



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
www.deruijtermakelaardij.nu

14

Schoutstraat BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 269.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
87 m²

Perceeloppervlakte
350 m²

Aantal kamers
9

Bouwjaar
1960

Energie label
C

Welkom bij Schoutstraat 14

Ruim halfvrijstaand woonhuis met garage, royale kelder en zonnige tuin in geliefde woonwijk!

Dit goed onderhouden halfvrijstaande woonhuis met garage is gelegen op een royaal perceel in een populaire en kindvriendelijke woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en op korte afstand van het stadshart en de Brunssumerheide, ideaal voor gezinnen.

De woning biedt verrassend veel leefruimte, een lichte doorzonwoonkamer, een volledige kelderverdieping en energiebesparende voorzieningen zoals acht zonnepanelen, airconditioning en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De lichte woonkamer is voorzien van een comfortabele zithoek met audio-/visuele aansluitingen aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met airconditioning en directe toegang tot het overdekte terras, perfect voor lange zomeravonden.

In de gesloten keukenruimte is een keurige inbouwkeuken geplaatst, voorzien van apparatuur. Een loopdeur biedt toegang tot het terras en de achtertuin. Vanuit de keuken is tevens het souterrain bereikbaar.

Het moderne gastentoilet met zwevend wandcloset is stijlvol en praktisch uitgevoerd.

Het pand is volledig onderkelderd en biedt hierdoor veel extra gebruiksruimte. Er is een provisieruimte voor voorraad en opslag, een wasruimte met witgoed aansluitingen en een eenvoudig aanrechtblok, en een royale multifunctionele ruimte met de standplaats voor de Nefit Trendline CV-combiketel. Vanuit de kelder is er directe toegang tot de achtertuin.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamer aan de voorzijde beschikt over een dubbele wandkast, de slaapkamer rechtsachter is in gebruik als hobbykamer en de hoofdslaapkamer is voorzien van een dubbele kastenwand en airconditioning.

De strakke, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche, vaste wastafel en een tweede toilet. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar met geïsoleerde vloerconstructie en extra bergruimte.

De brede achtertuin op het noordwesten biedt volop privacy en is verzorgd aangelegd met een ruim overdekt terras, een gazon, borders met aanplanting en een tuinberging. De tuin is tevens bereikbaar via een zijingang.

De vrijstaande stenen garage beschikt over dubbele houten poorten, en op de ruime oprit is parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Deze woning is voorzien van spouwmuur- en vloerisolatie op zolder, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rondom rolluiken. Er is een Nefit Trendline CV-combiketel, twee airco's en acht zonnepanelen aanwezig. Het energielabel is C.

De woning ligt in de gewilde wijk Op den Haan in Brunssum-Noord, een rustige en groene woonomgeving. Alle voorzieningen zoals winkels, supermarkt, basisschool, kinderopvang en speeltuin liggen in de directe nabijheid. Sportliefhebbers vinden in de omgeving diverse faciliteiten zoals voetbalvelden, een sporthal, jeu-de-boulesbaan en een overdekt zwembad. Daarnaast zijn het Brunssumse stadspark en de Brunssumerheide op loopafstand bereikbaar.

De ligging is uitstekend ten opzichte van openbaar vervoer, uitvalswegen en de Parkstadring N300, met snelle verbindingen richting Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Schoutstraat 14 is een heerlijk ruim, energiezuinig en verzorgd woonhuis met veel mogelijkheden in een geliefde woonwijk. Wil je de ruimte, het comfort en de ligging zelf ervaren?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Indeling

SOUTERRAIN:

Het gehele pand is onderkelderd en heeft diverse ruimtes.

Een voorraadkelder met provisie- en opslagruimte en een royale multifunctionele ruimte voor hobby- of klusdoeleinden.

Standplaats voor de Nefit Trendline CV-Combiketel (Bouwjaar 2018 / Eigendom) en een wasruimte met witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger.

Er is een eenvoudig aanrechtblok met wasbak geplaatst en toegang tot de achtertuin.

BEGANE GROND:

Hal/Entree, trappenhuis naar de verdieping. Geheel betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset. Meterkast voorzien van een 4 groepsinstallatie / kookgroep / aardlekschakelaar / separate groep voor de zonnepanelen / dag-/nachtstroom en digitale meters. Toegang tot de woonkamer en keuken.

Lichte klassieke doorzon-woonkamer met aan de voorzijde gelegen living/lounge met zithoek voorzien van audio-/visuele-aansluitingen. Centraal geplaatste sfeervolle schouwpartij en achtergelegen eetkamer met airconditioning. De woonkamer is voorzien van een parketvloer. Doorgang naar het overdekte terras en direct tuincontact. Middels een loopdeur is er toegang tot de keuken, van waaruit het souterrain bereikbaar is.

