



*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

# 105

## Rumpenerstraat BRUNSSUM

*Vraagprijs*  
**€ 185.000 k.k.**

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
75 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
0 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4

**Bouwjaar**  
1978

**Energie label**  
B

# ***Welkom bij de Rumpenerstraat 105***

Op een geliefde centrumlocatie in Brunssum, met alle voorzieningen binnen handbereik, ligt dit verzorgde en goed onderhouden appartement met twee slaapkamers aan de Rumpenerstraat 105. Een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement, ideaal voor wie centraal wil wonen met ruimte en gemak.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en is voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek met directe toegang tot het balkon. Hier geniet u van extra comfort dankzij het elektrisch bedienbare rolluik en zonnescerm, waardoor het ook op zonnige dagen aangenaam verblijven is. De parketvloer draagt bij aan de warme en verzorgde uitstraling van het geheel.

Centraal in het appartement is een separate hobby-/eetkamer gesitueerd, afsluitbaar middels een stijlvolle glazen schuifwand. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als eetkamer, werkkamer of volwaardige tweede slaapkamer.

De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met een eigentijdse inbouwkeuken met diverse apparatuur en een praktisch barretje.

Het appartement beschikt over een keurig gastentoilet met staand closet en fonteintje.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, vaste wastafel in een badkamermeubel en een designradiator.

De rustig gelegen hoofdslaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een rolluik, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

In de inpandige berging is extra opslagruimte aanwezig. Hier bevinden zich tevens de standplaats van de CV-combiketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast beschikt u in het souterrain over een ruime privéberging.

Parkeren kan veilig en comfortabel op het omsloten gemeenschappelijke binnenterrein, dat via de achterzijde bereikbaar is middels een elektrische rolpoort.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, deels rolluiken, airconditioning en een CV-combiketel. Met energielabel B is het bovendien energiezuinig te noemen. Het geheel maakt een verzorgde en goed onderhouden indruk.

Het appartementencomplex "Op der Heuger" beschikt over een professioneel beheerde en actieve Vereniging van Eigenaren en is voorzien van een personenlift en videointercominstallatie, wat bijdraagt aan comfort en veiligheid.

De ligging is zonder meer uitstekend. Supermarkt, winkels, restaurants en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Ook het stadspark met vijver en het uitgestrekte wandelgebied van de Brunssumer Heide liggen op korte afstand. In de directe omgeving is ruime gratis parkeergelegenheid aanwezig.

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

Kortom, een comfortabel en instapklaar appartement op een centrale, maar groene locatie – een ideale plek om zorgeloos te wonen.

# Indeling

## SOUTERRAIN:

Parkeerplaatsen op gesloten binnen terrein (gebruik op basis van beschikbaarheid, na toewijzing door VvE), achteringang met elektrisch bedienbare rolpoort. Ruime kelderberging, lift en trappenhuis naar de begane grond.

## GEMEENSCHAPPELIJK:

Entree/hal, brievenbussen, deurbeldrukkertableau met video-intercom, trappartijen, en personenliftinstallatie.

## APPARTEMENT:

Entree / gang met aansluiting voor video-intercom. Meterkast met 4 groepsinstallatie / aardlekschakelaar en digitale meters. Berging met opslag-/provisieruimte en witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger, waar geplaatst de CV-combiketel.

Ruime lichte woonkamer afgewerkt met een parketvloer, met zithoek aan de voorzijde voorzien van een airconditioningsinstallatie. Toegang tot het balkon, met een elektrisch bedienbaar rolluik en waar geplaatst een zonnescherm.

Centraal gesitueerde hobby-/eetkamer in een separate ruimte, welke afsluitbaar is middels glazen schuifwanden en eveneens gebruikt kan worden als 2e slaapkamer. Loopdeur naar het balkon.

Open keuken voorzien van een inbouwkeuken in eigentijdse stijl voorzien van apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / RVS wandschouw afzuigkap / elektrische oven / wasbak / koelkast / vaatwasmachine en veel opbergruimte.

Gastentoilet met staand closet en fonteintje.

Geheel betegelde badkamer voorzien van een inloofdouche / vaste wastafel in badkamermeubel en design radiator.

Achtergelegen slaapkamer voorzien van een rolluik.

# Bijzonderheden

- \* APPARTEMENT OP CENTRUMLOCATIE
- \* KEURIG VERZORGD EN GOED ONDERHOUDEN COMPLEX MET PERSONENLIFT
- \* LICHTE WOONKAMER MET ZITHOEK EN AIRCO AAN DE VOORZIJDE
- \* OPEN KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN INBOUWKEUKEN IN EIGETIJDSE STIJL
- \* SLAAPKAMER MET GLAZEN SCHUIFWANDEN IN GEBRUIK ALS HOBBY-/EETKAMER EN TOEGANG TOT BALKON
- \* BADKAMER MET VASTE WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN INLOOPDOUCHE
- \* TWEEDE SLAAPKAMER VOORZIEN VAN ROLLUIK AAN DE ACHTERZIJDE
- \* BERGING / STOOKRUIMTE WAAR GEPLAATST DE CV-COMBIKETEL EN WITGOEDAANSLUITINGEN
- \* VOORGELEGEN BALKON MET ELEKTRISCH BEDIENBAAR ROLLUIK EN ZONNESCHERM
- \* ROYALE EIGEN BERGING IN HET SOUTERRAIN
- \* PARKEREN OP GESLOTEN BINNENTERREIN, NA TOEWIJZING DOOR WE
- \* OP LOOPAFSTAND VAN HET STADSHART MET WANDELPARK EN VIJVER
- \* ALLE CENTRUMFACILITEITEN EN VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING
- \* ENERGIELABEL "B"

HET APPARTEMENT MAAKT EEN KEURIG VERZORGDE EN GOED ONDERHOUDEN INDRIJK. IS GROTENDEELS VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN DEELS ROLLUIKEN. C.V.-COMBIKETEL. RUIME BERGING IN HET SOUTERRAIN. PARKEERPLAATS OP EEN AFSLUITBAAR GEMEENSCHAPPELIJK BINNENTERREIN BEREIKBAAR VIA EEN ELEKTRISCH BEDIENBARE ROLPOORT.

ACTIEVE EN PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIGENAREB. DE SERVICEKOSTEN AAN DE VVE BEDRAGEN €170,64 PER MAAND. WAARIN BEGREPEN: GEBOUWENVERZEKERING, BUITENONDERHOUD VAN HET GEBOUW, ENERGIEGEBRUIK VAN DE ALGEMENE RUIMTEN, ONDERHOUD VAN LIFTINSTALLATIE, SCHOONMAAK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN (TRAPPENHUIZEN-ENTREE).

GELEGEN OP PRIMA CENTRUMLOCATIE MET ALLE VOORZIENINGEN ZOALS EEN SUPERMARKT, WINKELS, SPORTFACILITEITEN EN RESTAURANTS BINNEN HANDBEREIK. HET STADSPARK MET VIJVER EN HET WANDELGEBIED VAN DE "BRUNSSUMER HEIDE" LIGGEN OP EEN STEENWORP AFSTAND. ZEER RUIME (GRATIS) PARKEERFACILITEIT IN DE DIRECTE OMGEVING.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, 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).

