

# te koop



**Langeberglaan 37**

Brunssum

**Vraagprijs € 199.000 k.k.**

*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DMK Kluisverhuur - NRG Servicepunt

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



# Kenmerken

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

PERCEELOPPERVLAKTE  
**298 m<sup>2</sup>**

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1927**

ENERGIELABEL  
**E**







# Omschrijving

WELKOM BIJ LANGEBERGLAAN 37 IN BRUNSSUM!

Ontdek de mogelijkheden van deze charmante twee-onder-een-kap-woning met nostalgische afwerking, gelegen in de geliefde woonwijk "Langeberg".

Met een doorzon-woonkamer, een gezellige gesloten keukenruimte en een handige bijkeuken met witgoedaansluitingen, biedt dit huis alles wat je nodig hebt. Geniet van de lichte tuinkamer met een schuifpui die uitkomt op de ruime achtertuin met een overdekt terras en een houten tuinhuis, perfect voor ontspanning en entertainment.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de verdieping en een handige bergzolder voor extra opslagruimte.

Buiten vind je een zij-ingang naar de achtertuin en een carport voor het parkeren van een auto, bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.

De ligging van deze woning is ideaal voor gezinnen, met een basisschool met brede maatschappelijke voorzieningen op loopafstand. Daarnaast bevinden zich restaurants, diverse sportfaciliteiten en een supermarkt in de buurt, evenals het prachtige wandelgebied van de "Brunsummer Heide". Mis deze kans niet om jouw droomhuis te creëren in deze kindvriendelijke en populaire buurt.

Kom snel kijken en laat je inspireren!

## KELDER:

Een betegelde voorraad-/provisiekelder.

## BEGANE GROND:

Entree/hal met trappenhuis naar de kelder. Meterkast met 2 groepsinstallatie / aardlekschakelaar / digitale meter met dag- en nachtstroomaansluiting. Geheel betegeld gastentoilet. Toegang tot de woonkamer en keuken.

Ruime doorzon-woonkamer voorzien van kurkvloer. Aan de voorzijde gelegen living/lounge met multimediale aansluitingen. Achtergelegen eetkamer en opgang naar de verdieping.

Gesloten keukenruimte voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgerust met apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / afzuigkap / elektrische oven en wasbak. Voorgelegen badkamer met inloopdouche en vaste wastafel in een badkamermeubel.

De bijkeuken bevindt zich aan de achterzijde, hier zijn geplaatst de witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger. Doorgang naar de tuinkamer welke middels een schuifpui in verbinding staat met het overdekte terras. De overkapping is voorzien van hoogwaardige tentzeilen om extra leefruimte te creëren.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met gezamenlijke zij-ingang, borders voorzien van groen, vijverpartij en vrijstaand houten tuinhuis. Een carport bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.

#### VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en er is een vlizotrap naar de zolder

Linksvoor gelegen hoofdslaapkamer. Aan de rechter voorzijde gelegen slaapkamer.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel.

#### ZOLDER:

Bereikbaar via een vlizotrap. Ruime bergzolder met eenvoudig geïsoleerde kapconstructie en standplaats voor de gehuurde CV-Combiketel (Hesi).

#### BIJZONDERHEDEN:

- \* KEURIG ONDERHOUDEN EN GOED VERZORGDE TWEEKAPPER MET TUINKAMER
- \* NOSTALGISCHE WOONKAMER VOORZIEN VAN EEN KURKVLOER
- \* GESLOTEN KEUKENRUIMTE MET INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- \* BIJKEUKEN MET WITGOEDAANSLUITINGEN
- \* TUINKAMER MET SCHUIFPUI
- \* OVERDEKT TERRAS
- \* 3 SLAAPKAMERS
- \* BADKAMER MET INLOOPDOUCHE
- \* RUIME BERGZOLDER
- \* BETEGELDE PROVISIEKELDER
- \* ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET VIJVERPARTIJ
- \* VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS
- \* CARPORT BEREIKBAAR VIA EEN GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
- \* EENVOUDIGE DAKISOLATIE
- \* GEHUURDE CV-COMBIKETEL (HESI)



