

te koop



Heugerstraat 27

Brunssum

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DMK Kluisverhuur - NO Servicepunt

\\ Lindeplein 3, 6444 AT Brunssum \\ 045-5250681 \\ makelaardij@deruijter.nu \\ www.deruijtermakelaardij.nu \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
157 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
662 m²

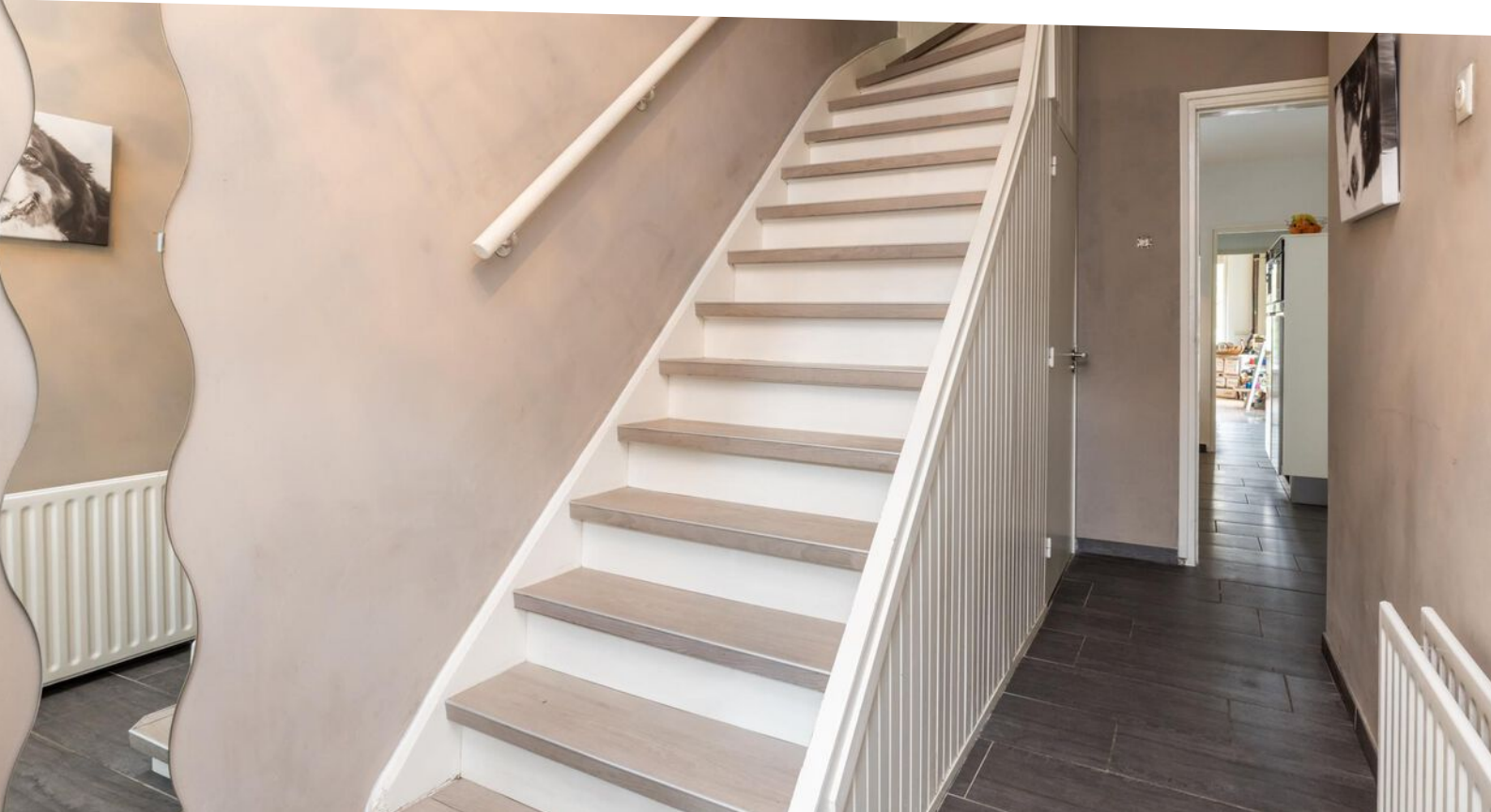
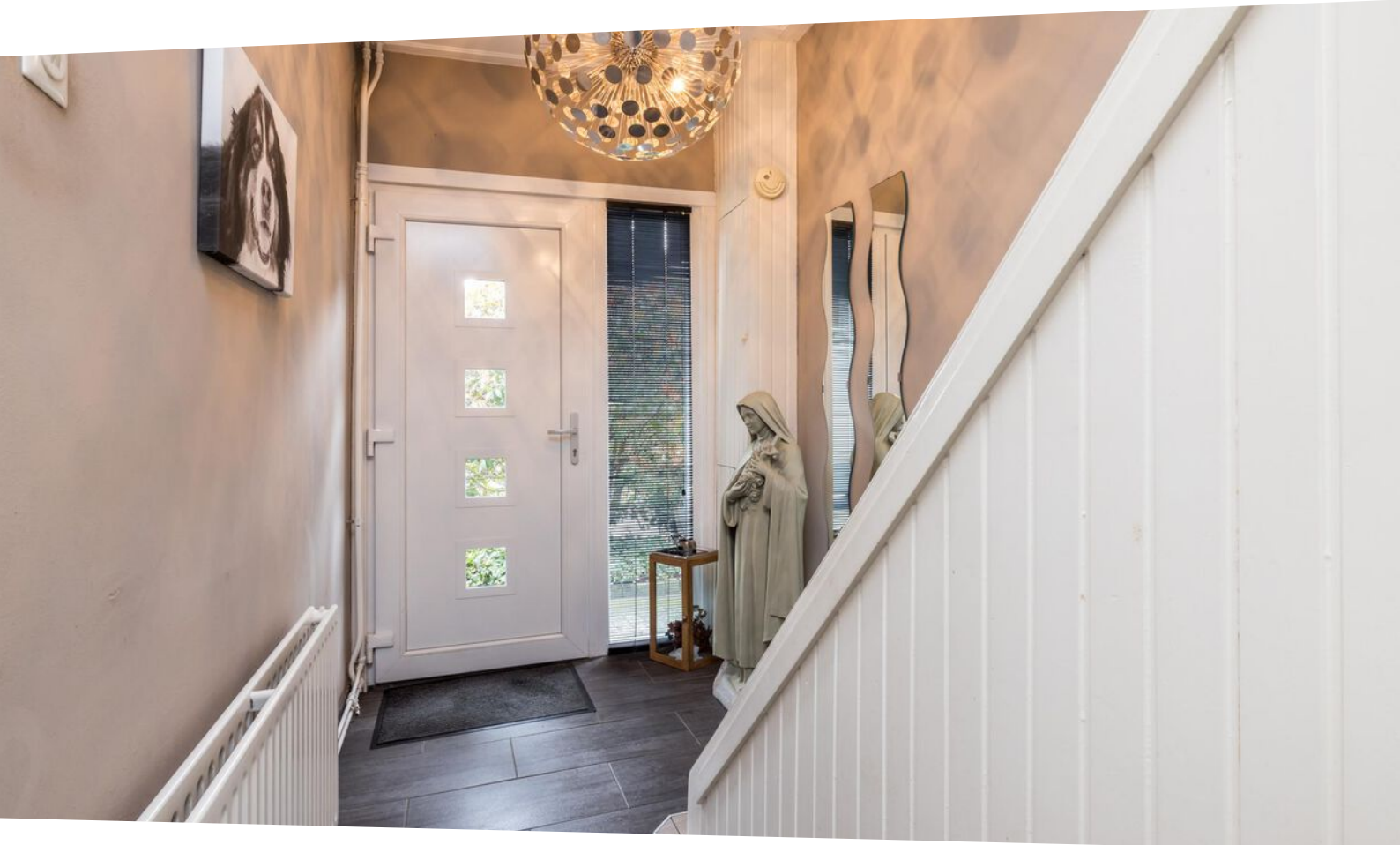
INHOUD
682 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1929

