitsland, en bent u binnen een kwartiertje rijden in Heerlen centrum.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 woning
- Perceeloppervlakte 158m²
- Energielabel E
- Cv-ketel (eigendom) uit 2016, Remeha Tzerra M28c plus
- Houten kozijnen en dubbelglas
- De aangegeven tuinafmetingen zijn circa maten
- Voor meer informatie over deze woning verwijzen we u naar de volgende website: <https://kruisbergstraat34.nl/>

Algemene verkoop informatie

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De

Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend;

- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken;

- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenstemming;

- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak;

- Deze informatie is door STERCKWONEN zorgvuldig samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1931

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 138 m²

Perceeloppervlakte: 158 m²

Inhoud: 537 m³

Overige inpandige ruimte: 14 m²

Externe bergruimte: 13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Ligbad, wastafel, wastafelmeubel

Voorzieningen: Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: E

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: CV-ketel

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, zonneterras

Achtertuin: 30 m² (10 meter diep en 3 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand hout

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

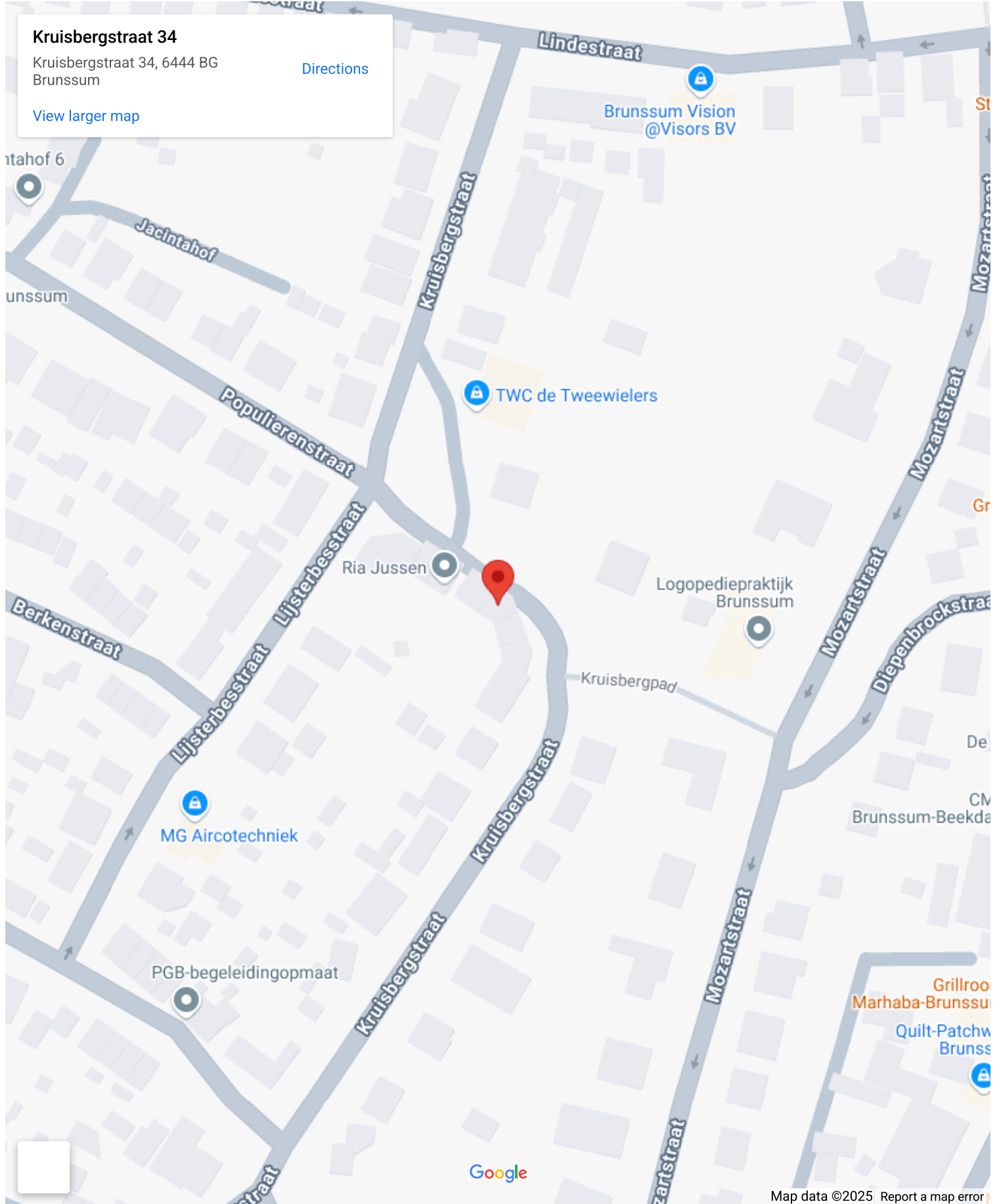
Op de kaart

Kruisbergstraat 34

Kruisbergstraat 34, 6444 BG
Brunssum

[Directions](#)

