



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

55

Brunssum

Constantijn Huygensstraat

Vraagprijs
€ 335.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
202 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1948

Energie label
B

Constantijn Huygensstraat 55

WELKOM BIJ CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 55 IN BRUNSSUM!

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Langeberg mogen wij deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aanbieden, voorzien van een royale achterbouw met groot dakterras, een inpandig bereikbare garage én een volledig onderkelderd souterrain met hobby- en praktijkruimte met eigen zijingang. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en werken aan huis!

De woning beschikt over een lichte woonkamer met aan de voorzijde een sfeervolle living/lounge, voorzien van audio- en visuele aansluitingen. Centraal in de woning is een multifunctionele ruimte gesitueerd, perfect als speelruimte voor de kinderen of thuiswerkplek, uitgerust met airconditioning.

In de royale aanbouw bevindt zich de keukenruimte, waar veel daglicht binnenvalt via de grote raampartijen. Hier is een inbouwkeuken geplaatst, voorzien van apparatuur. De dubbele openslaande tuindeuren bieden direct toegang tot het royale dakterras: een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden.

Op de begane grond is tevens een modern uitgevoerd gastentoilet aanwezig met zwevend wandcloset.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een muurkast. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over airconditioning. De overloop biedt toegang tot een separaat tweede toilet.

De geheel betegelde en gerenoveerde badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een stijlvol badkamermeubel met waskom.

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar, waar zich de derde slaapkamer bevindt. Deze kamer is voorzien van een grote dakkapel met panoramisch uitzicht. In de stookruimte is de standplaats voor de Nefit CV-combiketel en daarnaast is er volop extra bergruimte onder de schuine van de dakconstructie.

Het gehele pand is onderkelderd en biedt uitzonderlijk veel extra ruimte. Hier vindt u een provisie- en bergruimte, een aparte wasruimte met witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger én een centrale hobbyruimte met eigen zijingang, uitermate geschikt als salon, praktijk of kantoor aan huis.

De inpandig bereikbare garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een eenvoudig aanrechtblok met vaste wastafel. De voorgelegen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels rolluiken. Verder zijn er 13 zonnepanelen, twee airconditioning-units en een Nefit CV-combiketel aanwezig. Het energielabel is B.

De ligging is uitstekend: in de directe nabijheid bevinden zich een basisschool met brede maatschappelijke voorziening, kinderopvang, speelveld, supermarkt, restaurants en diverse sportfaciliteiten. Het prachtige wandelgebied van de Brunssumer Heide ligt op slechts enkele minuten loopafstand.

Daarnaast is de woning goed bereikbaar via openbaar vervoer en uitvalswegen, met een snelle aansluiting op de Parkstadring N300 richting Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Een unieke woning met verrassend veel ruimte, multifunctionele mogelijkheden en een uitstekende ligging.

Wilt u deze woning zelf ervaren? Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen!

Indeling

SOUTERRAIN:

De woning is geheel onderkelderd en heeft diverse multifunctionele ruimtes. Er is een voorraad-/provisiekelder met witgoed aansluitingen voor wasmachine en -droger, achtergelegen berging met een geiser welke de warmwatervoorziening van de keuken verzorgt.

De bergruimte aan de voorzijde biedt extra opslagmogelijkheden

Centraal geplaatste hobbyruimte met daglichttoetreding en zijingang, welke doorgang naar de achtergelegen garage.

De inpandig bereikbare garage biedt plek aan een auto, heeft een eenvoudig aanrechtblok met vaste wasbak en is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal-poort. Voorgelegen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

BEGANE GROND:

Hal / Entree, garderobehoek, trappenhuis naar de eerste verdieping en het souterrain. Meterkast voorzien van 4 groepsinstallatie / aardlekschakelaar / kookgroep / aparte groep voor de zonnepanelen / digitale meters met dag- en nachstroomaansluiting en waar geplaatst de omvormer voor de zonnepanelen. Eigentijds geheel betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset. Loopdeur naar de woonkamer.