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

OP ROYAAL PERCEEL GELEGEN GEMODERNISEERDE DERTIGER JAREN WONING MET DIEPE TUIN, GESITUEERD IN EEN POPULAIRE EN GELIEFDE WOONOMGEVING NABIJ HET BRUNSSUMSE CENTRUM.

LICHTE WOONKAMER MET LOUNGE/LIVING VOORZIEN SFEERVOLLE GASHAARD, IN DE AANBOUW GELEGEN EETKAMER MET GROTE RAAMPARTIJEN EN DUBBELE OPENSLAANDE TUINDEUREN NAAR HET TERRAS. GESLOTEN KEUKENRUIMTE WAAR GEPLAATST EEN INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR EN SEPARATE WAS- EN STOOKRUIMTE. ROYALE TUINKAMER/SERRE MET VASTE KASTENWAND EN WITGOEDAANSLUITINGEN. OP DE VERDIEPING 3 SLAAPKAMERS, BADKAMER UITGERUST MET LIGBAD, DOUCHE EN TWEEDE TOILET. ZOLDER MET GEÏSOLEERDE DAKCONSTRUCTIE BEREIKBAAR MIDDELS EEN VASTE TRAP. GEHEEL OMSLOTEN DIEPE ACHTERTUIN MET BORDESTERRAS, GAZON, BORDERS, VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS EN VEEL PRIVACY.

