

TE KOOP



Koningstraat 9, Brunssum

Vraagprijs € 225.000 k.k.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen • Hypotheken • Makelaardij • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
79 m²

Perceeloppervlakte
164 m²

Inhoud
367 m³

Energie label
C

Welkom bij Koningsstr.9!

Op een fijne locatie in de geliefde en kindvriendelijke woonomgeving van Brunssum-Noord, in de buurt "De Streek", mogen wij u dit instapklare tussengelegen woonhuis met serre/wintertuin, drie slaapkamers, geïsoleerde bergzolder, zonnige achtertuin én vrijstaande stenen garage aanbieden. Een keurig verzorgde woning die dankzij de praktische indeling, goede onderhoudsstaat en complete voorzieningen bij uitstek geschikt is voor starters op de woningmarkt!

Via de entree bereikt u de hal met het trappenhuis naar de verdieping, een praktische trapkast met bergruimte en het moderne, betegelde gastentoilet met zwevend wandcloset.

De ruime L-vormige woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning en profiteert van veel natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de living/lounge met comfortabele zithoek en multimediale aansluitingen. Centraal is volop ruimte voor een royale eettafel. Vanuit deze eethoek geeft een schuifpui toegang tot de serre/wintertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. De gehele begane grond is bovendien voorzien van een drempelloos gelegde plavuizenvloer.

In de achterbouw bevindt zich de eigentijdse keuken met een praktische inbouwkeuken in U-opstelling. Deze is compleet uitgerust met een 5-zones inductiekookplaat, wandschouwafzuigkap, elektrische oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en wasbak. Dankzij de royale hoeveelheid werk- en kastruimte is dit een prettige keuken voor zowel de dagelijkse maaltijd als uitgebreid koken voor familie en vrienden.

Een absoluut pluspunt is de achtergelegen serre/wintertuin. De grote glazen schuifwanden zorgen voor veel lichtinval en bieden een heerlijk vrij contact met het terras en de tuin. Zet op mooie dagen de schuifwanden open en de serre wordt als vanzelf een verlengstuk van de tuin; tijdens koelere dagen is het juist een fijne beschutte plek om van het buitengevoel te genieten.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de linker achterzijde. De naastgelegen slaapkamer is momenteel ingericht als hobby-/studeerkamer en kan





vanzelfsprekend uitstekend als volwaardige slaapkamer worden gebruikt. De derde kamer doet momenteel dienst als logeerkamer. Daarmee biedt deze woning voldoende ruimte voor een jong gezin, thuiswerken of het creëren van een eigen hobbyruimte.

De geheel betegelde badkamer is praktisch ingericht met een inloofdouche, vaste wastafel en een tweede toilet. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de geïsoleerde bergzolder. Hier bevindt zich nog verrassend veel extra bergruimte.

Ook aan opslagruimte is gedacht. Vanuit de woonkamer is de voorraad-/provisiekelder bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en de standplaats van de gehuurde Nefit CV-combiketel uit 2025. Daarnaast resteert voldoende ruimte voor voorraad en opslag.

De geheel omsloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin beschikt over een bordesterras met elektrisch bedienbaar zonnescrm, een gezellig zithoekje, gazon, borders met aanplanting en een buitenkraantje. Via het gemeenschappelijke achterpad is de tuin eveneens bereikbaar.

Achter op het perceel staat de vrijstaande stenen garage. Deze biedt niet alleen parkeergelegenheid, maar ook ruimte voor opslag of hobbydoeleinden en is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

De woning is verzorgd onderhouden en beschikt onder meer over dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en is grotendeels voorzien van rolluiken. Op het dak liggen 11 zonnepanelen in eigendom, geplaatst in 2023. Voor verwarming en warm water is een gehuurde Nefit CV-combiketel uit 2025 aanwezig. Het geheel beschikt over energielabel C.

Ook de ligging is aantrekkelijk. De woning bevindt zich in de geliefde en kindvriendelijke wijk Brunssum-Noord, in de buurt De Streek. Een wijkwinkelcentrum, supermarkt, basisschool, kinderopvang en

speeltuin bevinden zich in de directe omgeving. Ook diverse sportvoorzieningen, waaronder voetbalvelden, een sporthal, jeu-de-boulesbaan en overdekt zwembad, zijn dichtbij gelegen.