Een gesloten keukenruimte met een keurige inbouwkeuken, voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones keramische kookplaat / afzuigkap / elektrische oven / wasbak / vaatwasmachine / koelkast en opbergruimte. Loopdeur naar het achtergelegen ruime terras met overkapping en de achtertuin.

Brede achtertuin met royaal terras voorzien van een overkapping / zijingang / borders met aanplanting, gazon en tuinberging.

Ruime vrijstaande stenen garage voorzien van dubbele houten poorten. De royale voorgelegen oprit biedt parkeergelegenheid aan meerdere voertuigen op eigen terrein.

VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de zolder.

De slaapkamer aan de linker voorzijde heeft een dubbele kastenwand en is in gebruik als kleedkamer. De naastgelegen badkamer is voorzien van een vaste wastafel / douche en tweede toilet. De hoofdslaapkamer, afgewerkt met een laminaatvloer, heeft een dubbele wandkast met veel opbergruimte en een airconditioningsinstallatie. De rechtsachter gelegen slaapkamer is in gebruik als hobbyruimte.

ZOLDER:

Een bergzolder, bereikbaar middels een vlizotrap, beslagen/beschoten en afgewerkt met een laminaatvloer. De verdiepingsvloer is geïsoleerd. Veel extra bergruimte en opslagmogelijkheden.

Bijzonderheden

- * RUIM HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET GARAGE
- * WOONKAMER MET ZTHOEK VOORZIEN VAN AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN AAN DE VOORZIJDE
- * CENTRAAL GEPLAATSTE SFEERVOLLE SCHOUWPARTIJ
- * ACHTERGELEGEN EETKAMER MET AIRCO, DOORGANG NAAR HET OVERDEKTE TERRAS EN DE KEUKEN
- * GESLOTEN KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN EEN EENVOUDIGE INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR
- * TOEGANG TOT HET SOUTERRAIN, HET RUIM OVERDEKTE TERRAS EN DE ACHTERTUIN
- * ROYAAL SOUTERRAIN MET DIVERSE MULTIFUNCTIONELE RUIMTES EN TOEGANG TOT DE ACHTERTUIN
- * 3 RUIME SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, HOOFDSLAAPKAMER MET AIRCO
- * GEHEEL BETEGELDE BADKAMER MET DOUCHE, WASTAFEL EN TWEEDE TOILET
- * BERGZOLDER BEREIKBAAR MET EEN VLIZOTRAP EN EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * BREDE ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS, BORDERS MET AANPLANTING, TUINBERGING EN ZIJINGANG
- * VRIJSTAANDE GARAGE MET DUBBELE HOUTEN POORT
- * VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN
- * SPOUWMUURISOLATIE
- * VLOERISOLATIE AANWEZIG IN DE VERDIEPINGSVLOER VAN DE ZOLDER
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * RONDON ROLLUIKEN
- * NEFIT TRENDLINE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2018 / EIGENDOM)
- * 2X AIRCONDITIONING
- * 8 ZONNEPANELEN
- * ENERGIELABEL "C"

HET PAND HEEFT SPOUWMUUR- EN VERDIEPINGSVLOERISOLATIE, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. ROMDOM ROLLUIKEN. EEN NEFIT TRENDLINE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2018), 2X AIRCONDITIONING EN 8 ZONNEPANELEN. EEN KLASSIEKE DOORZON WOONKAMER MET SFEERVOLLE SCHOUWPARTIJ MET AIRCO EN PARKETVLOER. EEN GESLOTEN KEUKEN MET EEN KERUIGE INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR. RUIM OVERDEKT TERRAS. EEN SOUTERRAIN MET DIVERSE MULTIFUNCTIONELE RUIMTES. OVERLOOP MET TOEGANG TOT 3 RUIME SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING EN EEN BADKAMER MET DOUCHE, WASTAFEL EN EEN TWEEDE TOILET. EEN BERGZOLDER MET EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN. VRIJSTAANDE GARAGE MET DUBBELE HOUTEN POORT. ROYALE OPRIT VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING VAN DE WIJK "BRUNSSUM-NOORD" EN DE BUURT "OP DEN HAAN". ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN VAN EEN WIKWINKELCENTRUM, EEN SUPERMARKT, BASISSCHOOL EN EEN SPEELTUIN IN DE DIRECTE NABIJHEID. DIVERSE SPORTFACILITEITEN ZOALS VOETBALVELDEN, EEN SPORHAL, EEN JEU DE BOULES BAAN EN EEN OVERDEKT BINNENBAD IN DE OMGEVING. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET BRUNSSUMSE STADSHART EN HET WANDELGEBIED VAN DE BRUNSSUMER HEIDE. GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, VIA UITVALSWEGEN EN 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 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.

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.



