- \* HOUTENKOZIJNEN MET DEELS DUBBELE BEGLAZING
- \* RONDOM ROLLUIKEN OP DE VERDIEPING
- \* ENERGIELABEL "G"

HET PAND KENT EEN NOSTALGISCHE STAAT VAN AFWERKING. GEHEEL VOORZIEN VAN HOUTEN KOZIJNEN MET DEELS DUBBELE BEGLAZING. OP DE VERDIEPING ZIJN ROLLUIKEN AANWEZIG. GEHUURDE CV-COMBIKETEL (HESI). HET HOOFDDAK IS EENVOUDIG GEÏSOLEERD. DEZE WONING IS OP ONDERDELEN GEDATEERD EN BEHOEFT AANPASSING OM TE VOLDOEN AAN DE EISEN VAN HET HUIDIG WOONCOMFORT

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK DE LANGE BERG. EEN BREDE SCHOOL MET MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN, EEN SPEELWEIDE VOOR DE KINDEREN, RESTAURANTS, SUPERMARKT, DIVERSE SPORTFACILITEITEN (VOETBAL/TENNIS/FITNESS), SCOUTING EN DE BRUNSSUMMER HEIDE ZIJN OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR.

GOEDE ONTSLUITING MIDDELS UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING (N300) RICHTING AKEN, MAASTRICHT 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 financieringsvoorbepaald 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 zonnepanelen op huurbasis aanwezig zijn.

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.

