Ruime lichte woonkamer voorzien van een PVC laminaatvloer, met aan de voorzijde de zithoek met living/lounge voorzien van audio-/visuele aansluitingen. Centraal speelruimte voor de kinderen of thuiswerkplek met airconditioning en doorgang naar de keukenruimte.

Royale keukenruimte met veel daglicht, eethoek en waar geplaatst een inbouwkeuken voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones keramische kookplaat / RVS wandschouwafzuigkap / combimagnetron / koelkast met vriesvak / vaste wasbak / vaatwasmachine en veel opbergruimte. Dubbele openslaande deuren bieden toegang tot het achtergelegen dakterras. Geheel omsloten onderhoudsvriendelijk dakterras met zithoek, zijingang en veel privacy.

VERDIEPING:

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

Aan linker achterzijde gelegen hoofdslaapkamer voorzien van een muurkast en airco.

De geheel betegelde moderne badkamer is voorzien van een ruime inloop-regendouche / waskom op een badkamermeubel en mechanische ventilatie.

Aan de overloop ligt centraal het separate tweede toilet, voorzien van een staand closet.

De voorgelegen slaapkamer heeft een muurkast en is in gebruik als logeerkamer.

ZOLDER:

Vaste trap naar de zolder. Overloop met toegang tot de stookruimte aan de achterzijde met standplaats voor de Nefit CV-Combi-ketel (Bouwjaar 2014 / Eigendom).

Royale derde slaapkamer met grote dakkapel en panoramisch uitzicht over Brunssum.

Veel extra bergruimte in de schuif van de dakconstructie. Op het hoofddak zijn 13 zonnepanelen aanwezig.

Bijzonderheden

- * VERRASSEND RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING IN GELIEFDE EN POPULAIRE WOONOMGEVING
- * LICHTE WOONKAMER MET ZITHOEK AAN DE VOORZIJDEN VOORZIEN VAN AUDIO-/VISUELE AANSLUITINGEN
- * CENTRALE SPEELRUIMTE OF THUISWERKPLEK MET AIRCONDITIONING
- * KEUKENRUIMTE MET VEEL LICHTINVAL IN ACHTERBOUW, EETHOEK EN DUBBELE OPENSLAANDE TUINDEUREN
- * INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
- * TWEE SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, HOOFDSLAAPKAMER MET AIRCO
- * GEHEEL BETEGELDE MODERNE BADKAMER MET WASKOM OP EEN BADKAMERMEUBEL EN INLOOPDOUCHE
- * SEPARAAT TWEDE TOILET OP DE VERDIEPING
- * VASTE TRAP NAAR ZOLDER MET EEN ROYALE DERDE SLAAPKAMER MET GROTE DAKKAPEL
- * STOOKRUIMTE WAAR GEPLAATST DE CV COMBIKETEL
- * VEEL EXTRA BERGRUIMTE IN DE SCHUINTE VAN DE DAKCONSTRUCTIE
- * RUIM SOUTERRAIN VOOR OPSLAG MET WITGOEDAANSLUITINGEN, PROVISIE- EN HOBBYRUIMTE MET ZIJINGANG
- * INPANDIG BEREIKBARE GARAGE MET EENVOUDIG AANRECHTBLOK EN ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT
- * OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN
- * RUIM DAKTERRAS MET VEEL PRIVACY EN ZIJINGANG
- * DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE
- * DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * GROTENDEELS ROLLUIKEN
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2014 / EIGENDOM)
- * 13 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2019 / EIGENDOM)
- * 2X AIRCONDITIONING
- * ENERGIELABEL "B"

VERRASSEND RUIME EN BIJZONDER GOED ONDERHOUDEN TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING. VOORZIEN VAN DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE. DEELS KUNSTSTOF EN DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN GROTENDEELS ROLLUIKEN. NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2014 / EIGENDOM). 2X AIRCONDITIONING EN 13 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2019 / EIGENDOM). 2 SLAAPKAMERS EN SEPARAAT TOILET OP DE VERDIEPING, DERDE SLAAPKAMER MET GROTE DAKKAPEL OP ZOLDER. GEHEEL ONDERKELDERD MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN, PROVISIE- EN HOBBYRUIMTE MET ZIJINGANG. ROYAAL DAKTERRAS BEREIKBAAR VANUIT DE KEUKENRUIMTE EN MET OPGANG AAN DE ZIJKANT. INPANDIG BEREIKBARE GARAGE MET EENVOUDIG AANRECHTBLOK EN VOORZIEN VAN EEN ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT. VOORGELEGEN OPRIT BIEDT PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN.

HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONLOCATIE IN DE WOONWIJK LANGEBOURG. 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 wanneer 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.







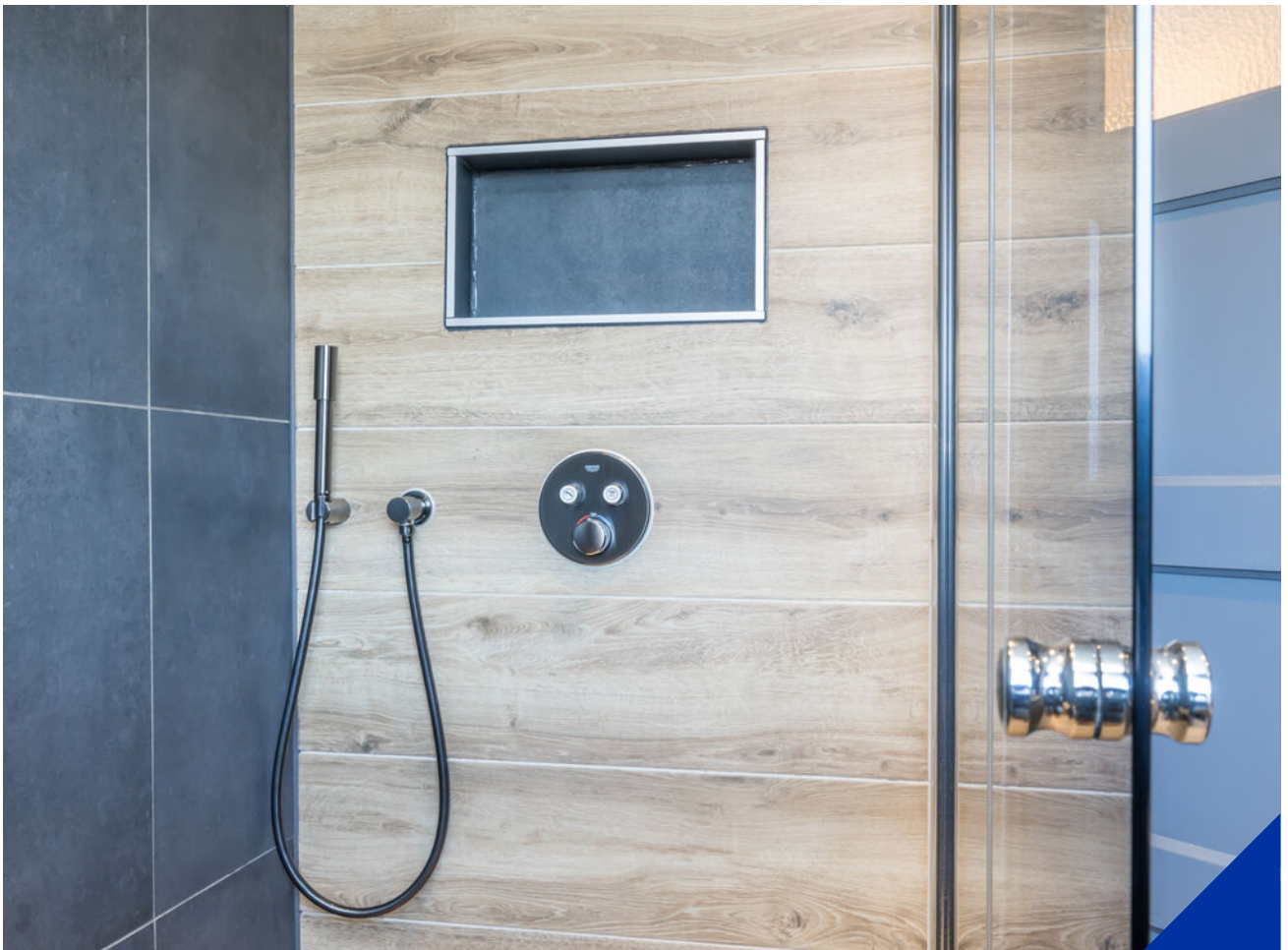
























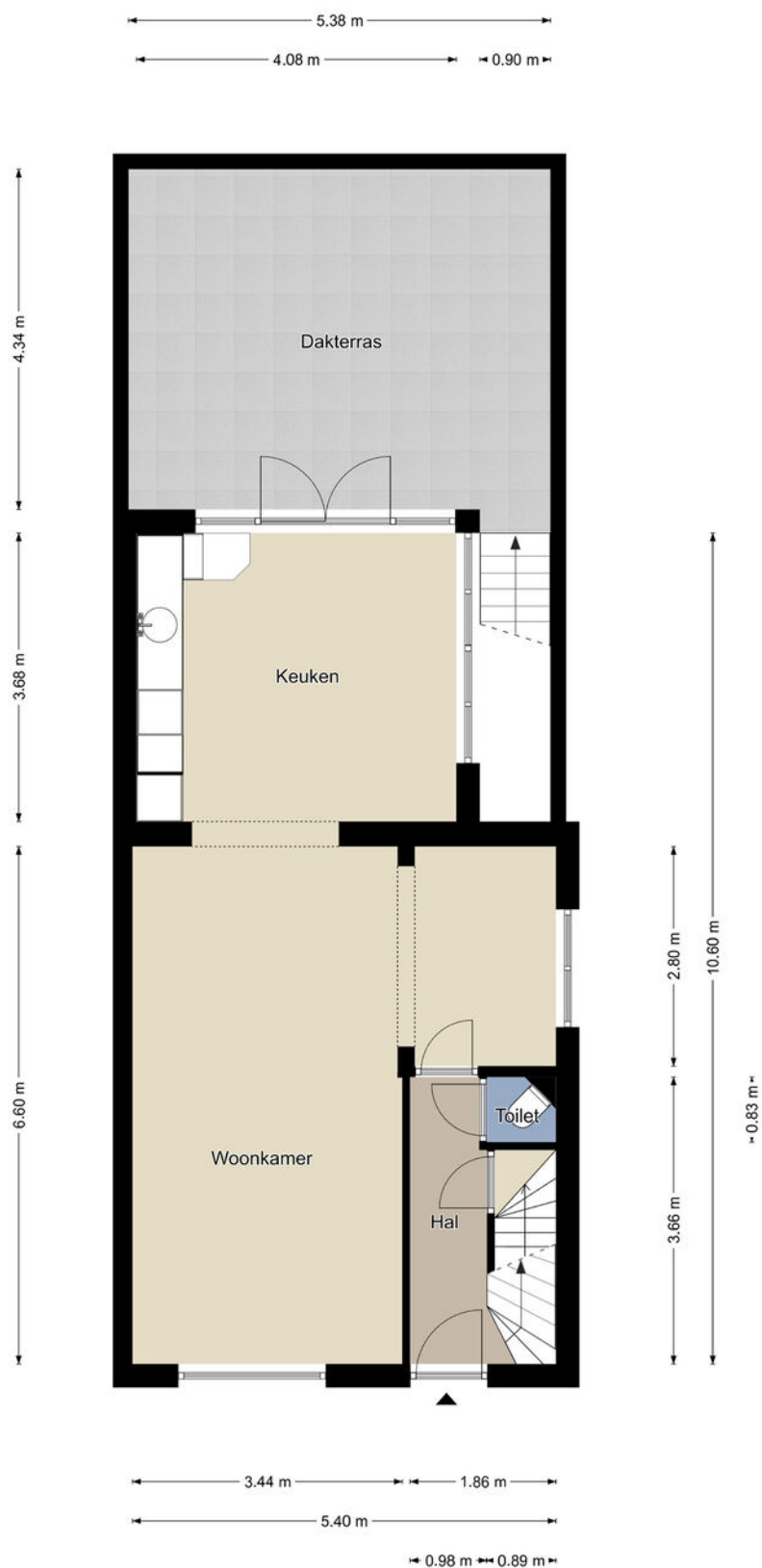








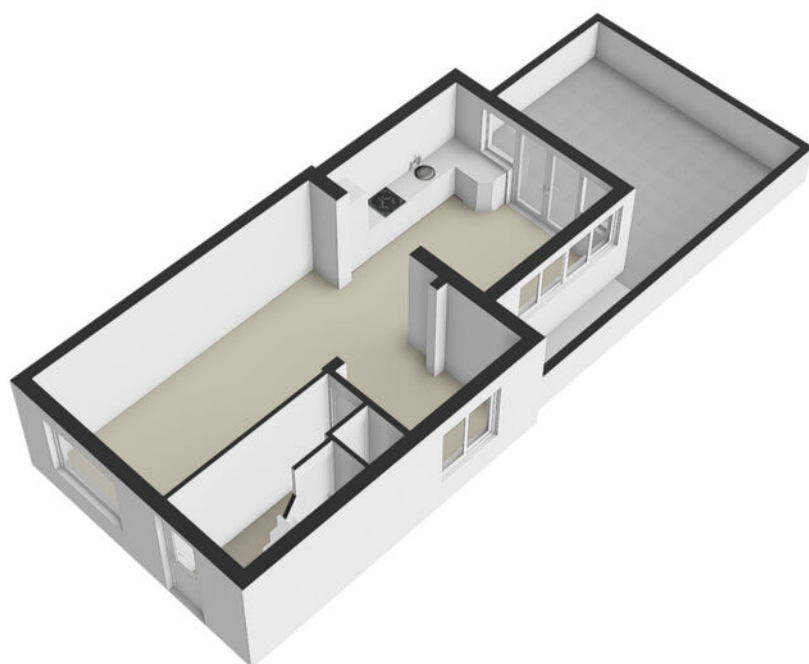
Plattegronden

