

TE KOOP



Constantijn Huygensstraat 87, Brunssum

Vraagprijs € 265.000 k.k.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

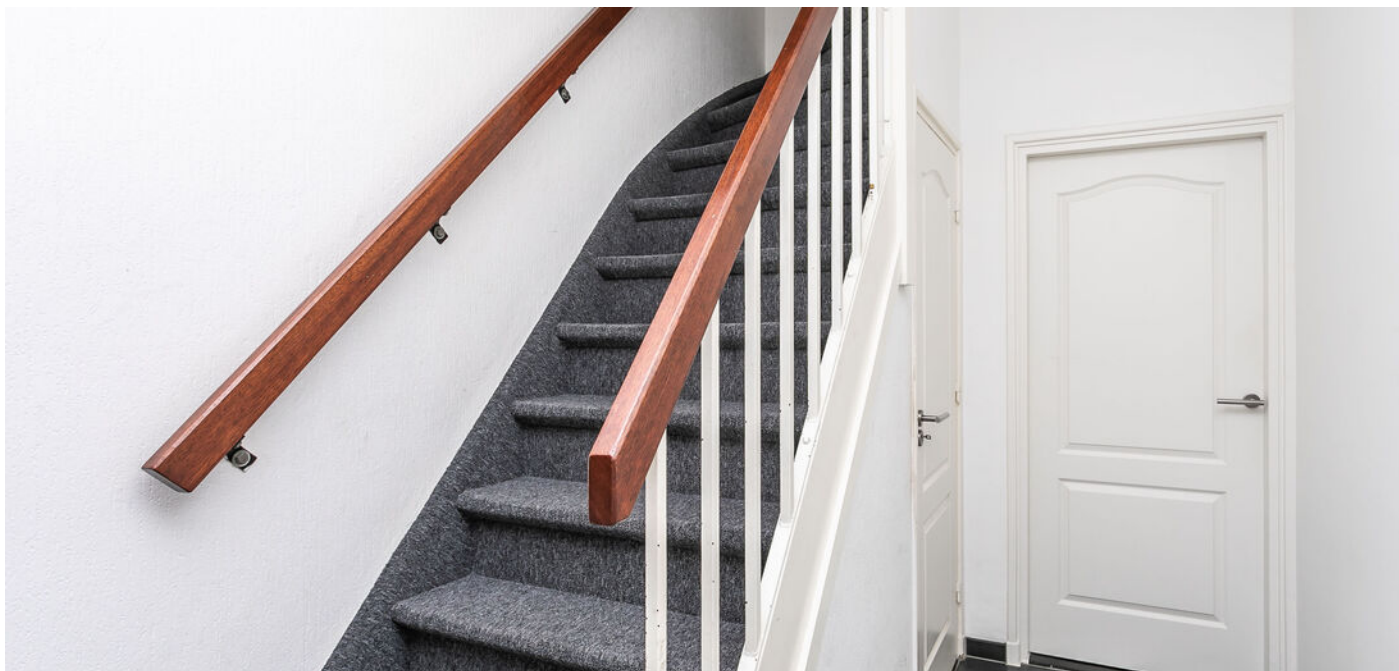
045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen • Hypotheken • Makelaardij • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
171 m²

Inhoud
511 m³

Energie label
C

Omschrijving

WELKOM BIJ CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 87 IN BRUNSSUM!

Verrassend ruim, keurig onderhouden én instapklaar wonen op een geliefde en kindvriendelijke locatie in Brunssum? Aan de Constantijn Huygensstraat 87, in de populaire woonwijk Langeberg, ligt deze verrassend royale tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een ruim souterrain met multifunctionele mogelijkheden, dubbele berging, overdekt achterbalkon en een onderhoudsvriendelijke, geheel omsloten achtertuin.

De woning biedt aanzienlijk meer ruimte dan de voorgevel in eerste instantie doet vermoeden. Met vijf slaapkamers, volop bergruimte en een royaal souterrain is dit een heerlijk familiehuis, maar ook bijzonder geschikt voor wie wonen en werken, hobby of ontspanning onder één dak wil combineren.

