



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

23

Frans Halsstraat BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 298.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
363 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1967

Energie label
D

Welkom aan de Frans Halsstraat 23

Aan de groene bosrand van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Langeberg, in buurtschap De Struiken, bevindt zich deze ruime twee-onder-een-kap-woning met royale aanbouw, serre/tuinkamer, vrijstaande garage en een groot hoekperceel met optimale privacy. Een ideale woonomgeving voor gezinnen die comfort, ruimte en natuur graag willen combineren.

Bij binnenkomst valt direct de lichte doorzon woonkamer op, met aan de voorzijde een gezellige zithoek en centraal in de ruimte een living/lounge voorzien van audio-/visuele-aansluitingen. De achtergelegen serre/tuinkamer vormt een prachtig verlengstuk van de living: een sfeervolle eetkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

De gesloten keukenruimte is uitgerust met een inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van apparatuur.

Het gastentoilet beschikt over een staand closet en extra bergruimte is praktisch ondergebracht in de verdiepte trapkast.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer is voorzien van een muurkast, de slaapkamer aan de voorzijde is ingericht als kleedkamer en in de derde slaapkamer bevindt zich een witgoed aansluiting.

De eigentijdse, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel met badkamermeubel en een tweede toilet.

De bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt volop opslagmogelijkheden en herbergt de gehuurde Intergas HRE CV-combiketel.

Het royale hoekperceel met zijingang biedt een onderhoudsvriendelijke zij- en achtertuin met borders, aanplanting en een ruim overdekt terras, ideaal voor lange avonden buiten. De achtergelegen vrijstaande stenen garage met handmatig bedienbare kantelpoort en de eigen oprit zorgen voor comfortabele parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels rolluiken. Het dak is op eenvoudige wijze geïsoleerd en de Intergas HRE CV-combiketel is gehuurd. Het energielabel betreft D.

De ligging is uitstekend: op korte afstand bevinden zich een brede school met maatschappelijke voorzieningen, kinderopvang, een supermarkt, restaurants en diverse sportaccommodaties. Het uitgestrekte wandel- en natuurgebied van de Brunssumer Heide is zelfs op loopafstand bereikbaar. Bovendien is de bereikbaarheid optimaal dankzij openbaar vervoer, uitvalswegen en de snelle aansluiting op de Parkstadring N300 richting Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Frans Halsstraat 23 biedt een combinatie van ruimte, comfort, een prachtige ligging én alle voorzieningen binnen handbereik – een heerlijke plek om thuis te komen.

Indeling

BEGANE GROND:

Entree / hal, met toegang tot de bergruimte in een verdiepte trapkast en het trappenhuis naar de eerste verdieping. Meterkast met 7 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting. Gastentoilet met staand closet en fonteintje. Toegang tot de woonkamer en keuken.

Ruime doorzon-woonkamer met zithoekje aan de voorzijde. Centraal gesitueerde living / lounge met audio-/visuele-aansluitingen en doorgang naar de achtergelegen aanbouw.

Ruime serre / tuinkamer met veel lichtinval via de grote raampartijen, voorzien van een plavuizenvloer, waar geplaatst de eetkamer. Een loopdeur zorgt voor direct tuincontact en er is een doorgang naar de keukenruimte.

Gesloten keuken voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgerust met apparatuur, te weten: 4 zones keramische kookplaat / RVS wandschouw afzuigkap / wasbak / koelkast / een vaatwasmachine en veel opbergruimte. Doorgang naar de hal / entree.

Onderhoudsvriendelijke zij- / achtertuin met royaal overdekt terras, borders voorzien van groen en een zijingang. Toegang tot de vrijstaande stenen garage met bergruimte en voorgelegen oprit.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken, kleedkamer en de badkamer.

Linksvoor gelegen slaapkamer, welke in gebruik is als kleedkamer. De hoofdslaapkamer met met muurkast is linksachter gesitueerd.

De eigentijdse, geheel betegelde, badkamer aan de rechter voorzijde is voorzien van een inloopdouche / vaste wastafel / badkamermeubel en een tweede toilet.

De derde slaapkamer met muurkast is voorzien van witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger.

ZOLDER:

Grote bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, bestaande uit 2 delen, welke op eenvoudige wijze is geïsoleerd en waar geplaatst de gehuurde Intergas HRE CV-Combiketel.

Bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN:

- * KEURIG ONDERHOUDEN EN GOED VERZORGDE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING AAN DE BOSRAND
- * DOORZON-WOONKAMER MET VOORGELEGEN ZITHOEKJE
- * CENTRAAL GESITUEERDE LIVING / LOUNGE MET AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN
- * LICHTE SERRE / TUINKAMER WAAR GEPLAATST DE EETHOEK
- * GESLOTEN KEUKEN IN HOEKOPSTELLING, VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * EIGENTIJDSE BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, WASTAFEL EN EEN TWEEDE TOILET
- * ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET ROYAAL OVERDEKT TERRAS
- * VRIJSTAANDE STENEN GARAGE BEREIKBAAR EN VOORGELEGEN OPRIT
- * GEHUURDE INTERGAS HRE CV-COMBIKETEL (VOLTA / BOUWJAAR 2022)
- * GROTENDEELS KUNSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * EENVOUDIGE DAKISOLATIE
- * ENERGIELABEL "D"

HET PAND KENT EEN NETTE STAAT VAN AFWERKING. VOORZIEN VAN GROTENDEELS KUNSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN. GEHUURDE INTERGAS HRE CV-COMBIKETEL (VOLTA / BOUWJAAR 2022). EENVOUDIGE DAKISOLATIE. ROYAAL HOEKPERCEEL MET ZIJINGANG. VRIJSTAANDE STENEN GARAGE VOORZIEN VAN EEN HANDMATIG BEDIENBARE KANTELPOORT EN VOORGELEGEN OPRIT.

HET GEHEEL IS GELEGEN AAN DE BOSRAND, IN DE KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONWIJK DE LANGE BERG, BUURTSCHAP "DE STRUKEN". 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 AKEN, MAASTRICHT 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.























