



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

151

Klingbemden

BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
393 m²

Aantal kamers
8

Bouwjaar
1978

Energie label
B

Welkom bij Klingbenden 151!

Instapklaar, verrassend ruim en tot in de puntjes verzorgd – deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning aan de Klingbenden 151 in Brunssum combineert comfort, ruimte en veelzijdigheid op een bijzonder aantrekkelijke locatie.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime doorzon-woonkamer op, afgewerkt met een fraaie pvc-vloer in licht eiken design. De living/lounge aan de voorzijde is voorzien van audio-/visuele aansluitingen en biedt een prettig vrij uitzicht op het omliggende groen.

Centraal in de woning bevindt zich de eetkamer, die een mooie verbinding vormt tussen wonen en koken en middels een schuifpui direct toegang biedt tot het terras en de zonnige achtertuin.

Een absolute meerwaarde is de royale naastgelegen zitkamer met sfeervolle gaskachel en airconditioning. Dankzij de dubbele dakramen geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval. De mogelijkheden zijn eindeloos: van chillroom of speelkamer tot thuiswerkplek, praktijk aan huis, atelier of zelfs een levensloopbestendige invulling.

De keuken is uitgevoerd met een eigentijdse inbouwkeuken in U-opstelling, uitgevoerd in hoogglans en voorzien van de benodigde apparatuur.

Praktisch is ook de trapkast voor extra bergruimte. Het moderne gastentoilet beschikt over een zwevend wandcloset en fonteintje. In de voorgelegen berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en via een loopdeur is de oprit bereikbaar.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, waarbij de voorgelegen kamer momenteel in gebruik is als kleedkamer. De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, comfortabel hoek-/zitbad, een wastafel met dubbele kranen in een badkamermeubel, een handdoekradiator en een tweede toilet.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel en airconditioning. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig in de schuifte van het geïsoleerde dak en bevindt zich hier de Nefit Topline CV-combiketel.

De onderhoudsvriendelijke, volledig omsloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop privacy. Hier geniet u van een ruim terras met elektrisch zonnescherm, een gezellige zithoek en een overdekt terras om heerlijk te loungen. De grote vrijstaande stenen tuinberging biedt verrassend veel opslagruimte en is zelfs geschikt voor bijvoorbeeld mantelzorg. Een praktische zijingang maakt het geheel compleet.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels rolluiken. Daarnaast zorgen 12 zonnepanelen, twee airconditioning units en een Nefit

Topline CV-combiketel voor een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Klingbenden, met een basisschool, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Een wijkwinkelcentrum met supermarkt en overige voorzieningen bevindt zich op loopafstand. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige wandelgebied van de Brunsummer Heide letterlijk om de hoek.

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

Kortom: een verrassend ruime, instapklare woning met tal van mogelijkheden op een toplocatie. Hier hoeft u alleen nog uw meubels te plaatsen en te genieten!

Indeling

BEGANE GROND:

Hal/entree, garderobe en trappenhuis naar de verdieping. Modern, geheel betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje. Meterkast voorzien van groepsinstallatie / aardlekschakelaars / kookgroep / separate groep voor de zonnepanelen / laadpaalaansluiting / 3 fases / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting.

Voorgelegen berging met witgoedaansluitingen voor wasmachine/-droger, provisie/opslag en loopdeur naar de oprit. Toegang tot de woonkamer.

Royale doorzon-woonkamer, veel lichtinval via de grote raampartijen, met PVC-vloer in licht eiken design voorzien van elektrische vloerverwarming en trapkast met opslagruimte. Aan de voorzijde gelegen living/lounge met royale zithoek voorzien van audio-/visuele-aansluitingen en vrij uitzicht op het groen.

Centraal gesitueerde eetkamer met doorgang naar de keuken en schuifpui naar het terras en de achtertuin.

Halfopen keuken, voorzien van een eigentijdse inbouwkeuken in U-opstelling en hoogglans afwerking, uitgerust met apparatuur, te weten: 4 zones inductiekookplaat / afzuigkap / wasbak / vaatwasmachine / elektrische combi-oven / koel-/vriescombinatie uitgevoerd en veel opbergmogelijkheden.