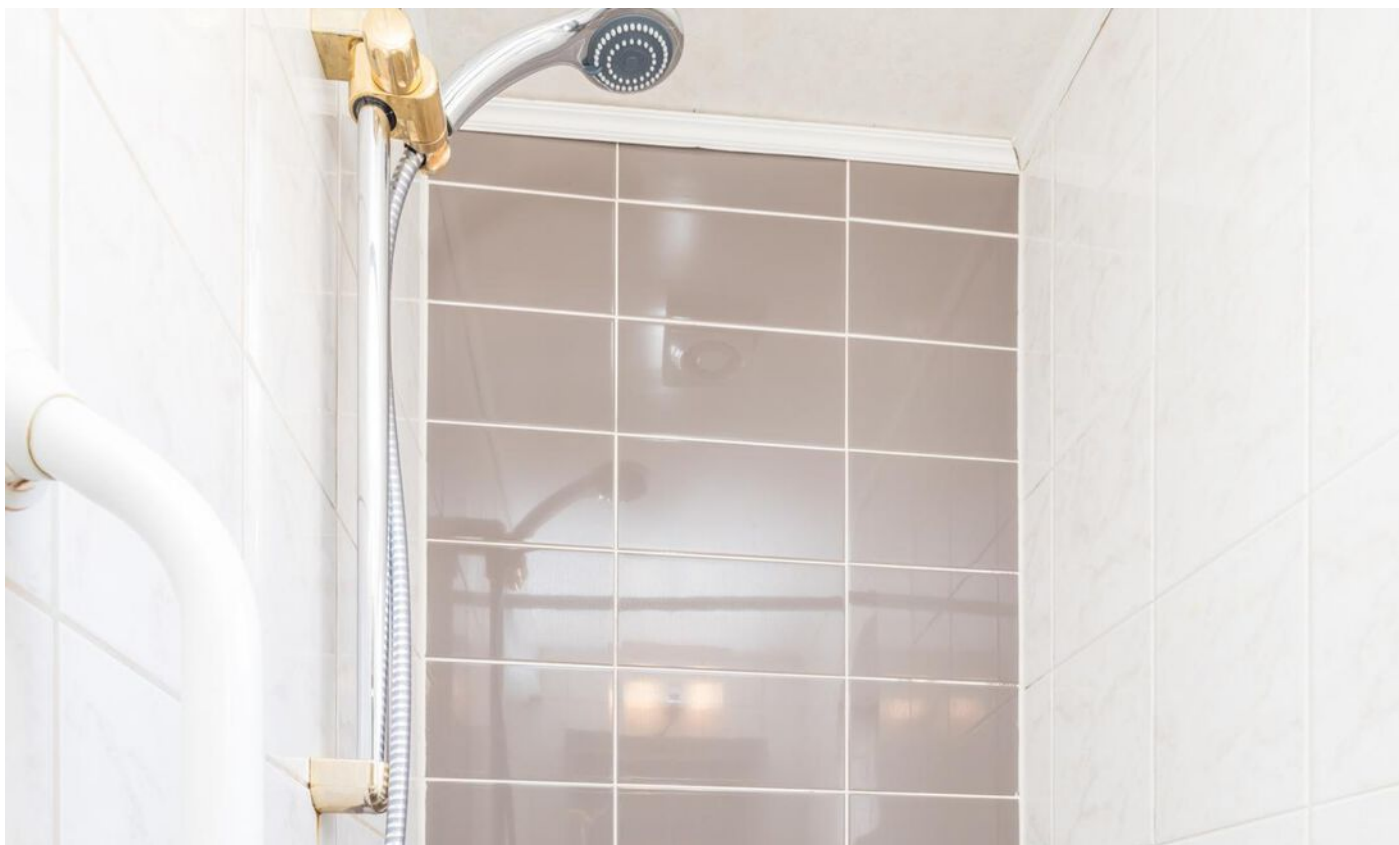




























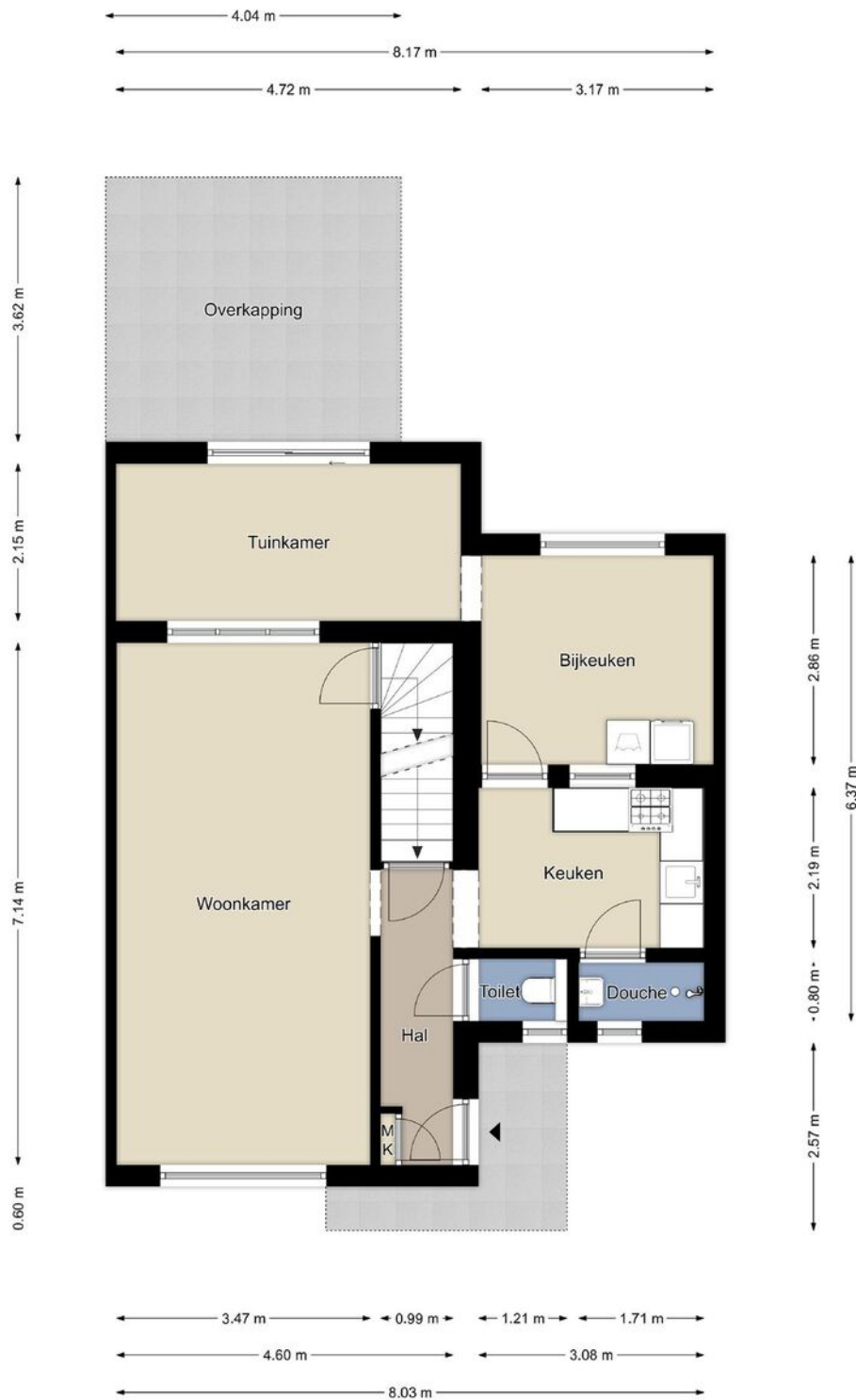