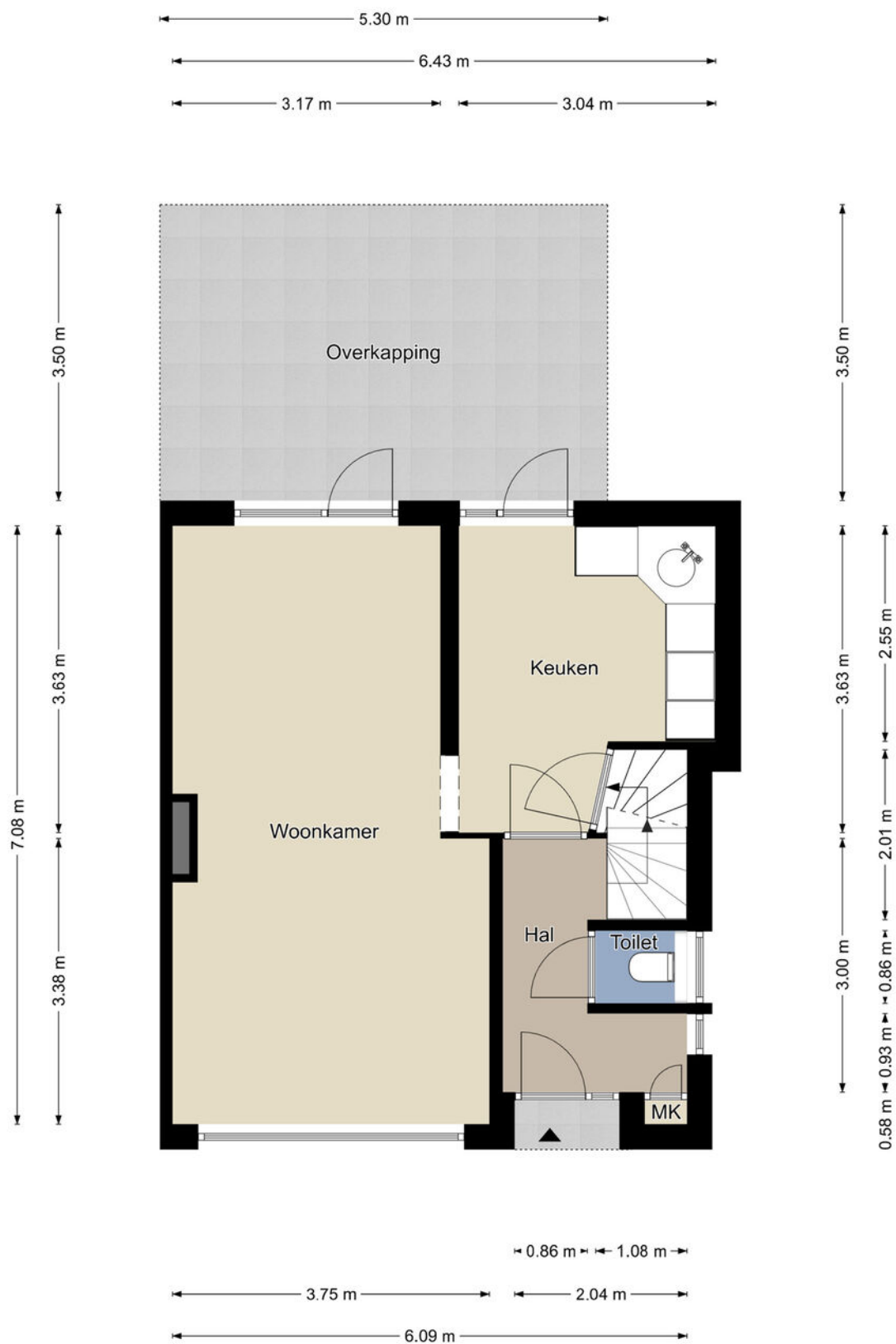






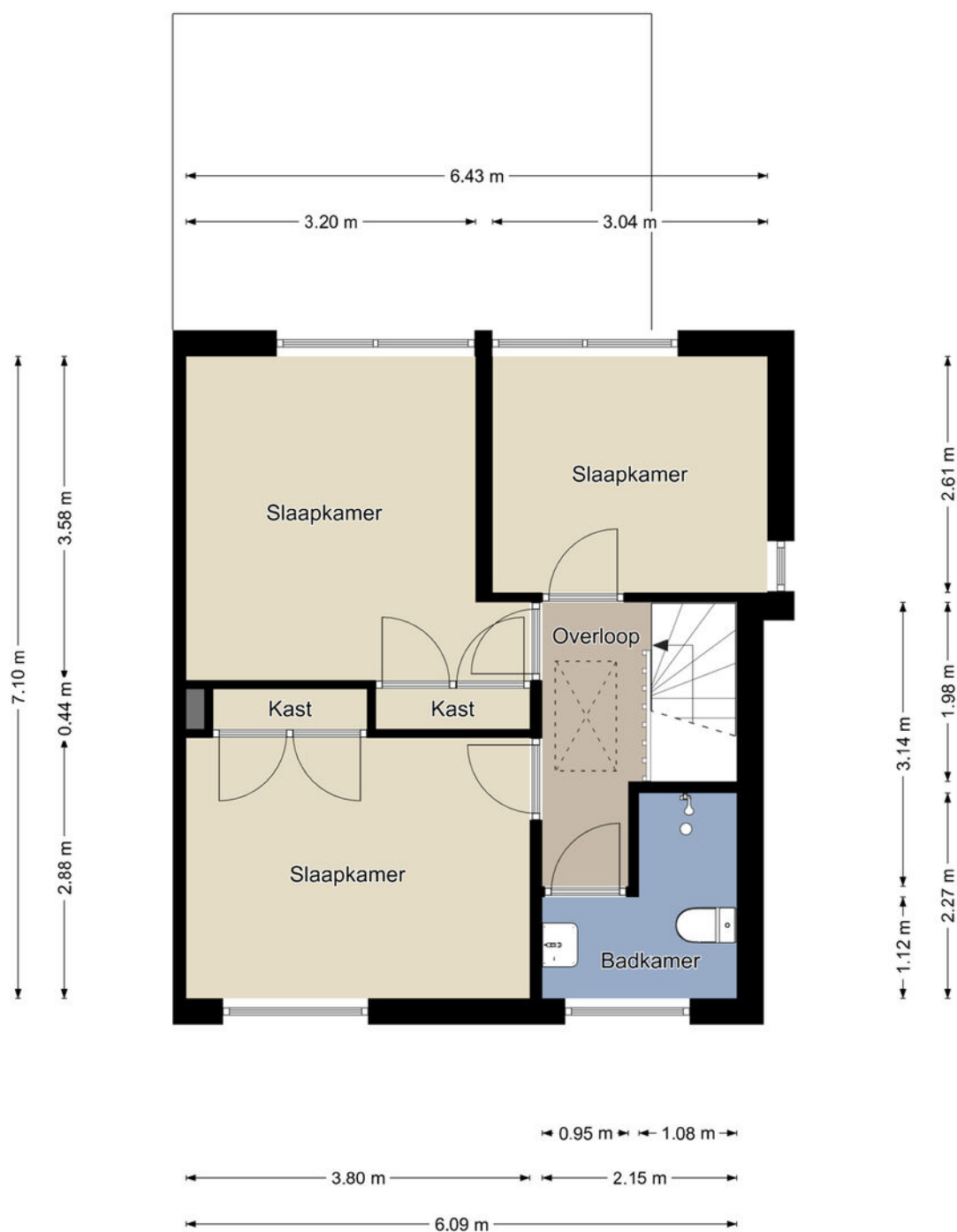


Plattegronden