Het Brunssumse stadshart bevindt zich op korte afstand, terwijl natuurliefhebbers binnen afzienbare tijd het uitgestrekte wandel- en natuurgebied van de Brunssummerheide bereiken. Hierdoor combineert deze locatie dagelijkse voorzieningen en een goede bereikbaarheid met volop recreatiemogelijkheden.

INDELING:

KELDER:

Voorraad-/provisiekelder, toegankelijk vanuit de woonkamer, waar geplaatst de witgoed aansluitingen voor wasmachine/-droger, de omvormer voor de zonnepanelen en met extra opslagruimte. Standplaats voor de gehuurde Nefit CV-Combiketel.

BEGANE GROND:

Hal, entree en trappenhuis naar de eerste verdieping. Trapkast met bergruimte. Meterkast voorzien van 12 groepsinstallatie / kookgroep / 3x aardlekschakelaar / digitale meters met dag-/nachtstroomaansluiting / 1 fase en glasvezelinternet. Modern, betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset.

Ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval. Aan de voorzijde gelegen living/lounge met multimediale aansluitingen. Centraal in de woonkamer geplaatste eetkamer, waar een schuifpui toegang geeft tot de serre/wintertuin. Doorgang naar de aanbouw. De begane grond is geheel voorzien van een dorpel-loos gelegde plavuizenvloer.

Achterbouw met eigentijdse inbouwkeuken in U-opstelling, voorzien van apparatuur, te weten: 5 zones inductiekookplaat / wandschouwafzuigkap / elektrische oven / koel-/vriescombinatie / wasbak en vaatwasmachine.

Achtergelegen serre/wintertuin voorzien van glazen schuifwanden, welke zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een directe verbinding bieden met het terras en de achtertuin.



Geheel omsloten achtertuin op het zuidoosten met bordesterras, elektrisch bedienbaar zonnenscherm, zithoekje, buitenkraantje, een gazon, borders met aanplanting en een ingang via het gemeenschappelijk achterpad. Vrijstaande stenen garage met parkeergelegenheid, hobbyruimte en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken, de badkamer en heeft een vaste trap naar de zolder.

Linksachter gelegen hoofdslaapkamer. De naastgelegen slaapkamer is in gebruik als hobby-/studeerkamer.

De geheel betegelde badkamer, rechtsvoor, is voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en een tweede toilet.

De derde slaapkamer doet dienst als logeerkamer.

ZOLDER:

Geïsoleerde bergzolder, bereikbaar middels een vaste trap, met veel extra opslagmogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN:

- * INSTAPKLAAR TUSSENGELEGEN WOONHUIS MET GARAGE, IDEAAL VOOR DE STARTER!
- * LICHT ZITHOEK MET LIVING/LOUNGE VOORZIEN VAN MULTIMEDIALE AANSLUITINGEN
- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER MET SCHUIFPUI NAAR SERRE/TUINKAMER
- * HALFOPEN KEUKENRUIMTE MET EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN IN U-OPSTELLING VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * SERRE/WINTERTUIN MET GLAZEN SCHUIFWANDEN VOOR DIRECT TUINCONTACT
- * BETEGELD GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
- * TRAPKAST MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * PROVISIEKELDER MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN STANDPLAATS VOOR DE CV-COMBIKETEL
- * OVERLOOP MET VAST TRAP NAAR DE ZOLDER

* 3 SLaAPKAMERS OP DE VERDIEPING

* GEHEEL BETEGELDE BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, WASTAFEL EN TWEEDE TOILET

* GEÏSOLEERDE BERGZOLDER BEREIKBAAR MIDDELS EEN VASTE TRAP

* OMSLOTEN ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN

* BORDESTERRAS, ELEKTRISCH BEDIENBAAR ZONNESCHERM, ZITHOEK, GAZON, BORDERS MET AANPLANTING

* VRIJSTAANDE STENEN GARAGE MET ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT

* BEREIKBAAR VIA EEN GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD

* DAKISOLATIE

* KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING

* GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN

* NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2025)

* 11 ZONNEPANELEN (EIGENDOM / BOUWJAAR 2023)

* ENERGIELABEL "C"