GESITUEERD OP EEN GELIEFDE WOONLOCATIE NABIJ HET BRUNSSUMSE CENTRUM, MET ALLE VOORZIENINGEN. EEN SUPERMARKT, RESTAURANTS, BASISCHOOL, VOORTGEZET ONDERWIJS, EEN SPEELTUIN VOOR DE KINDEREN, CAFETARIA, HET STADSPARK MET VIJVER EN OPEN LUCHT THEATER. HET WANDELGEBIED DE BRUNSSUMMER HEIDE EN RECREATIEGEBIED SCHUTTERSARK BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE OMGEVING. GOEDE ONTSLUITING MIDDELS DE PARKSTADRING (N300) NAAR MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN.

INDELING:

KELDER:

Kelderruimte voor provisie / voorraad en opslag, waar geplaatst de omvormer voor de zonnepanelen.

BEGANE GROND:

Hal / entree, trappenhuis naar de verdieping en toegang tot de kelderruimte en keuken. Meterkast waar geplaatst 8 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / aparte groep voor de zonnepanelen / glasvezelaansluiting en digitale meters.

Royale woonkamer met veel lichtinval via de grote raampartijen, voorzien van een laminaatvloer en airconditioning. Aan de voorzijde gelegen lounge/living met moderne sfeervolle gashaard en multimediale aansluitingen. In de aanbouw gelegen eetkamer waar middels dubbele openslaande tuindeuren toegang is tot het terras met zicht op de tuin. Doorgang naar de keuken.

Gesloten keukenruimte waar geplaatst een moderne inbouwkeuken, greeploos in hoogglans wit, voorzien van eigentijdse apparatuur, te weten: 4 pits gascomfort / RVS wandschouw afzuigkap / combi-oven / koelkast / wasbak /

vaatwasmachine en koffiezetapparaat. Loopdeur naar een portaal met doorgang naar de tuinkamer.

Gastentoilet voorzien van een zwevend wandcloset en fonteintje. Stookruimte met standplaats voor de Remeha Avanta CV-Combiketel (bouwjaar 2010 / Eigendom).

Achtergelegen tuinkamer/serre met eigen ingang vanuit de oprit en toegang tot het terras. In een vaste kastenwand bevinden zich de witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze hobbyruimte, met veel daglicht en een rookgasafvoer, biedt een prachtig zicht op de tuin en is prima geschikt voor werken aan huis of in gebruik te nemen als studio/atelier.

Diepe, groene achtertuin met veel privacy, voorzien van een bordesterras, kelderberging, gazon, borders met aanplanting, een tweede terras en vrijstaand houten tuinhuis met kachelaansluiting en overdekt prieel. Een ware oase van rust!

Voorgelegen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

VERDIEPING:

De overloop met airconditioning biedt toegang tot de slaapvertrekken en badkamer.

Linksvoor gelegen slaapkamer, welke in gebruik is al kleedkamer.

Aan de achterzijde gelegen strakke eigentijdse badkamer voorzien van een ligbad / douchecabine / badkamermeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet.

Rechtsachter gelegen royale hoofdslaapkamer. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde op de verdieping.

ZOLDER:

Zolderruimte toegankelijk via een vaste trap op de overloop. Hier treft men onder de geïsoleerde authentieke kapconstructie met dakraam, de vierde slaapkamer. Ook zijn er veel opslagmogelijkheden. Het hoofd-dak is voorzien van 10 zonnepanelen (Eigendom / Bouwjaar 2022).

BIJZONDERHEDEN:

- * HALFVRIJSTAAND WOONHUIS, IDEAAL VOOR WONEN EN WERKEN AAN HUIS
- * GELEGEN IN POPULAIRE WOONOMGEVING
- * WOONKAMER MET VEEL LICHTINVAL EN SFERVOLLE GASHAARD

- * EETKAMER MET DUBBELE OPENSLAANDE TUINDEUREN NAAR HET TERRAS
- * GESLOTEN KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN EEN INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR
- * HOBBYRUIMTE OP DE BEGANE GROND MET SEPARATE INGANG VIA DE OPRIT
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER VOORZIEN VAN LIGBAD / DOUCHE / DUBBELE WASTAFEL EN TWEEDE TOILET
- * GEÏSOLEERDE ZOLDER MET DAKRAAM, 4E SLAAPKAMER EN BERGRUIMTE
- * ACHTERTUIN MET BORDESTERRAS, GAZON, BORDERS MET AANPLANTING EN VEEL PRIVACY
- * KELDERBERGING
- * VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS MET ROOKGASAFVOER EN PRIEEL
- * NAASTGELEGEN OPRIT VOOR MEERDERE VOERTUIGEN
- * REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2010 / EIGENDOM)
- * 10 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2022 / EIGENDOM)
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * DEELS ROLLUIKEN
- * 2x AIRCONDITIONINGINSTALLATIE
- * DAKISOLATIE
- * ENERGIELABEL "D"

DE WONING IS VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING, DAKISOLATIE EN DEELS ROLLUIKEN. REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2010 / EIGENDOM), 10 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2022 / EIGENDOM). 2X AIRCONDITIONING. HOBBYRUIMTE MET ROOKGASAFVOER. BORDESTERRAS MET PRACHTIG ZICHT OP DE TUIN. VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS MET KACHELAANSLUITING EN PRIEEL. VOORGELEGEN OPRIT VOOR MEERDERE VOERTUIGEN.