Ruime naastgelegen zitkamer met veel daglicht via de dubbele dakramen, airconditioning en sfeervolle gaskachel. Afsluitbaar middels dubbele deuren in een strakke aluminium frames, ideaal als chillroom, speelruimte voor de kinderen, thuiswerkplek, praktijk aan huis, atelier of om de woning levensloop bestendig te maken.

Keurig aangelegde, verzorgde en onderhoudsvriendelijke, geheel omsloten achtertuin gesitueerd op het zuidoosten met een terras voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

Grote vrijstaande stenen tuinberging met veel opslagmogelijkheden, welke uitstekend kan dienen als mantelzorg-/kangoeroewoning met overdekt terras voorzien van dakkoepels. Naastgelegen zithoek voor een tuin-set en zijingang.

De voorgelegen oprit biedt parkeergelegenheid aan meerdere voertuigen op eigen terrein.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer. Er is een vaste trap naar de zolder. Linksvoor gelegen hoofslaapkamer. Aan de achterzijde een tweetal ruime kinderkamers.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche / een hoek-/zitbad / een wastafel met dubbele kranen in een badkamermeubel / tweede toilet en handdoekradiator.

Aan de voorzijde gelegen berging welke dienst doet als kledkamer.

ZOLDER:

Vaste trap naar de zolder met zeer ruime vierde slaapkamer voorzien van airconditioning en een grote dakkapel met veel lichtinval.

Onder de geïsoleerde dakconstructie is een bergruimte met opslagmogelijkheden, de standplaats voor de Nefit Topline CV-Combiketel (Eigendom / Bouwjaar 2008) en de omvormer voor de zonnepanelen.

Bijzonderheden

- * VERRASSEND RUIM, HALFVRIJSTAAND WOONHUIS OP GELIEFDE EN KINVRIENDELIJKE WOONLOCATIE
- * WOONKAMER VOORZIEN MET VEEL LICHTINVAL EN VOORZIEN VAN PVC-VLOER
- * LICHTE LIVING/LOUNGE MET AUDIO-/VISUELE AANSLUITINGEN AAN DE VOORZIJDE
- * CENTRAAL GESITUEERDE EETKAMER LSCHUIFPUI NAAR HET TERRAS EN DE ACHTERTUIN
- * ROYALE ZITKAMER MET DUBBELE DAKRAMEN, AIRCO EN SFEERVOLLE GASKACHEL
- * HALFOPEN KEUKENRUIMTE MET EEN EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN IN U-OPSTELLING
- * GASTENTOILET VOORZIEN VAN ZWEVEND WANDCLOSET EN FONTEINTJE
- * VOORGELEGEN BERGING MET WITGOEDAANSLUITINGEN
- * TRAPKAST MET BERGRUIMTE
- * 3 RUIME SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * GEHEEL BETEGELDE BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, WASTAFEL, HOEK-/ZITBAD EN TWEEDE TOILET
- * VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER MET BERGRUIMTE EN 4E SLAAPKAMER
- * ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET TERRAS, ELEKTRISCH ZONNESCHERM EN ZIJINGANG
- * GROTE VRIJSTAANDE STENEN TUINBERGING MET OVERDEKT TERRAS, GEBRUIK VOOR MANTELZORG MOGELIJK
- * DE VOORGELEGEN OPRIT BIEDT PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN
- * SPOUWMUUR- EN DAKISOLATIE
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * GROTENDEELS ROLLUIKEN
- * NEFIT TOPLINE CV-COMBIKETEL (EIGENDOM / BOUWJAAR 2008)
- * SFEERVOLLE GASKACHEL IN DE ZITKAMER
- * 12 ZONNEPANELEN
- * 2X AIRCONDITIONING
- * ENERGIELABEL "B "

HET PAND IS UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN KEURIG VERZORGD. VOORZIEN VAN SPOUWMUUR- EN DAKISOLATIE, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN GROTENDEELS ROLLUIKEN. NEFIT TOPLINE CV-COMBIKETEL (EIGENDOM / BOUWJAAR 2008 / GASBLOK ONDER FABRIEKSGARANTIE VERVANGEN IN 2010.) EEN SFEERVOLLE GASKACHEL IN DE ZITKAMER. 12 ZONNEPANELEN (EIGENDOM / BOUWJAAR 2022), 2X AIRCONDITIONING EN EEN ELEKTRISCH BEDIENBAAR ZONNESCHERM. HET ENERGIELABEL IS "B".