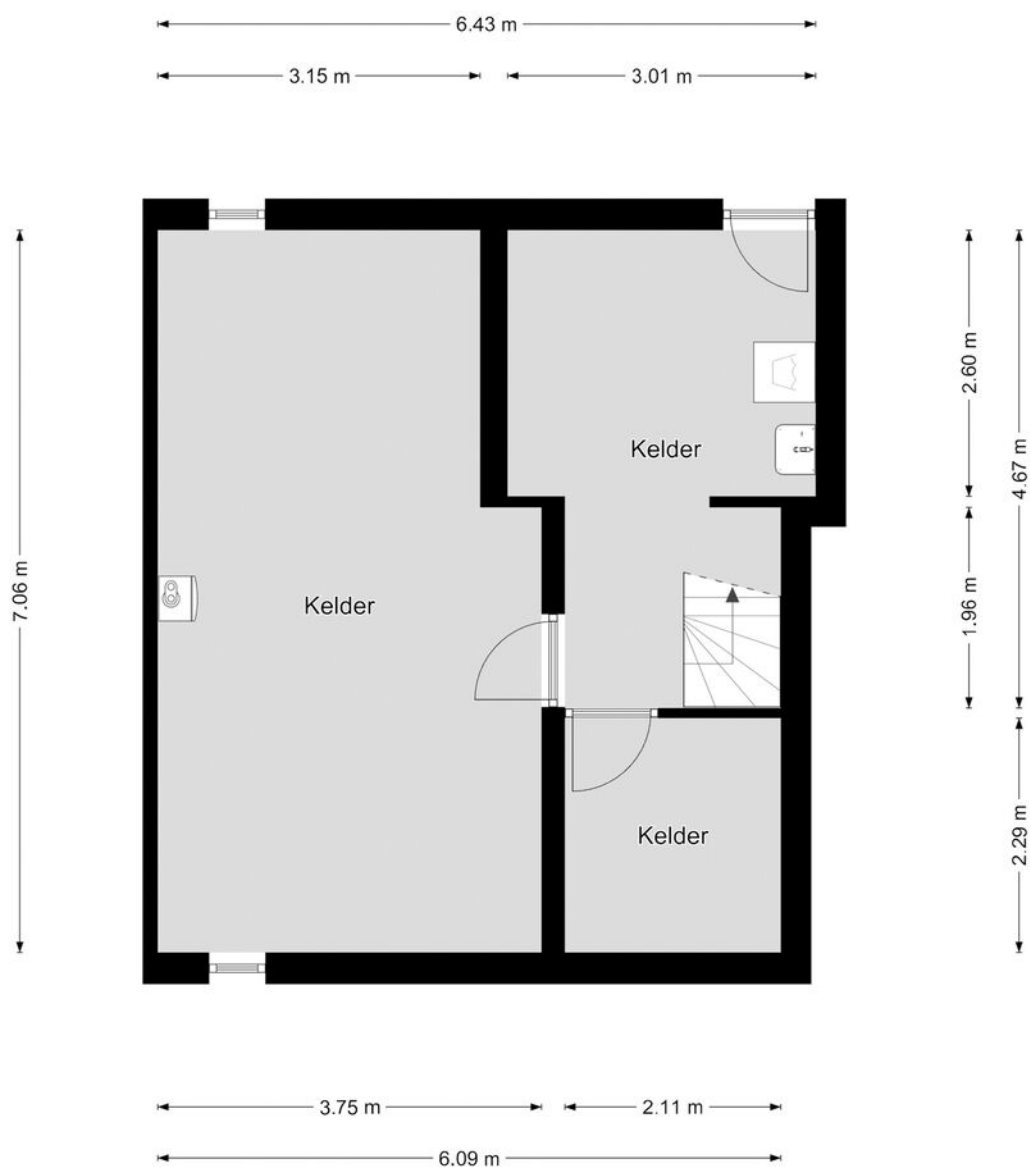
Begane grond

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



