



*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

**65**  
**Brunahildestraat**  
**BRUNSSUM**

**Vraagprijs**  
**€ 279.000 k.k.**

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
7

**Bouwjaar**  
1920

**Energie label**  
C

# ***Welkom bij Brunahildestr.65!***

Deze verrassend ruime, gerenoveerde en gemoderniseerde halfvrijstaande woning met maar liefst vier slaapkamers, een dubbele garage en carport is volledig instapklaar. Hier geldt maar één ding: meubels plaatsen en wonen!

Bij binnenkomst valt direct de lichte en sfeervolle woonkamer op. De living/lounge aan de voorzijde is voorzien van multimediale aansluitingen en vormt een fijne plek om te ontspannen. Centraal in de woning bevindt zich de eethoek, comfortabel uitgerust met airconditioning en perfect gepositioneerd als verbindende schakel tussen wonen en koken.

In de aanbouw ligt de eigentijdse keuken, uitgevoerd in een moderne zwarte hoekopstelling en voorzien van alle benodigde apparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, extra bergruimte en de standplaats van de Intergas HRE CV-combiketel (2018). De begane grond is stijlvol afgewerkt met een siergrindvloer, wat zorgt voor een strak en onderhoudsvriendelijk geheel.

Vanuit hier is er directe toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

De moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van een comfortabel hoek-/zitbad, een badkamermeubel met vaste wastafel, mechanische ventilatie en een toilet.

Op de eerste verdieping is airconditioning aanwezig op de overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers, momenteel ingericht als hoofdslaapkamer, babykamer en kinderslaapkamer met muurkast.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime vierde slaapkamer met dakkapel, momenteel in gebruik als hobbykamer/gameroom. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de schuine kap.

Extra opslagruimte is te vinden in de provisie-/voorraadkelder – ideaal voor voorraad of hobby.

De volledig omsloten achtertuin, gelegen op het noordwesten, is fraai aangelegd met een overdekt borders-terras, gazon, beplanting en een gezellige zithoek. Dankzij de achter- en zijingang is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Een absoluut pluspunt is de zeer ruime garage met dubbele poorten: aan de voorzijde een handmatig bediende kantelpoort en aan de achterzijde een elektrisch bedienbare sectionaalpoort, bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met carport en parkeerplaats voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort zit u hier goed. De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels rolluiken. Met 8 zonnepanelen en twee airco-units is het energieverbruik efficiënt te noemen. Het energielabel is C.

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Schuttersveld, met een basisschool en kinderopvang in de directe omgeving. Het bruisende centrum van Brunssum ligt op loopafstand voor al uw dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca. Daarnaast bevinden het Schutterspark en de Brunssumer Heide zich op korte afstand – ideaal voor ontspanning en natuurbeleving.

De bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen via openbaar vervoer en uitvalswegen richting de Parkstadring N300, met snelle aansluitingen naar Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Kortom: een instapklare, ruime en complete woning op een toplocatie.

Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

# Indeling

## KELDER:

Een voorraad-/provisiekelder met opslagruimte.

## BEGANE GROND:

Hal/Entree, trappenhuis naar de kelder en verdieping. Meterkast voorzien van 8 groepsinstallatie / 3x aardlekschakelaar / separate groep voor de zonnepanelen / digitale meters met dag-/nachtstroom en digitale meters. Moderne, recent gerenoveerde, geheel betegelde badkamer voorzien van hoek-/zitbad / wastafel in een badkamermeubel / mechanische ventilatie en toilet. Loopdeur naar de woonkamer.

Heldere, lichte woonkamer voorzien van een siergrindvloer in eiken design. Aan voorzijde gesitueerde de living/lounge met multimediale aansluitingen. Centraal geplaatste eetkamer, met airconditioningsinstallatie.

In de aanbouw gelegen halfopen keukenruimte voorzien van eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgevoerd in matzwart, met apparatuur, te weten: 4 zones inductie kookplaat met kookveldafzuiging / combimagnetron / koel-/vriescombinatie / wasbak / vaatwasmachine en doorgang naar de bijkeuken.