[View larger map](#)



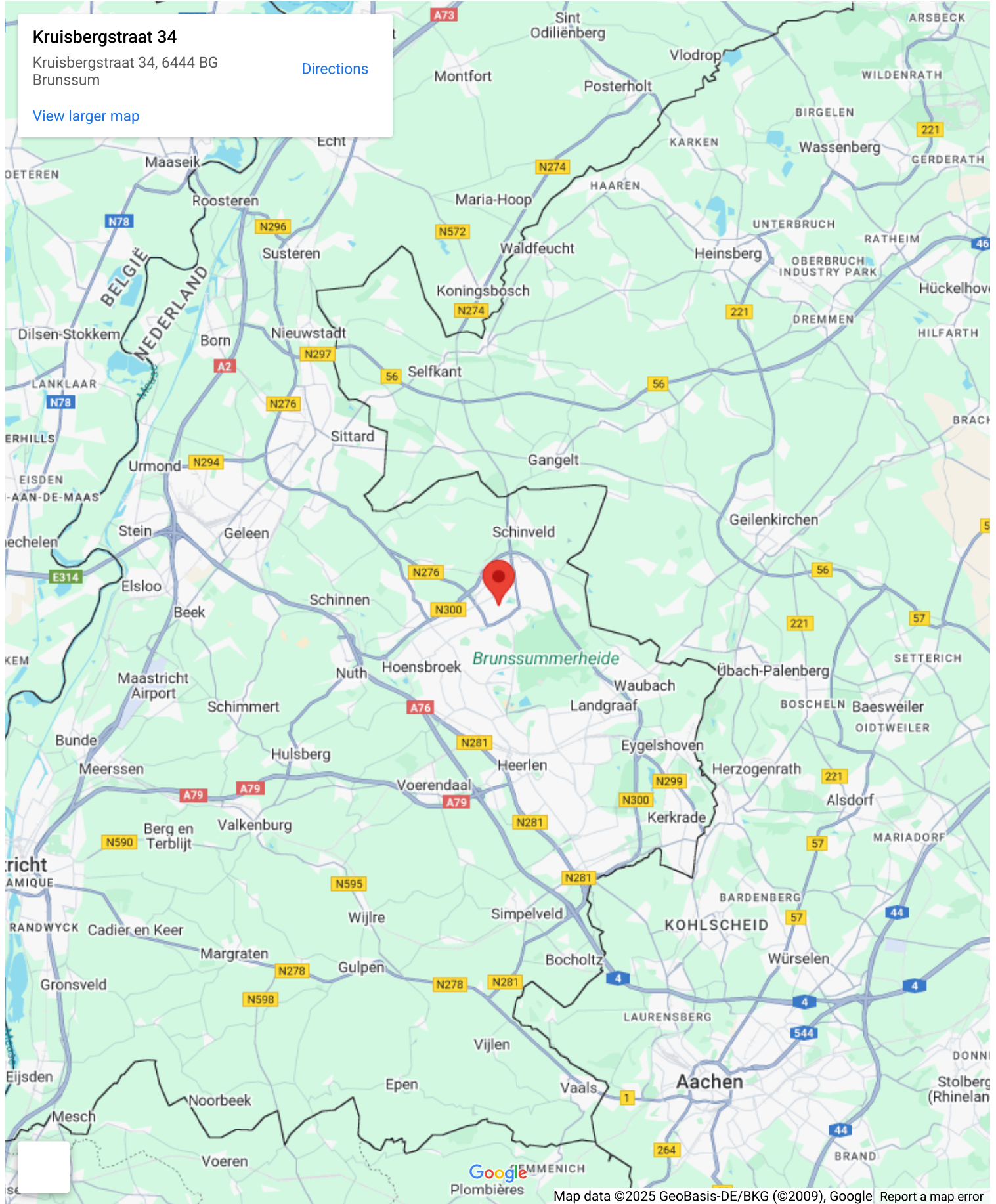
Op de kaart

Kruisbergstraat 34

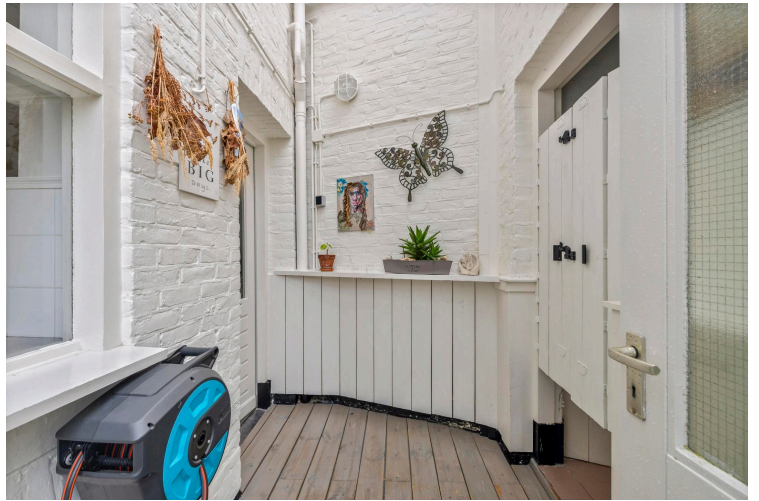
Kruisbergstraat 34, 6444 BG
