

TE KOOP



Prins Hendriklaan 60 A, Brunssum

Vraagprijs € 350.000 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

113 m²

Perceeloppervlakte

363 m²

Inhoud

432 m³

Energie label

A

Omschrijving

WELKOM BIJ PRINS HENDRIKLAAN 60A IN BRUNSSUM!

Op een uitstekende locatie in de geliefde en populaire buurt Hofpoel, aan de rand van het centrum van Brunssum, ligt dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden appartement. Het beschikt onder meer over een royale en lichte woonkamer, een eigentijdse halfopen keuken, twee ruime slaapkamers, een zijbalkon, een heerlijk privé dakterras én een inpandige garage/multifunctionele ruimte met vloerverwarming. Tel daarbij de goede isolatievoorzieningen, aluminium kozijnen met dubbele beglazing en energielabel A op en u heeft hier een comfortabel en compleet appartement op een bijzonder centrale locatie!

Via de centrale entree met videofoon, deurbeldrukker en brievenbus bereikt u het trappenhuis naar de woonverdieping.

Op de begane grond beschikt het appartement over een royale inpandige garage, die door zijn afmetingen en voorzieningen uitstekend als multifunctionele ruimte kan worden gebruikt. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, een watervoorziening met uitstortgootsteen en een dubbele poort. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een eigen oprit met parkeergelegenheid. Een waardevolle extra, zeker voor wie behoefte heeft aan ruimte voor een auto, fietsen, hobby, opslag of andere doeleinden.

Het appartement zelf bevindt zich op de eerste verdieping en maakt direct een lichte en verzorgde indruk. De ruime overloop en gang vormen het centrale hart van deze woonlaag en bieden toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer, het gastentoilet, de slaapkamer en het zijbalkon. Het strak uitgevoerde gastentoilet is voorzien van een zwevend wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de living/lounge met zithoek en audio-/visuele aansluitingen. Centraal in de woonkamer is volop ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel, waardoor een prettige verbinding ontstaat tussen wonen, tafelen en koken.





Aansluitend bevindt zich de halfopen keukenruimte met een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd in wit met RVS-grepen en uitgerust met een 4-pits gasfornuis, RVS wandschouwafzuigkap, wasbak, vaatwasmachine en koelkast. Daarnaast is er volop praktische opbergruimte aanwezig.

Ook aan berging ontbreekt het niet. Er is een separate berging met extra mogelijkheden voor provisie en opslag. Hier bevinden zich tevens de Remeha Avanta CV-combiketel uit 2017, welke eigendom is, en de centrale mechanische ventilatiebox. Daarnaast beschikt het appartement over een afzonderlijke wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Centraal op deze verdieping ligt de moderne badkamer, uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een designradiator. Aan de voorzijde bevindt zich de royale eerste slaapkamer. Het zijbalkon biedt bovendien ruimte voor een gezellig zitje en vormt een fijne plek om even buiten te zitten.

Een verdieping hoger wacht nog een aangename verrassing. Hier bevindt zich de ruime tweede slaapkamer, die dankzij het natuurlijke daglicht uitstekend geschikt is als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Vanuit deze kamer heeft u rechtstreeks toegang tot het privé dakterras. Een heerlijke buitenruimte waar u kunt ontspannen, loungen of genieten van de zon.

Het appartement is uitstekend onderhouden en maakt een bijzonder verzorgde indruk. Het geheel beschikt over dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Remeha Avanta CV-combiketel uit 2017, welke eigendom is. Daarnaast is centrale mechanische ventilatie aanwezig. Dankzij deze voorzieningen beschikt het appartement over het uitstekende energielabel A.

Voor liefhebbers van natuur, wandelen en recreëren liggen het Schutterspark en de uitgestrekte Brunssummerheide op een steenworp afstand. Hierdoor combineert deze locatie het gemak van wonen nabij het centrum met de rust en ruimte van prachtige

natuurgebieden in de directe omgeving.

Een bijzonder compleet appartement dat u beslist van binnen gezien moet hebben!

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale entree/hal, videofoon, deurbeldrukker, brievenbus en trappenhuis naar de verdieping. Meterkast met 8 groepsinstallatie / 3x aardlekschakelaar / digitale meters / dag-/ nachtstroomaansluiting en glasvezelinternet.

