



Je de Ruijter
Makelaar.nu

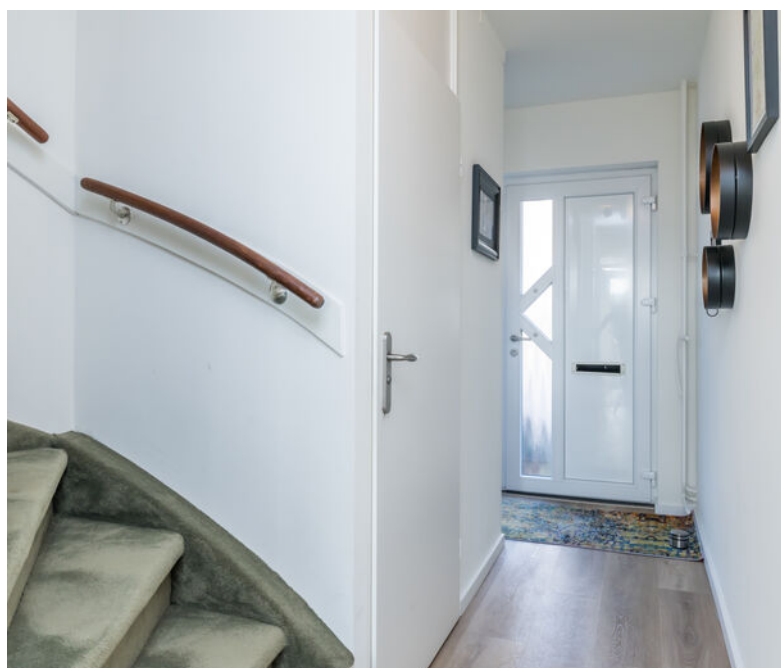
Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

25
Venweg
BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 335.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
357 m²

Aantal kamers
8

Bouwjaar
1976

Energie label
B

Welkom bij Venweg 25

Op een zeer royaal perceel in de geliefde woonwijk Langeberg ligt dit verrassend ruime halfvrijstaande woonhuis, ideaal voor wie comfortabel wil wonen én werken aan huis. Dankzij de multifunctionele ruimtes, de volledige onderkeldering en het atelier/praktijkgedeelte biedt deze woning uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden.

De lichte doorzon woonkamer beschikt aan de voorzijde over een sfeervolle living/lounge met audio-/visuele aansluitingen. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met directe verbinding naar de keuken.

De gesloten keuken is voorzien van een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgevoerd in wit met RVS-grepen en complete apparatuur. Via een loopdeur is het achterbalkon bereikbaar.

Het half betegelde gastentoilet is uitgerust met een staand closet en fonteintje.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer linksvoor wordt momenteel gebruikt als logeerkamer, de ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning, en de derde slaapkamer is ingericht als kleedkamer.

De modern gerenoveerde badkamer biedt een douche, wastafelmeubel, hoek-/zitbad en een tweede toilet.

De zolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt veel extra bergruimte en huisvest de CV-combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Het gehele pand is volledig onderkelderd en beschikt over een wasruimte met witgoed aansluitingen, provisie- en opslagruimten, een zeer ruime hobbyruimte en een achtergelegen berging. Daarnaast is er een atelier/praktijkruimte, perfect te gebruiken als salon, studio of kantoor aan huis.

De diepe, geheel omsloten achtertuin op het oosten is netjes onderhouden met gazon, borders en aanplanting en beschikt over een royaal overdekt terras en een zijingang.

De carport met elektrische rolpoort biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en er is een tuinberging, bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad. De oprit aan de voorzijde is uitermate geschikt voor het plaatsen van een caravan, camper of bedrijfsbus.

De woning is goed onderhouden en voorzien van dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken rondom, een Remeha Calenta CV-combiketel (2015, eigendom), 12 zonnepanelen en 2 airconditionings. Het energielabel is B.

De ligging is uitstekend: in de kindvriendelijke woonwijk Langeberg, nabij een brede school, kinderopvang, supermarkt, restaurants en diverse sportfaciliteiten. De Brunssumer Heide en een speelveld liggen op loopafstand.

Bovendien is er een goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen richting Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Een unieke kans voor wie royaal wil wonen, werken aan huis wil combineren én wil genieten van rust, ruimte en een uitstekende locatie.

Wilt u deze woning zelf ervaren? Een bezichtiging laat pas echt zien hoeveel kwaliteit en sfeer dit huis biedt.

Indeling

SOUTERRAIN:

De woning is geheel onderkelderd en heeft diverse multifunctionele ruimtes. Er is een voorraad-/provisiekelder met witgoedaansluitingen voor wasmachine en -droger.

Een aparte grote hobbyruimte aan de voorzijde, welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Een berging met extra opslagmogelijkheden.

Rechtsachter gelegen atelier, welke eveneens uitermate geschikt is voor wonen en werken aan huis met een studio, salon of praktijkruimte.

BEGANE GROND:

Hal / Entree, garderobehoek, trappenhuis naar de eerste verdieping en het souterrain. Meterkast voorzien van 8 groepsinstallatie / 3x aardlekschakelaar / aparte groep voor de zonnepanelen / glasvezel / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting. Half betegeld gastentoilet met staand closet en fonteintje. Loopdeur naar de woonkamer en keuken.

Ruime lichte doorzon woonkamer met aan de voorzijde de zithoek voorzien van audio-/visuele aansluitingen en achtergelegen eethoek met airconditioning. De begane grondvloer is afgewerkt met een PVC-laminaatvloer. Doorgang naar de gesloten keuken.

Een keukenruimte voorzien van een moderne inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgevoerd in wit met RVS grepen en voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones inductie kookplaat / RVS wandschouw afzuigkap / wasbak / vaatwasmachine / elektrische oven / koelkast en veel opbergruimte. Doorgang naar de woonkamer en loopdeur naar het achterbalkon.

Geheel omsloten ruime achtertuin voorzien van een terras met overkapping, gazon, borders met aanplanting en zijingang. Achtergelegen carport voorzien van een elektrisch bedienbare rolpoort, met ingebouwde tuinberging, bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad. Aan de voorzijde van de woning is een royale oprit aanwezig, ideaal voor het plaatsen van een caravan, camper of bedrijfsbus.

VERDIEPING:

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

Aan linker achterzijde gelegen hoofdslaapkamer voorzien van airco. De voorgelegen slaapkamer is in gebruik als logeerkamer.

De geheel betegelde, gerenoveerde en moderne badkamer is voorzien van een hoek-zitbad / douche / vaste wastafel in een badkamermeubel en tweede toilet.

De derde slaapkamer aan de rechter achterzijde doet dienst als kleedkamer.

ZOLDER:

Vlizotrap naar de zolder. Veel bergruimte en standplaats voor de Remeha Calenta CV-Combi-ketel (Bouwjaar 2015 / Eigendom) en de omvormer voor de zonnepaneleninstallatie. Op het hoofddak zijn 12 zonnepanelen aanwezig.

Bijzonderheden

- * OP ROYAAL PERCEEL GELEGEN VERRASSEND RUIM HALFVRIJSTAAND WOONHUIS
- * GESITUEERD IN EEN GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING
- * LICHTE DOORZON WOONKAMER MET ZITHOEK VOORZIEN VAN AUDIO-/VISUELE AANSLUITINGEN
- * ACHTERGELEGEN EETKAMER MET AIRCONDITIONINGSINSTALLATIE
- * GESLOTEN KEUKEN VOORZIEN VAN EEN EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR
- * BALKON AAN DE ACHTERZIJDE
- * HALF BETEGELD GASTENTOILET MET STAAND CLOSET EN FONTEINTJE
- * DRIE SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * GEHEEL BETEGELDE, MODERNE BADKAMER MET DOUCHE / ZITBAD / VASTE WASTAFEL EN TWEDE TOILET
- * BERGZOLDER BEREIKBAAR MET EEN VLIZOTRAP, MOGELIJKHEID TOT VASTE TRAP
- * SOUTERRAIN MET WASRUIMTE, PROVSIE/OPSLAG EN ROYALE HOBBYRUIMTE
- * ATELIER MET MOGELIJKHEID VOOR EEN SALON, STUDIO OF PRAKTIJK AAN HUIS
- * OMSLOTEN ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS, GAZON, BORDERS MET AANPLANTING EN ZIJ-
INGANG
- * CARPORT MET ELEKTRISCHE ROLPOORT, PARKEERGELEGENHEID EN TUINBERGING
- * VOORGELEGEN OPRIT VOOR CARAVAN, CAMPER OF BEDRIJFSBUS
- * DAKISOLATIE
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * RONDON ROLLUIKEN
- * REMEHA CALENTA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2015 / EIGENDOM)
- * 2X AIRCONDITIONINGSINSTALLATIE
- * 12 ZONNEPANELEN
- * ENERGIELABEL "B"

HET PAND IS VOORZIEN VAN DAKISOLATIE, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN RONDON ROLLUIKEN. REMEHA CALENTA CV-COMBI KETEL COMBIKETEL (BOUWJAAR 2015 / EIGENDOM). 12 ZONNEPANELEN EN 2X AIRCONDITIONING. GEHEEL ONDERKELDERD MET DIVERSE MULTIFUNCTIONELE RUIMTES, IDEAAL VOOR WONEN EN WERKEN AAN HUIS. OMSLOTEN ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS, ZIJINGANG EN EEN CARPORT MET ELEKTRISCHE ROLPOORT EN TUINBERGING, BEREIKBAAR VIA EEN GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD. VOORGELEGEN OPRIT VOOR HET PLAATSEN VAN EEN CARAVAN, CAMPER OF BEDRIJFSBUS.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONWIJK DE LANGE BERG. EEN BREDE SCHOOL MET MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN, EEN SUPERMARKT, RESTAURANTS, DIVERSE SPORTFACILITEITEN (VOETBAL/TENNIS) LIGGEN IN DE DIRECTE OMGEVING. HET WANDELGEBIED VAN DE "BRUNSSUMER HEIDE" EN EEN SPEELWEIDE ZIJN OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR.

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.



























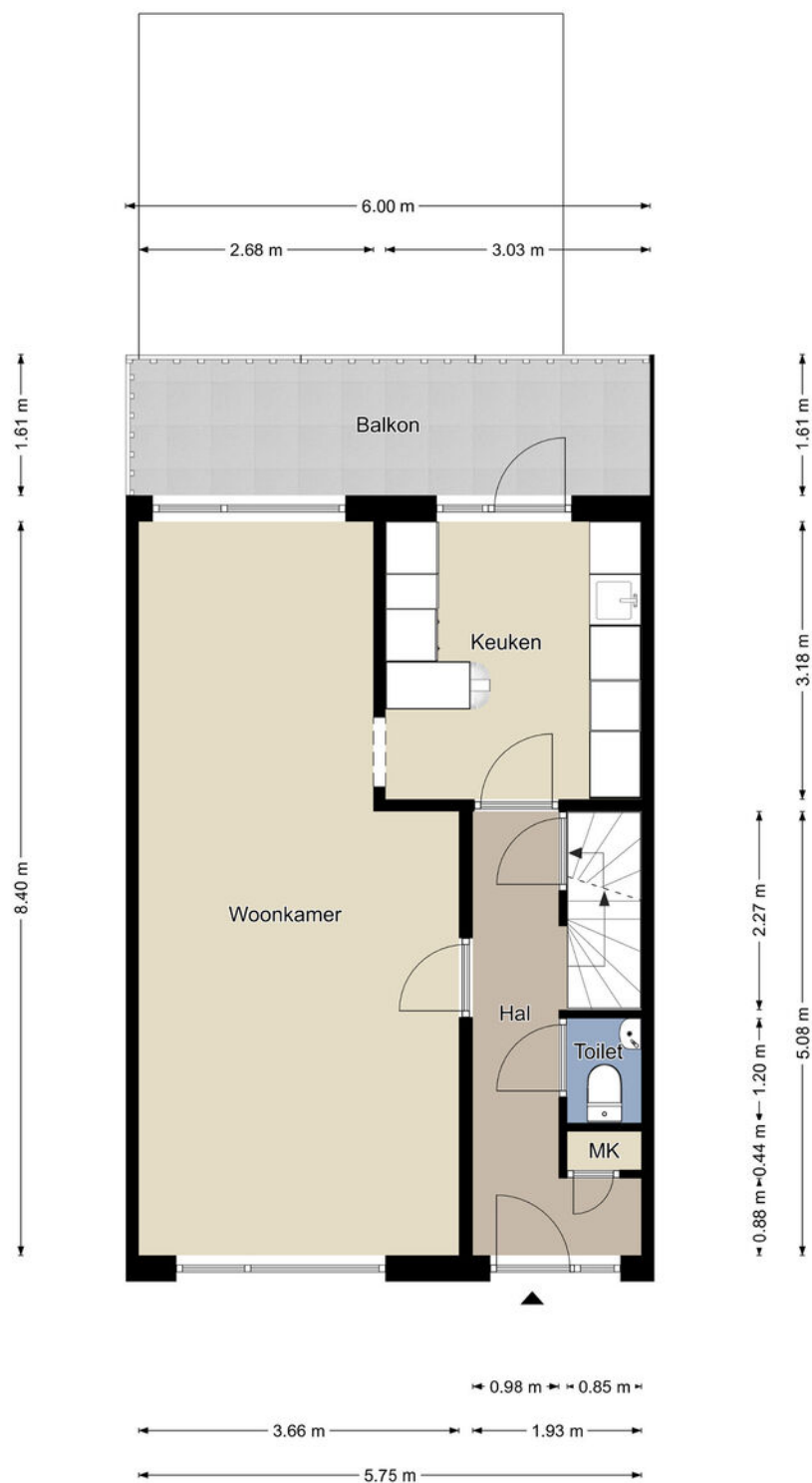






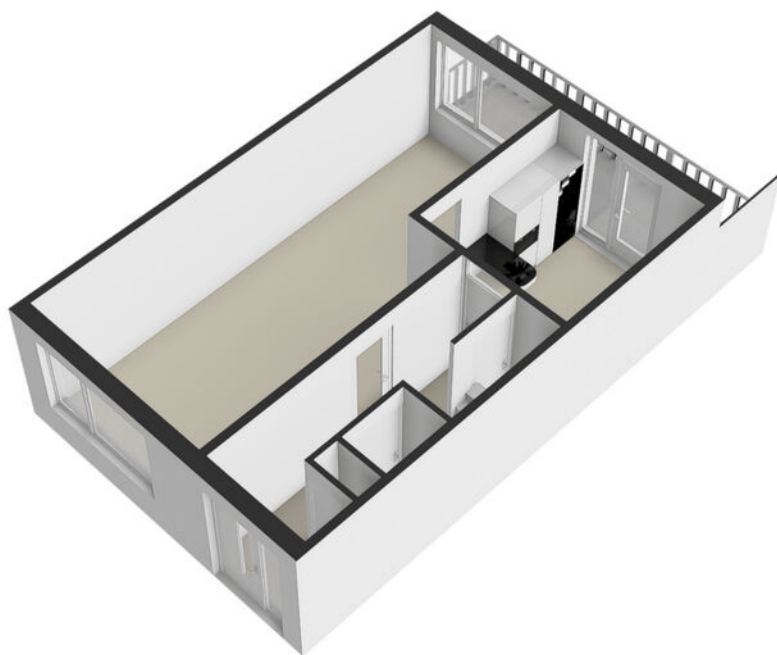


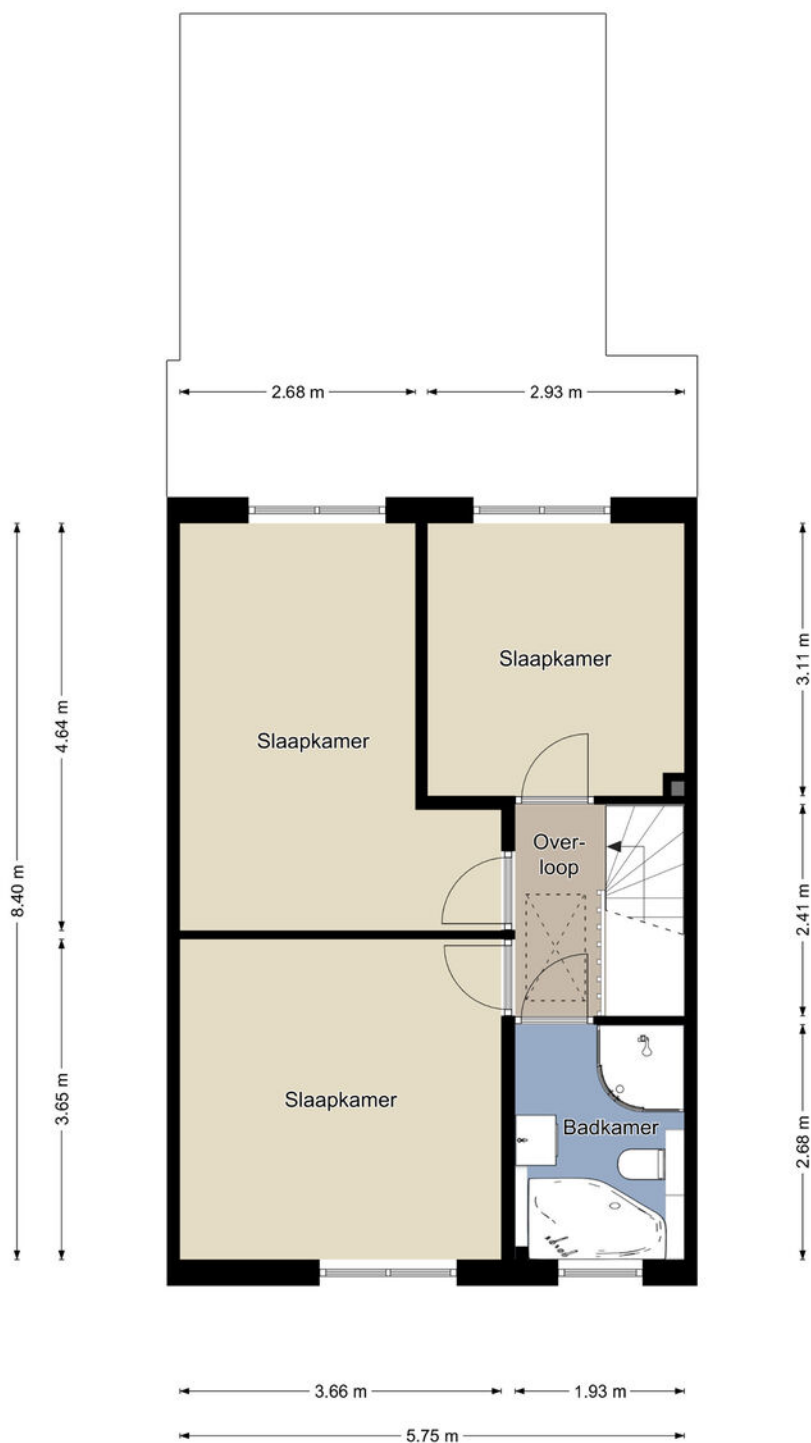
Plattegronden



Begane grond

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



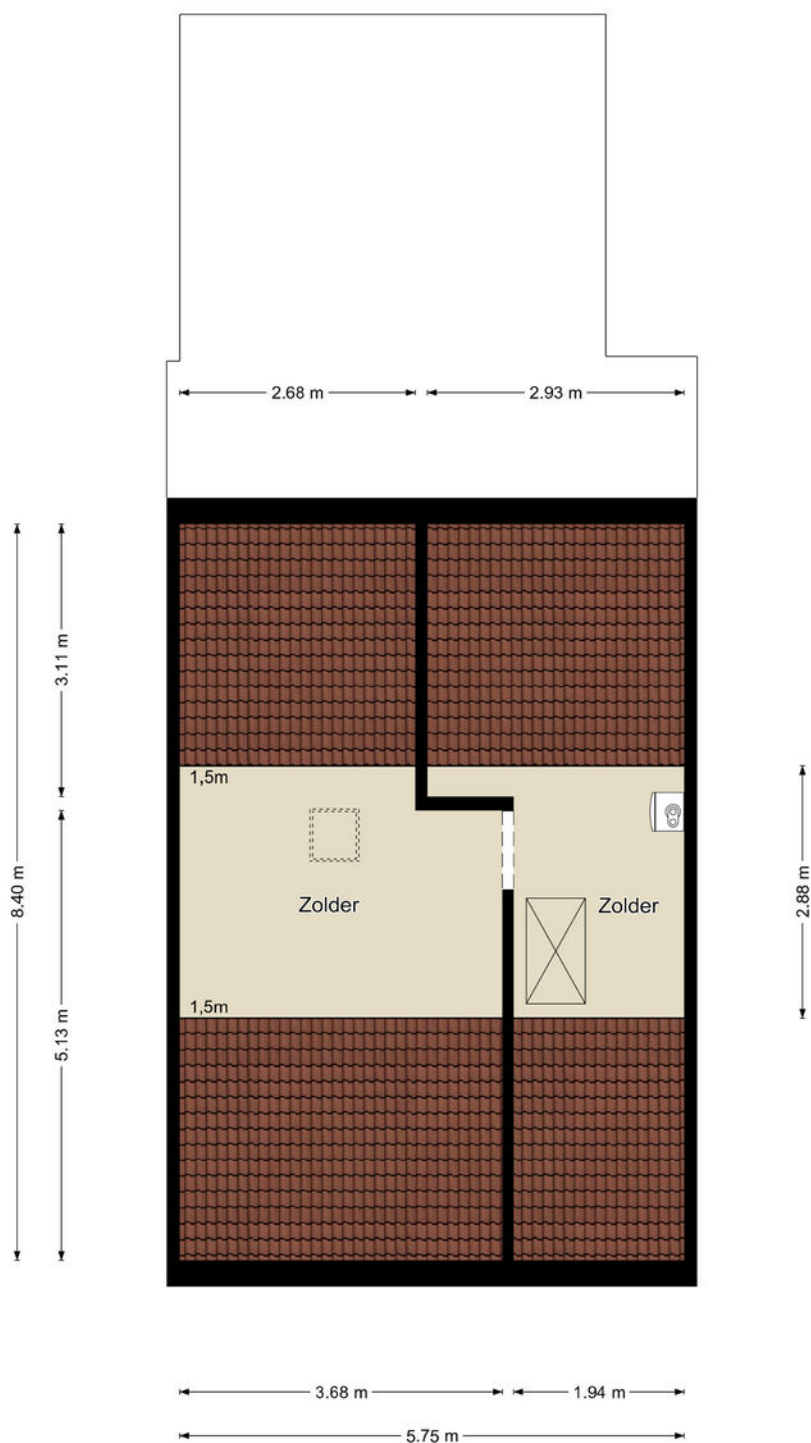


Eerste verdieping

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





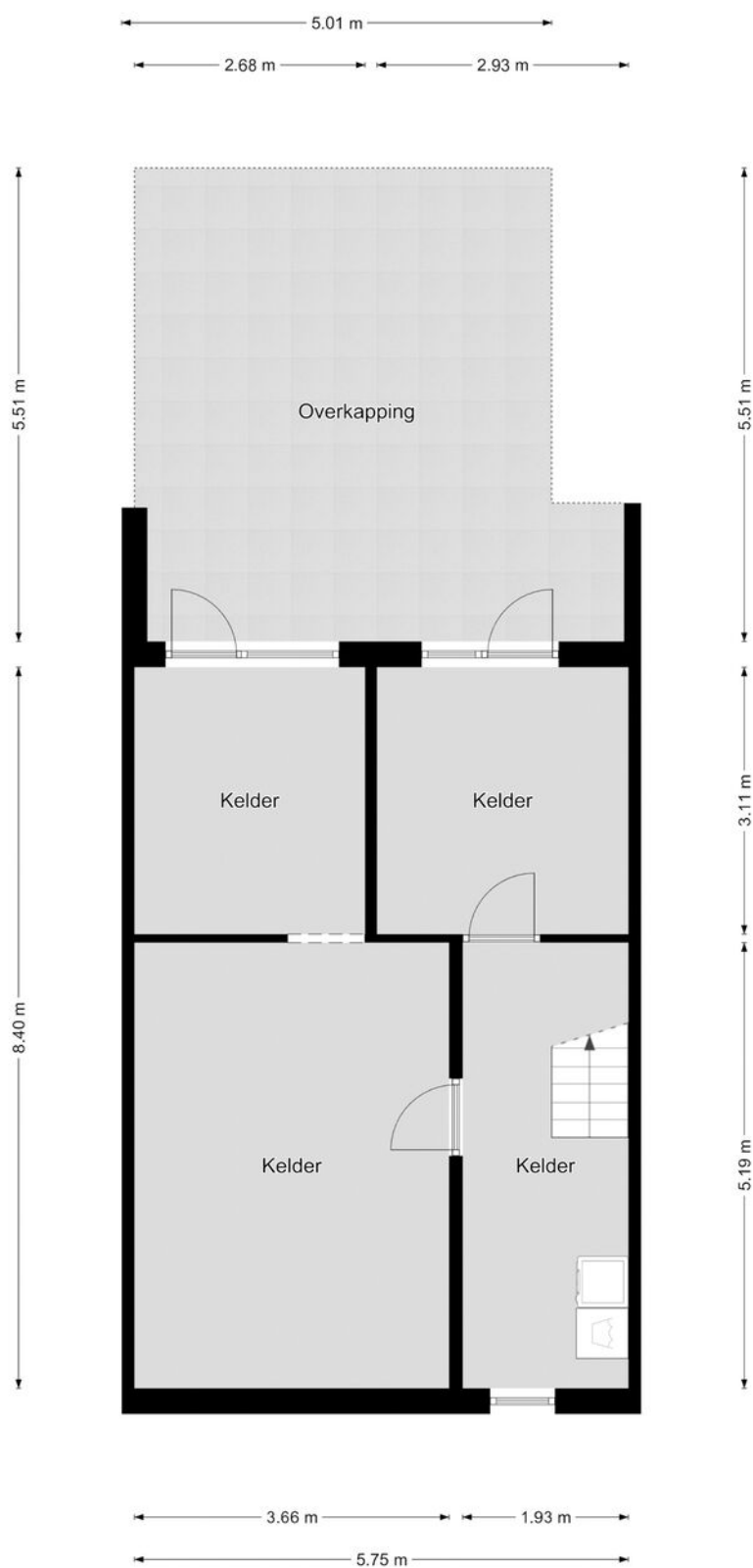