GELEGEN AAN EEN RUSTIGE WEG OP GOEDE STAND EN LIGGING. HET BRUNSSUMSE STADSCENTRUM LIGT IN DE DIRECTE NABIJHEID. ALLE VOORZIENINGEN IN DE OMGEVING EN GOEDE ONTSLUITING VIA UITVALSWEGEN EN PARKSTADRING (N300) RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

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.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Dit geldt ook indien de installatie voor de zonnepanelen op huurbasis aanwezig is.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.







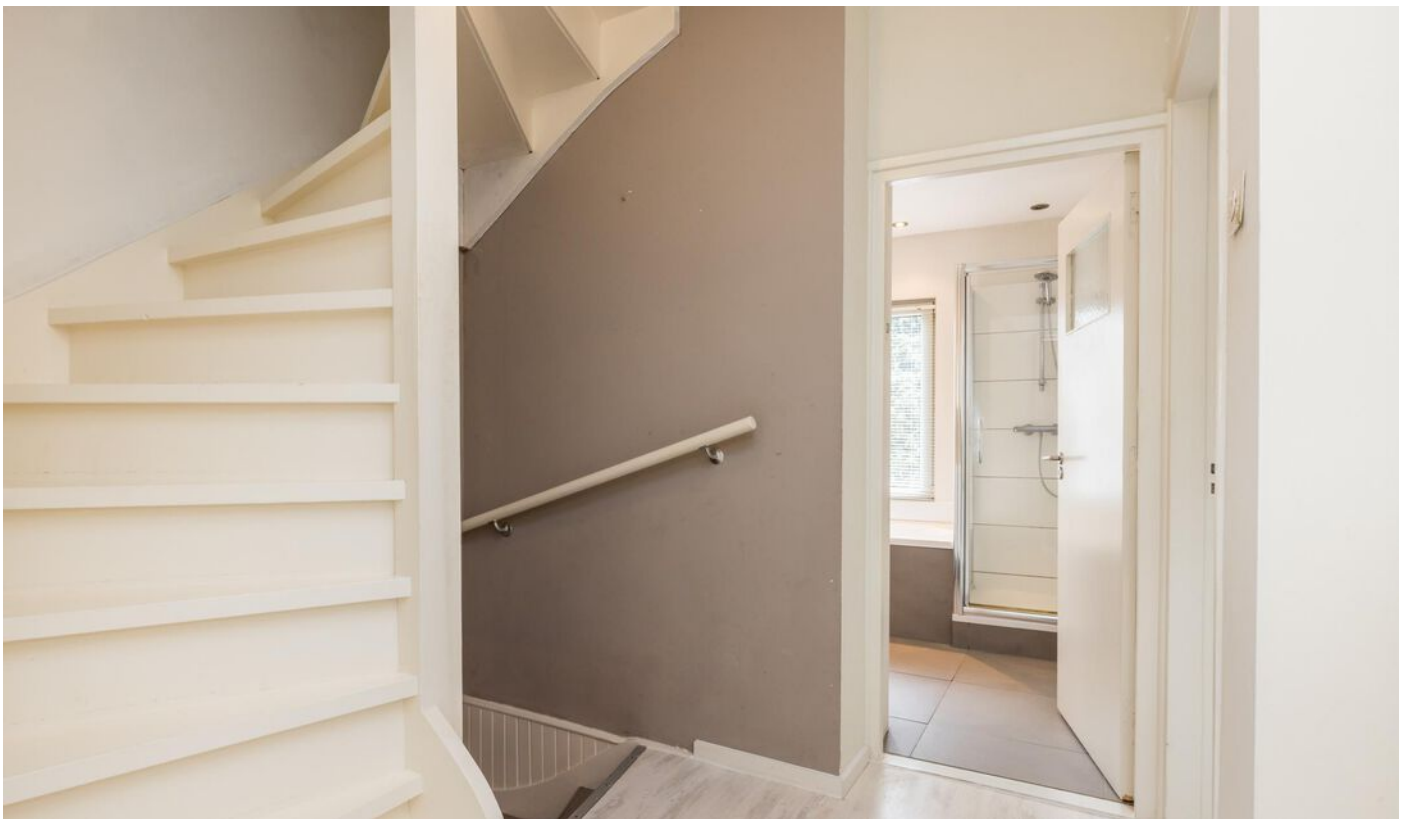




































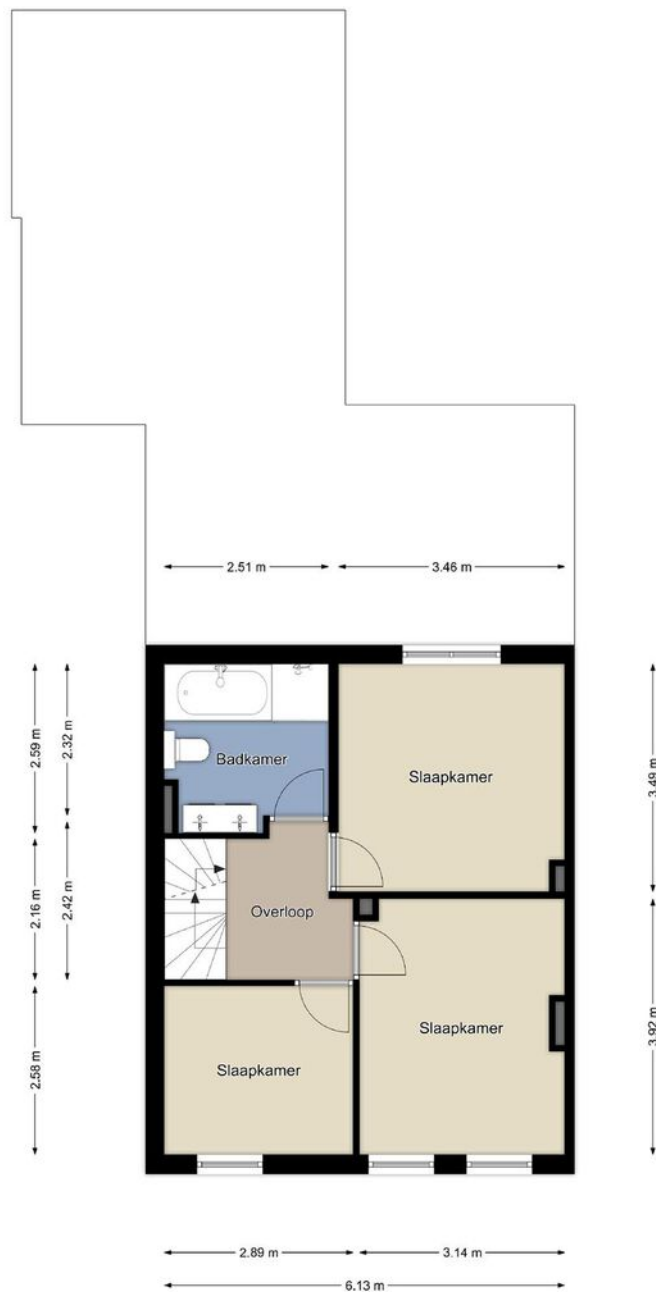
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

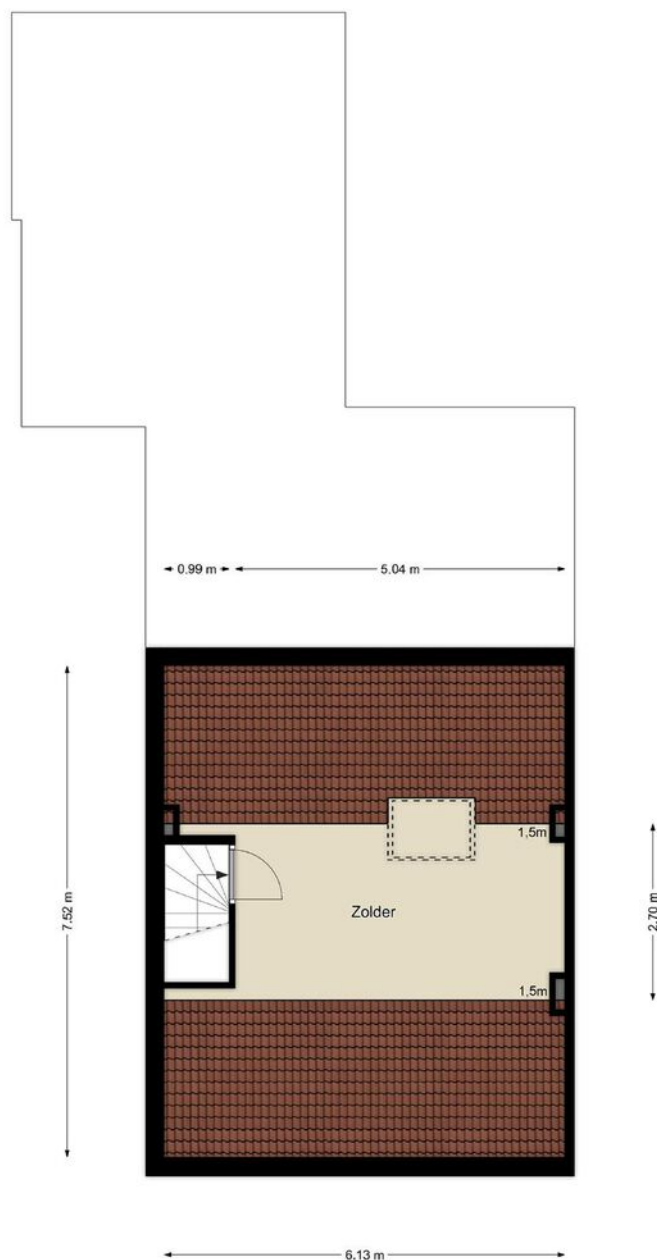
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