Toegang tot de inpandige garage / multifunctionele ruimte met vloerverwarming parkeergelegenheid / watervoorziening met uitstortgootsteen, dubbele poort en oprit aan de voorzijde.

VERDIEPING:

Ruim appartement gelegen op de eerste verdieping, bereikbaar middels het trappenhuis.

Overloop met een gang welke toegang biedt tot de woonkamer, keuken, badkamer, het toilet, de slaapkamer en het zijbalkon. Strak gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje.

Royale woonkamer met veel lichtinval via de raampartijen. Living/ lounge voorzien van audio-/visuele-aansluitingen aan de achterzijde. Centraal te plaatsen eetkamer met eethoek.

Halfopen keukenruimte waar geplaatst van een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgevoerd in wit met RVS-grepen, voorzien van apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / RVS wandschouwafzuigkap / wasbak / vaatwasmachine / koelkast en opbergmogelijkheden.

Berging met extra opslagruimte, waar geplaatst de Remeha Avanta CV-Combiketel (Bouwjaar 2017 / Eigendom) en de centrale mechanische ventilatie box.



Wasruimte met witgoed aansluitingen voor wasmachine en -droger. Centraal gelegen, moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel in een badkamermeubel / inloopdouche en een design radiator.

Aan de voorzijde op de verdieping gelegen ruime slaapkamer.

TWEDE VERDIEPING:

Ruime tweede slaapkamer met veel natuurlijk daglicht en toegang tot het dakterras.

BIJZONDERHEDEN:

- * LUXE EN RUIM APPARTEMENT AAN DE RAND VAN HET BRUNSSUMSE CENTRUM
- * LICHT Woonkamer met zithoek met audio-/visuele aansluitingen
- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER
- * HALFOPEN KEUKENRUIMTE MET EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * BIJKEUKEN MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN BERGRUIMTE VOOR PROVISIE EN OPSLAG
- * OVERLOOP NAAR GASTENTOILET, DE BADKAMER EN SLAAPKAMER
- * TECHNISCHE RUIMTE MET REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * RUIME SLAAPKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING
- * STRAK GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET EN FONTEINTJE
- * MODERNE BADKAMER MET DUBBELE WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN INLOOPDOUCHE
- * ZIJBALKON MET EEN ZITHOEKJE
- * ROYALE TWEEDE SLAAPKAMER MET PRIVE DAKTERRAS
- * INPANDIGE GARAGE / MULTIFUNCTIONELE RUIMTE MET VLOERVERWARMING
- * VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENGHEID
- * SPOUWMUUR-/VLOER- EN DAKISOLATIE
- * ALUMINIUM KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2017 / EIGENDOM)
- * CENTRALE MECHANISCHE VENTILATIE
- * KLEINE VERENIGING VAN EIGENAREN
- * ENERGIELABEL A

HET APPARTEMENT IS UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN MAAKT EEN ZEER VERZORGDE INDruk. DAK- / VLOER- EN SPOUWMUURISOLATIE. ALUMINIUM KOZIJNEN VOORZIEN VAN DUBBELE BEGLAZING. EEN REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2017 / EIGENDOM). CENTRALE MECHANISCHE VENTILATIE. HET ENERGIELABEL IS A. KLEINE VERENIGING VAN EIGENAREN. DE SERVICEKOSTEN AAN DE VVE BEDRAGEN €,- PER MAAND

HET GEHEEL IS GELEGEN AAN DE RAND VAN HET BRUISENDE BRUNSSUMSE CENTRUM, IN DE GELIEFDE EN POPULAIRE BUURT HOFPOEL. ALLE VOORZIENINGEN EN FACILITEITEN IN DE DIRECTE NABIJHEID. EEN SUPERMARKT, WINKELS, RESTAURANTS, EEN FITNESS, EEN BINNENZWEMBAD, EEN ZORGCENTRUM EN HET STADSPARK MET EENDJESVIJVER ZIJN OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR. OP EEN STEENWOP AFSTAND VAN HET WANDELGEBIED VAN HET SCHUTTERS PARK EN DE BRUNSSUMER HEIDE.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING N300 RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND!