Tweede verdieping

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



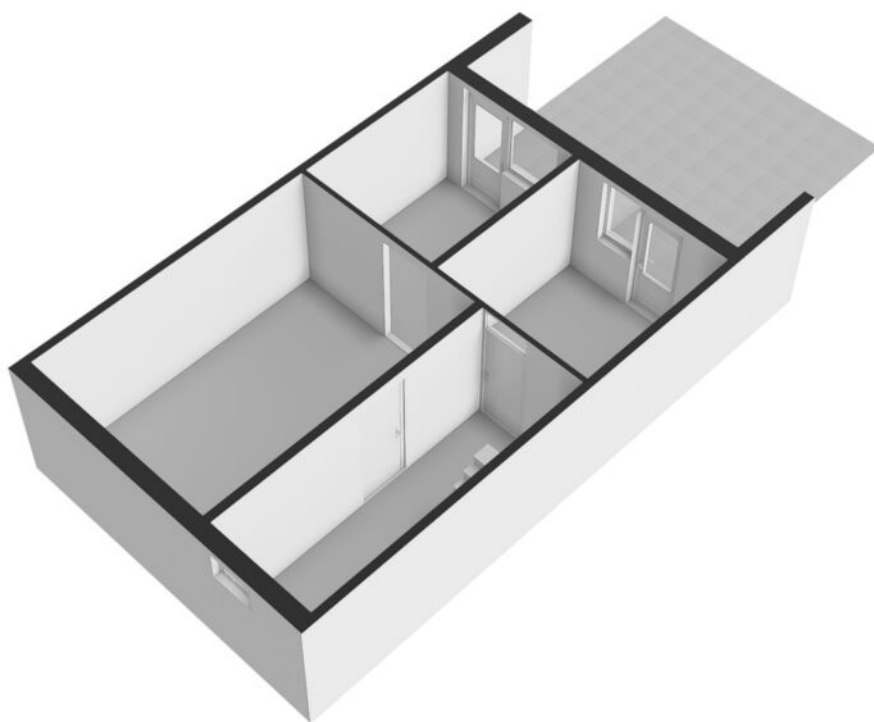




Kelder

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: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie B

Perceel 6819

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



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>