Brunssum

[Directions](#)

[View larger map](#)















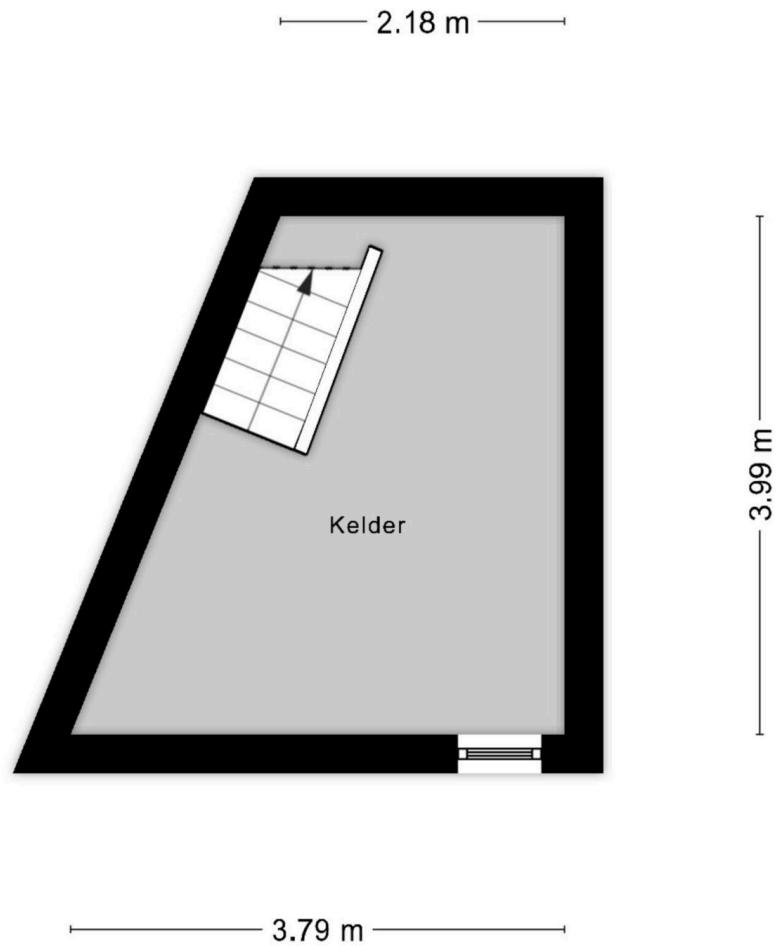
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