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.

















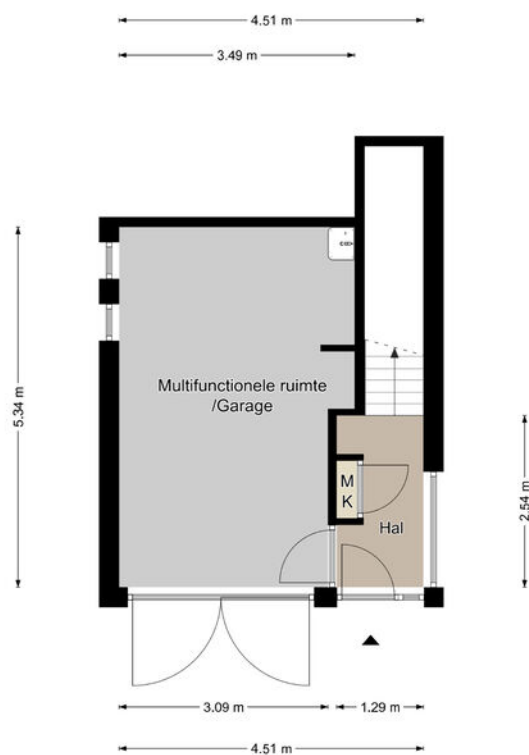








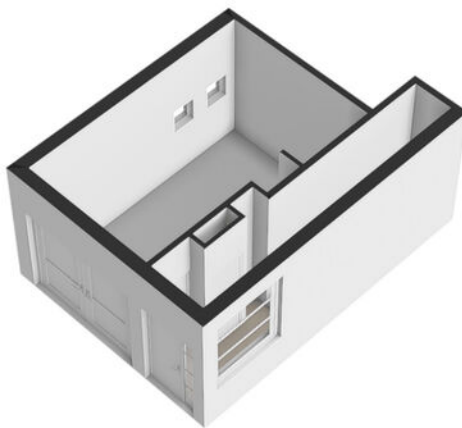
Plattegronden



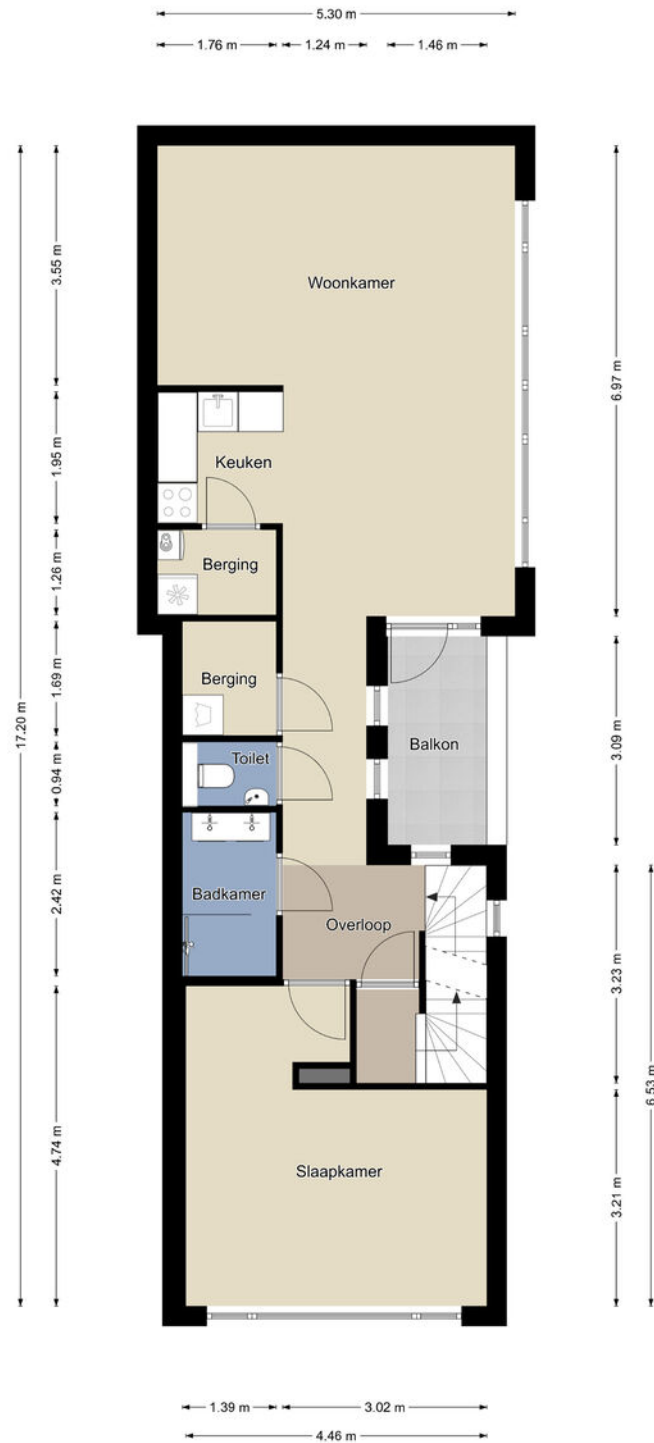
Begane grond

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

Begane grond



Plattegrond



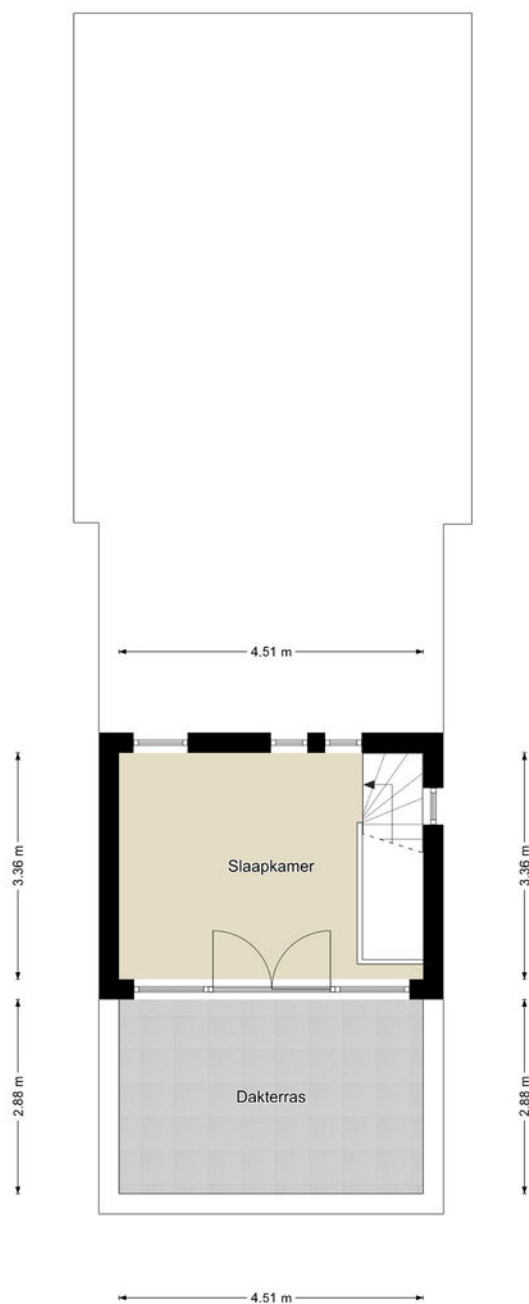
Eerste verdieping

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

Eerste verdieping



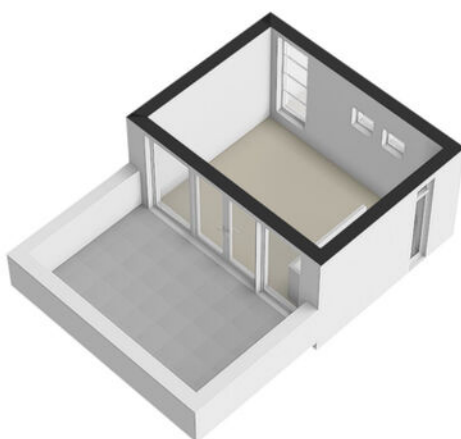
Plattegrond



Tweede verdieping

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

2e verdieping



Kadastrale kaart

Ontdek het perceel...
van Prins Hendriklaan 60 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie A
Perceel 7273

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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