Eerste verdieping

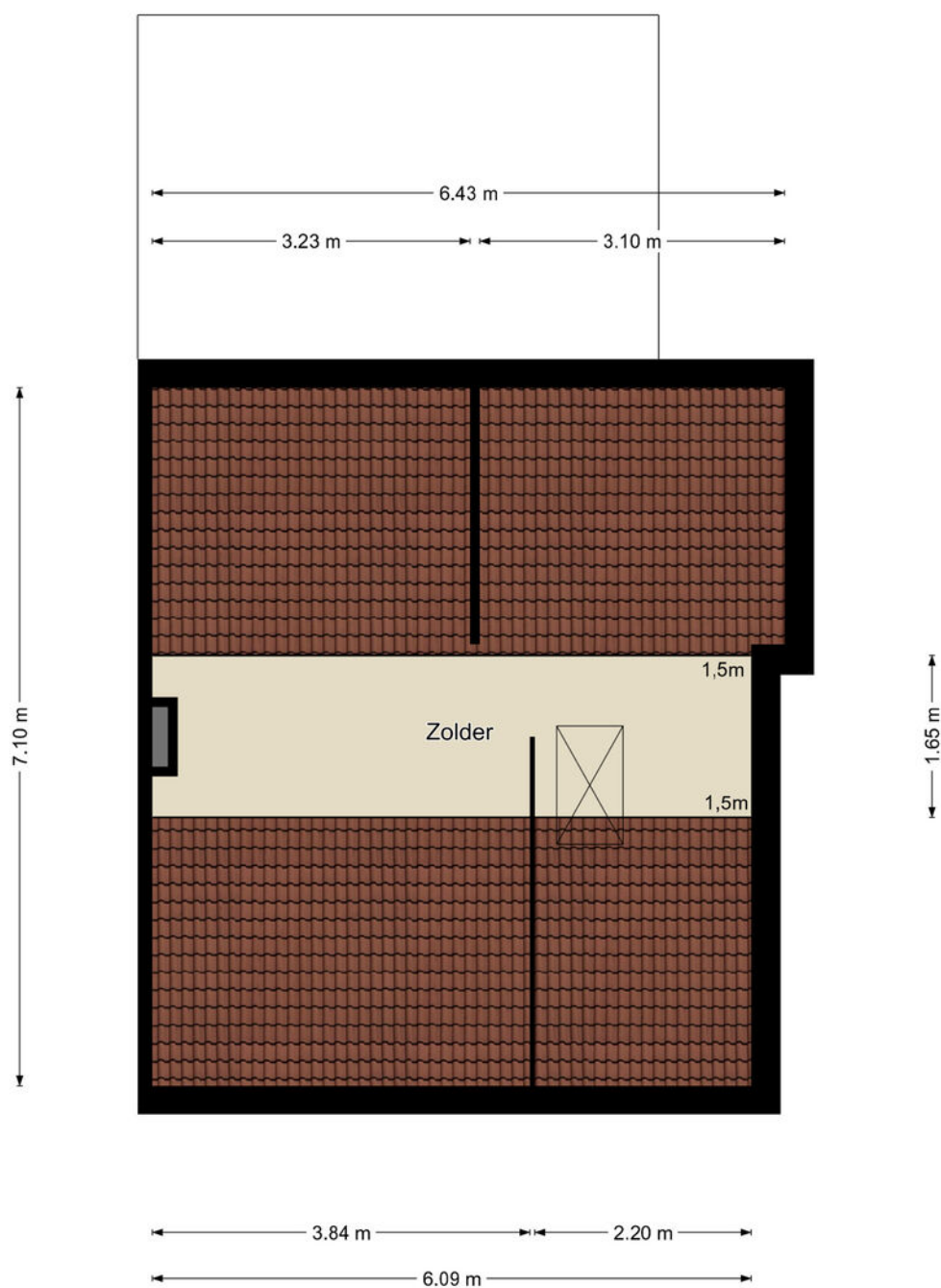
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Kelder