Bijkeuken met witgoedaansluitingen voor wasmachine/-droger, opbergruimte en standplaats voor de Intergas HRE CV-Combiketel (Bouwjaar 2018 / Eigendom).

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de geheel omsloten achtertuin met overdekt terras / borders voorzien van aanplanting en een gazon.

Vrijstaande stenen garage met plek voor 2 auto's, is voorzien van een handmatig bediende kantelpoort aan de voorzijde en een elektrisch bedienbare sectionaal poort aan de achterzijde, bereikbaar via een gemeenschappelijke achterpad. Nu in gebruik als berging en homefitness. De voorgelegen oprit met carport, biedt parkeergelegenheid aan meerdere voertuigen op eigen terrein.

## VERDIEPING:

Een royale overloop met airconditioning biedt toegang tot de 3 slaapvertrekken en de vaste trap naar de zolder.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de linker voorzijde en is voorzien van een dakkapel Rechtsachter gelegen babykamer.

De derde slaapkamer ligt aan de rechter achterzijde en heeft een muurkast.

## ZOLDER:

Bereikbaar middels vaste trap. Overloop met toegang tot bergruimte onder de geïsoleerde dakconstructie.

Vierde slaapkamer met dakkapel, in gebruik als hobbykamer/gamerroom.

# Bijzonderheden

- \* GELEGEN IN KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONOMGEVING
- \* SFEERVOLLE WOONKAMER MET SIERGRINDVLOER EN MULTIMEDIALE AANSLUITINGEN
- \* CENTRAAL GEPLAATSTE EETHOEK MET AIRCO
- \* HALFOPEN KEUKEN IN HOEKOPSTELLING VOORZIEN VAN APPARATUUR
- \* BIJKEUKEN MET WITGOEDAANSLUITINGEN, STANDPLAATS VOOR DE CV EN TOEGANG TOT DE ACHTERTUIN
- \* GEHEEL BETEGELDE BADKAMER MET HOEK-/ZITBAD, WASTAFEL IN BADKAMERMEUBEL EN TOLIET
- \* OVERLOOP MET AIRCONDITIONING
- \* 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- \* VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER MET OVERLOOP EN 4E SLAAPKAMER MET DAKKAPEL
- \* ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS, GAZON EN BORDERS MET AANPLANTING
- \* VRIJSTAANDE STENEN GARAGE VOORZIEN VAN DUBBELE POORT, MET BERGING EN HOMEFITNESS
- \* BEREIKBAAR VIA GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
- \* VOORGELEGEN OPRIT MET CARPORT BIEDT PARKEERGELEGENHEID AAN MEERDERE VOERTUIGEN
- \* DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE
- \* INTERGAS HRE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2018 / EIGENDOM)
- \* KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- \* GROTENDEELS ROLLUIKEN
- \* 2X AIRCONDITIONING
- \* 8 ZONNEPANELEN
- \* KEURIG VERZORGD EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN, INSTAPKLAAR!
- \* ENERGIELABEL "C"

HET PAND IS GEHEEL GERENOVEERD EN INSTAPKLAAR! KEURIGE EIGENTIJDSE KEUKEN, MODERN TOILET, STRAKKE BADKAMER EN 4 SLAAPKAMERS. RUIME GARAGE MET DUBBELE POORTEN EN EEN OPRIT MET CARPORT. DE WONING HEEFT DAKISOLATIE EN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN. EEN INTERGAS HRE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2018 / EIGENDOM), 2X AIRCONDITIONING EN 8 ZONNEPANELEN. HET ENERGIELABEL IS C.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "BRUNSSUM-OOST", IN DE WIJK "SCHUTTERSVELD" IN EEN VERKEERSLUWE OMGEVING. EEN BASISCHOOL, KINDEROPVANG, SPEELTUIN EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. HET BRUNSSUMSE CENTRUM MET ALLE VOORZIENINGEN IS OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR. HET GEHEEL IS GELEGEN AAN DE RAND VAN HET BOS, DE "BRUNSSUMER HEIDE" EN HET RECREATIEGEBIED "HET SCHUTTERS PARK".