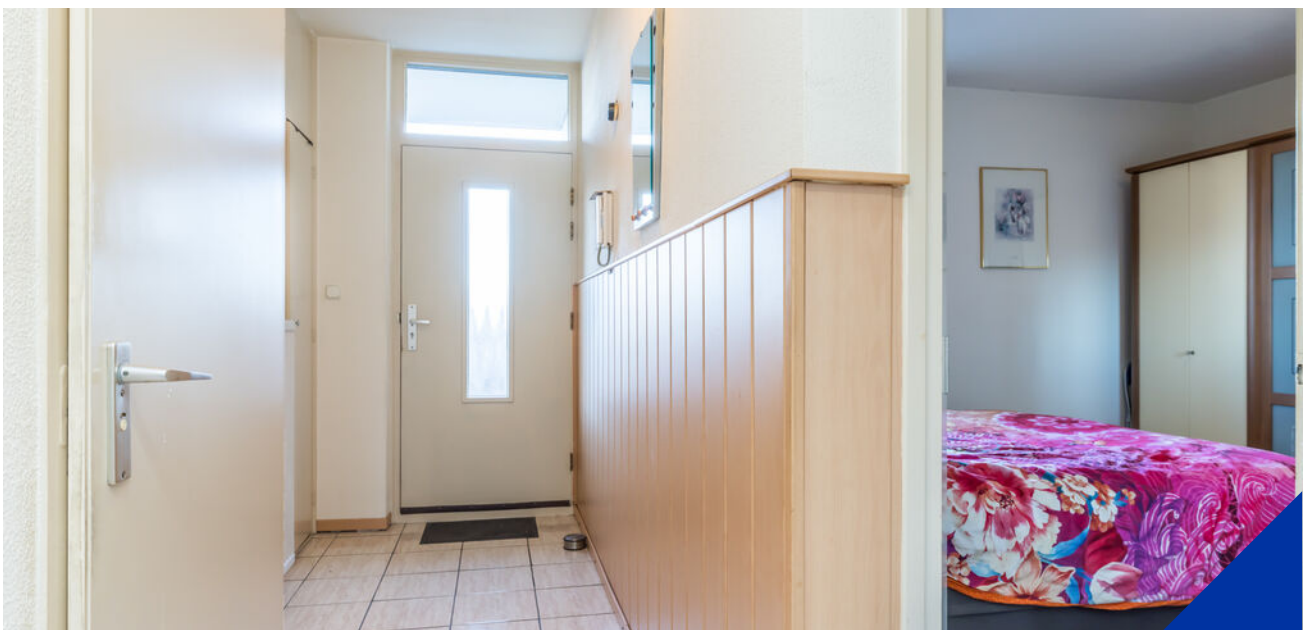
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

