De lichte woonkamer biedt aan de voorzijde plaats aan een comfortabele living/lounge met zithoek en multimediale aansluitingen. Centraal in de ruimte bevindt zich de eetkamer, waardoor een prettige verbinding ontstaat tussen wonen en koken. De ruimte is afgewerkt met een praktische plavuizenvloer. Vanuit de eetkamer geeft een loopdeur toegang tot het overdekte achterbalkon, dat dankzij de aanwezige rolluiken geheel afsluitbaar is en daarmee een fijne, beschutte plek vormt.

De keukenruimte is ingericht met een eigentijdse inbouwkeuken in antraciet, afgewerkt met RVS-grepen en voorzien van een 4-zones inductiekookplaat, RVS wandschouwafzuigkap, elektrische oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, wasbak en volop kastruimte. Een loopdeur met trap vormt de verbinding met het lager gelegen terras en de achtertuin.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping. Aan de rechterachterzijde bevindt zich een kinderslaapkamer met praktische muurkast. Ook de naastgelegen slaapkamer beschikt over een muurkast. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde is momenteel ingericht als hobby-/studeerkamer, terwijl de vierde kamer dienstdoet als kleedkamer. Ook deze beide kamers zijn voorzien van een muurkast, waardoor er op deze verdieping opvallend veel praktische bergruimte aanwezig is.





Centraal aan de overloop bevindt zich de strak uitgevoerde, geheel betegelde badkamer. Deze is voorzien van een vaste wastafel in badkamermeubel, een ruime inlopdouche, designradiator en mechanische ventilatie.

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping, waar zich de royale vijfde en tevens hoofdslaapkamer bevindt. De grote dakkapel zorgt hier voor veel licht en extra leefruimte en is voorzien van rolluiken. Dankzij de aanwezige airconditioning is het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam vertoeven. Een bijzonder detail is het panoramische uitzicht over de skyline van Brunssum. In de schuine van de geïsoleerde dakconstructie bevindt zich bovendien veel praktische bergruimte. Vanuit de overloop is de separate stookruimte bereikbaar, waar de gehuurde Nefit CV-combiketel is geplaatst.

Een absolute meerwaarde van deze woning is het royale souterrain. Hier bevinden zich een voorraad-/provisiekelder en een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt het souterrain over een ruime multifunctionele ruimte, afgewerkt met een siergrindvloer. Deze ruimte biedt tal van gebruiksmogelijkheden en kan uitstekend worden ingericht als fitness- of ontspanningsruimte, hobbykamer, atelier, kantoor, salon of studio aan huis. Ook behoort het creëren van aanvullende woon- en leefruimte tot de mogelijkheden. De achtergelegen dubbele berging biedt nog meer opslagruimte en is daarnaast uitstekend geschikt als hobby- of klusruimte.

Ook buiten is het onderhoudsvriendelijk genieten. De geheel omsloten achtertuin biedt een royaal bordesterras waar voldoende ruimte is voor een comfortabele lounge- of eethoek. Via een dubbele houten poort is het gemeenschappelijke achterpad bereikbaar.

De woning is keurig onderhouden en beschikt onder meer over dakisolatie, deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbele beglazing en nagenoeg rondom rolluiken. Daarnaast zijn een gehuurde Nefit CV-combiketel uit 2026 en airconditioning op de zolderverdieping aanwezig. Het energielabel is C.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. De Constantijn Huygensstraat ligt in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Langeberg. Een park, restaurants, supermarkt en diverse sportfaciliteiten voor onder andere voetbal, fitness en tennis bevinden zich op loopafstand. Ook een basisschool met brede maatschappelijke voorzieningen, kinderopvang en een speelveld liggen in de directe nabijheid. Voor natuurliefhebbers is het uitgestrekte wandelgebied van de Brunsummerheide binnen enkele minuten te voet bereikbaar.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving en via de Parkstad Buitenring (N300) zijn onder meer Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland goed bereikbaar.

Bent u op zoek naar een instapklare woning met écht veel leef- en gebruiksruimte op een geliefde locatie in Brunssum? Dan is Constantijn Huygensstraat 87 absoluut een bezichtiging waard!

Maak snel een afspraak om te komen kijken!

INDELING:

SOUTERRAIN:

Voorraad-/provisiekelder en wasruimte met witgoed aansluitingen voor wasmachine en -droger.

Multifunctionele ruimte, afgewerkt met een siergrindvloer, welke uitstekend dienst kan doen als hobbyruimte voor sport/ontspanning, atelier, kantoor/salon of studio aan huis. Ook is het mogelijk hier extra woon- en leefruimte te realiseren.

Achtergelegen dubbele berging met extra opslagmogelijkheden en te gebruiken als klusruimte.

Onderhoudsvriendelijke geheel omsloten achtertuin met royaal bordes terras, veel privacy en middels een dubbele houten poort is er toegang tot het gemeenschappelijke achterpad.



BEGANE GROND:

Hal / Entree, trappenhuis. Meterkast voorzien van 9 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters / dag-/ nachtstroomaansluiting / 1 fase en glasvezelinternet. Geheel betegeld modern gastentoilet met staand closet. Trappenhuis naar de kelder en de verdieping, toegang tot de woonkamer/keuken.

Vorgelegen living/lounge met zithoek voorzien van multimediale aansluitingen en centraal geplaatste eetkamer, afgewerkt met een plavuizenvloer. Loopdeur naar het overdekte achterbalkon, afsluitbaar middels rolluiken.

De keukenruimte is voorzien van een eigentijdse inbouwkeuken uitgevoerd in antraciet met RVS-grepen en voorzien van apparatuur te weten: 4 zones inductiekookplaat / RVS wandschouw afzuigkap / elektrische oven / wasbak / vaatwasmachine / koel-/vriescombinatie en veel opbergruimte. Een loopdeur met trap geeft toegang tot het terras en de achtertuin.

VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapvertrekken, de badkamer en vaste trap naar de zolder.

Aan de rechterachterzijde gesitueerde kinderslaapkamer met muurkast. De naastgelegen slaapkamer is eveneens voorzien van een muurkast.

Centraal aan de overloop de geheel betegelde strakke badkamer voorzien van een vaste wastafel in badkamermeubel, inloopdouche, designradiator en mechanische ventilatie. De slaapkamer rechtsvoor is in gebruik als hobby-/studeerkamer en de vierde slaapkamer doet dienst als kleedkamer. Beiden zijn voorzien van een muurkast.

ZOLDER:

Zolderruimte bereikbaar middels een vaste trap, waar zich de ruime hoofdslaapkamer bevindt. Deze is voorzien van een grote dakkapel met rolluiken en airconditioning. Hier heeft men een panoramisch uitzicht over de skyline van Brunssum.

Er is veel bergruimte in de schuinde van geïsoleerde dakconstructie. Vanuit de overloop is de stookruimte bereikbaar, waar geplaatst de gehuurde Nefit CV-Combiketel.

BIJZONDERHEDEN:

- * VERRASSEND RUIME TUSSENWONING IN GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING
- * LICHTÉ WOONKAMER MET LIVING/LOUNGE AAN DE VOORZIJDE
- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER MET LOOPDEUR NAAR BALKON
- * KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR
- * OVERDEKT ACHTERBALKON AFSLUITBAAR MET ROLLUIKEN
- * GEHEEL BETEGELD MODERN TOILET MET STAAND CLOSET
- * VIER SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER MET VASTE WASTAFEL IN EEN MEUBEL, INLOOPDOUCHE EN DESIGN RADIATOR
- * ZOLDER MET DAKKAPEL, VIJFDE SLAAPKAMER MET AIRCONDITIONING
- * VEEL OPSLAGMOGELIJKHEDEN IN DE SCHUINTE VAN DE GEÏSOLEERDE DAKCONSTRUCTIE
- * RUIM SOUTERRAIN MET WASRUIMTE, BERGING EN MULTIFUNCTIONELE RUIMTE
- * DUBBELE BERGING VOOR OPSLAG, HOBBY- EN KLUSACTIVITEITEN
- * GEHEEL OMSLOTEN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET ROYAAL BORDES TERRAS
- * GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
- * DAKISOLATIE
- * DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * NAGENOEG RONDOM ROLLUIKEN
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2026)
- * AIRCONDITONING OP ZOLDER
- * ENERGIELABEL "C"



DEZE VERRASSEND RUIME TUSSENWONING IS KEURIG ONDERHOUDEN EN INSTAPKLAAR! VOORZIEN VAN DAKISOLATIE, DEELS KUNSTSTOF/ DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN NAGENOEG RONDOM ROLLUIKEN. GEHUURDE NEFIT CV-COMBIKETEL EN AIRCONDITIONING. 5 SLAAPKAMERS EN EEN ROYAAL SOUTARRAIN. DUBBELE BERGING. ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET RUIM BORDES TERRAS, BEREIKBAAR VIA GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD. HET ENERGIELABEL IS C.

HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONLOCATIE IN DE WOONWIJK LANGEBOEG. OP LOOPAFSTAND VAN EEN PARK, RESTAURANTS, DIVERSE SPORTFACILITEITEN (VOETBAL, FITNESS EN TENNIS) EN SUPERMARKT. IN DIRECTE NABIJHEID VAN EEN BASISCHOOL MET BREDE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING, KINDEROPVANG EN EEN SPEELVELD. HET WANDELGEBIED VAN DE BRUSSUMER HEIDE LIGT OP ENKELE MINUTEN LOOPAFSTAND.

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 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 op het moment dat 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.





























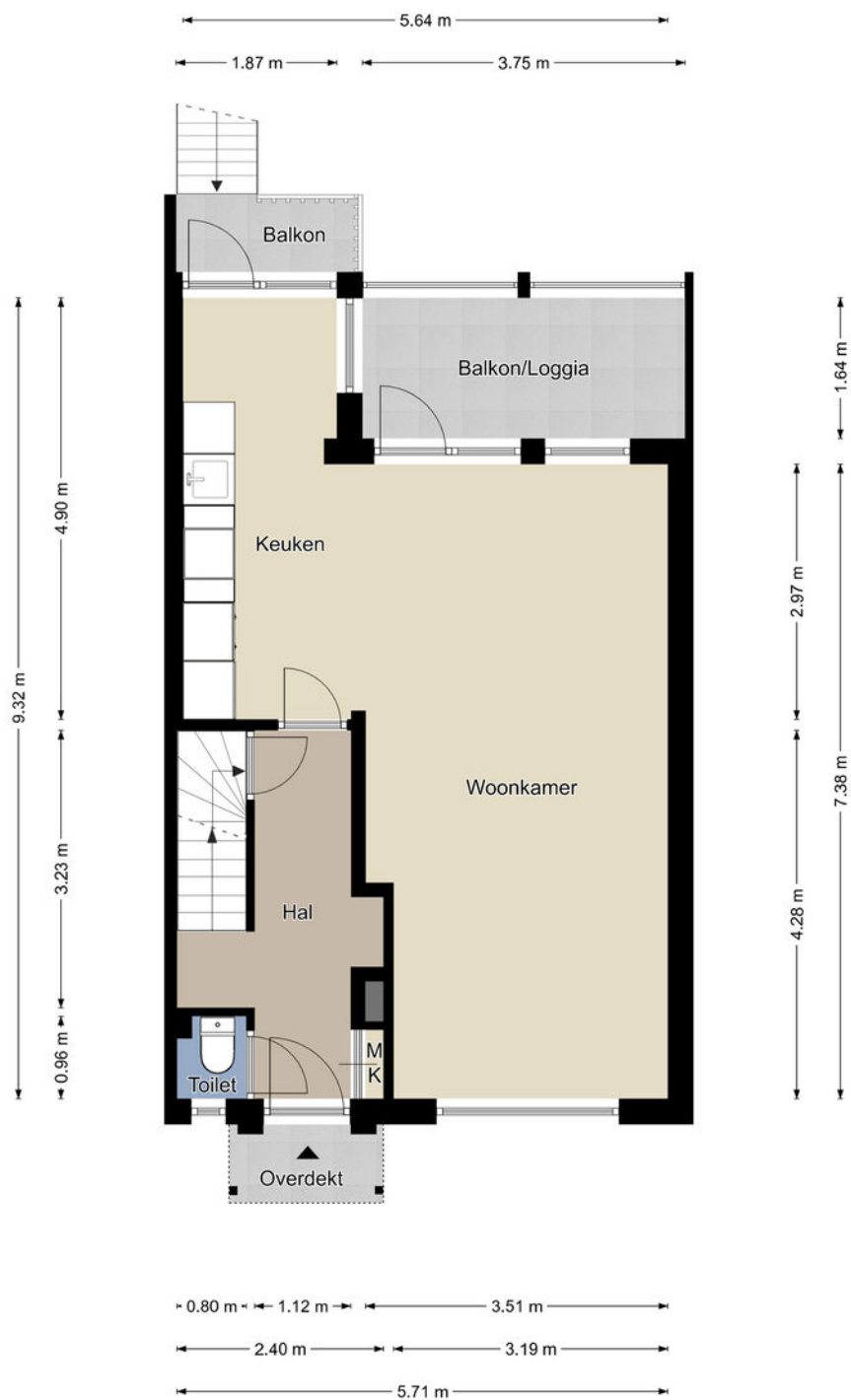








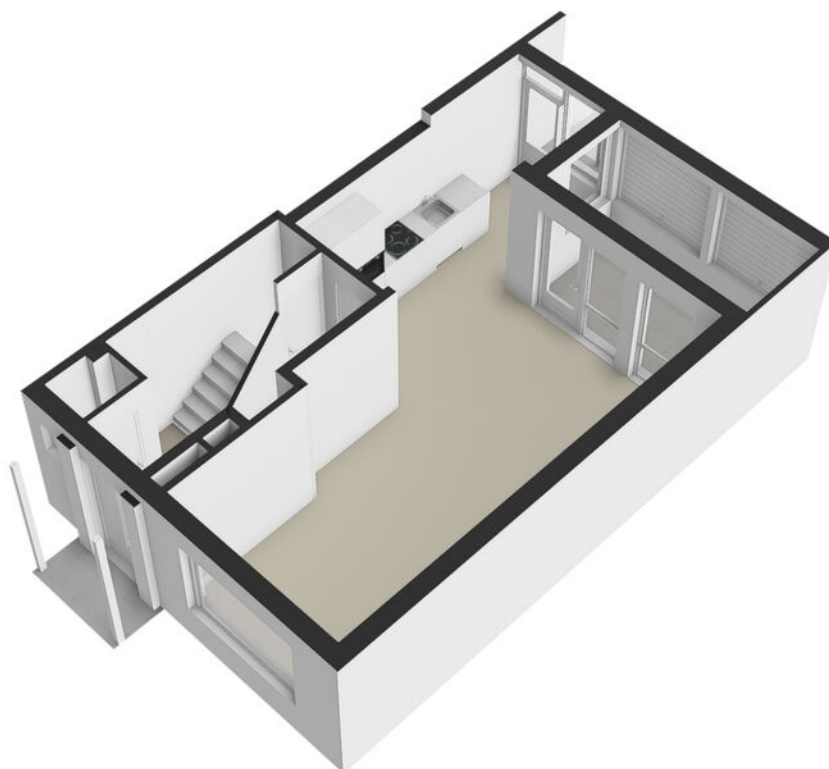
Begane grond



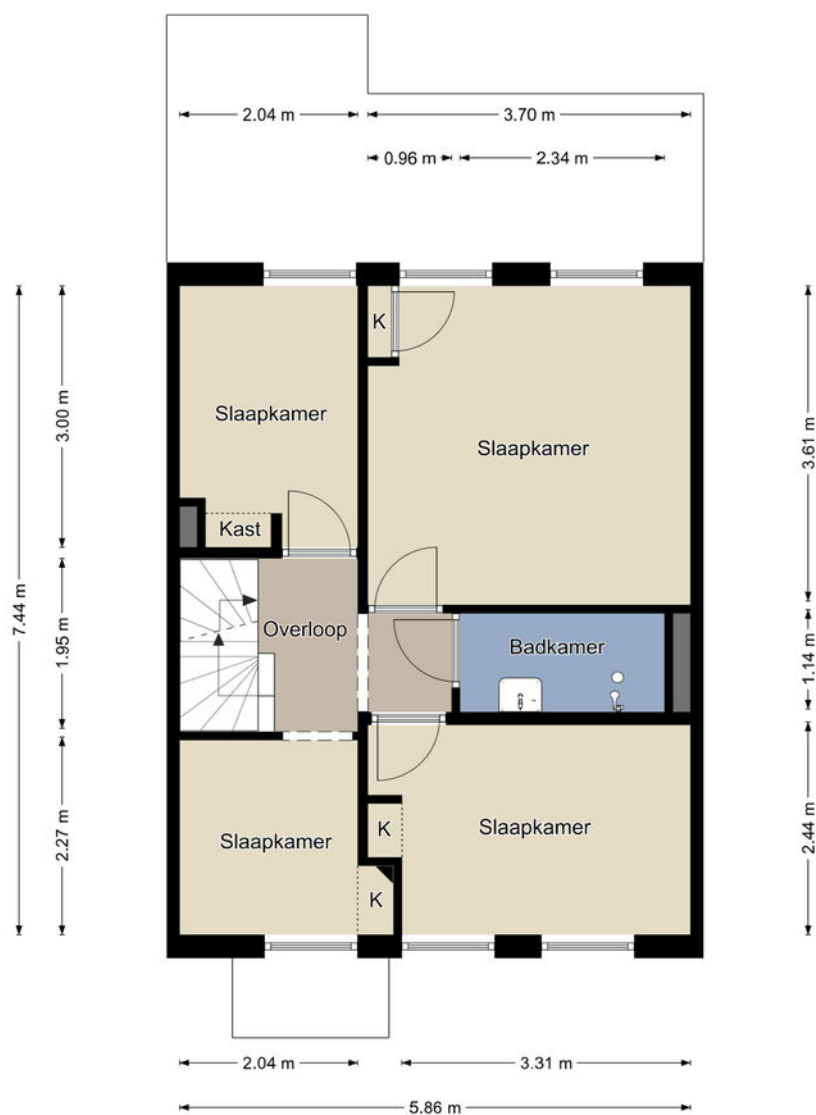
Begane grond

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

Begane grond



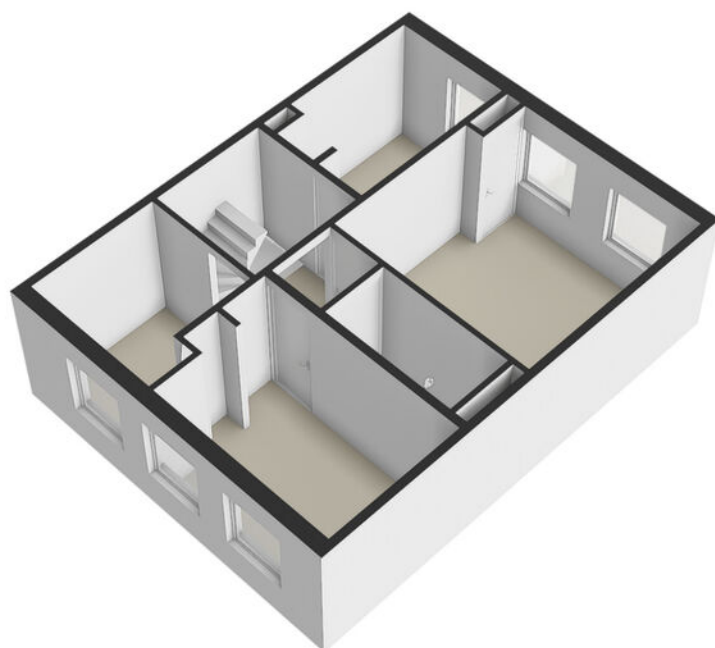
1e verdieping



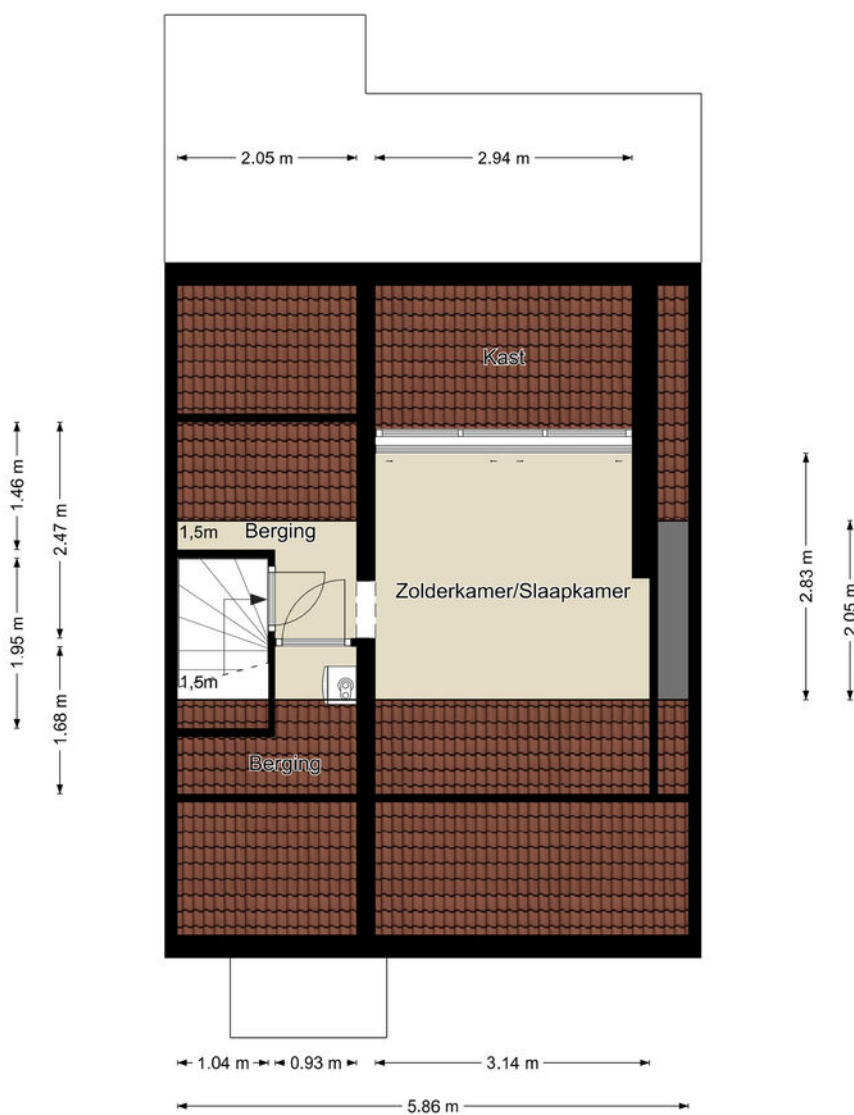
Eerste verdieping

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

1e verdieping



2e verdieping



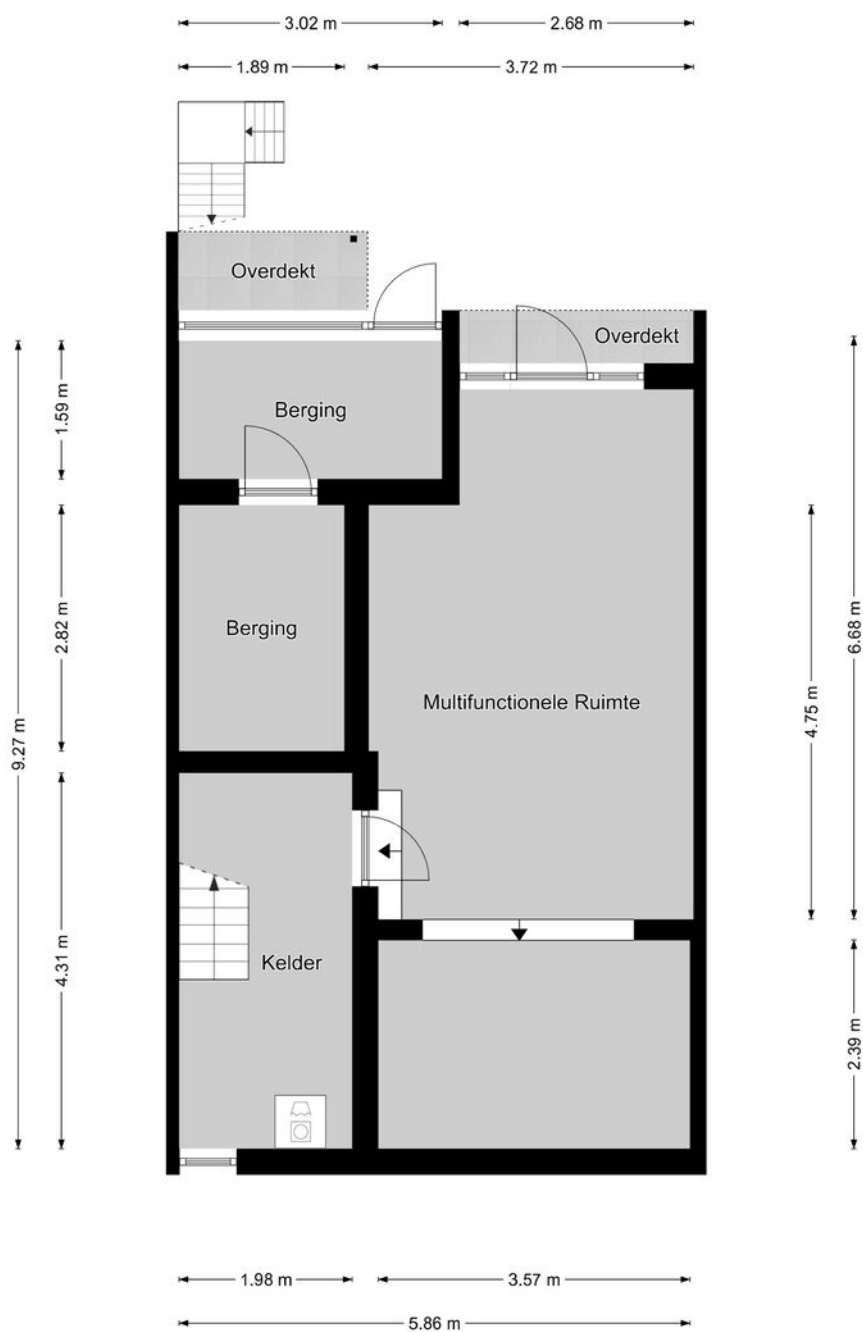
Tweede verdieping

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

2e verdieping



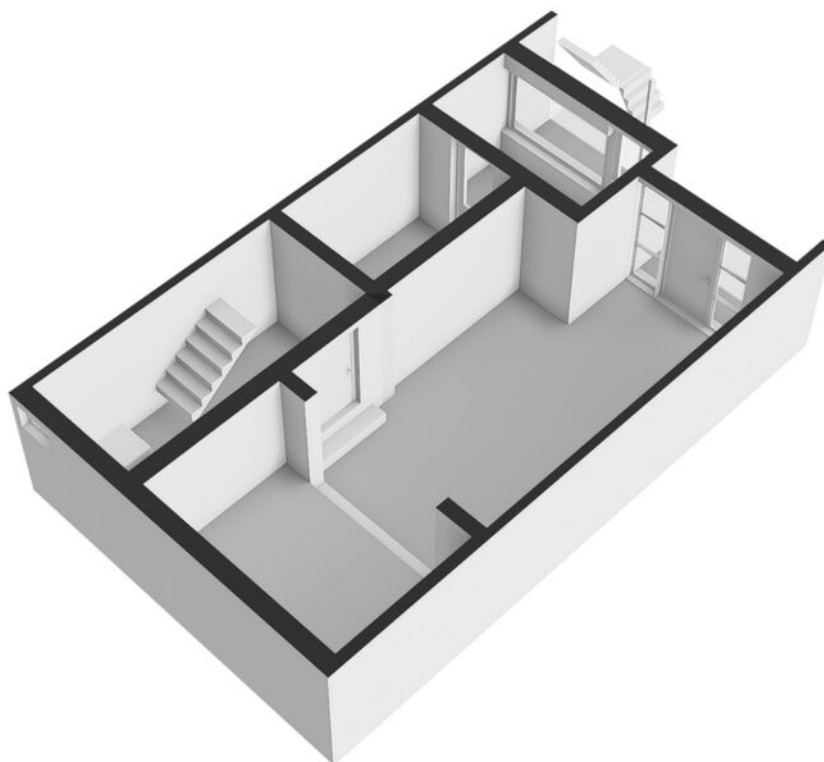
Kelder



Kelder

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

Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie B
Perceel 4554

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.

kadaster

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