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, VIA 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 indien 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.





















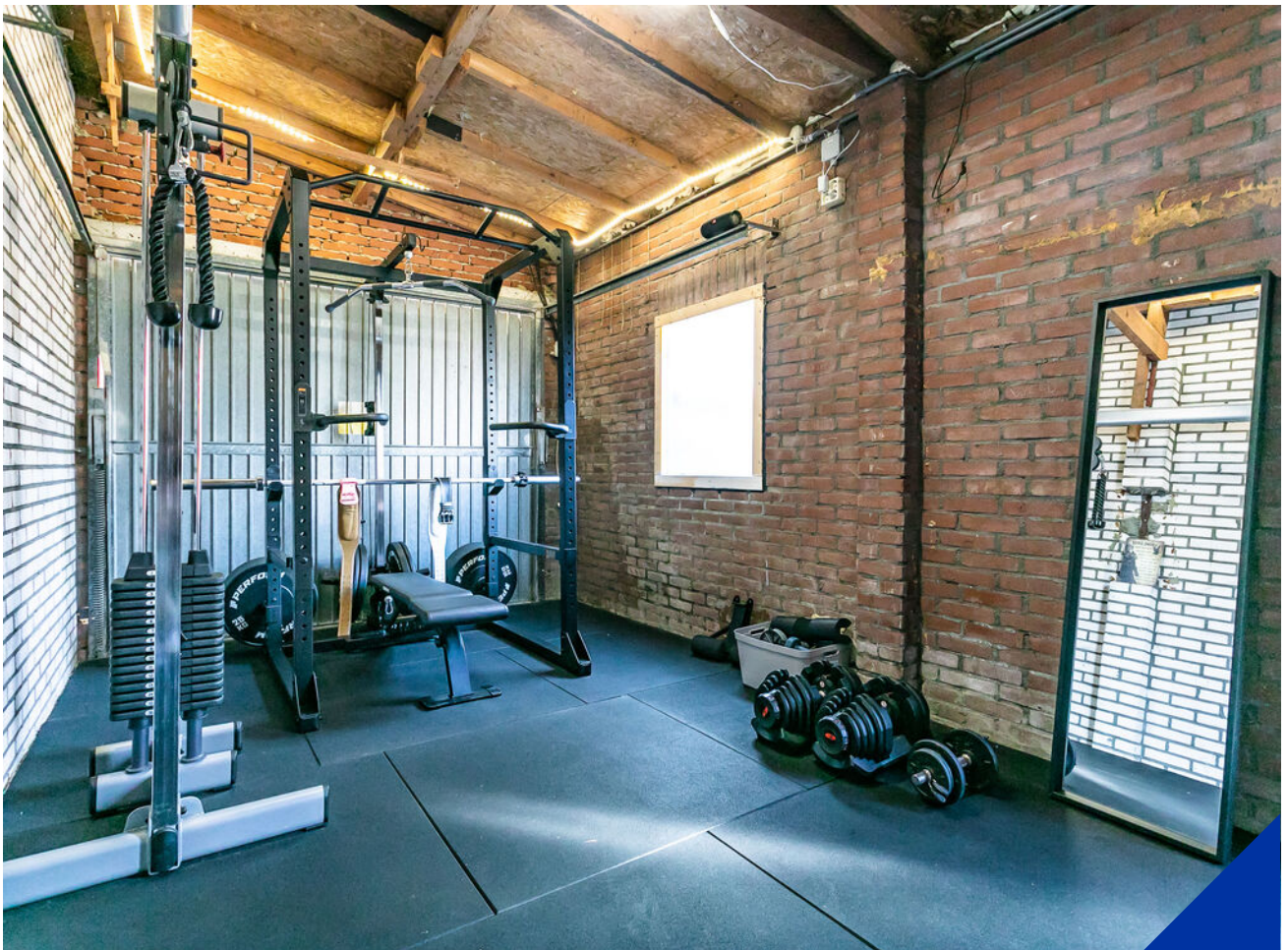




