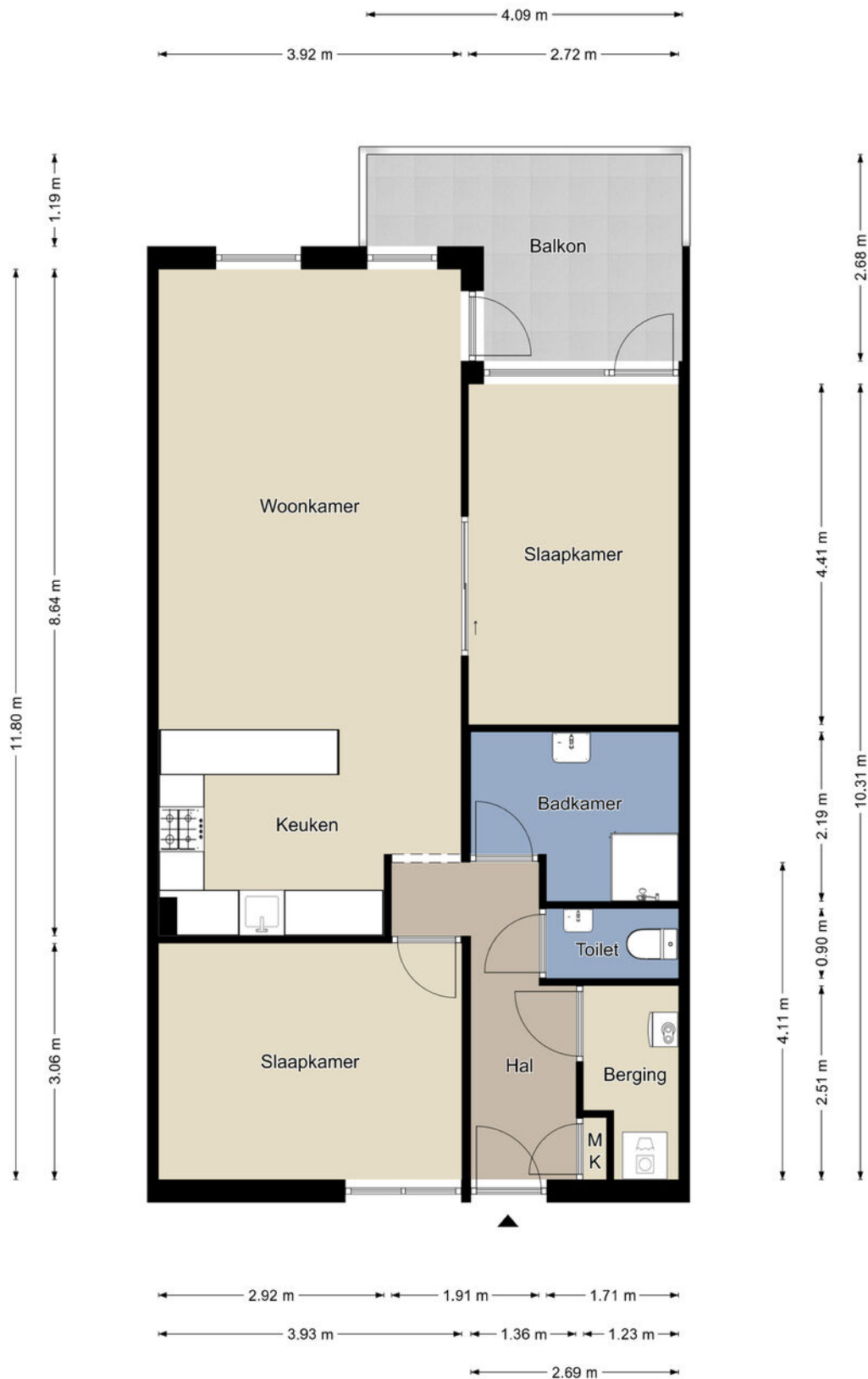








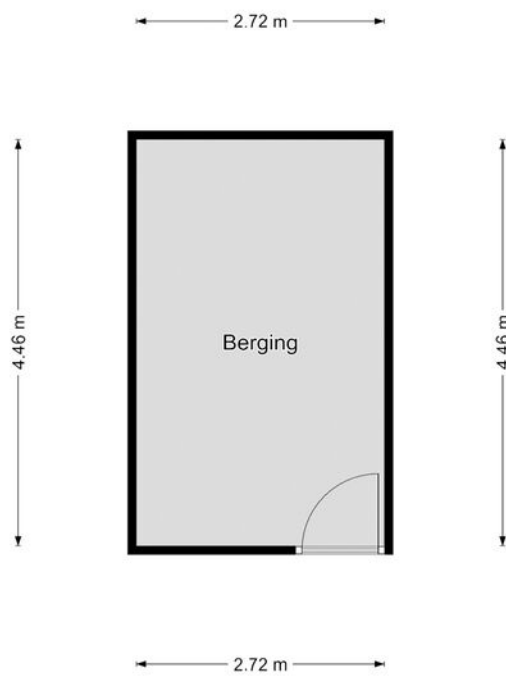
# Plattegronden



## Appartement

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

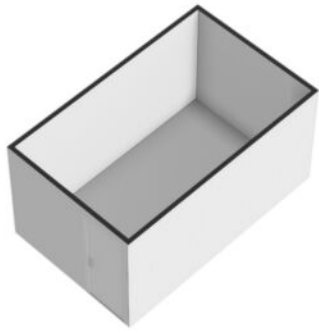




## Berging

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