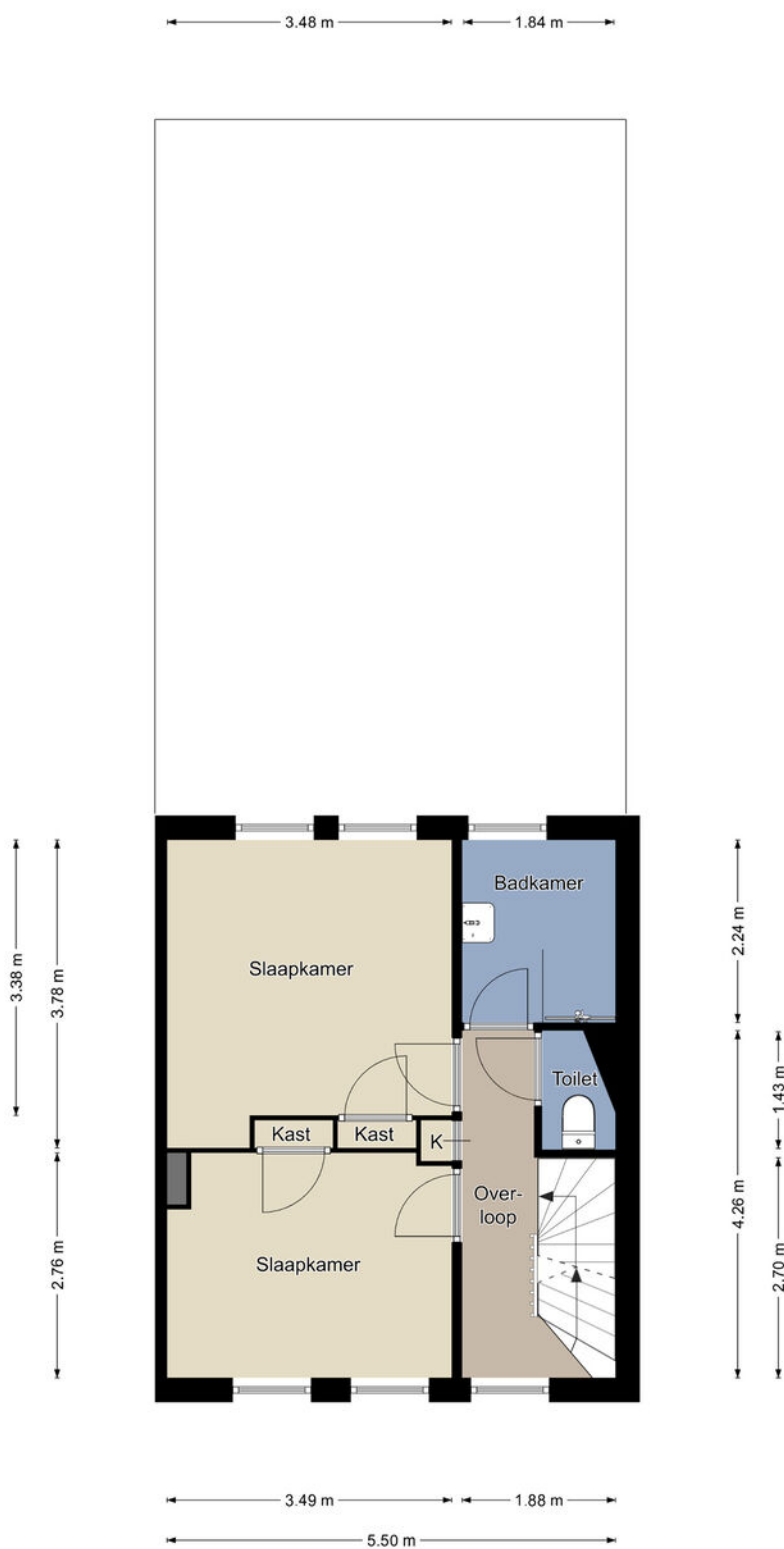


Begane grond

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





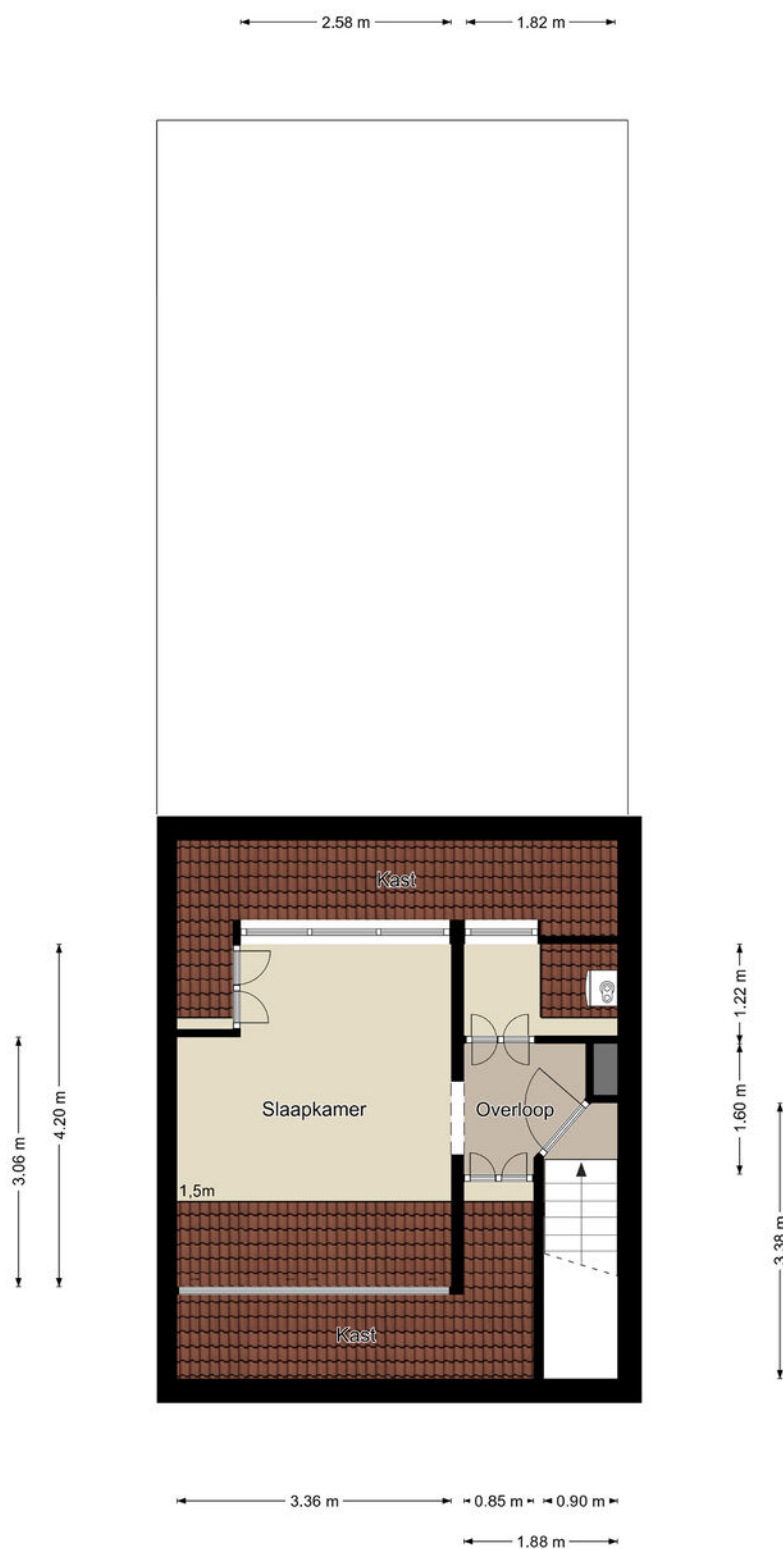


Eerste verdieping

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