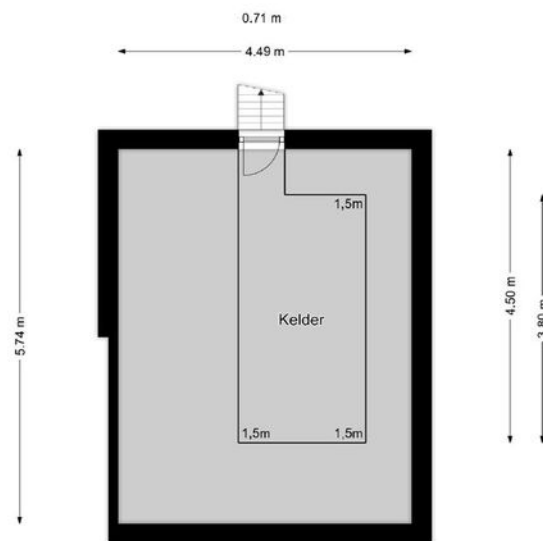
Plattegrond



Tweede verdieping

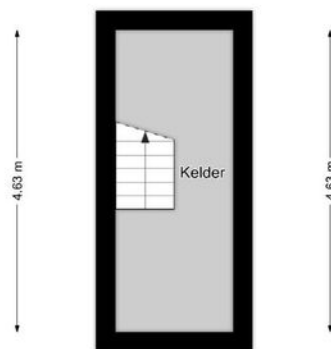
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