# Plattegrond

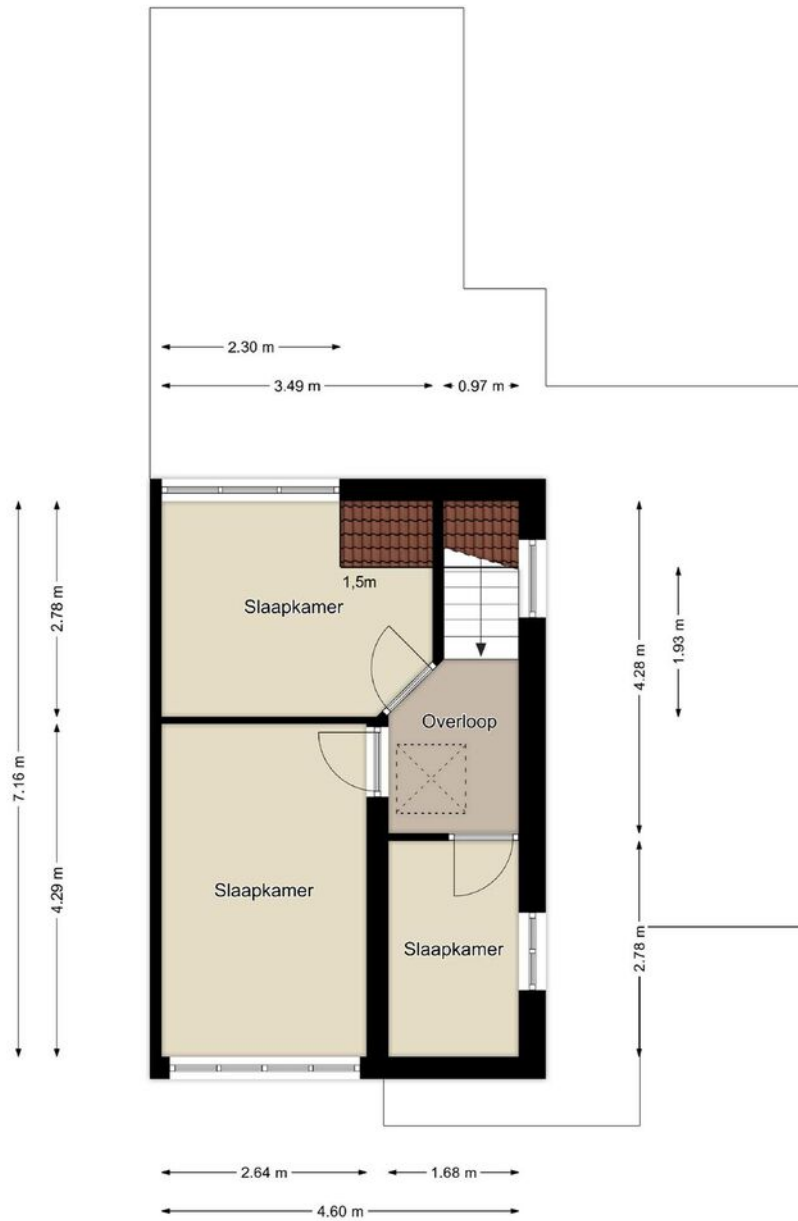


## Begane grond

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



