



*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

# 34

## Ringoven

### BRUNSSUM

*Vraagprijs*  
**€ 339.000 k.k.**

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
8

**Bouwjaar**  
1979

**Energie label**  
C

# ***Welkom bij Ringoven 34!***

Op een ruim perceel, aan een rustig en verkeersluw woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer, ligt deze royale en verrassend ruime hoekwoning. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Klingbenden, biedt deze woning een ideale combinatie van comfort, ruimte en een fijne woonomgeving.

Bij binnenkomst valt direct de ruime opzet van de begane grond op. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, waar het prettig vertoeven is.

Centraal in de woning is er volop ruimte voor het plaatsen van een royale eethoek, ideaal voor lange avonden tafelen. Praktische bergruimte is aanwezig in de trapkast.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle living/lounge met audio-/visuele aansluitingen, een trapopgang naar de verdieping en een loopdeur naar het overdekte terras en de zonnige achtertuin.

De naastgelegen gesloten keukenruimte is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en lichtkoepel. Hier is een eigentijdse inbouwkeuken geplaatst met apparatuur en ruimte voor een eethoek. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort. Via een loopdeur is het terras met zonnescerm direct bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, momenteel ingericht als hoofdslaapkamer met vast bed en airconditioning, kleedkamer en logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een dubbele wastafel in een badkamermeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel en dakraam. In de schuine van het dak is extra bergruimte gecreëerd. Tevens bevinden zich hier de standplaats van de Nefit CV-combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.

De inpandige garage, voorzien van een elektrisch bedienbare rolpoort, biedt plaats aan de witgoed aansluitingen en extra opslagruimte. Op de oprit aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein.

De geheel omsloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. Hier geniet u van een overdekt terras, een tweede terras met zonnescerm, verzorgde borders met aanplanting en een vrijstaande houten tuinberging. De tuin is tevens bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.

De woning is netjes verzorgd en voorzien van dak- en spouwmuurisolatie. Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing en deels rolluiken dragen bij aan het wooncomfort. Met twee airco-units, zeven zonnepanelen en een energielabel C is er bovendien aandacht voor duurzaamheid.

De ligging maakt het geheel compleet: een rustige, groene woonomgeving met speelvoorzieningen, parkeergelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisschool, kinderopvang,

sportfaciliteiten en het wijkwinkelcentrum van Brunssum-Noord bevinden zich op loopafstand. Ook het prachtige wandelgebied van de Brunsummerheide ligt op korte afstand.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend met openbaar vervoer en via de nabijgelegen uitvalswegen en de Parkstadring N300 richting Maastricht, Aken en Eindhoven.

Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en locatie perfect samenkomen!

Neem snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

# Indeling

## BEGANE GROND:

Hal/entree, garderobe en toegang tot de inpandige garage. Gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje. Meterkast voorzien van 8 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaars / kookgroep / separate groep voor de zonnepanelen / 3 fases / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting. Doorgang naar de woonkamer.

Royale L-vormige woonkamer, veel lichtinval via de grote raampartijen, afgewerkt met een plavuizenvloer en toegang tot de trapkast met opbergruimte. Aan de voorzijde gelegen zithoekje. Centraal is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eethoek. Achtergelegen living/lounge voorzien van audio-/visuele-aansluitingen en trap naar de eerste verdieping. Doorgang naar de keuken en loopdeur naar het overdekte terras en de achtertuin.

Gesloten keukenruimte met airconditioning en veel daglicht via de koepel, voorzien van een eigentijdse inbouwkeuken uitgerust met apparatuur, te weten: 4 zones inductiekookplaat met kookveldafzuiging / wasbak / vaatwasmachine / elektrische oven / magnetron / koelkast en veel opbergmogelijkheden. Loopdeur naar de achtertuin.

Geheel omsloten achtertuin gesitueerd op het zuiden met een terras met zonnescherm, een zithoek voorzien van een overkapping, borders met aanplanting en vrijstaande houten tuinberging, bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.

De inpandige garage is voorzien van een elektrisch bedienbare rolpoort, witgoed aansluitingen voor wasmachine/-droger en heeft veel extra bergruimte. De voorgelegen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

## VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer. Er is een vaste trap naar de zolder.

Rechtsvoor gelegen hoofslaapkamer met vast tweepersoonsbed en airconditioning.

De naastgelegen geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad / badkamermeubel met dubbele wastafel / tweede toilet en handdoekradiator.

Aan de achterzijde bevinden zich een tweetal slaapkamers welke in gebruik zijn als kleedkamer en logeerkamer.

