



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

17

Torenstraat BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 235.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
135 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1927

Energie label
C

Welkom bij Torenstraat 17

Wonen in stijl, comfort en rust Deze geheel modern en smaakvol gerenoveerde twee-onder-een-kap-woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Langeberg en biedt een vrij uitzicht op een groen veldje aan de voorzijde. Een ideale combinatie van ruimte, afwerking en woonplezier op een uitstekende locatie.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en sfeervolle woonkamer op, met aan de voorzijde de living/lounge voorzien van multimediale aansluitingen en een fraai vrij uitzicht.

Centraal in de woning bevindt zich de eethoek met ruimte voor een royale tafel, aangevuld met een praktische thuiswerkplek.

In de achterbouw ligt de moderne keukenruimte, voorzien van een eigentijdse inbouwkeuken en airconditioning. Vanuit hier is er directe toegang tot het overdekte terras en de praktische wasruimte, waar de witgoed aansluitingen en de opstelling van de CV-combiketel zijn gesitueerd.

Het moderne, geheel betegelde gastentoilet is uitgevoerd met een zwevend wandcloset. De strakke en complete badkamer biedt alle comfort met een ruime inloopdouche, ligbad en een wastafel in een stijlvol badkamermeubel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De overloop is voorzien van airconditioning, de kleedkamer is fraai afgescheiden middels een loftdeur en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

De zolder, bereikbaar via een vlioztrap, biedt praktische bergruimte onder de geïsoleerde dakconstructie. Daarnaast beschikt de woning over een geheel betegelde kelder met extra opslagmogelijkheden.

De omsloten en onderhoudsvrije achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Het ruime overdekte terras vormt een verlengstuk van de woning. De aangebouwde stenen tuinberging biedt extra opslag, terwijl het sfeervolle prieel met zithoek de verbinding vormt naar de zijtuin met gazon en beplanting. Via een dubbele poort is de tuin ook aan de voorzijde bereikbaar.

Duurzaam & comfortabel wonen is hier vanzelfsprekend. De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels rolluiken. Met 8 zonnepanelen en twee airconditioning units is het wooncomfort hoog en het energieverbruik beheersbaar. Het energielabel is C.

De ligging maakt het plaatje compleet: een geliefde woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Basisschool en kinderopvang, speelveld, sportfaciliteiten, scouting, supermarkt en diverse eetgelegenheden bevinden zich in de directe nabijheid. Daarnaast ligt het prachtige wandelgebied van de Brunssumer Heide op slechts enkele minuten loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen via openbaar vervoer en een snelle aansluiting op de Parkstadring N300 richting Maastricht, Aken en Eindhoven.

Een instapklare woning waar comfort, stijl en locatie perfect samenkomen. Hier hoeft u alleen nog uw meubels te plaatsen en te genieten!

Indeling

KELDER:

Geheel betegelde voorraad-/provisiekelder voor opslag.

BEGANE GROND:

Hal / Entree, kapstok en trappenhuis naar de kelder. Toegang tot de woonkamer. Meterkast voorzien van 8 groepsinstallatie / 3x aardlekschakelaar / kookgroep / separate groep voor ze zonnepanelen en digitale meters met dag-/nachtstroomaansluiting.

Woonkamer met voorgelegen living/lounge met zithoek voorzien van multimediale aansluitingen en glasvezel internet.

Centraal geplaatste eethoek, bureau met thuiswerkplek en opgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer in eiken design.

In achterbouw geplaatste keukenruimte, met airconditioning en lichtkoepel, voorzien van een eigentijdse inbouwkeuken (2023) met apparatuur, te weten: 4 zones inductie kookplaat / afzuigkap / combimagnetron / vaatwasmachine / wasbak en koelkast.

Loopdeur naar het overdekte terras welke een verbinding biedt naar de wasruimte met witgoed aansluitingen voor wasmachine/-droger en standplaats voor de gehuurde Nefit CV-Combiketel (Hesi / bouwjaar 2021).

Geheel betegeld modern gastentoilet met zwevend wandcloset. Achtergelegen ruime, gerenoveerde en strakke badkamer voorzien van een inloopdouche / ligbad en vaste wastafel in een badkamermeubel.

Keurig aangelegde en verzorgde omsloten onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras voorzien van overkapping, aangebouwde stenen tuinberging en prieel met loungehoek. Zij-tuin voorzien van gazon, borders met aanplanting en dubbele poort met toegang.

VERDIEPING:

Overloop voorzien van airconditioning met toegang tot de slaapvertrekken.

Aan de rechter voorzijde gesitueerde hoofdslaapkamer. De naastgelegen kamer is in gebruik als kleedkamer en toegankelijk middels een loftdeur.

De slaapkamer aan achterzijde is voorzien van een dakkapel.

ZOLDER:

Zolderruimte bereikbaar middels een vlizo trap met veel bergruimte onder de geïsoleerde dakconstructie, waar geplaatst de omvormer voor de zonnepanelen.

Bijzonderheden

- * STARTERSWONING, INSTAPKLAAR IN GELIEFDE EN POPULAIRE WOONOMGEVING MET VRIJ UZICHT
- * LICHTE WOONKAMER MET LIVING/LOUNGE AAN DE VOORZIJDE
- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER EN THUISWERKPLEK
- * KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR EN AIRCO (2023)
- * GEHEEL BETEGELD MODERN GASTENTOILTET MET ZWEVEND WANDCLOSET
- * GERENOVEERDE STRAKKE BADKAMER INLOOPDOUCHE, LIGBAD EN VASTE WASTAFEL IN EEN MEUBEL
- * WASRUIMTE MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN STANDPLAATS VOOR DE CV-COMBIKETEL
- * DRIE SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * ZOLDER MET BERGRUIMTE ONDER DE GEISOLEERDE DAKCONSTRUCTIE
- * BETEGELDE PROVISIEKELDER MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ZIJ- EN ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS, GAZON EN BORDERS
- * PRIEEL MET ZITHOEK EN AANGEBOUWDE STENEN TUINBERGING
- * SPOUWMUUR- EN DAKISOLATIE
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2021)
- * 8 ZONNEPANELEN
- * 2X AIRCONDITIONING
- * ENERGIELABEL "C"

DEZE VERRASSEND RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING IS SMAAKVOL GERENOVEEERD EN KEURIG NETJES ONDERHOUDEN. VOORZIEN VAN SPOUWMUUR- EN DAKISOLATIE. KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN GROTENDEELS ROLLUIKEN. GEHUURDE NEFIT CV-COMBIKETEL. 8 ZONNEPANELEN EN 2X AIRCONDITIONING. GEHEEL OMSLOTEN, ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ZIJ-/ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS, GAZON EN BORDERS MET AANPLANTING. PRIEEL MET ZITHOEK EN AANGEBOUWDE STENEN TUINBERGING. VOLDOENDE GRATIS PARKEERGELEGENGEID EN VRIJ UITZICHT OP EEN VELDJE.