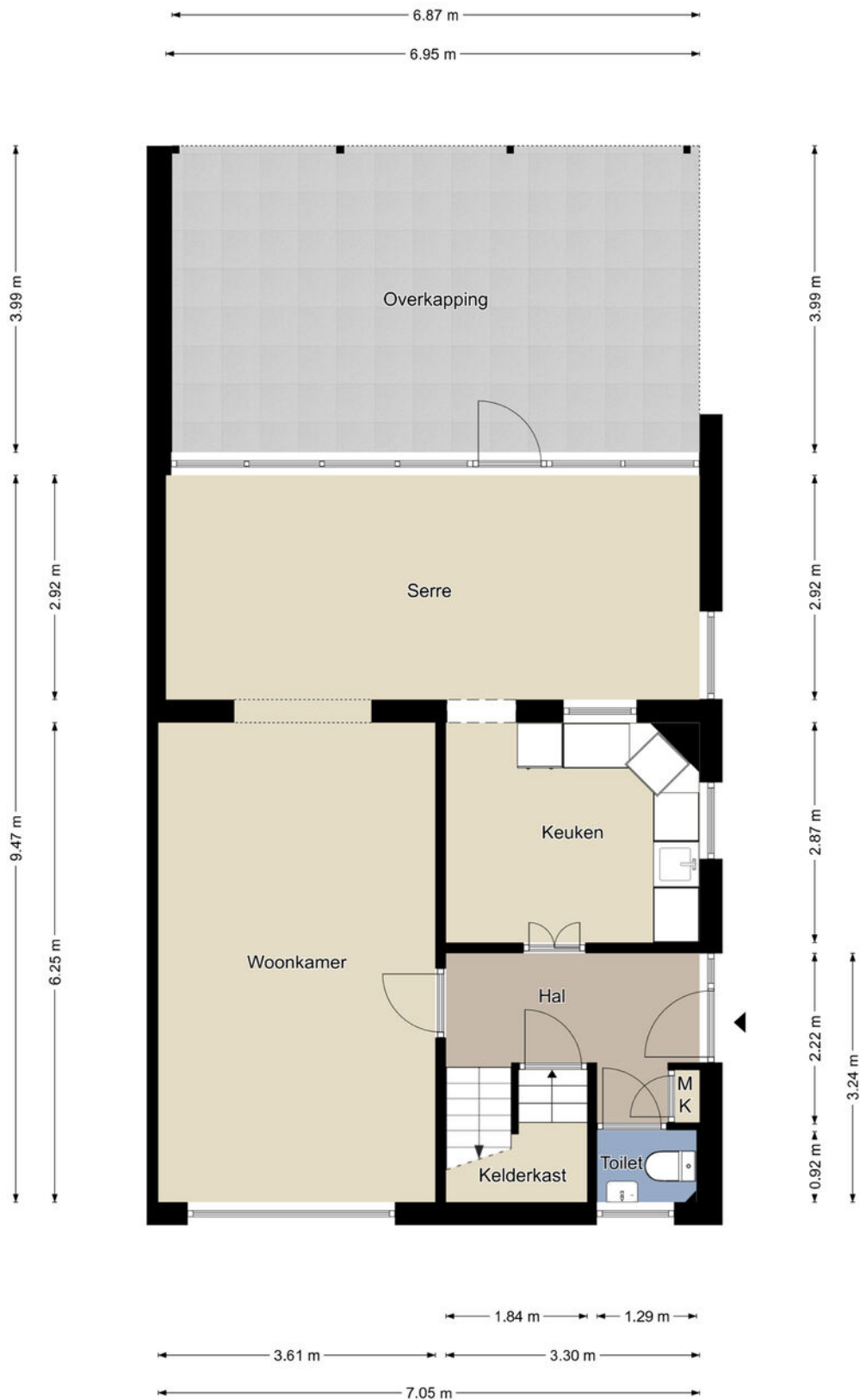








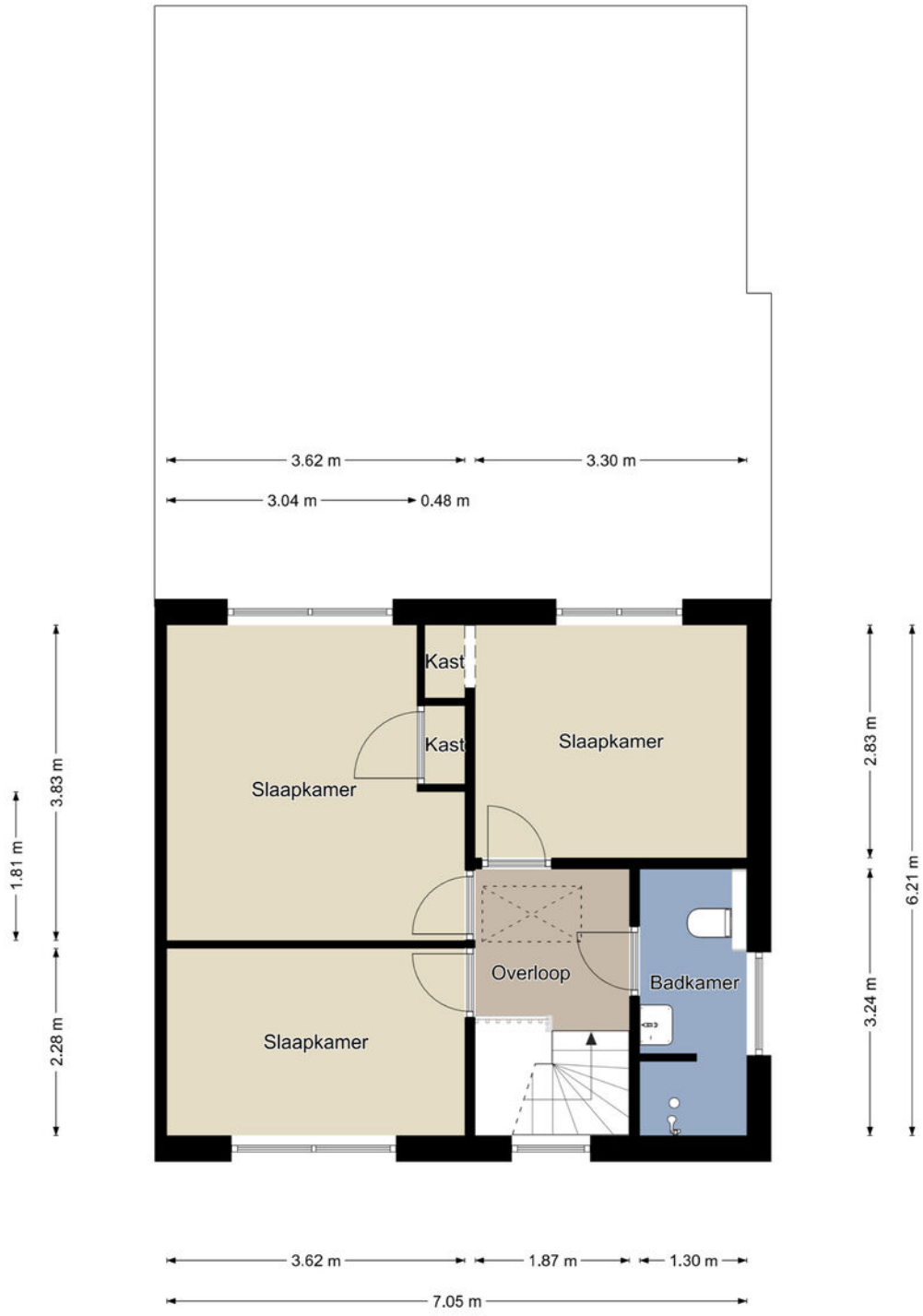
Plattegronden



Begane grond

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

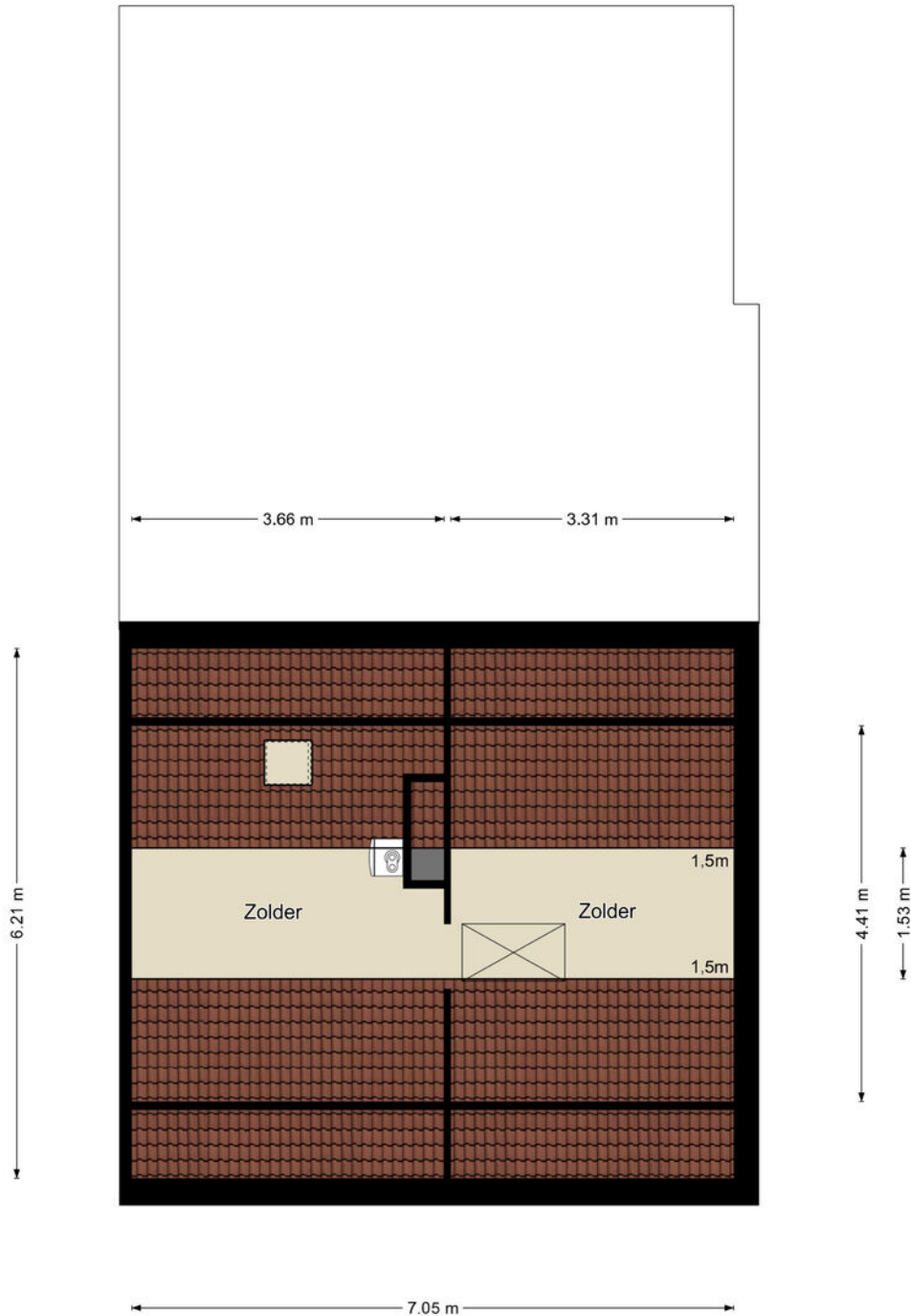




Eerste verdieping

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