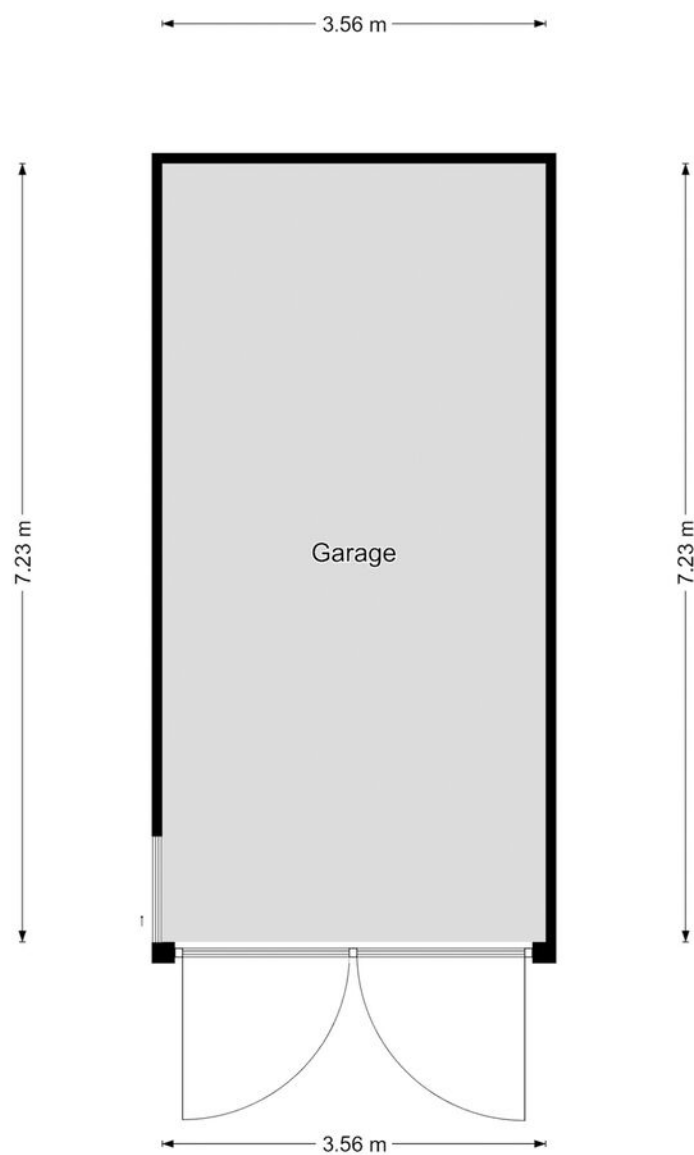
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie





Tweede verdieping

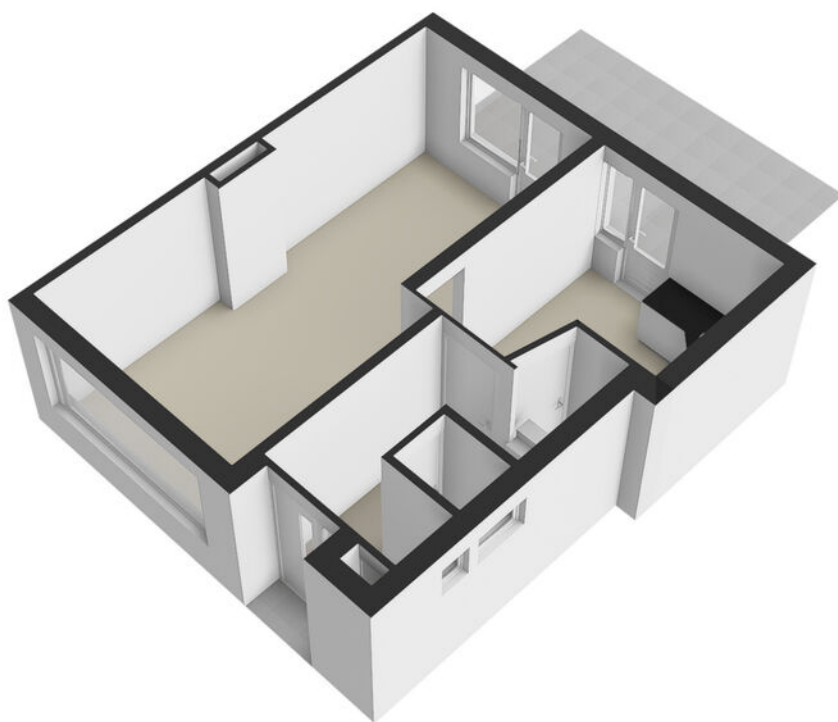
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