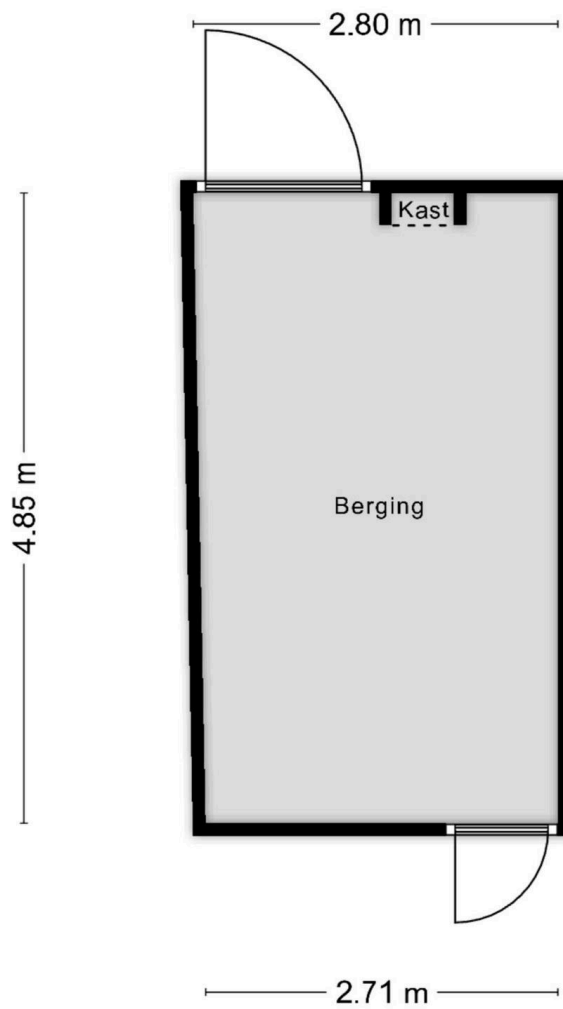
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



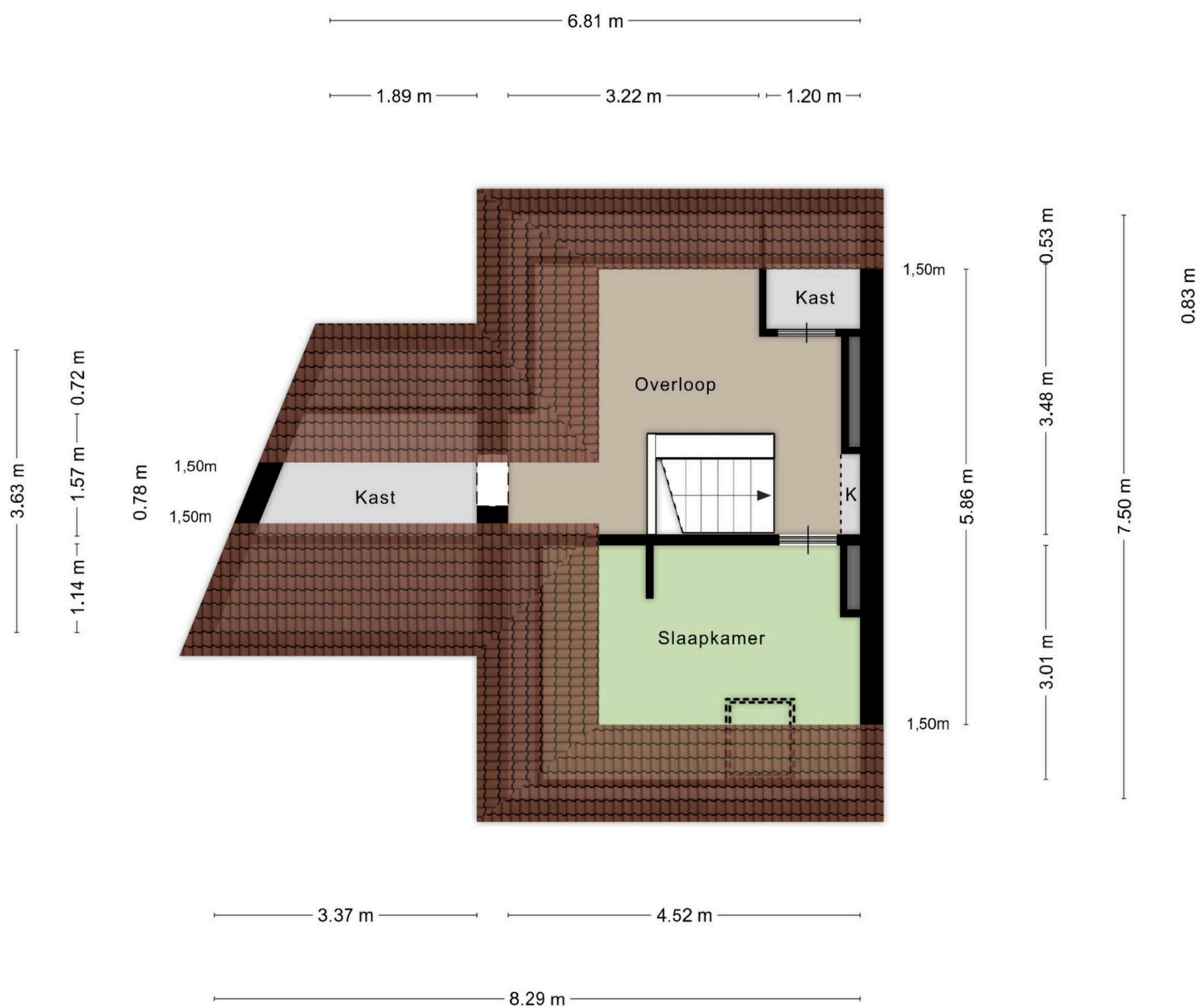
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



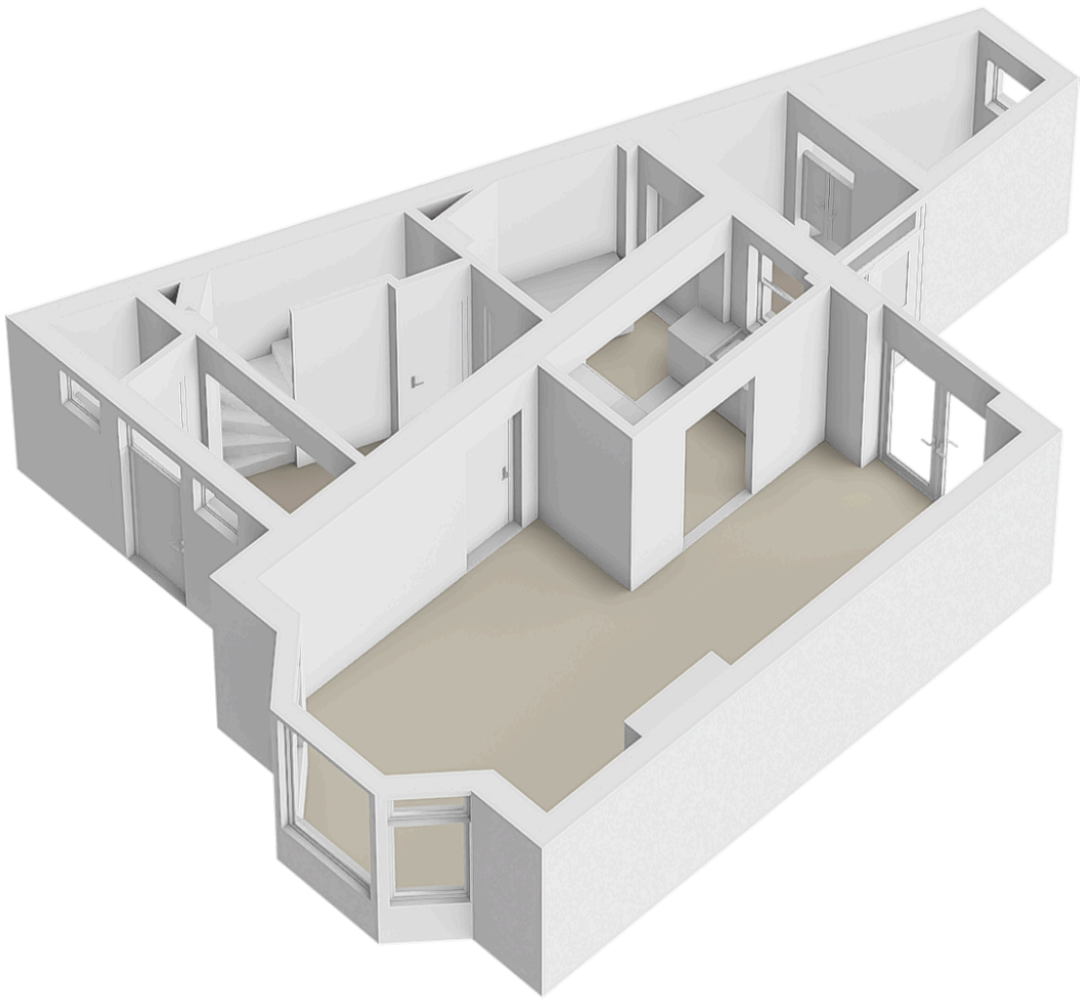
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