DEZE WONING IS INSTAPKLAAR EN PERFECT GESCHIKT VOOR DE STARTER OP DE WONINGMARKT! HET PAND HEEFT DAKISOLATIE, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN GROTENDEELS ROLLUIKEN. EEN ELEKTRISCH BEDIENBAAR ZONNESCHERM. GEHUURDE NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2025) EN 11 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2023). HET ENERGIELABEL IS "C". HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING VAN DE WIJK "BRUNSSUM-NOORD" EN DE BUURT "DE STREEK". ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN VAN EEN WIJKWINKELCENTRUM, EEN SUPERMARKT, BASISCHOOL, KINDEROPVANG EN EEN SPEELTUIN IN DE DIRECTE NABIJHEID. DIVERSE SPORTFACILITEITEN ZOALS VOETBALVELDEN, EEN SPORTHAL, EEN JEU DE BOULES BAAN EN EEN OVERDEKT BINNENBAD IN DE OMGEVING. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET BRUNSSUMSE STADSHART EN HET WANDELGEBIED VAN DE BRUNSSUMMER HEIDE.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, VIA UITVALSWEGEN EN DE PARKSTADRING (N300) RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND.









































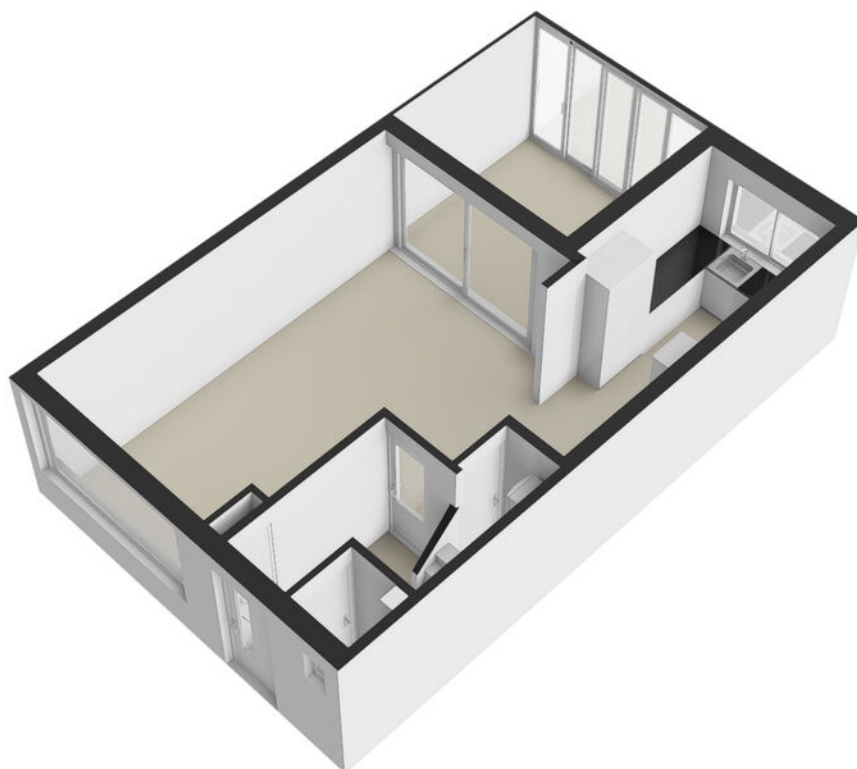
Plattegrond



Begane grond

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

Begane grond



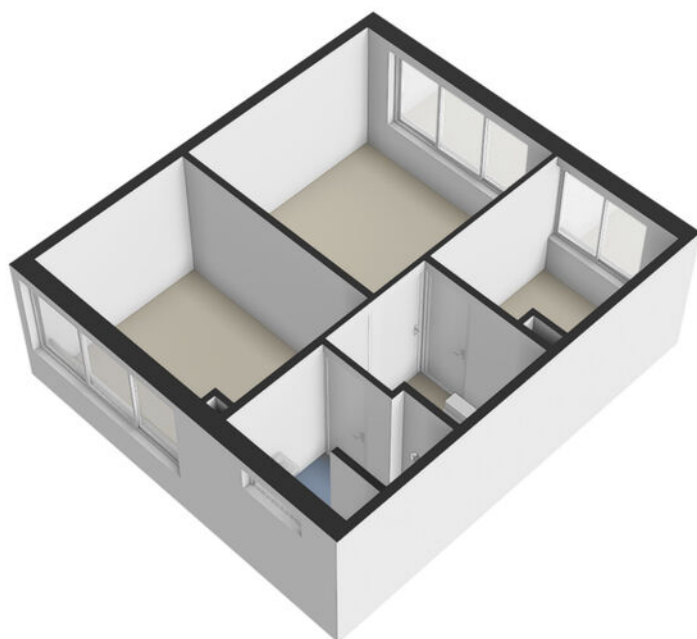
Plattegrond



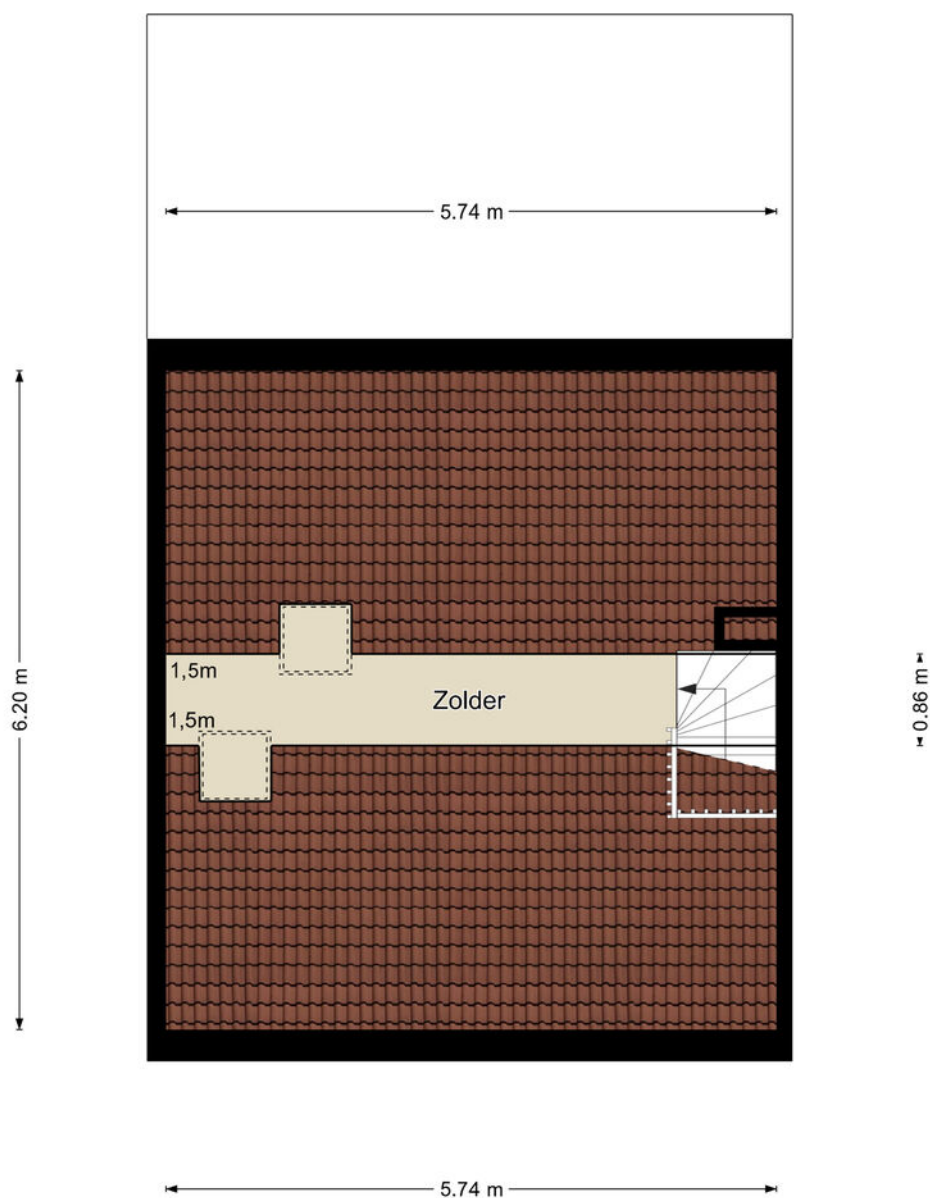
Eerste verdieping

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

1e Verdieping



Plattegrond



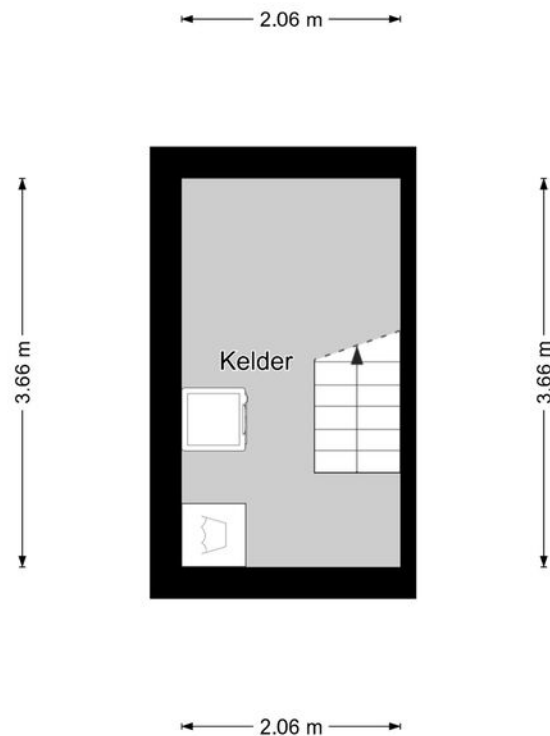