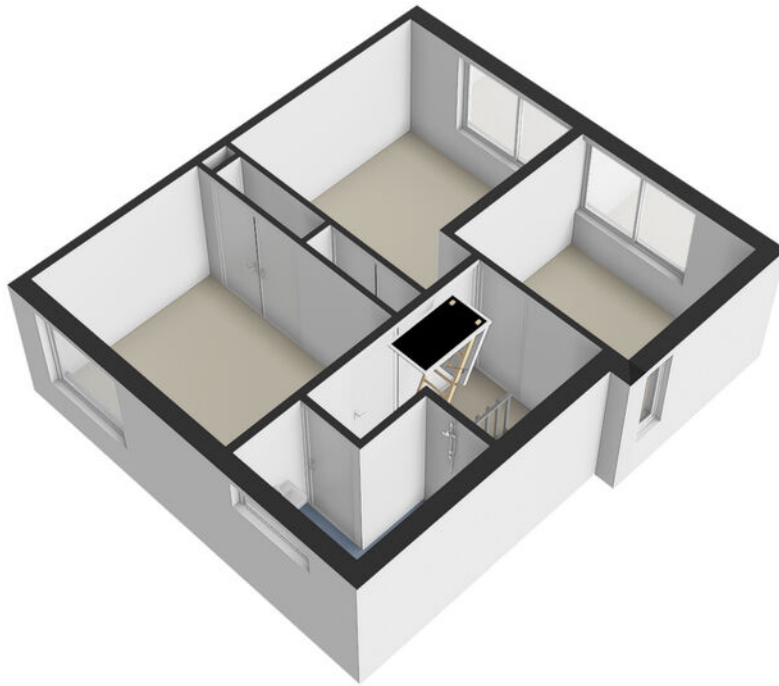


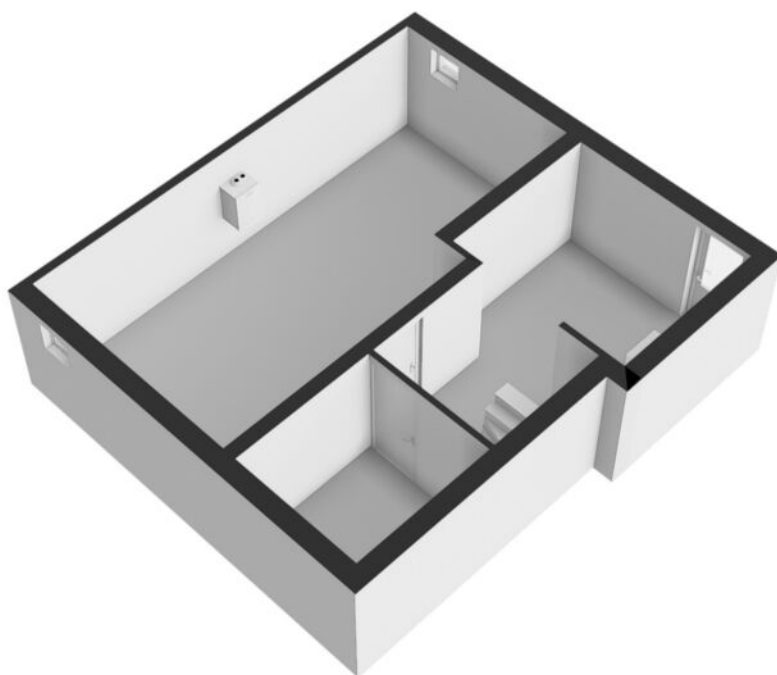
Garage

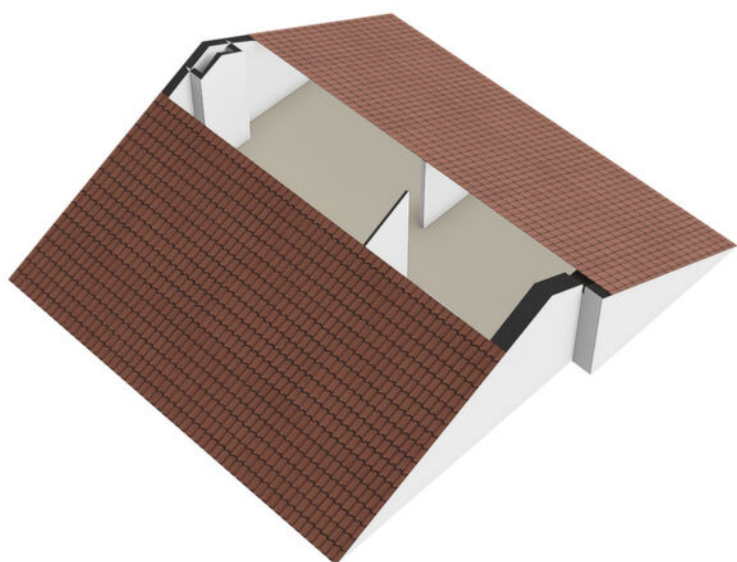
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie









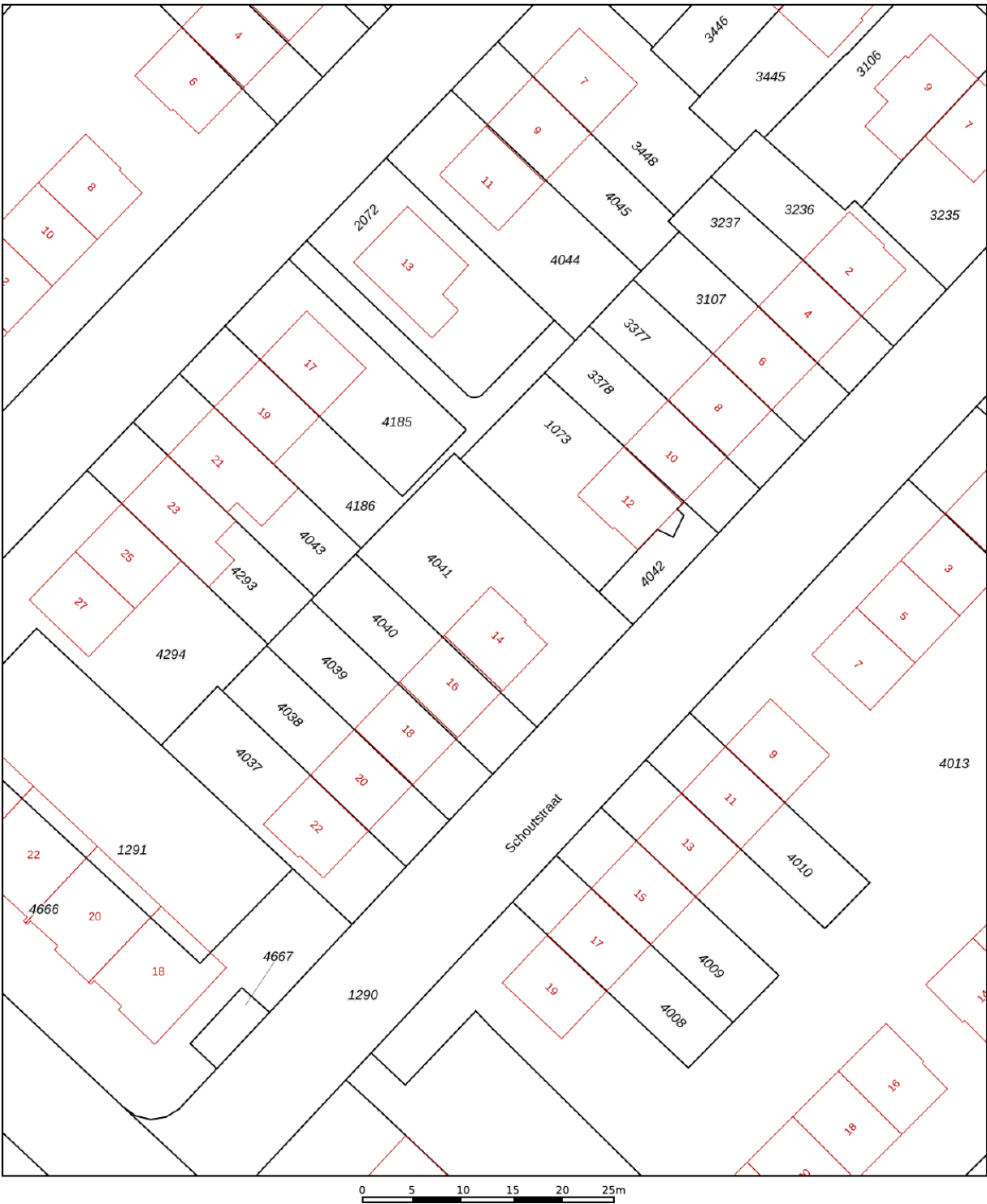




Kadastrale kaart

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 D

Perceel 4041

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***