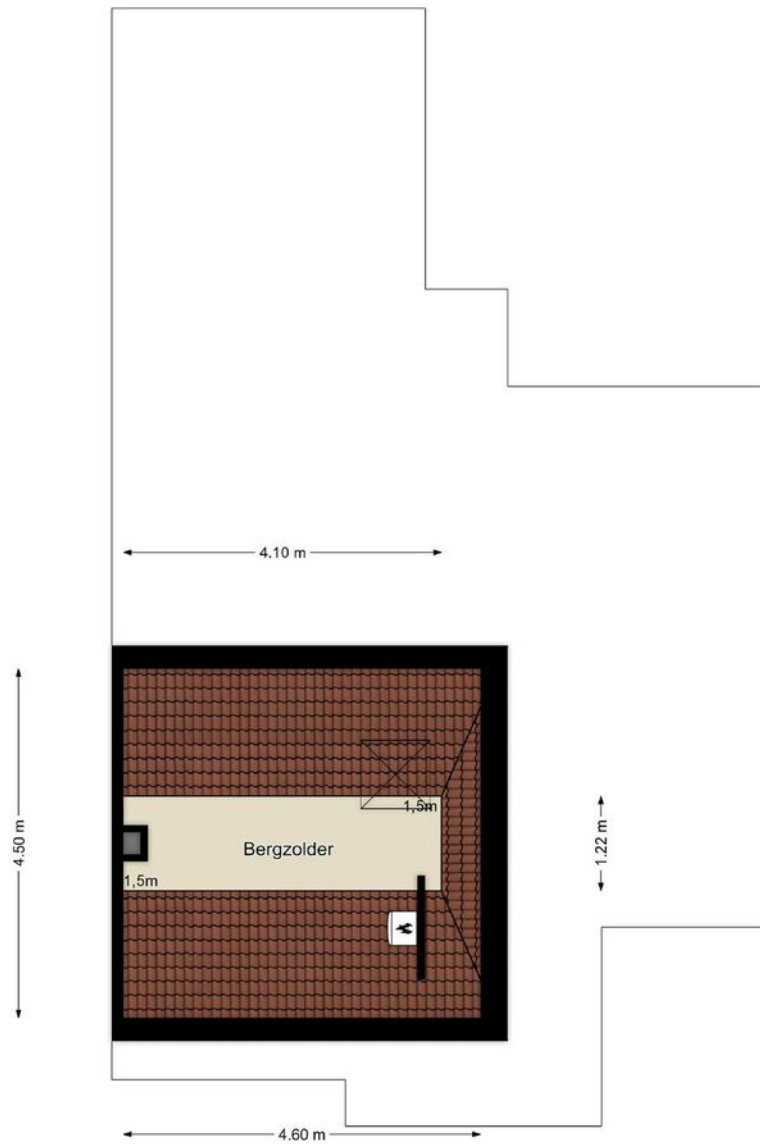
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

# Plattegrond

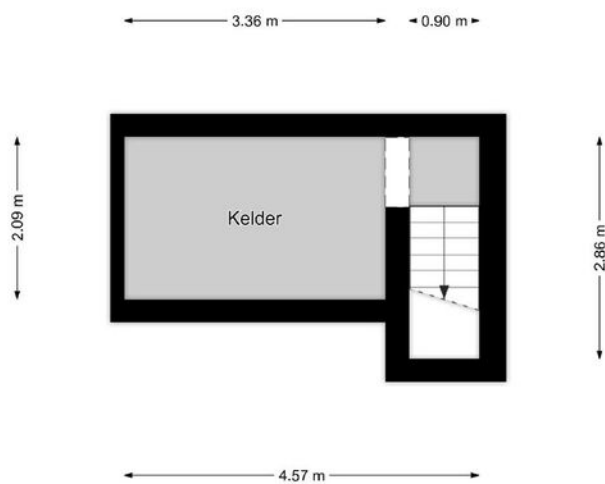


## Tweede verdieping

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



# Plattegrond

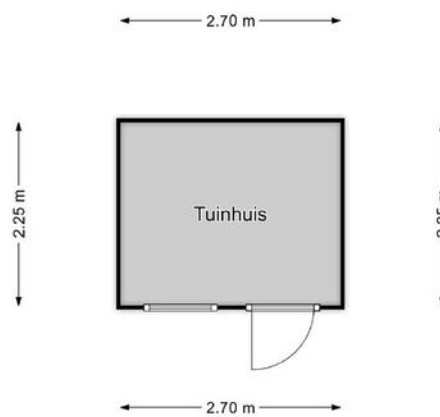