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





















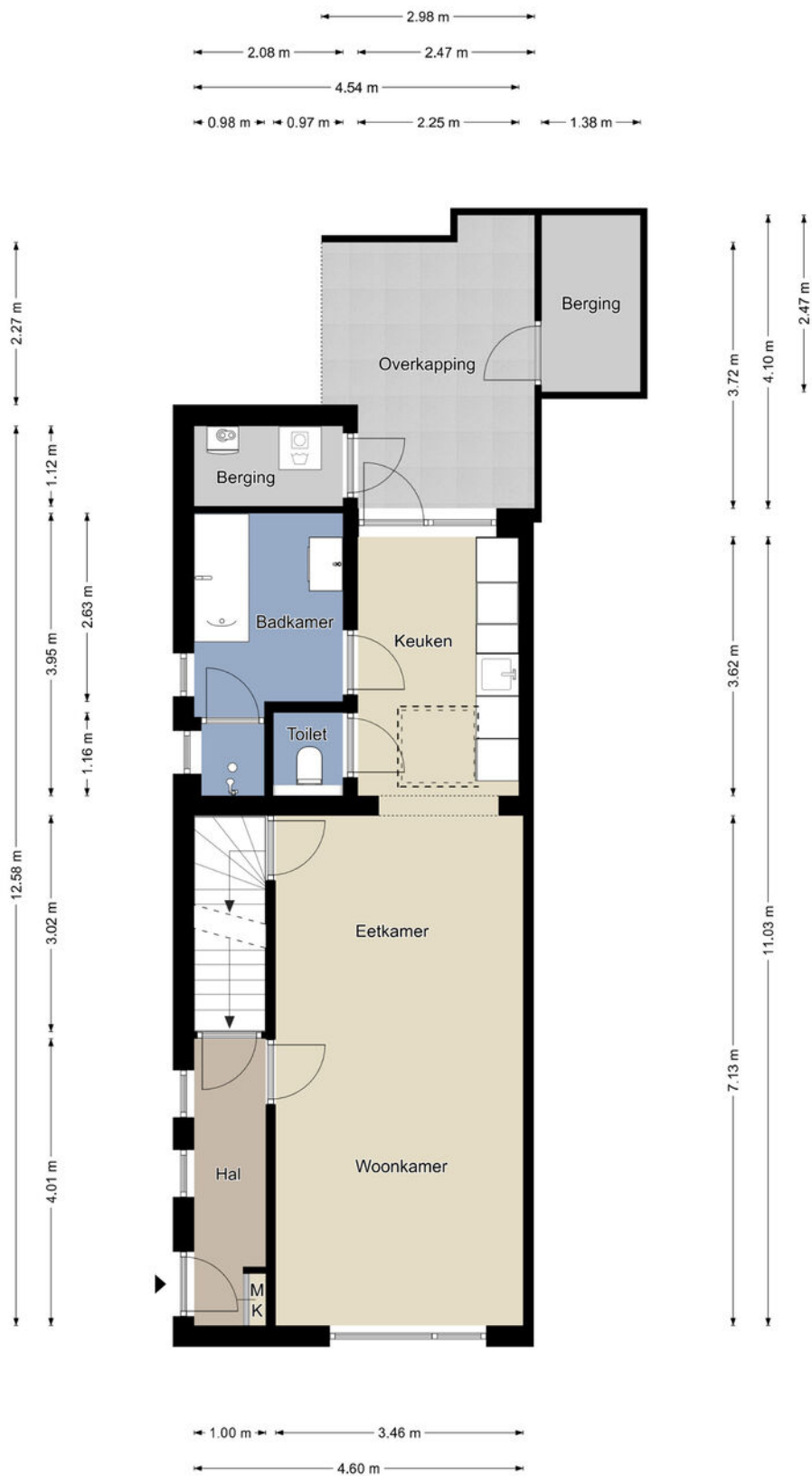








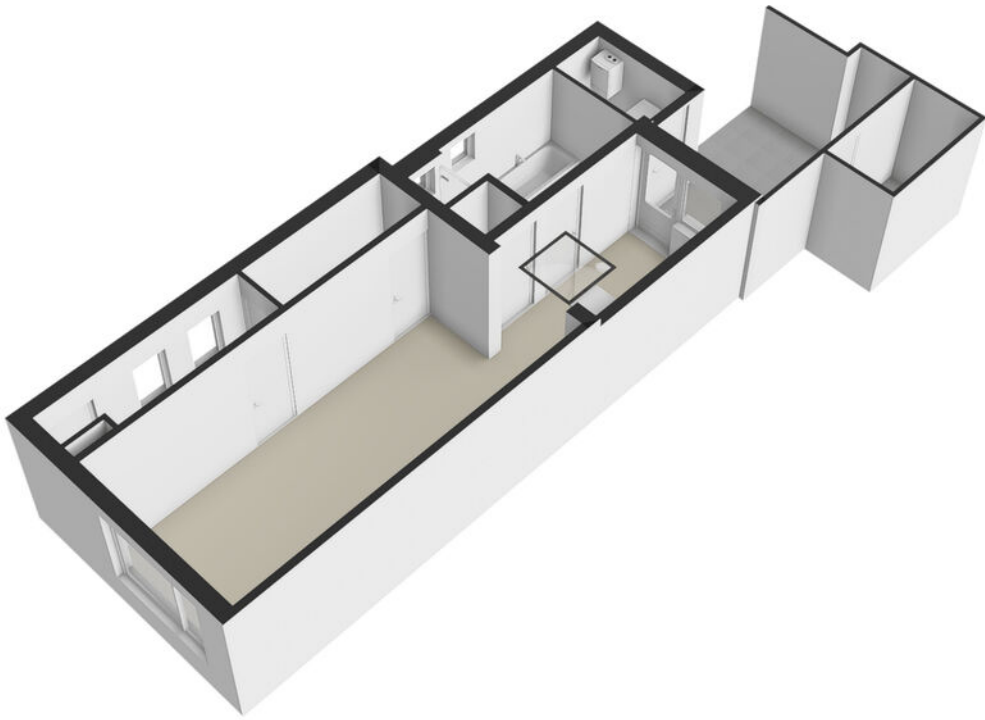
Plattegronden

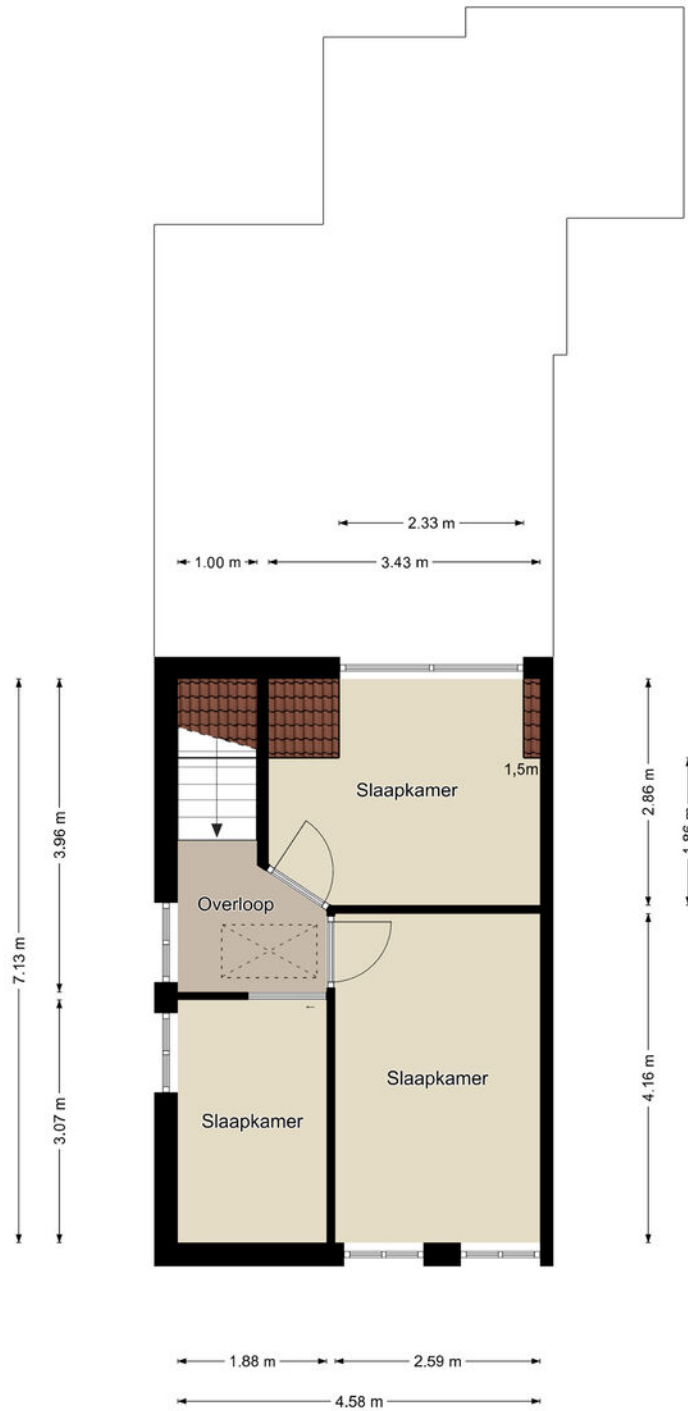


Begane grond

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





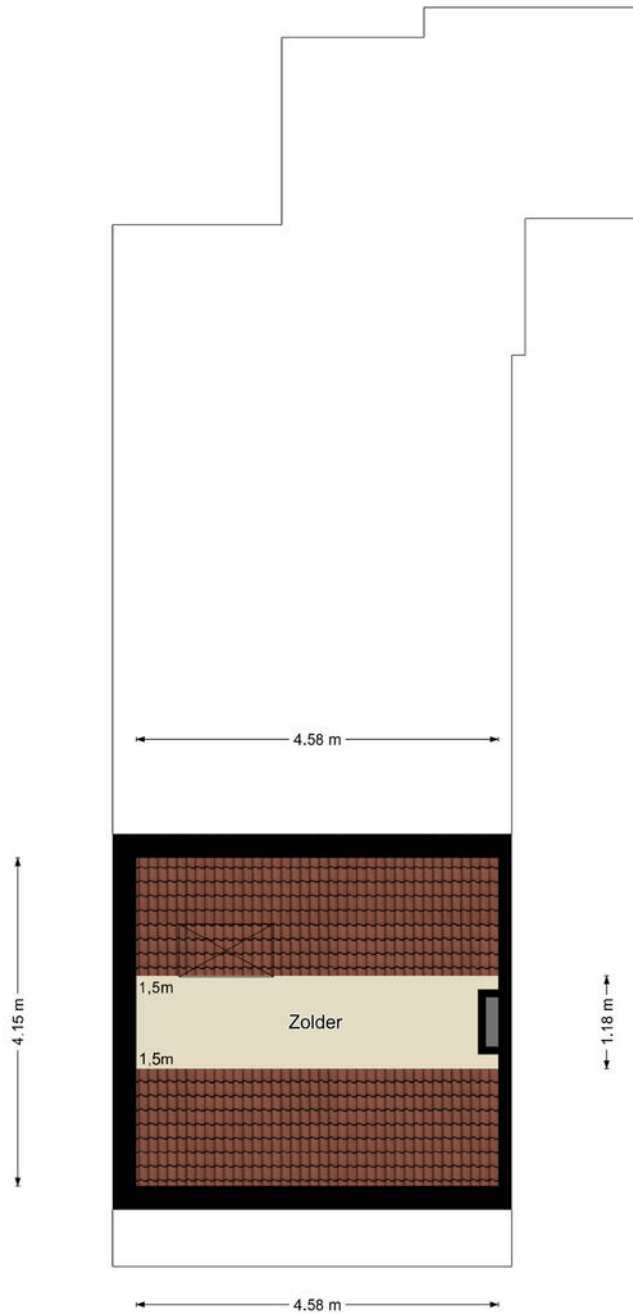


Eerste verdieping

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





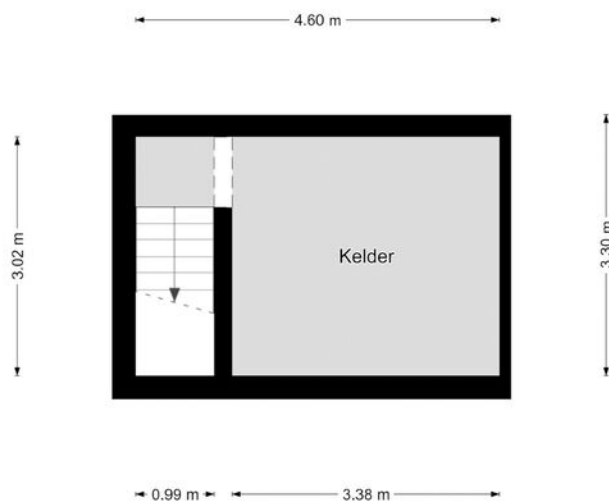


Tweede verdieping

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



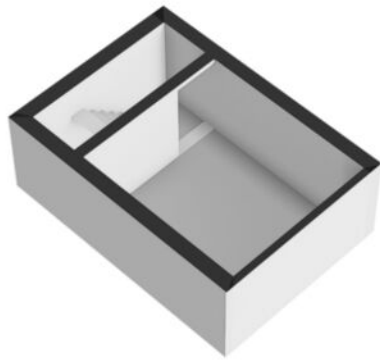




Kelder

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: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5328</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---



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>