1.95 m

1.80 m

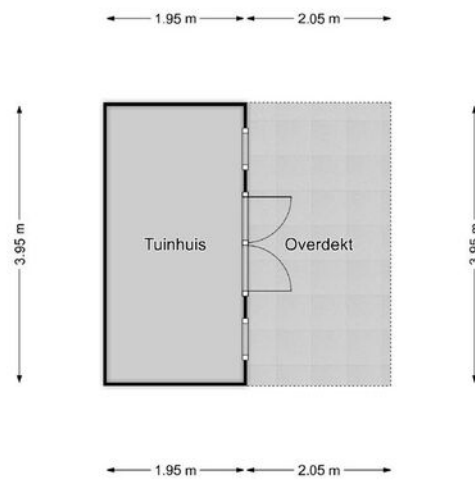


1.80 m

Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

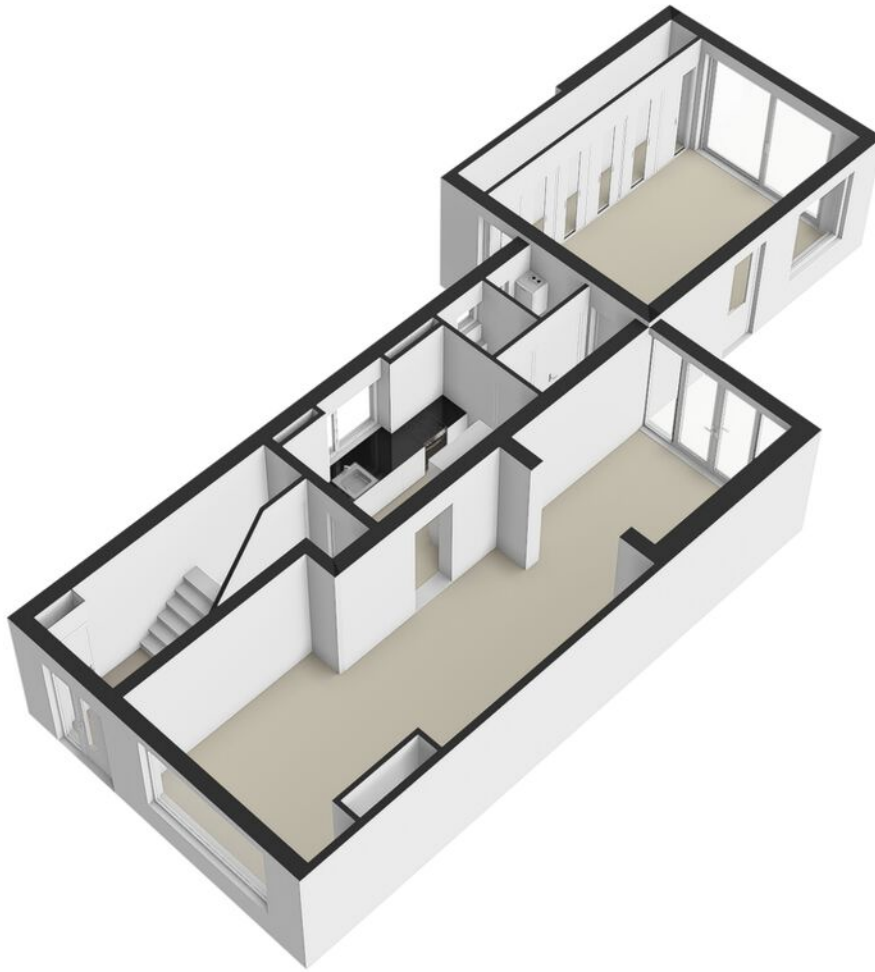
Plattegrond



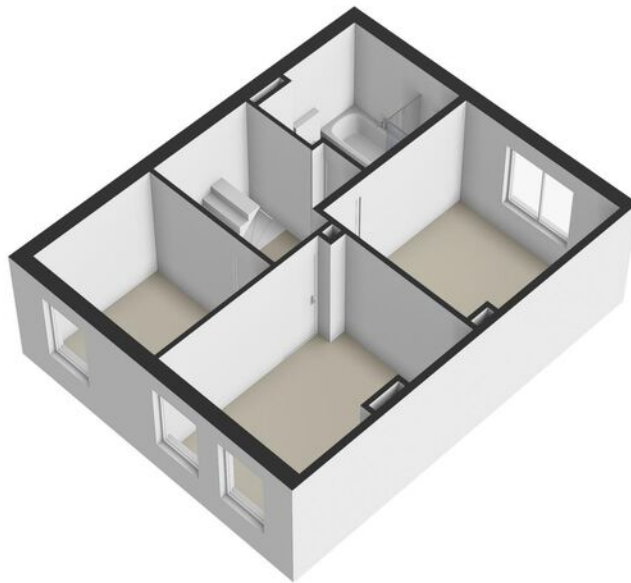
Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