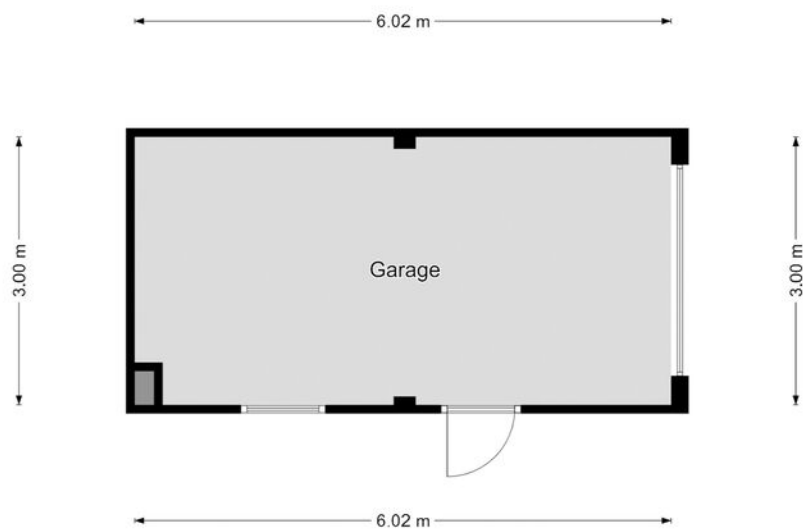


Tweede verdieping

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



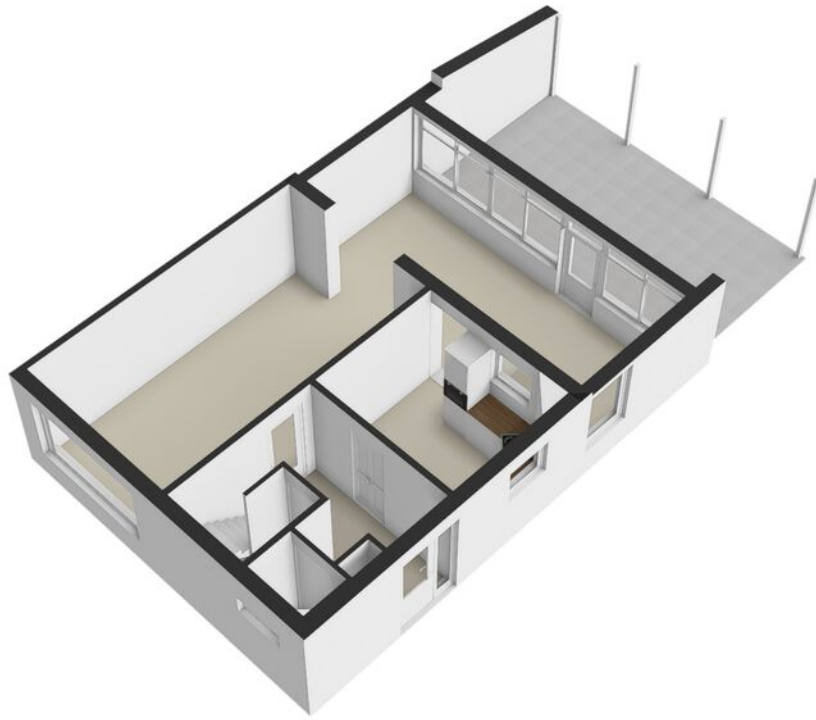
Plattegrond

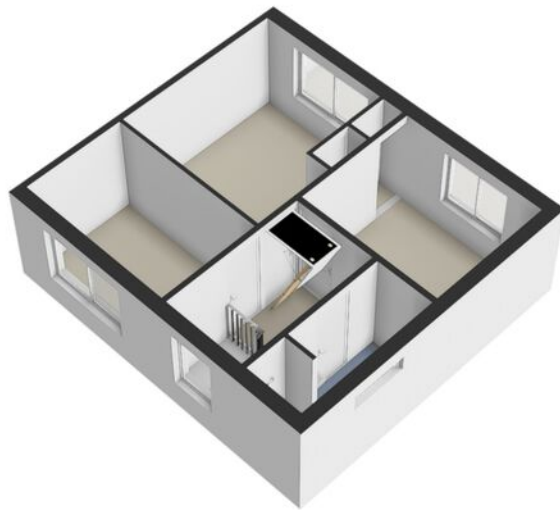


Garage

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 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Brunssum
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie B
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 4022
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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.





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>