## Kelder

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



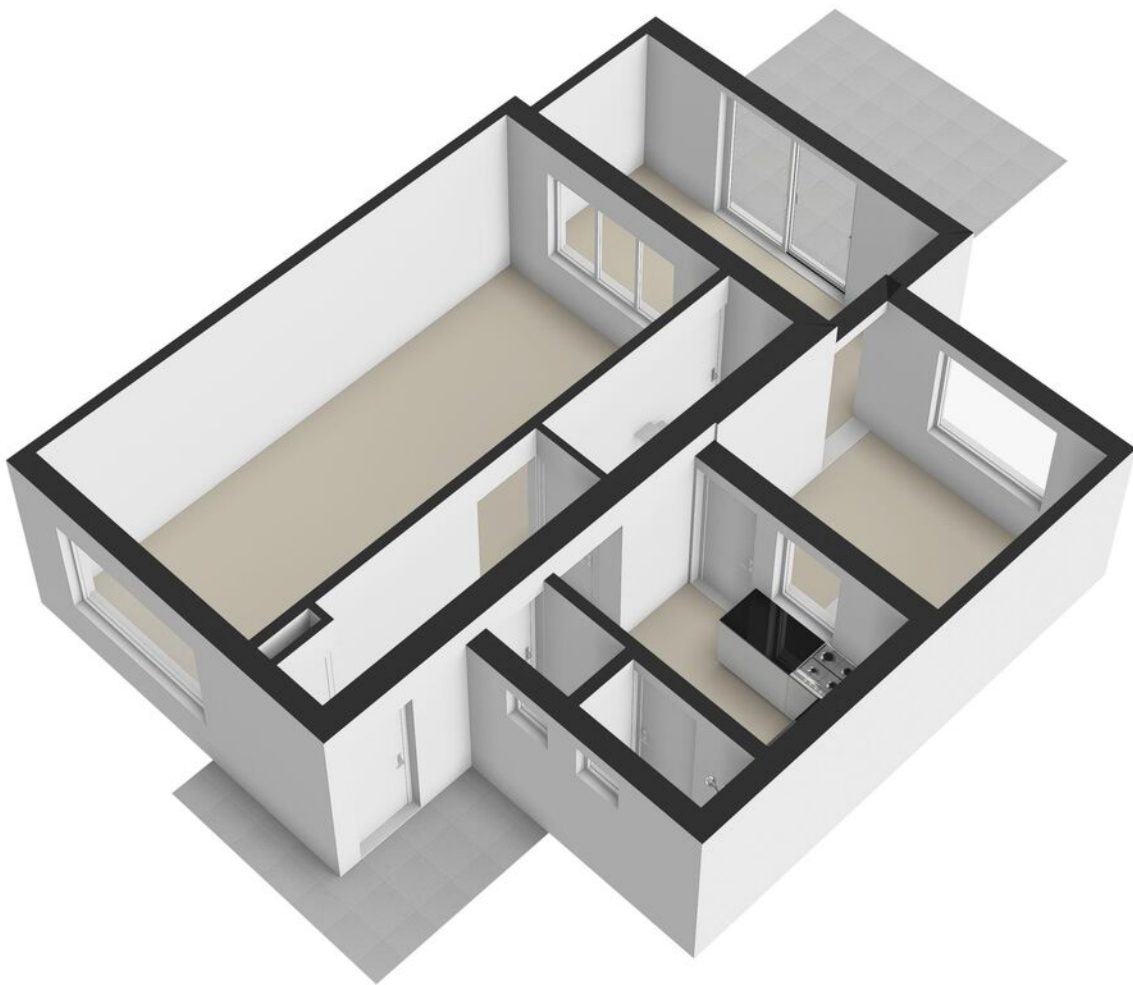
# Plattegrond



## Tuinhuis

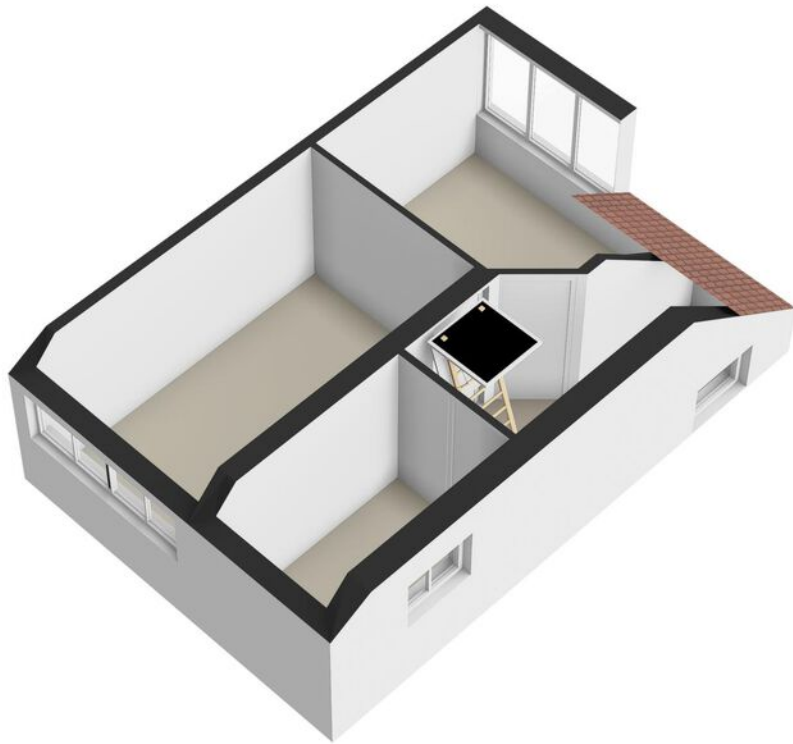
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond

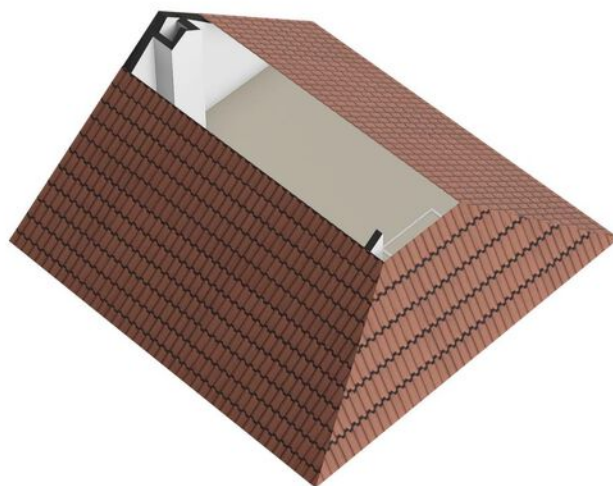




# Plattegrond

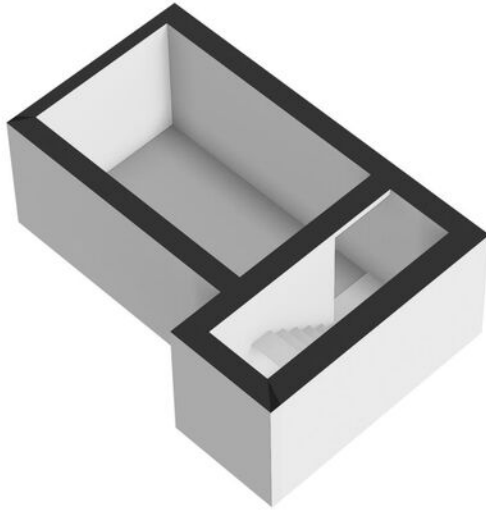


# Plattegrond

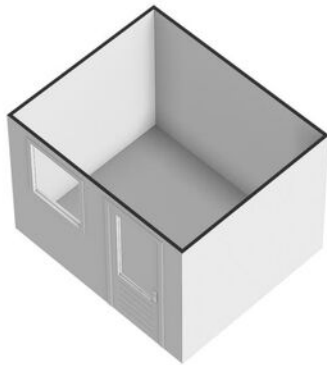




# Plattegrond



# Plattegrond

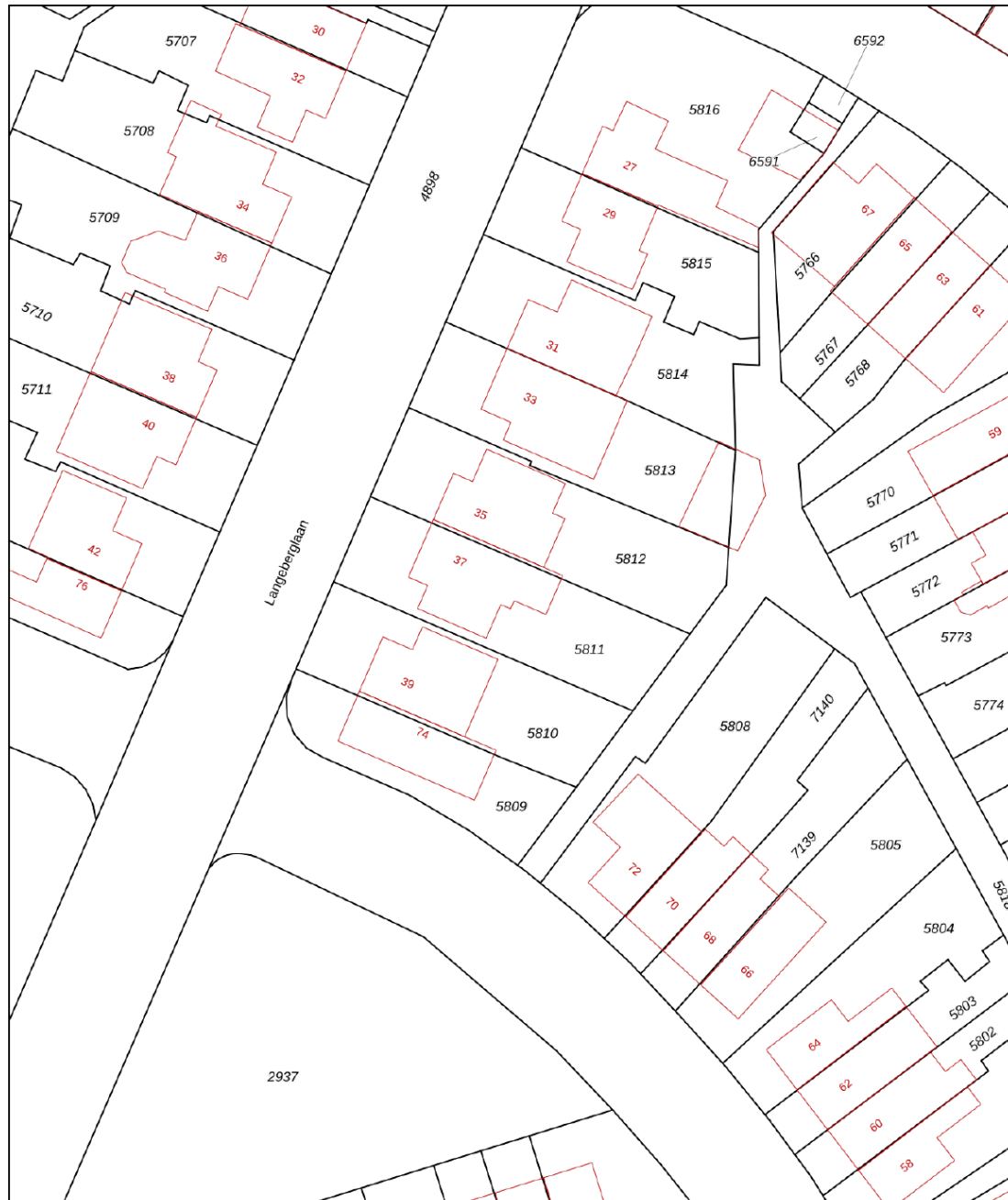





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5811	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 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.

# interesse

in deze mooie woning?



*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt