TE KOOP



Maastrichterstraat 177 D, Brunssum

Vraagprijs € 275.000 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
94 m²

Perceeloppervlakte
287 m²

Inhoud
529 m³

Energielabel
C



Welkom!

Deze goed onderhouden en verzorgde twee-onder-een-kapwoning in de populaire, kindvriendelijke wijk 'Op de Vos' is aan de achterzijde uitgebouwd en geschakeld met een stenen garage. De landelijke keuken, de royale serre met glazen schuifwanden, screendoek zonwering en de groene achtertuin maken dit een huis waar je graag samenkomt.

De entreehal geeft toegang tot het volledig betegelde gastentoilet met zwevend wandcloset. In de L-vormige woonkamer ligt aan de voorzijde de zithoek, met een parketvloer en multimedia-aansluitingen. De eetkamer ligt centraal en staat in verbinding met de aanbouw, waar de halfopen keuken in landelijke stijl is opgesteld. De keuken heeft een praktische hoekopstelling en een loopdeur naar de serre.

De serre is een heerlijke plek voor een kop koffie met uitzicht op de tuin of een lange avond aan tafel. Op warme dagen schuif je de glazen wanden open en loop je zo het terras op. Met de wanden dicht zit je beschut en houd je zicht op het groen. De serre heeft een eigen zijingang en biedt inpandig toegang tot de stenen garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Op de oprit vóór de garage is plaats voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Op de eerste verdieping geeft de overloop met airconditioning toegang tot drie slaapkamers. De kamers zijn momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer, kleedkamer en hobbykamer. De badkamer is ingericht met een ligbad en een keramische wastafel. Via een vlizotrap bereik je de zolder, waar volop bergruimte is en de AWB cv-combiketel staat opgesteld. De provisiekelder biedt ruimte voor voorraden en is voorzien van witgoedaansluitingen en de omvormer van de zonnepanelen.

De achtertuin is ingericht met een terras, beplante borders, een vijverpartij en verschillende zithoekjes. De vrijstaande houten tuinberging biedt extra ruimte voor tuingereedschap, opslag of hobby's.
De woning is verzorgd afgewerkt en onderhouden en heeft energielabel C. Het dak en de spouwmuren zijn geïsoleerd en de woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken rondom. Er zijn twee airco-units en zowel de achttien zonnepanelen als de AWB cv-combiketel zijn in eigendom.



In 'Op de Vos' liggen een basisschool, kinderopvang, voortgezet onderwijs, een speeltuin en diverse sportvoorzieningen in de directe nabijheid. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je naar het wijkwinkelcentrum van Treebeek, met onder meer een supermarkt, winkels en een cafetaria. Zin in een wandeling? De Brunssumerheide ligt op een steenworp afstand. Dankzij het openbaar vervoer en de aansluiting op de Parkstadring (N300) ben je goed verbonden met Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland.

Benieuwd naar deze woning? Maak snel een afspraak!

BIJZONDERHEDEN:
* RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING MET AANBOUW EN SERRE, GESCHAKELD MET GARAGE
* L-VORMIGE WOONKAMER MET VOORGELEGEN LIVING VOORZIEN VAN MULTIMEDIALE-AANSLUITINGEN
* CENTRAAL GESITUEERDE EETKAMER MET DOORGANG NAAR DE AANBOUW
* HALFOPEN KEUKEN IN HOEKOPSTELLING IN LANDELIJKE STIJL EN LOOPDEUR NAAR DE SERRE
* SERRE / WINTERTUIN MET ZIJINGANG EN GLAZEN SCHUIFWANDEN NAAR HET TERRAS EN DE ACHTERTUIN
* INPANDIGE TOEGANG TOT DE GARAGE
* GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
* VOORRAAD-/PROVISIEKELDER MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN OMVORMER ZONNEPANELEN
* OVERLOOP WAAR GEPLAATST EEN AIRCONDITIONING
* 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, HOOFDSLAAPKAMER, KLEEDKAME EN HOBBYKAMER
* BADKAMER MET LIGBAD EN KERAMISCHE VASTE WASTAFEL
* VLIZOTRAP NAAR DE ZOLDER MET VEEL OPSLAGRUIMTE MET OPSTELPLEK VOOR DE CV-COMBIKETEL
* ACHTERTUIN MET TERRAS, BORDERS MET AANPLANTING, VIJVERPARTIJ EN ZITHOEKJES
* VRIJSTAANDE HOUTEN TUINBERGING VOOR OPSLAG EN HOBBY
* STENEN GARAGE MET ELEKTRSICH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT
* VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN

HET PAND KENT EEN VERZORGDE STAAT VAN AFWERKING EN ONDERHOUD. DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE. VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN RONDOM ROLLUIKEN. AWB CV-COMBIKETEL (EIGENDOM). 2X AIRCONDITIONING EN 18 ZONNEPANELEN (EIGENDOM).

