

TE KOOP



Brederostraat 6, Brunssum

Vraagprijs € 535.000 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
140 m²

Perceeloppervlakte
825 m²

Inhoud
646 m³

Energie label
C

Welkom!

Verrassend veel ruimte, comfortabel wonen op één niveau en volop mogelijkheden voor werken en hobby's aan huis: deze bungalow aan de Brederostraat 6 in Brunssum heeft het allemaal. De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Langeberg, in een bosrijke omgeving aan de rand van het natuur- en wandelgebied van de Brunssumer Heide.

Achter de indeling op de begane grond gaat een uitgebreid souterrain schuil, met onder meer een extra slaapkamer, kantoor, tweede badkamer en inpandige garage. Twee slaapkamers en een badkamer op de woonverdieping, verschillende overkappingen, een carport en meerdere bergingen maken het geheel bijzonder veelzijdig.

Via de overdekte entree bereikt u de centrale hal met meterkast, die de verschillende vertrekken op de begane grond met elkaar verbindt. De royale, speels ingedeelde woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eetkamer. Raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor een prettige lichtinval en geven de leefruimte een open karakter. Hier kunt u een fijne plek creëren om samen te komen, uitgebreid te tafelen of rustig te ontspannen.

De keuken sluit aan op de woonkamer en is tevens bereikbaar vanuit de hal. De praktische U-vormige keukenopstelling biedt volop werk- en kastruimte. Dankzij de ligging nabij de eetruimte blijven koken en samenzijn prettig met elkaar verbonden.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand. De tweede slaapkamer biedt royaal ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende inrichting. Daarnaast is er een afzonderlijke inloopkast, zodat kleding en persoonlijke spullen overzichtelijk kunnen worden opgeborgen. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Vanuit de hal is bovendien een separaat gastentoilet met fonteintje bereikbaar. Daarmee zijn alle belangrijke woonfuncties op één niveau aanwezig. Ook buiten is er ruimte om een fijne zitplek in te richten. De ruime overkapping naast de woonkamer biedt mogelijkheden voor een loungehoek of een grote tuintafel. Een beschutte plek om de dag te beginnen met een kop koffie of op een zomeravond nog lang na te genieten.





De parterre vormt een verrassende aanvulling op de woonverdieping. Hier bevinden zich een extra slaapkamer en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Ideaal voor logés of een gezinslid dat behoefte heeft aan een eigen plek. De afzonderlijke kantoorruimte met vaste kasten biedt daarnaast een prettige mogelijkheid om thuis te werken of een hobby uit te oefenen.

De ruime wasruimte beschikt over een praktische opstelling voor wasmachine en droger, een spoelbak en veel kastruimte. Vanuit deze ruimte is de overkapping op dit niveau bereikbaar. Een afzonderlijke provisiekelder, een centrale kelderruimte met kastruimte en een aanvullende berging zorgen voor uitgebreide opslagmogelijkheden. Ook de inpandige garage is vanuit de kelderruimte toegankelijk, waardoor dit niveau bijzonder praktisch is ingericht.

Naast de inpandige garage beschikt de bungalow over een carport en een separate buitenberging. Daarmee is er volop ruimte voor het beschut parkeren van een auto en het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden.

Een heerlijke plek waar u geniet van het groen en zo de natuur in wandelt, terwijl alle dagelijkse voorzieningen op een steenworp afstand liggen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij het openbaar vervoer en de aansluiting op de Parkstadring (N300).

Zoekt u een bungalow waarin gelijkvloers wooncomfort samengaat met verrassend veel extra ruimte en een prachtige ligging nabij de Brunssumer Heide? Dan is Brederostraat 6 in Brunssum beslist een bezichtiging waard. Ontdek zelf de veelzijdige indeling, de groene woonomgeving en de mogelijkheden om hier uw eigen woonwensen tot leven te brengen.

Benieuwd naar deze bijzondere woning? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging!

BIJZONDERHEDEN:

- * VERRASSEND RUIME BUNGALOW GELEGEN IN EEN VAN DE MEEST GELIEFDE STRAATJES VAN BRUNSSUM
- * LICHT Woonkamer met zithoek met audio-/visuele-aansluitingen, veel lichtinval
- * SCHUIPUI NAAR HET OVERDEKTE TERRAS MET LICHTSTRAAT, DE

TUIN EN ZIJ-INGANG

- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER MET INFRAROOD VERWARMINGSPANEEL
- * LIVING/LOUNGE MET AIRCONDITIONINGSINSTALLATIE
- * KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR IN U-OPSTELLING
- * TOEGANG TOT DE PARTERRE
- * RUIM, GEHEEL BETEGELD MODERN GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET EN WASKOM OP EEN MEUBEL
- * HOOFDslaapkamer met airconditioning en inloopkast
- * TWEEDE slaapkamer met vaste kastenwand
- * STRAKKE BADKAMER VOORZIEN VAN VASTE WASTAFEL IN EEN MEUBEL, INLOOPDOUCHE, LIGBAD EN 2E TOILET
- * PARTERRE MET KELDERRUIMTE VOORZIEN VAN EEN TRAPKAST
- * PROVISIEKELDER VOOR OPSLAG EN VOORRAAD
- * WASRUIMTE MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN AANRECHTBLAD VOORZIEN VAN WASBAK
- * TUSSENPORTAAL NAAR 3E slaapkamer voorzien van eigen badkamer met wastafel, douche en toilet
- * HOBBY-/KANTOORRUIMTE MET VASTE KASTENWAND
- * BERGING MET EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN EN OPSTELPLEK VOOR DE CV-COMBIKETEL
- * INPANDIGE GARAGE MET ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT
- * OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN
- * TUINBERGING MET VOORGELEGEN CARPORT
- * VIJVERPARTIJ MET OVERDEKT TERRAS EN VASTE WASTAFEL OP EEN MEUBEL
- * PRIEEL MET ZITHOEK
- * DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * DEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * REMEHA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2015 / EIGENDOM)
- * ELEKTRISCHE BOILER IN KEUKEN EN BADKAMER
- * 28 ZONNEPANELEN
- * 2X AIRCONDITIONING
- * NAGENOEG GASLOOS
- * ENERGIELABEL "C"



DEZE VERRASSEND RUIPE VRIJSTAANDE BUNGALOW IS KEURIG ONDERHOUDEN EN INSTAPKLAAR! VOORZIEN VAN DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN DEELS ROLLUIKEN. REMEHA CV-COMBIKETEL, 28 ZONNEPANELEN, INFRAROOPANEEL, 2X ELEKTRISCHE BOILER EN 2X AIRCONDITIONING. NAGENOEG GASLOOS. 3 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN 3 TOILETTEN. RUIME PARTERRE MET INPANDIGE GARAGE VOORZIEN VAN EEN ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT, WASRUIMTE, BERGING VOOR OPSLAG, PROVISIERUIMTE, OPSTELPLEK VOOR CV EN HOBBY-/KANTOORRUIMTE. ONDERHOUDSVRIENDELIJK TUIN MET 3 OVERDEKTE TERRASSEN, BORDERS MET AANPLANTING EN VIJVERPARTIJ. TUINBERGING MET VOORGELEGEN CARPORT EN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN. HET ENERGIELABEL IS C.

HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONLOCATIE IN DE WOONWIJK LANGEBOEG. OP LOOPAFSTAND VAN EEN PARK, RESTAURANTS, EEN SNACKBAR, 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.







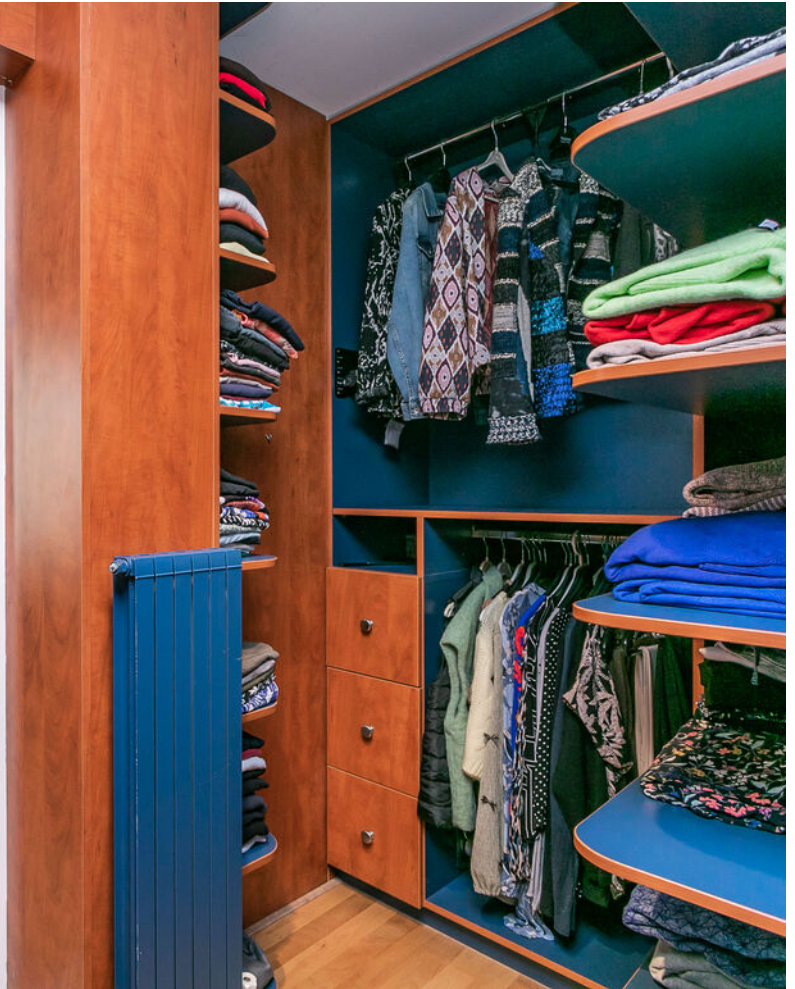












































Begane grond



Begane grond

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

Begane grond



Kelder



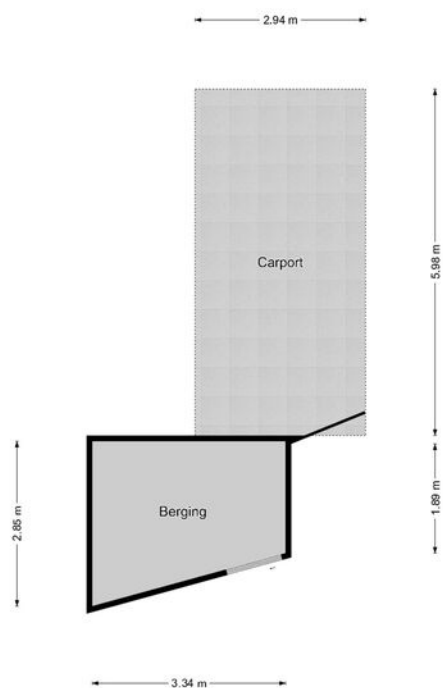
Kelder

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

Kelder



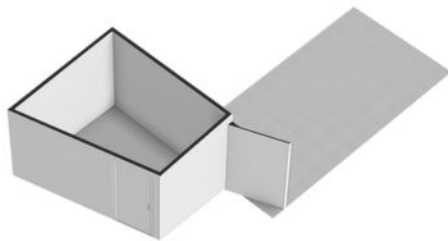
Berging



Berging

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

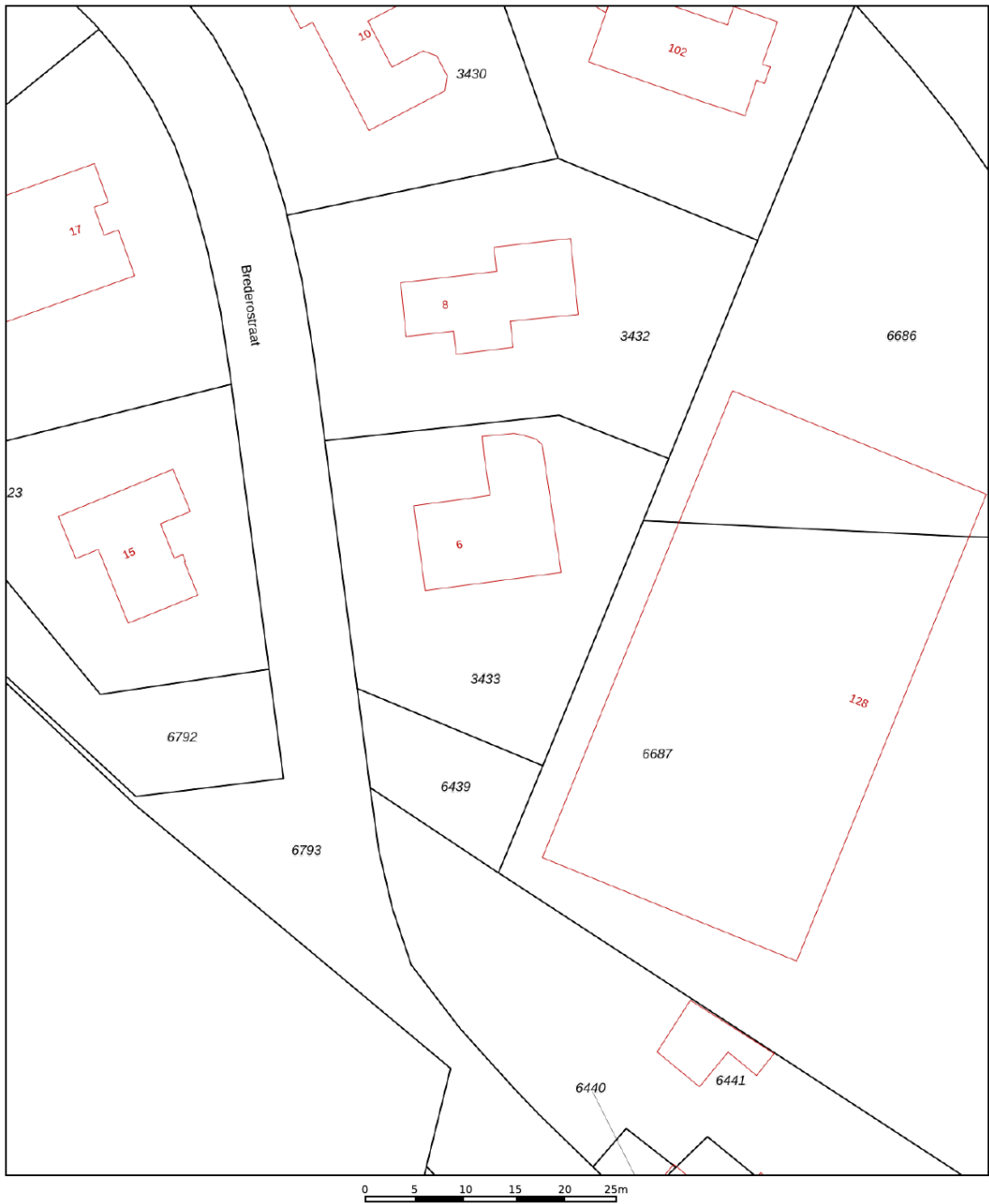
Berging



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 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie B
Perceel 3433

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