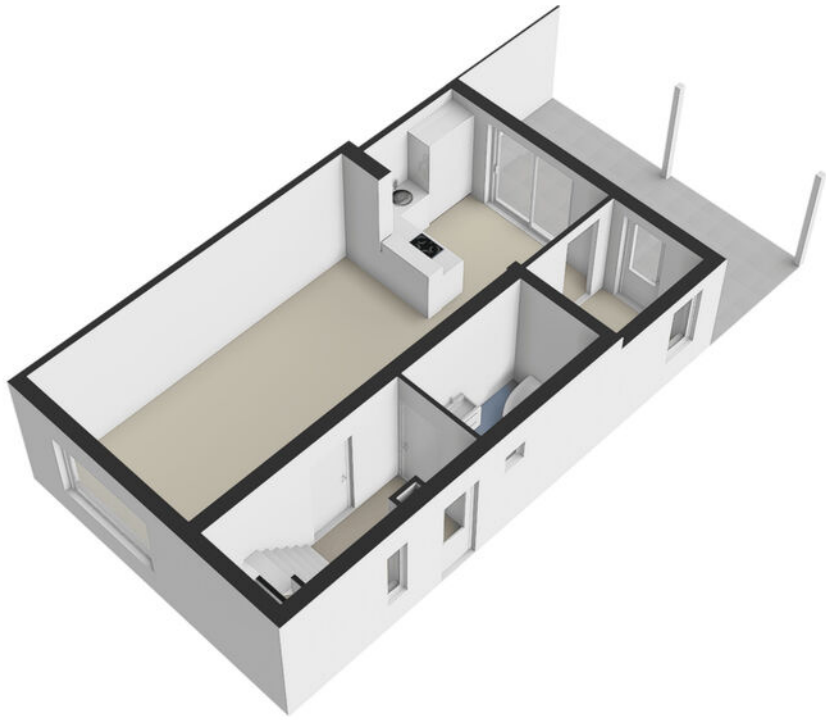
# Plattegronden

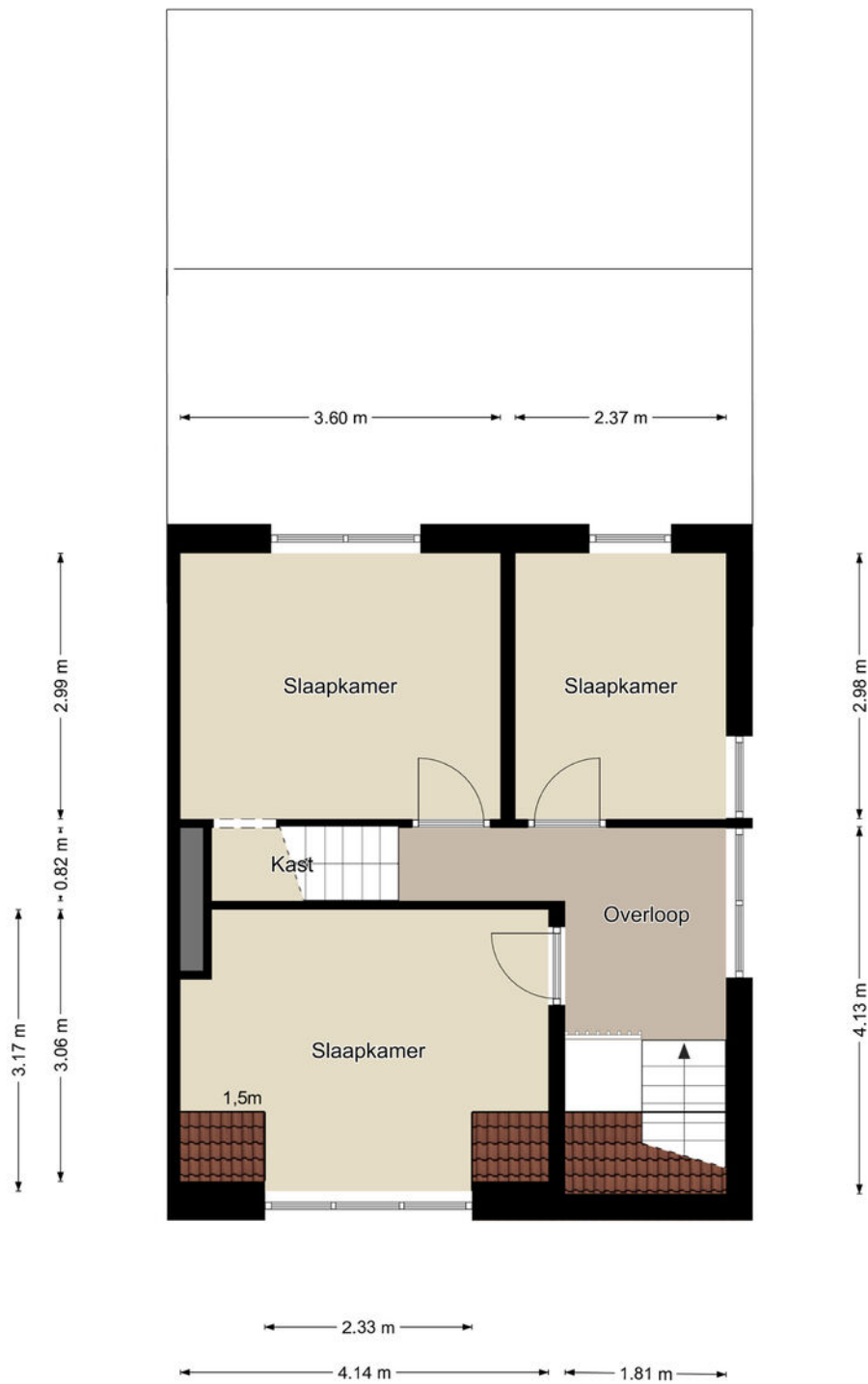


## Begane grond

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



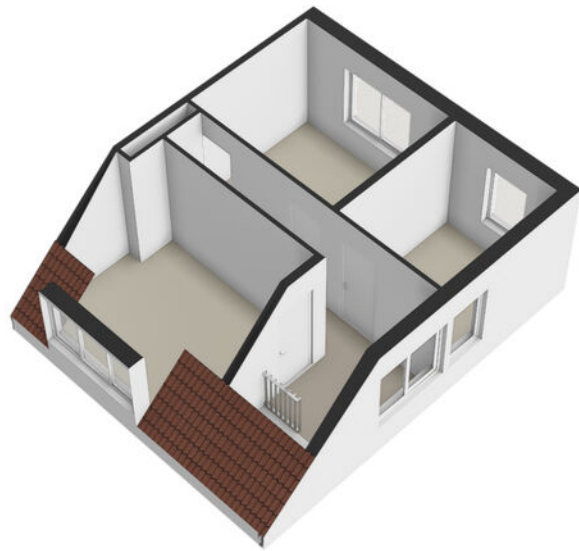


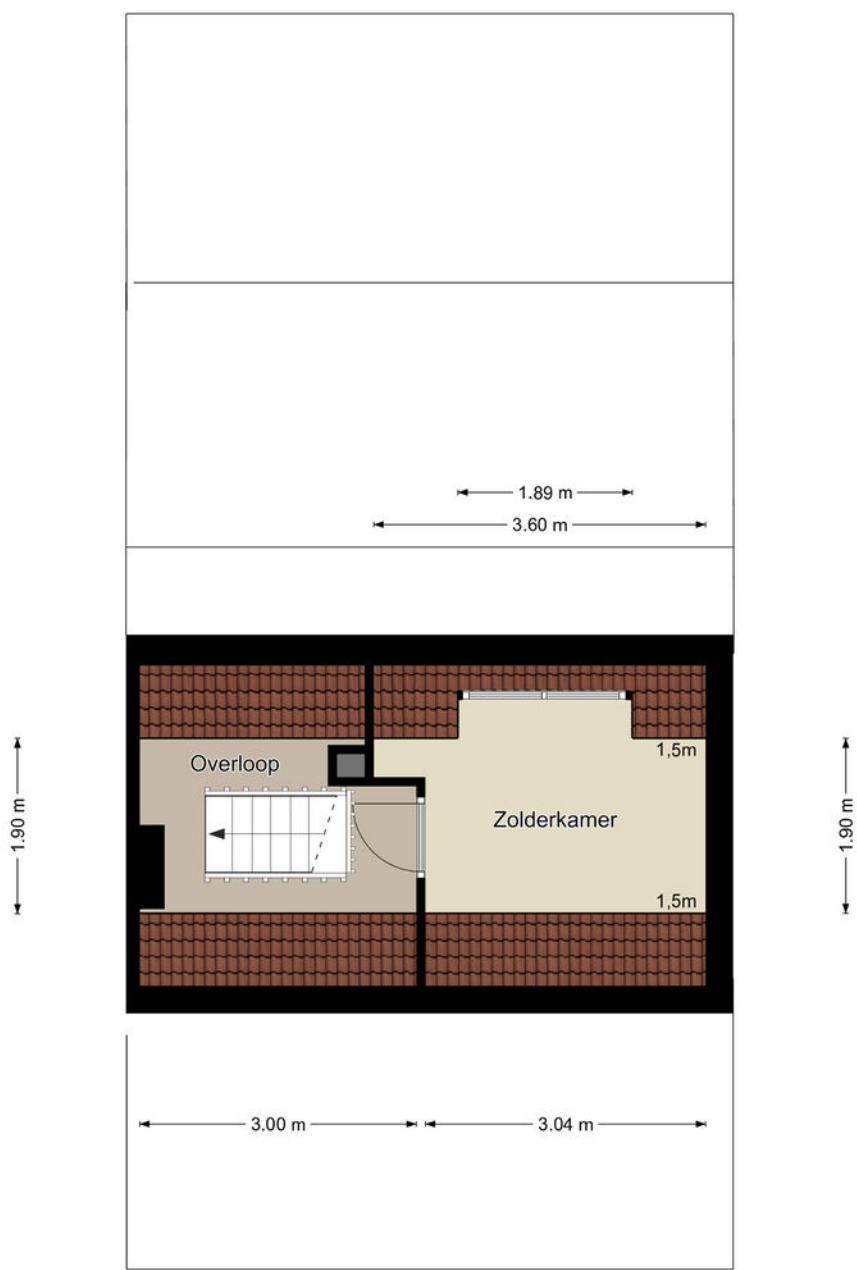


## Eerste verdieping

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



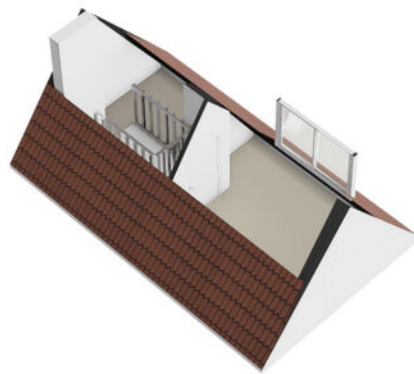


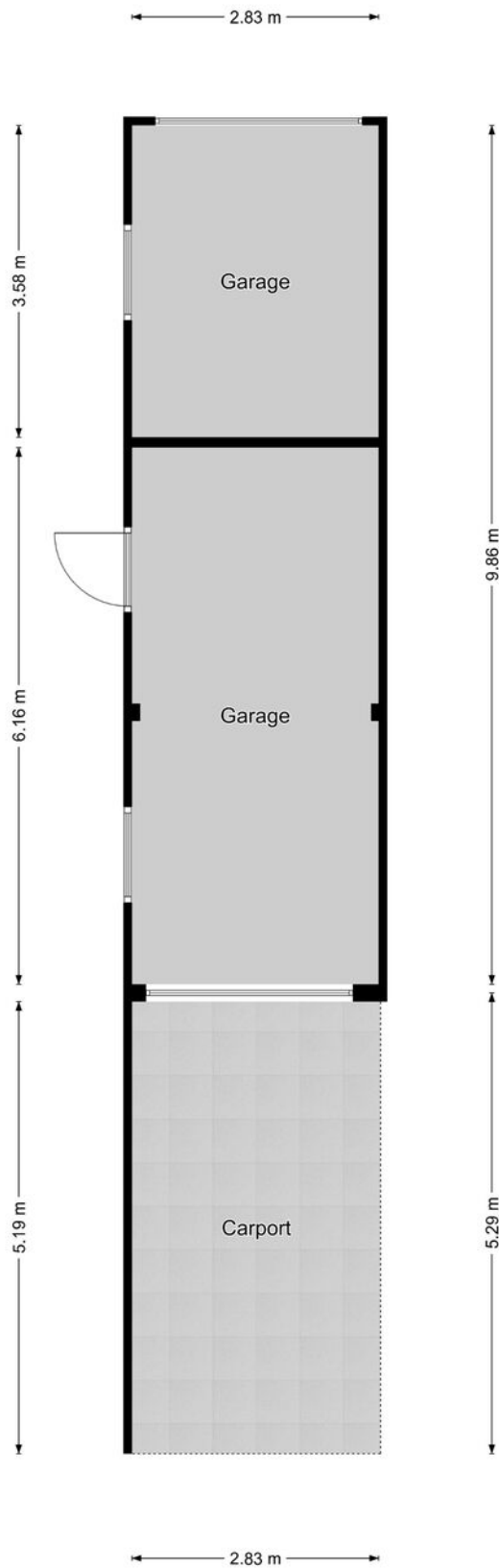