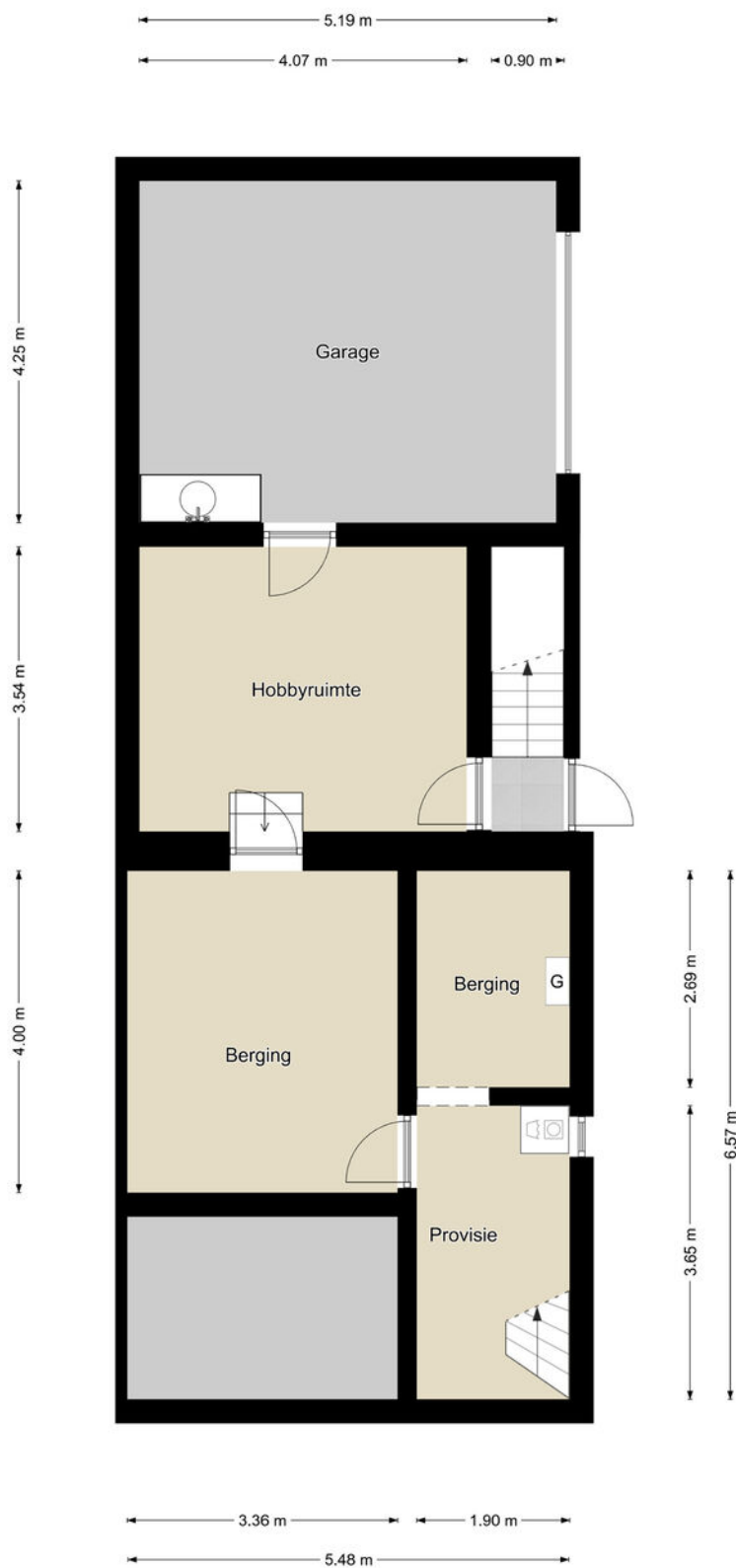


Tweede verdieping

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



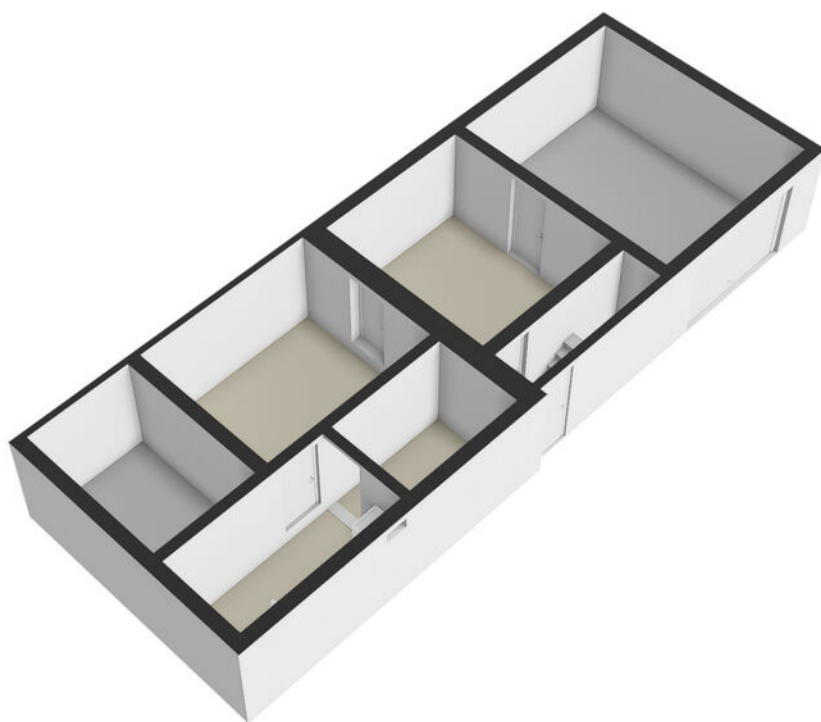




Kelder

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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Edwin



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Brunssum Sectie B Perceel 6491	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.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

Interesse?
Neem contact
met ons op!

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