TE KOOP



Wieënweg 69, BRUNSSUM

Vraagprijs € 379.000 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 - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
357 m²

Inhoud
425 m³

Energielabel
A



Welkom bij Wieënweg 69

Soms heb je van die pareltjes... dit is er zo één!

Aan de Wieënweg 69 in Brunssum staat deze geheel en modern gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning, waar afwerking, comfort en duurzaamheid op een bijzonder aantrekkelijke manier samenkomen. Een schitterende keuken uit 2026, drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, een royale overkapping én een garage met lange carport: hier is alles aanwezig om direct van het wonen te genieten. Tel daar energielabel A en de geliefde ligging in de woonwijk Langeberg bij op en je begrijpt: deze woning moet je zien!

Via de ontvangsthal met het modern betegelde toilet, voorzien van een zwevend wandcloset, kom je in de lichte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een uitnodigende lounge met ruimte voor een comfortabele zithoek en aansluitingen voor je multimedia. De centraal gelegen eetkamer vormt het gezellige hart van de woning. Hier is volop gelegenheid om samen te tafelen, terwijl de schuifpui de verbinding legt met het overdekte terras. Zo lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over.

In de achterbouw bevindt zich de halfopen keukenruimte met een schitterende, eigentijdse inbouwkeuken uit 2026. De complete uitvoering met alle apparatuur maakt koken hier tot een dagelijks plezier. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort en via de loopdeur stap je zo het terras en de achtertuin in. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, opstelplaats voor de cv-ketel en ruimte voor opslag.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, met een fijne indeling voor een hoofdslaapkamer, kinderkamer en hobby- of werkkamer. Ook op de overloop is airconditioning aanwezig, wat bijdraagt aan een aangenaam klimaat op deze woonlaag. De strak afgewerkte badkamer beschikt over een inloopregendouche en een wastafel in een modern badkamermeubel. Vanuit de badkamer is het voorgelegen balkon bereikbaar. Dit biedt bovendien mogelijkheden om bij de badkamer te worden betrokken.



Extra bergruimte vind je in de voorraad- en provisiekelder. Een praktische plek voor voorraden en spullen die je graag uit het zicht bewaart. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde en uitstekend onderhouden achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten, uitgebreid te lunchen of gezellig met vrienden en familie samen te zijn. De ruime overkapping met lichtkoepels verlengt het buitenseizoen en vormt een beschutte verbinding met de garage en de oprit. De naastgelegen stenen garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Op de oprit met lange carport is parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

Aan de verduurzaming en het wooncomfort is veel zorg besteed. De woning beschikt over dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en deels triple glas. Op de verdieping zijn rolluiken aanwezig. Een Nefit cv-combiketel uit 2025, twee airconditioningsinstallaties en twaalf zonnepanelen uit 2022 maken het geheel compleet. Zowel de cv-ketel als de zonnepanelen zijn in eigendom. Het resultaat is een comfortabele woning met energielabel A, die ook achter de moderne afwerking veel te bieden heeft.

De ligging in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Langeberg maakt het woonplaatje compleet. Een park, restaurants, een supermarkt en diverse sportvoorzieningen, waaronder 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 een ontspannen wandeling of een sportieve tocht bereik je binnen enkele minuten lopen het Heidserpark en de Brunssumerheide.

Daarnaast is de woning goed bereikbaar met het openbaar vervoer en via de omliggende uitvalswegen. De aansluiting op de Parkstadring (N300) biedt goede verbindingen richting Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Zoek je een uitstekend onderhouden woning waar de renovatie al met aandacht is uitgevoerd en je direct kunt genieten van modern wooncomfort? Dan is Wieënweg 69 absoluut een bezichtiging waard. Kom binnen, ervaar de sfeer en ontdek zelf waarom dit zo'n pareltje is!



BIJZONDERHEDEN:
* GEHEEL, MODERN GERENOVEERDE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING, INSTAPKLAAR!
* LICHTE WOONKAMER, LOUNGE MET ZITHOEK EN MULTIMEDIALE AANSLUITINGEN AAN DE VOORZIJDE
* CENTRAAL GELEGEN EETKAMER WAAR EEN SCHUIFPUI TOEGANG GEEFT TOT HET OVERDEKTE TERRAS
* HALFOPEN KEUKENRUIMTE MET SCHITTERENDE EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN (2026), VOORZIEN VAN AIRCO
* LOOPDEUR NAAR HET TERRAS EN DE ACHTERTUIN
* BIJKEUKEN MET OPSTELPPLEK CV-KETEL, WITGOEDAANSLUITINGEN EN OPSLAG
* GEHEEL BETEGELD MODERN TOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
* OVERLOOP MET AIRCONDITIONINGSINSTALLATIE
* DRIE SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING (HOOFDSLAAPKAMER, KINDER- EN HOBBYKAMER)
* STRAKKE BADKAMER VOORZIEN VAN INLOOPREGENDOUCHE EN WASTAFEL IN EEN BADKAMERMEUBEL
* TOEGANG TOT HET VOORGELEGEN BALKON
* VOORRAAD-/PROVISIEKELDER MET EXTRA OPSLAGRUIMTE EN OMVORMER ZONNEPANELEN
* FRAAI AANGELEGDE AANGELEGDE EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN ACHTERTUIN (ZUID), OPTIMALE PRIVACY
* RUIME OVERKAPPING MET LICHTKOEPELS GEEFT DOORGANG NAAR DE GARAGE EN OPRIT
* NAASTGELEGEN STENEN GARAGE VOORZIEN VAN ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT
* OPRIT MET LANGE CARPORT BIEDT PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN
* MUUR-/ DAK- EN VLOERISOLATIE
* KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING HR++, DEELS TRIPLE GLAS
* ROLLUIKEN OP DE VERDIEPING
* NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2025 / EIGENDOM)
* 2X AIRCONDITIONING
* 12 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2022 / EIGENDOM)
* ENERGIELABEL "A"
DEZE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING IS GEHEEL GERENOVEERD, UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN MEER DAN INSTAPKLAAR!

VOLDOET VOLLEDIG AAN DE EISEN DIE VAN HET HUIDIG WOONCOMFORT VERWACHT MOGEN WORDEN. AFWERKING EN VERDUURZAMING HEBBEN MET ZORG EN AANDACHT PLAASTGEVONDEN OM EEN OPTIMAAL LEEFKLIMAAT TE REALISEREN. DAK-/ VLOER- EN SPOUWMUURISOLATIE ZIJN AANWEZIG. GEHEEL VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING / HR++ EN DEELS TRIPPLLE GLAS. ROLLUIKEN OP DE VERDIEPING. NEFIT CV-COMBIKETEL. 2X AIRCONDITIONING. 12 ZONNEPANELEN. HET ENERGIELABEL IS A.

HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONLOCATIE IN DE WOONWIJK LANGEBERG. OP LOOPAFSTAND VAN EEN PARK, RESTAURANTS, DIVERSE SPORTFACILITEITEN (VOETBAL, FITNESS EN TENNIS) EN SUPERMARKT. IN DIRECTE NABIJHEID VAN EEN BASISSCHOOL MET BREDE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING, KINDEROPVANG EN EEN SPEELVELD. HET WANDELGEBIED VAN HET HEIDSER PARK EN 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!

































































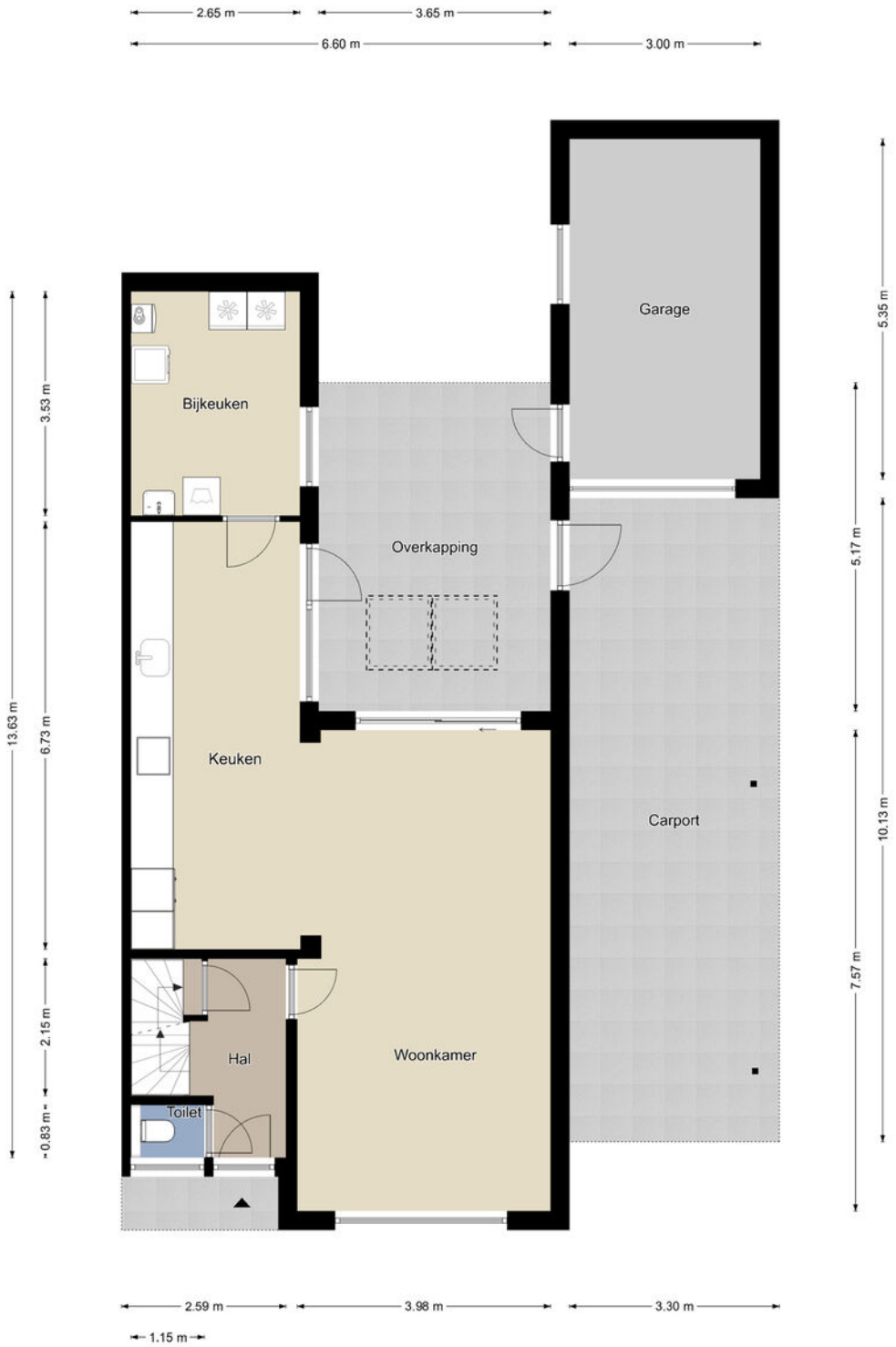








Begane grond



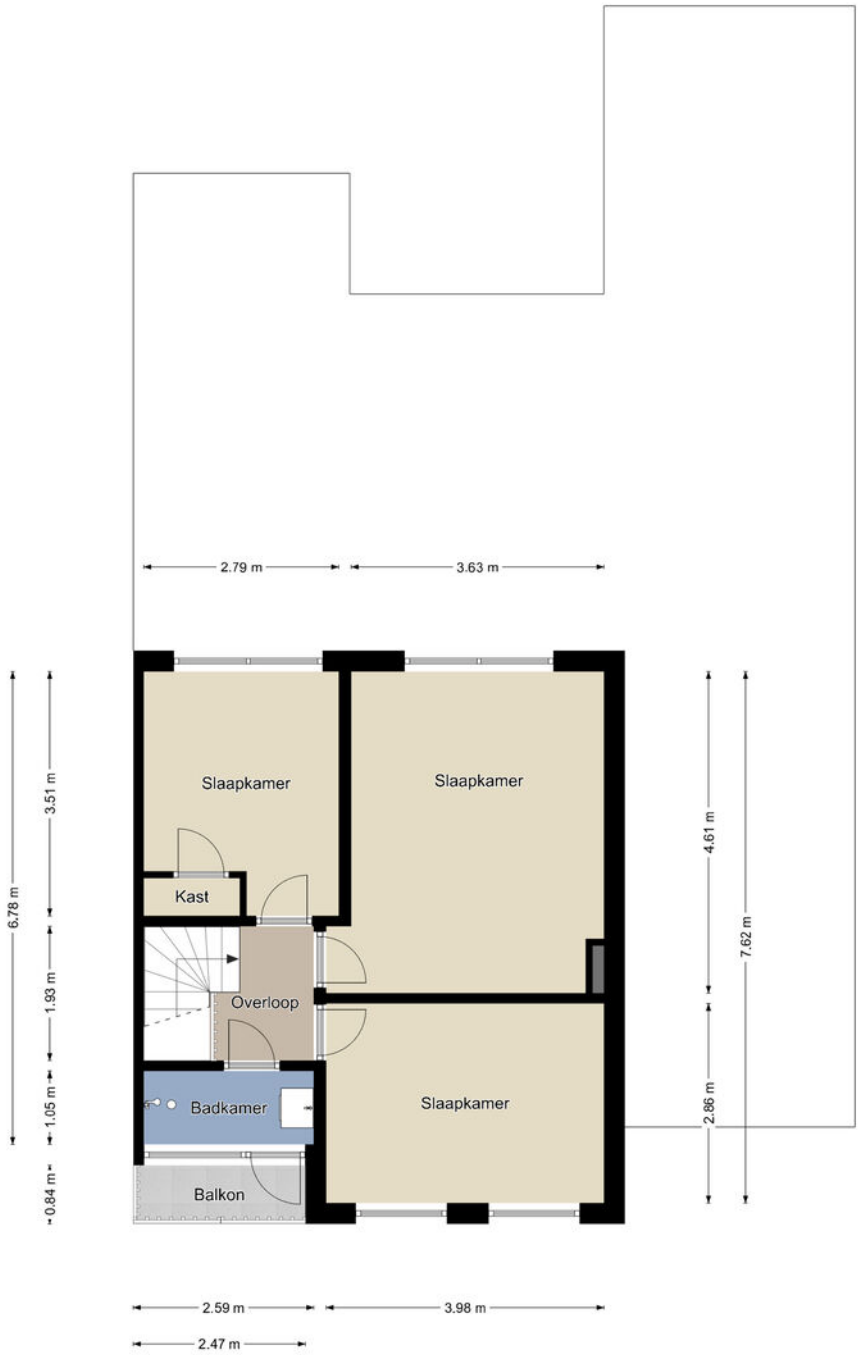
Begane grond

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

Begane grond



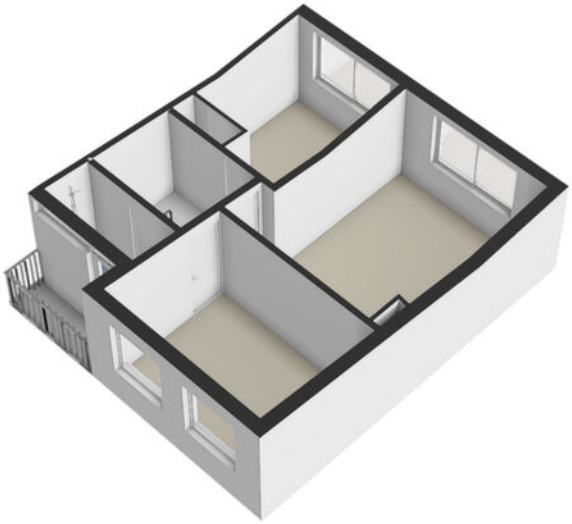
1e verdieping



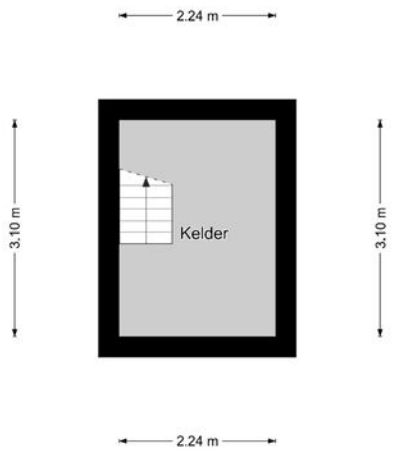
Eerste verdieping

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

1e verdieping



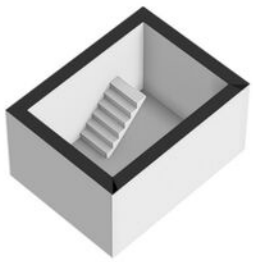
Kelder



Kelder

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

Kelder



Kadastrale kaart

Ontdek het perceel...
van Wieënweg 69

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	B
Perceel	3510

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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 - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt