



*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

# 26

## Servatiusstraat BRUNSSUM

**Vraagprijs**  
**€ 339.000 k.k.**

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
*7*

**Bouwjaar**  
*1974*

**Energie label**  
*E*

# ***Welkom aan de Servatiusstr. 26!***

Een verrassend ruime en speels ingedeelde twee-onder-een-kap-woning waar comfort, sfeer en functionaliteit naadloos samenkomen. Een ideaal thuis voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust én een fijne woonomgeving.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en uitnodigende woonkamer op. De speelse indeling zorgt voor een prettige dynamiek in de ruimte, met aan de voorzijde de eethoek en centraal een karaktervolle schouwpartij met sfeervolle gashaard. Hier bevindt zich tevens de trapopgang en is er ruimte voor een thuiswerkplek of speelhoek voor de kinderen. Aan de achterzijde ligt de comfortabele living/lounge met audio-/visuele aansluitingen en een schuifpui die zorgt voor een directe verbinding met de tuin – binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een nette witte opstelling met RVS-grepen en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de loopdeur is het terras en de achtertuin eenvoudig bereikbaar.

Het moderne gastentoilet op de begane grond is strak afgewerkt en voorzien van een zwevend wandcloset en fonteintje.

Op de verdieping biedt de ruime overloop – uitgerust met airconditioning – toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn flexibel in te delen en momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer, logeerkamer, kleedkamer en hobby-/studeerkamer.

De centraal gelegen badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, keramische wastafel in meubel, designradiator en een tweede toilet. Daarnaast is er een praktische technische ruimte met de opstelling van de Nefit Ecomline CV-combiketel en extra bergruimte.

De achtertuin is fraai aangelegd en keurig onderhouden, gelegen op het zuidoosten en daarmee heerlijk zonnig. Hier geniet je van een royaal terras met zonnenscherm, een strak vormgegeven vijverpartij, een gazon en groene borders. In de avonduren zorgt de sfeervolle tuinverlichting voor een bijzonder ambiance. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging.

De woning beschikt daarnaast over een aangebouwde stenen garage met een elektrische sectionaalpoort. Deze ruimte is multifunctioneel en biedt mogelijkheden tot het realiseren van witgoedaansluitingen en extra opslag. De oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Deze woning is deels voorzien van kunststof en deels houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en rondom rolluiken. Verder beschikt het geheel over airconditioning en een energielabel E.

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk "Op de Vos", met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisschool, kinderopvang, voortgezet onderwijs, speeltuin en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Het wijkwinkelcentrum van Treebeek ligt op loopafstand en ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken met de Brunsummerheide op korte afstand.

# Indeling

## BEGANE GROND:

Entree / hal, met garderobe-nis met kapstok. Meterkast uitgerust met een 9 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting. Modern gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje. Toegang tot de woonkamer.

Ruime, speels ingedeelde woonkamer met aan de voorzijde gelegen eetkamer. Centraal geplaatst een schouwpartij met sfeervolle gashaard. Trappenhuis naar de verdieping en ruimte voor een thuiswerkplek of speelhoek voor de kinderen. Achtergelegen living / lounge met audio-/visuele-aansluitingen en een schuifpui met veel lichtinval en direct tuincontact. De begane grond is afgewerkt met een parketvloer.

Gesloten keukenruimte, voorzien van een inbouwkeuken uitgevoerd in wit met RVS-grepen, met apparatuur, te weten: 4 pits gascomfort / afzuigkap / wasbak / vaatwasmachine/ koelkast / veel opbergruimte en waar geplaatst een eethoek. Loopdeur naar het terras en de achtertuin.

Geheel omsloten, fraai aangelegde en keurig onderhouden achtertuin met royaal terras voorzien van een zonnescherm, gazon, borders met aanplanting en prachtige, strakke vijverpartij. Een vrijstaande houten tuinberging met extra opslagruimte. Toegang tot de aangebouwde stenen garage met achtergelegen bergruimte biedt mogelijkheden tot het realiseren van witgoed aansluitingen, extra opbergmogelijkheden op de vliering en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

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

## VERDIEPING:

De ruime overloop, voorzien van airconditioning, biedt toegang tot de slaapvertrekken, de badkamer, een muurkast met opslagmogelijkheden en de technische ruimte.

Linksvoor gelegen hoofdslaapkamer. De naastgelegen slaapkamer is in gebruik als hobby-/studeerkamer.

Centraal gesitueerde geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad / vaste wastafel / badkamermeubel / design radiator en een tweede toilet. In de technische ruimte is de standplaats voor de Nefit Ecomline CV-Combiketel (Bouwjaar 2006 / Eigendom).