## ZOLDER:

Vaste trap naar de zolder met zeer ruime vierde slaapkamer, welke dienst doet als hobby-/studeerkamer, voorzien van een grote dakkapel en een dakraam met veel lichtinval.

Onder de geïsoleerde dakconstructie is een bergruimte met opslagmogelijkheden, de standplaats voor de Nefit CV-Combiketel (Eigendom) en de omvormer voor de zonnepanelen.

# Bijzonderheden

- \* VERRASSEND RUIM, HALFVRIJSTAAND WOONHUIS OP GELIEFDE EN KINVRIENDELIJKE WOONLOCATIE
- \* ROYALE WOONKAMER MET VEEL LICHTINVAL EN VOORZIEN VAN EEN PLAVUIZEN VLOER
- \* LIVING/LOUNGE MET AUDIO-/VISUELE AANSLUITINGEN AAN DE ACHTERZIJDE
- \* VOORGELEGEN ZITHOEK
- \* CENTRAAL IS ER VOLDOENDE RUIMTE VOOR EEN GROTE EETHOEK
- \* GELSOTEN LICHTKEUKENRUIMTE MET EEN EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR
- \* GASTENTOILET VOORZIEN VAN ZWEVEND WANDCLOSET EN FONTEINTJE
- \* TRAPKAST MET BERGRUIMTE
- \* INPANDIGE GARAGE MET WITGOEDAANSLUITINGEN, OPSLAGMOGELIJKHEDEN EN ELEKTRISCHE ROLPOORT
- \* 3 RUIME SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- \* GEHEEL BETEGELDE BADKAMER MET LIGBAD, DUBBELE WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN TWEDE TOILET
- \* VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER MET BERGRUIMTE EN 4E SLAAPKAMER
- \* OMSLOTEN ACHTERTUIN MET TERRAS, ZONNESCHERM, OVERKAPPING EN ACHTERINGANG
- \* VRIJSTAANDE HOUTEN TUINBERGING
- \* DE VOORGELEGEN OPRIT BIEDT PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN
- \* DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE
- \* GROTENDEELS KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- \* DEELS ROLLUIKEN
- \* NEFIT CV-COMBIKETEL (EIGENDOM)
- \* 2X AIRCONDITIONING
- \* 7 ZONNEPANELEN
- \* ENERGIELABEL "C "

DE WONING IS VOORZIEN VAN DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE. GROTENDEELS KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN DEELS ROLLUIKEN. NEFIT CV-COMBIKETEL (EIGENDOM). 2X AIRCONDITIONING, 7 ZONNEPANELEN. EEN TERRAS MET ZONNESCHERM, EEN OVERDEKT TERRAS EN EEN VRIJSTAANDE HOUTEN TUINBERGING. EEN INPANDIGE GARAGE MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN EEN ELKTRISCH BEDIENBARE ROLPOORT. HET ENERGIELABEL IS "C".

OP EEN RUIM PERCEEL GELEGEN ROYALE HOEKWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN EEN INPANDIGE GARRAGE, IN EEN POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING, AAN EEN VERKEERSLUW ERF MET ALLEEN BESTEMMINGSVERKEER IN DE GELIEFDE WOONWIJK "KLINGBEMDEN". EEN BASISSCHOOL, KINDEROPVANG, SPEELVELD EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. EEN WIJKWINKELCENTRUM MET ALLE VOORZIENINGEN, EEN SUPERMARKT / WINKELS / CAFETARIA IS OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR. HET WANDELGEBIED VAN DE "BRUNSSUMER HEIDE" LIGT OP EEN STEENWORP AFSTAND.

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



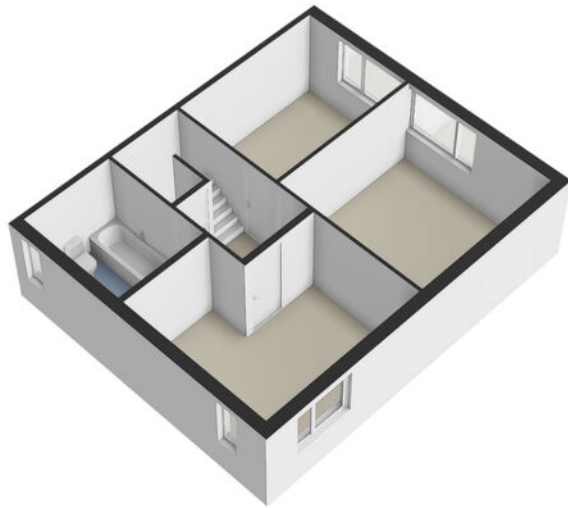




## Eerste verdieping

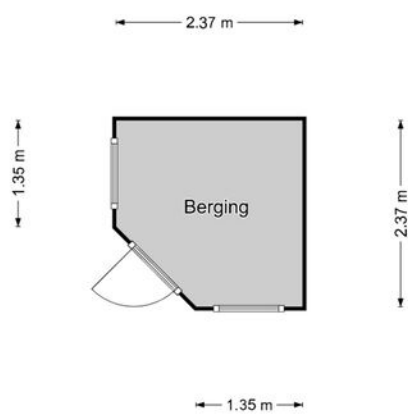
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie











## Berging

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

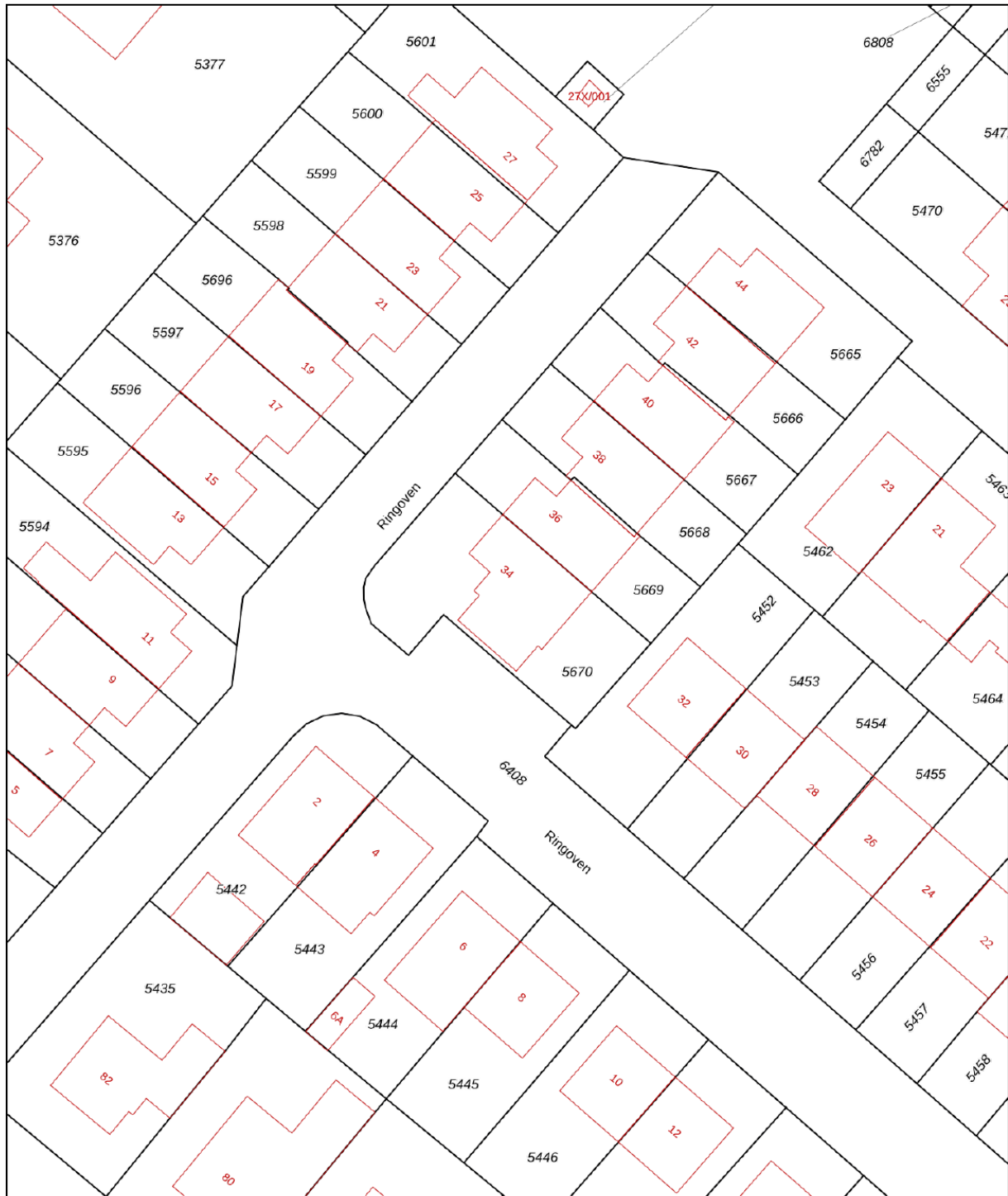





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brunssum	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
— (red line) Bebouwing	— (red line) Bebouwing	Perceel 5670	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026  
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>