Tweede verdieping

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

2e Verdieping



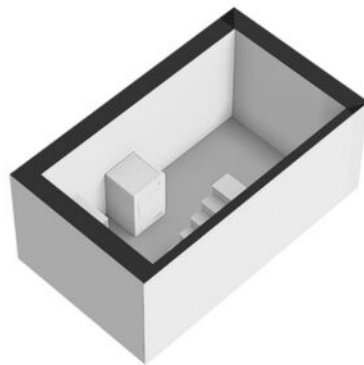
Plattegrond



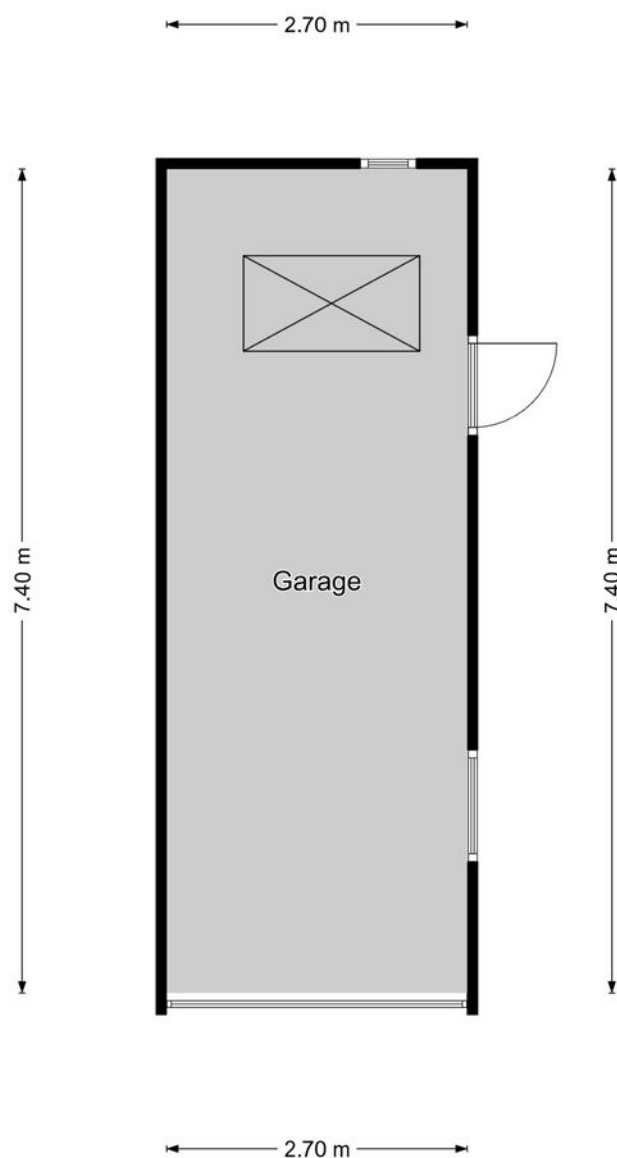
Kelder

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

Kelder



Plattegrond



Garage

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

Garage



Kadastrale kaart

Ontdek het perceel...
van Koningstraat 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Brunssum	
	Vastgestelde kadastrale grens	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	776
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
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 woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNR Klusverhuur - ING Servicepunt