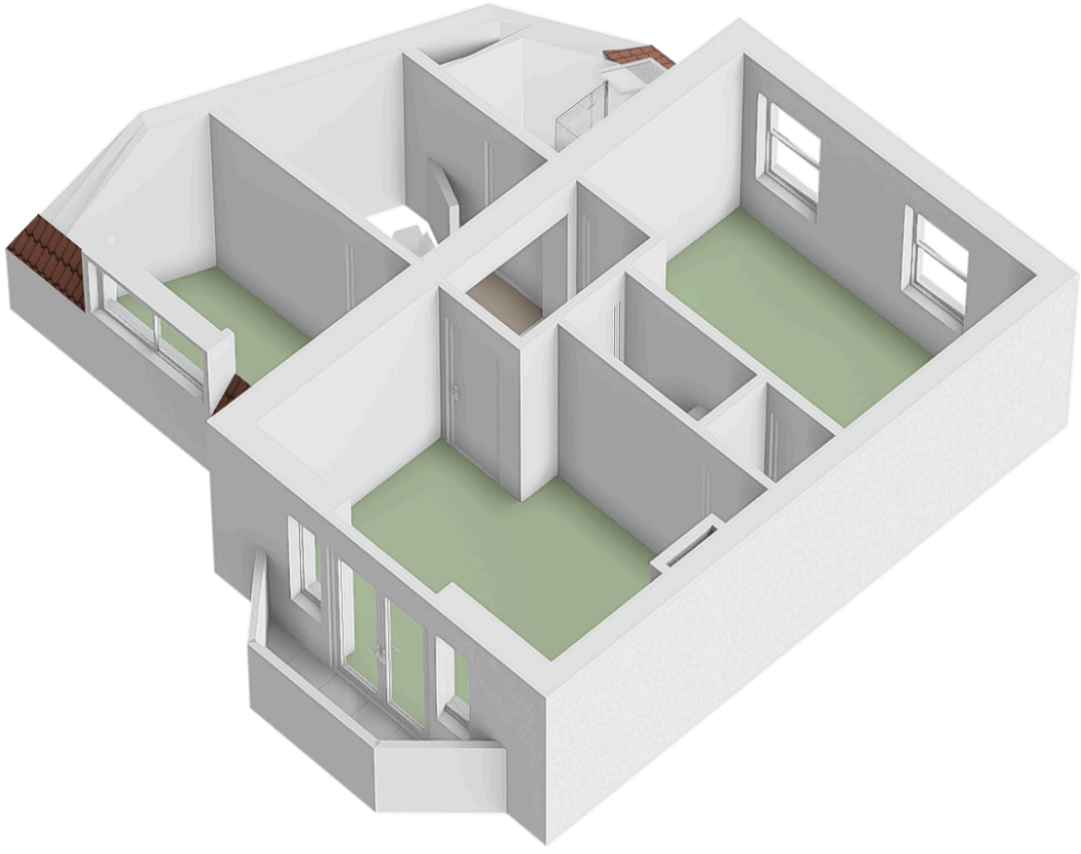


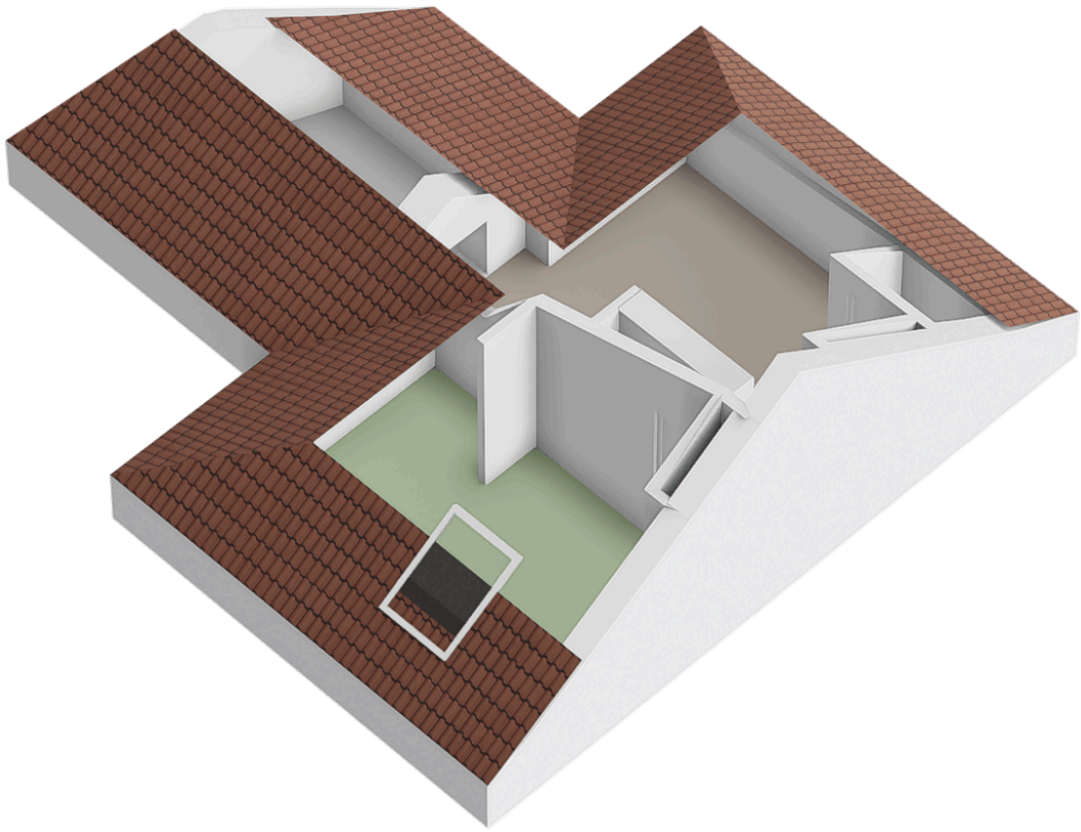
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