## Tweede verdieping

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



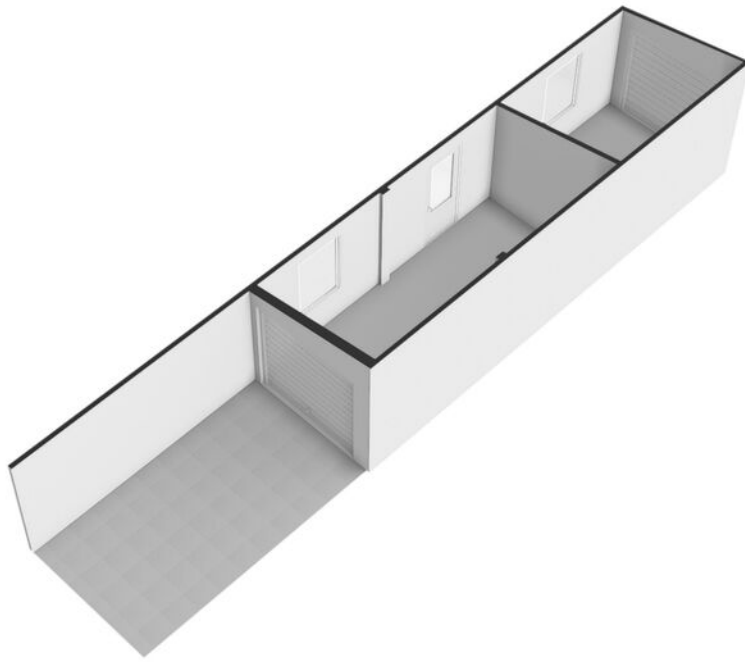




## Garage

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: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Brunssum
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie A
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 6324
 Bebouwing		

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 21 april 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>