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "OP DE VOS". EEN BASISSCHOOL, KINDEROPVANG, VOORTGEZET ONDERWIJS, EEN SPEELTUIN EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. HET WIJKWINKELCENTRUM VAN TREEBEEK, MET ALLE VOORZIENINGEN, EEN SUPERMARKT / WINKELS / CAFETARIA, IS OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR. HET WANDELGEBIED VAN DE "BRUNSSUMER HEIDE" LIGT OP EEN STEENWORP AFSTAND.
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.
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.































































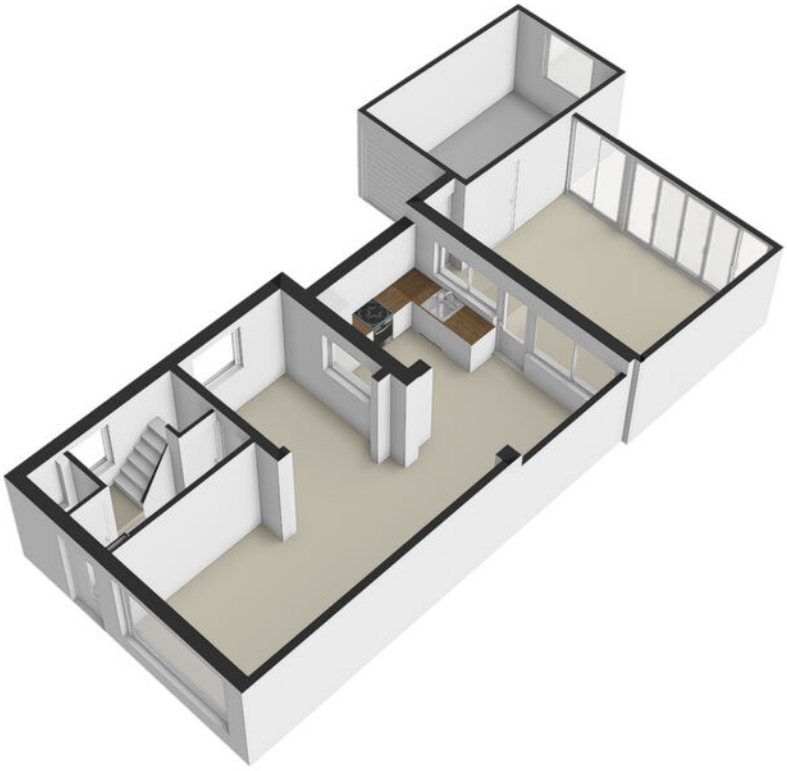
Begane grond



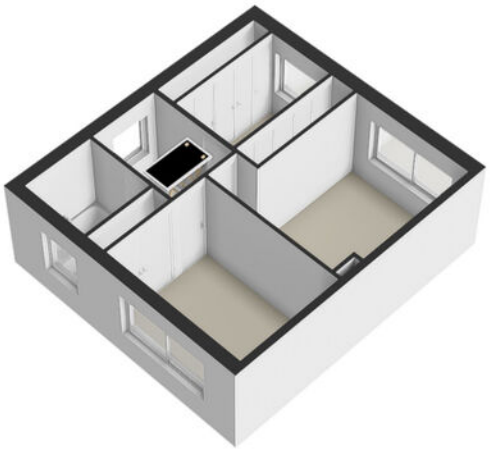
Begane grond

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

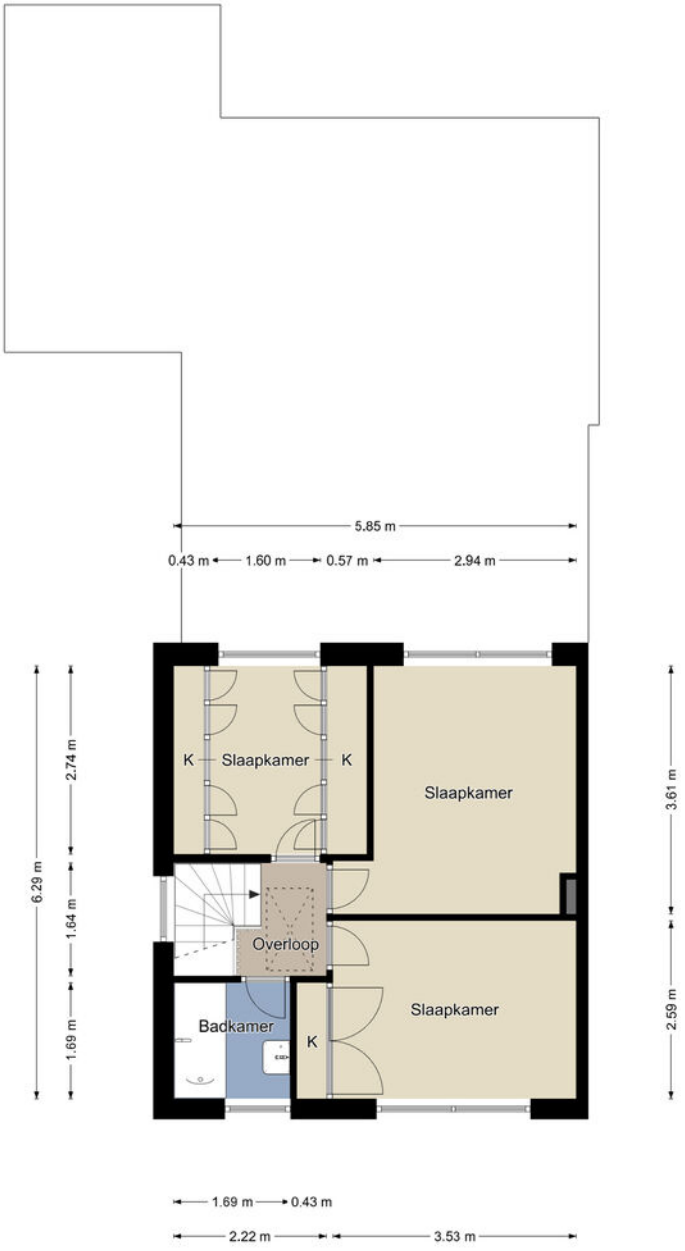
Begane grond



1e verdieping



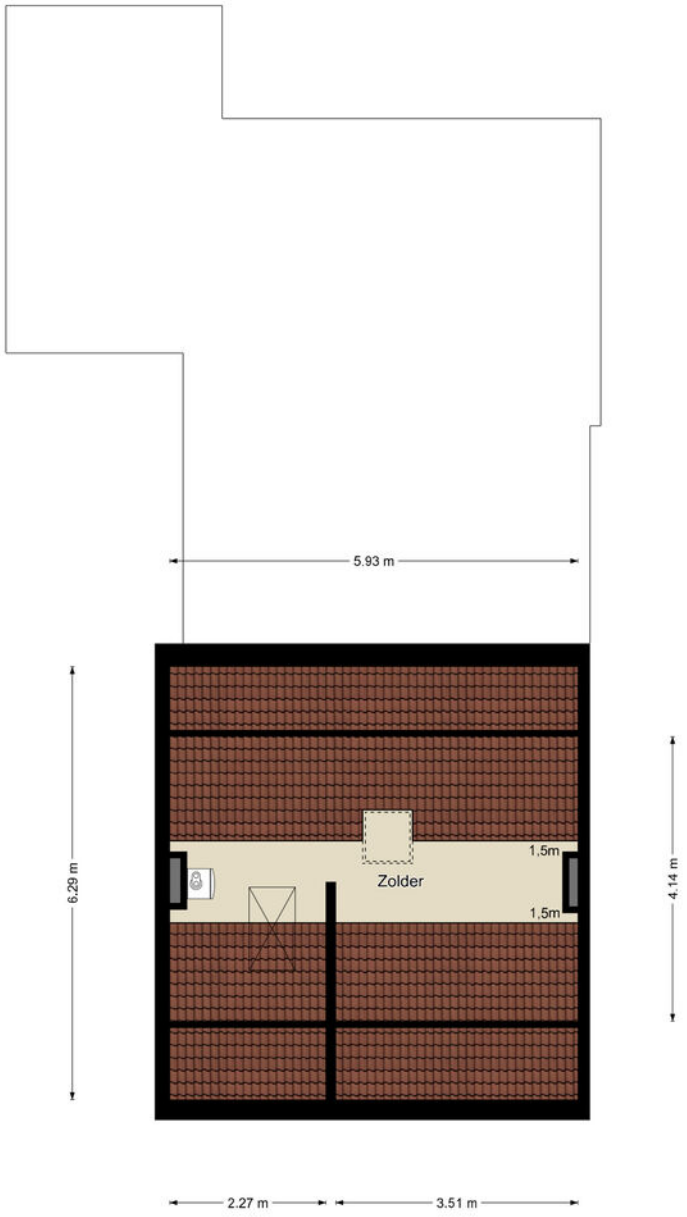
1e verdieping



Eerste verdieping

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

2e verdieping



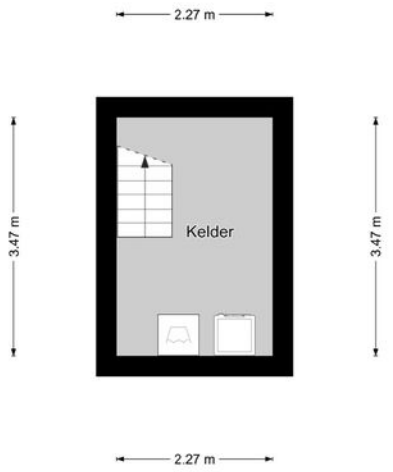
Tweede verdieping

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

2e verdieping



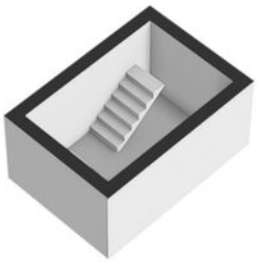
Kelder



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	C
Perceel	4245

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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