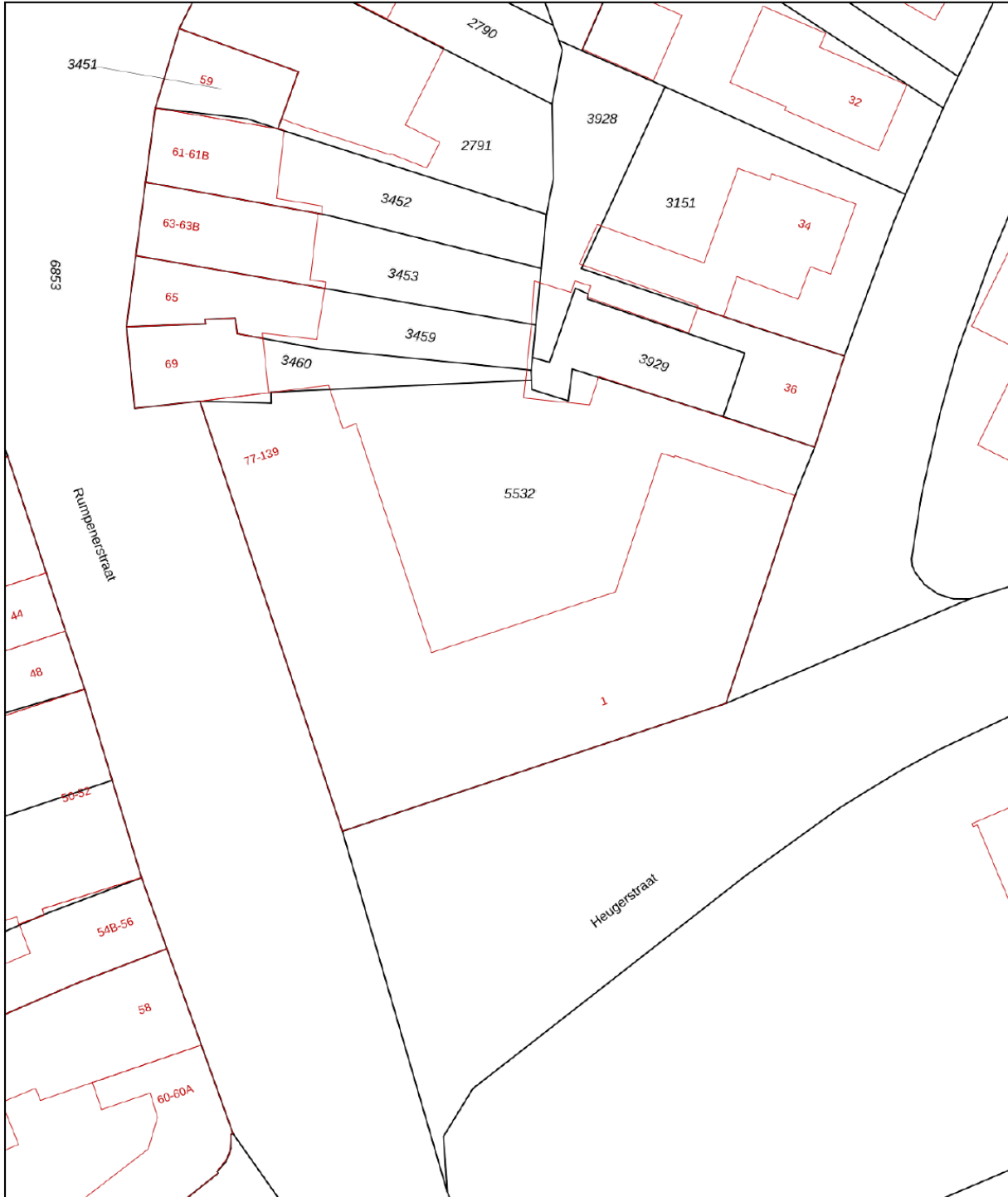





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5532	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2025  
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.



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>