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "KLINGBEMDEN" IN EEN VERKEERSLUWE OMGEVING MET ALLEEN BESTEMMINGSVERKEER. EEN BASISCHOOL, 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.











































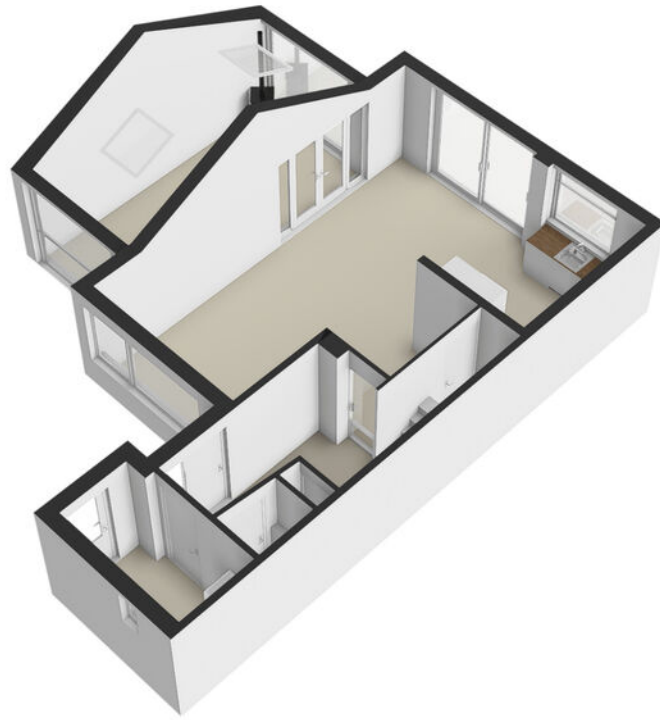


Plattegronden



Begane grond

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

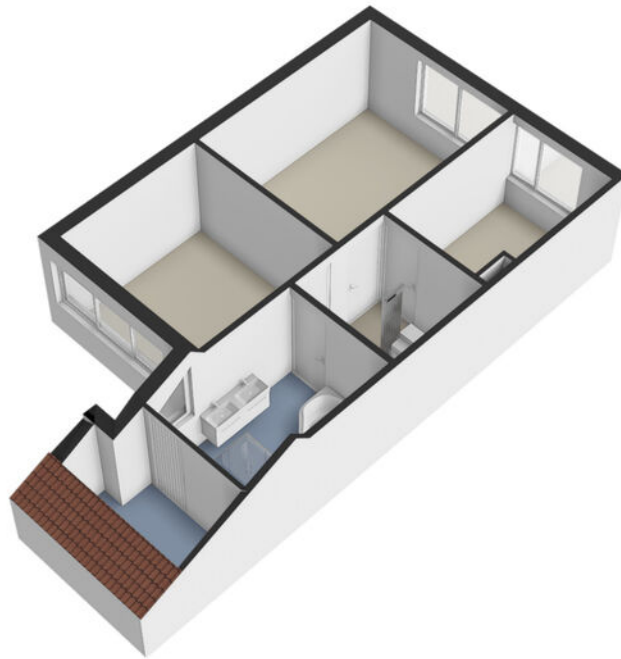


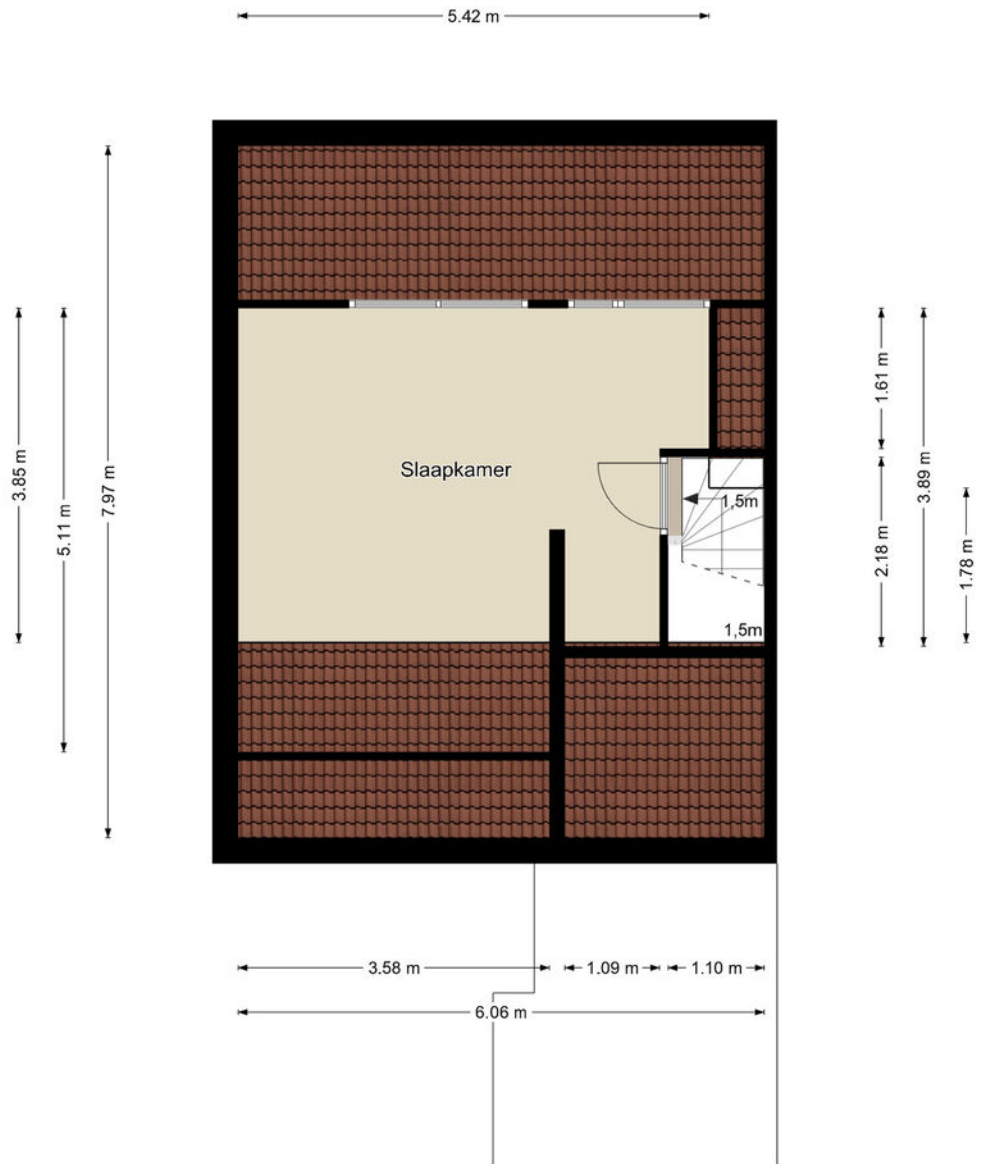


Eerste verdieping

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

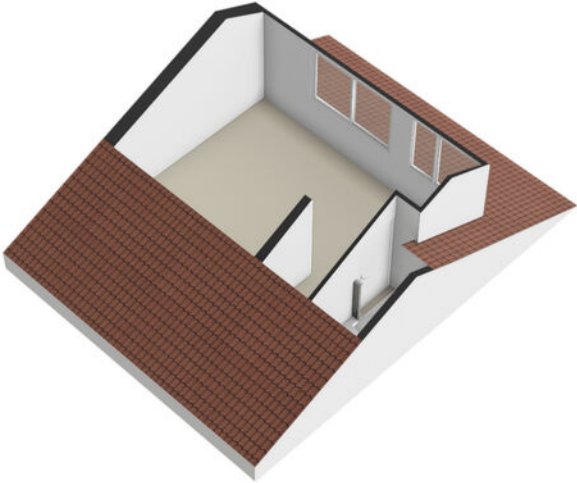


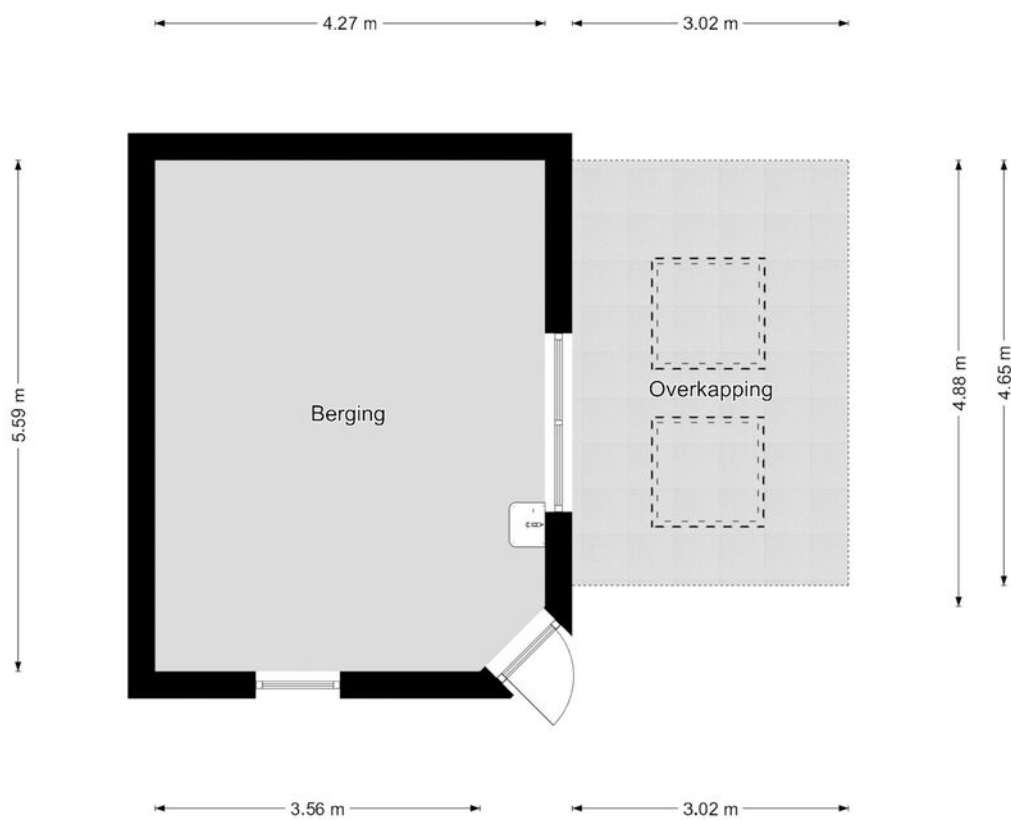




Tweede verdieping

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

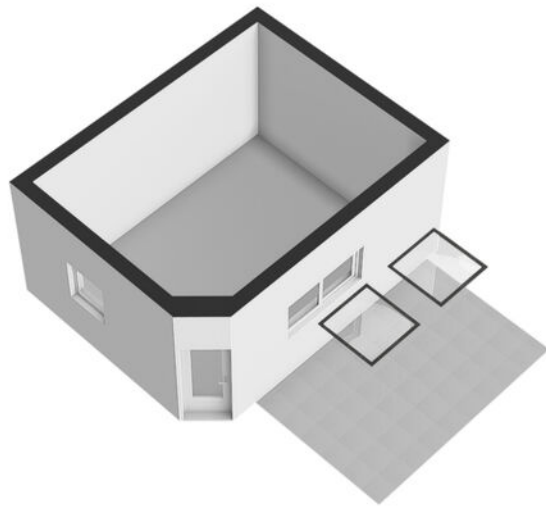




Berging

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: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brunssum	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
— (red line) Bebouwing	— (cyan line)	Perceel 5800	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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>