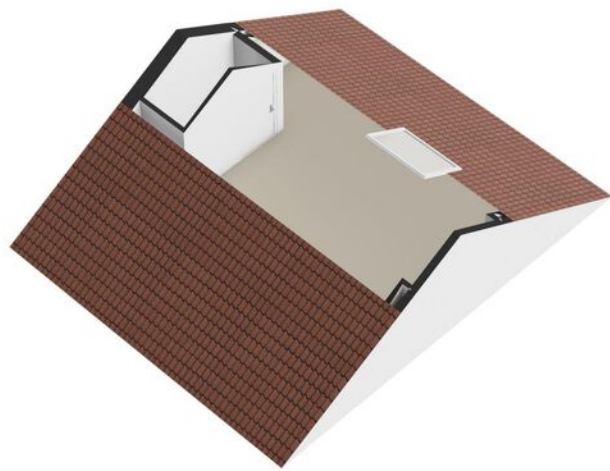
Plattegrond



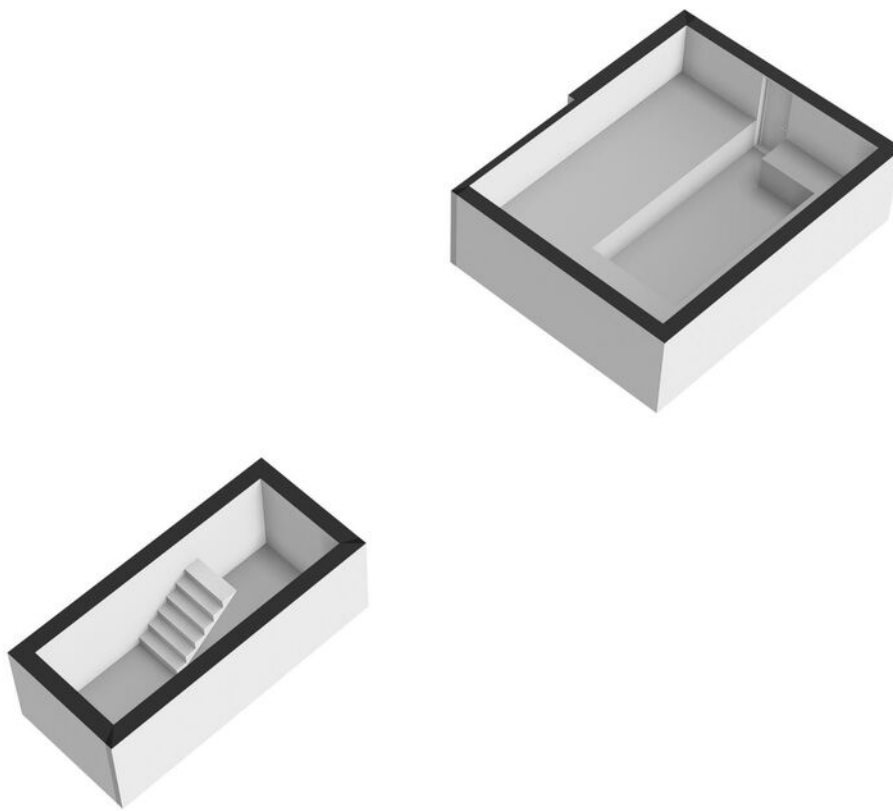
Plattegrond



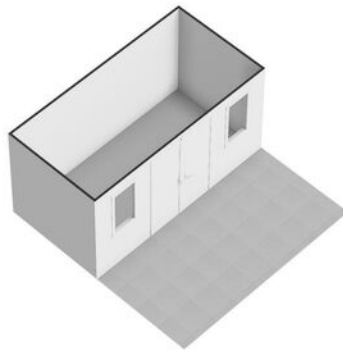
Plattegrond



Plattegrond



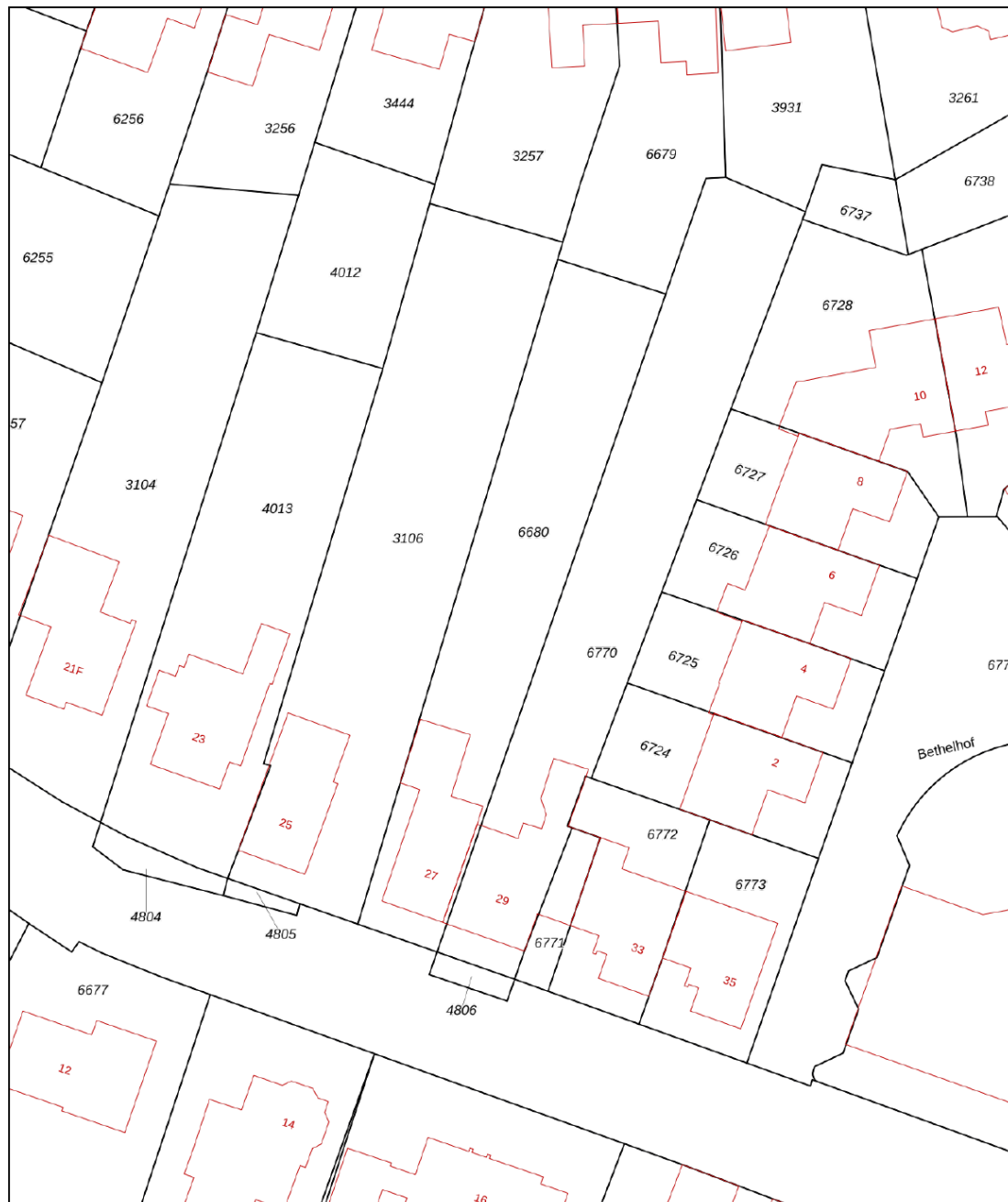
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6680</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>	
--	--	---

interesse

in deze mooie woning?



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DAK Kluisverhuur - ING Servicepunt