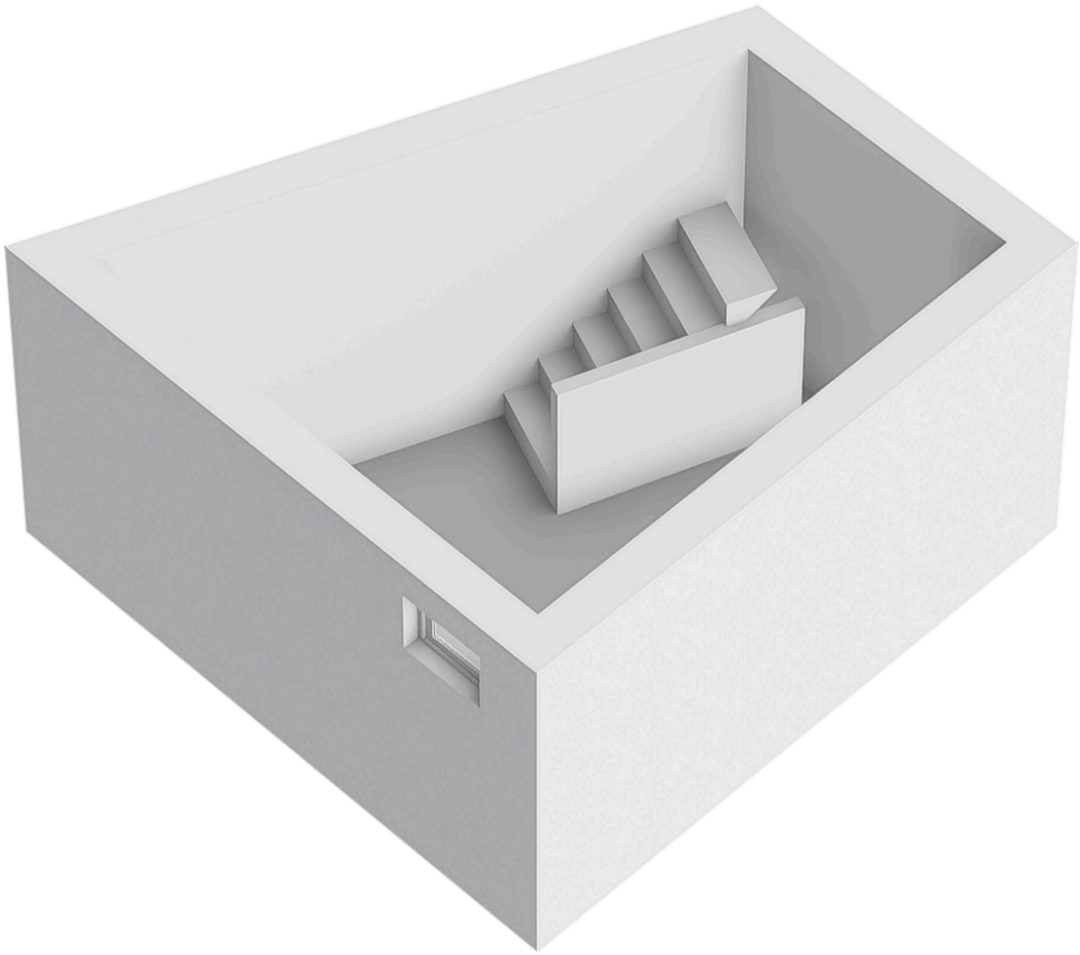


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

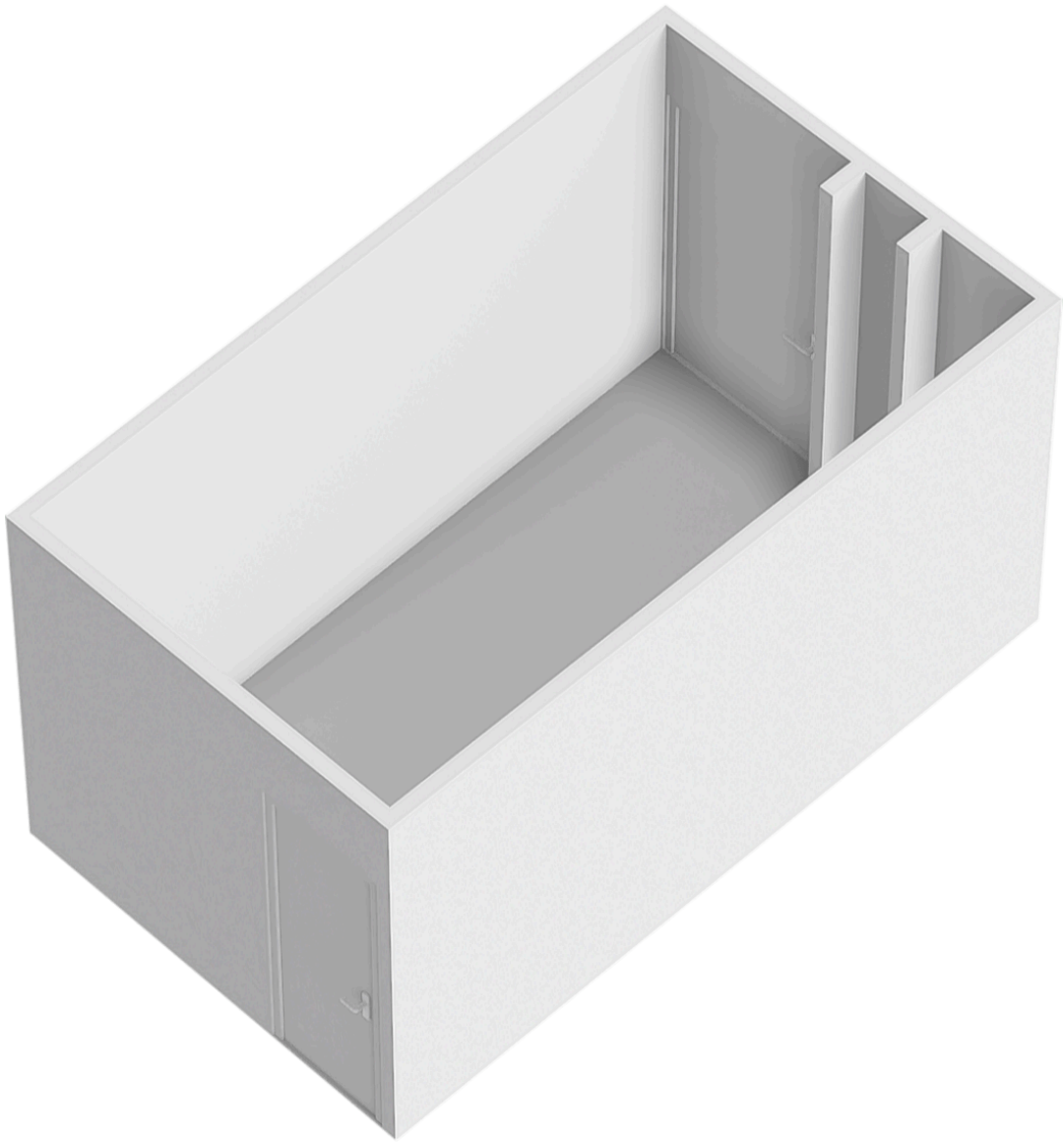












Kruisbergstraat 34

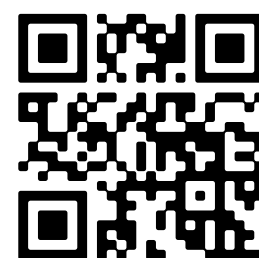
www.kruisbergstraat34.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177



📱 Scan Mij!