De slaapkamer, aan de linker achterzijde, is in gebruik als kleedkamer. De vierde slaapkamer doet dienst als logeerkamer.

# Bijzonderheden

- \* RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING MET GESCHAKELD MET GARAGE
- \* SPEELS INGEDEELDE WOONKAMER MET VOORGELEGEN EETHOEK
- \* CENTRAAL EEN SCHOUWPARTIJ MET SFEERVOLLE GASHAARD
- \* TRAPPENHUIS NAAR DE VERDIEPING EN THUISWERKPLEK OF SPEELHOEK VOOR DE KINDEREN
- \* AAN DE ACHTERZIJDE GESITUEERDE LIVING/LOUNGE MET SCHUIFPUI
- \* GESLOTEN KEUKEN IN WIT MET RVS-GREPEN EN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- \* RUIME OVERLOOP MET AIRCONDITIONING EN MUURKAST MET BERGRUIMTE
- \* 4 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- \* BADKAMER MET LIGBAD, KERAMISCHE WASTAFEL, EEN MEUBEL, DESIGN RADIATOR EN EEN TWEDE TOILET
- \* TECHNISCHE RUIMTE MET STANDPLAATS VOOR DE NEFIT ECOMLINE CV-COMBIKETEL
- \* FRAAI AANGELEGDE EN KEURIG VERZORDE ACHTERTUIN MET SCHITTERENDE STRAKKE VIJVERPARTIJ
- \* EEN TERRAS VOORZIEN VAN EEN ZONNESCHERM, GAZON EN BORDERS MET GROEN
- \* VRIJSTAANDE HOUTEN TUINBERGING
- \* AANGEBOUWDE STENEN GARAGE MET ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT
- \* HOBBY-/OPSLAGRUIMTE MET DE MOGELIJKHEID VOOR HET REALISEREN VAN WITGOEDAANSLUITINGEN
- \* VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN
- \* DEELS KUNSTSTOF / DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET GROTENDEELS DUBBELE BEGLAZING
- \* RONDOM VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- \* NEFIT ECOMLINE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2006 / EIGENDOM)
- \* AIRCONDITIONING
- \* ENERGIELABEL "E"

HET PAND KENT EEN KEURIGE STAAT VAN ONDERHOUD EN AFWERKING. DEELS VOORZIEN VAN KUNSTSTOF EN DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET GROTENDEELS DUBBELE BEGLAZING. RONDOM VOORZIEN VAN ROLLUIKEN. NEFIT ECOMLINE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2006 / EIGENDOM). SCHOUWPARTIJ MET SFEERVOLLE GASHAARD. AIRCONDITIONING OP DE OVERLOOP. RUIM TERRAS MET ZONNESCHERM. PRACHTIGE STRAKKE VIJVERPARTIJ. EEN VRIJSTAANDE HOUTEN TUINBERGING. AANGEBOUWDE STENEN GARAGE VOORZIEN VAN EEN ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT EN HOBBY-/OPSLAGRUIMTE MET DE MOGELIJKHEID VOOR HET REALISEREN VAN WITGOEDAANSLUITINGEN VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "OP DE VOS". EEN BASISCHOOL, KINDEROPVANG, VOORTGEZET ONDERWIJS, EEN SPEELTUIN EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. HET WIJKWINKELCENTRUM VAN TREEBEEK, 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 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 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.





































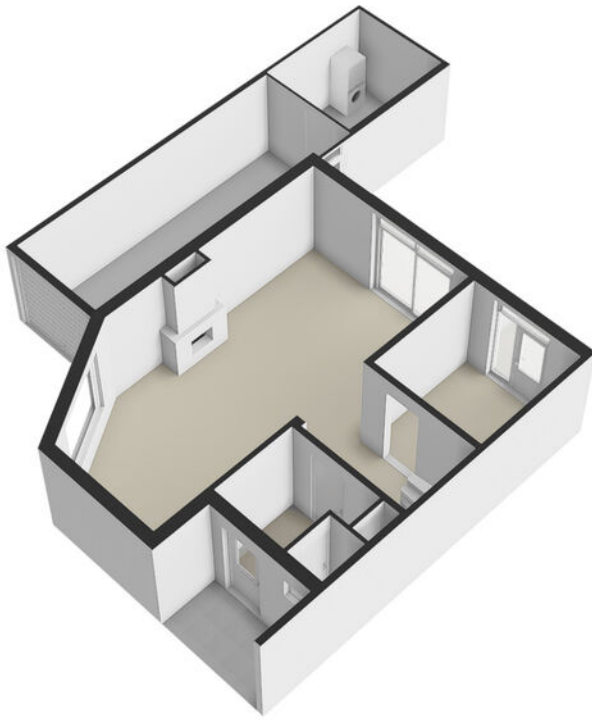
# Plattegronden

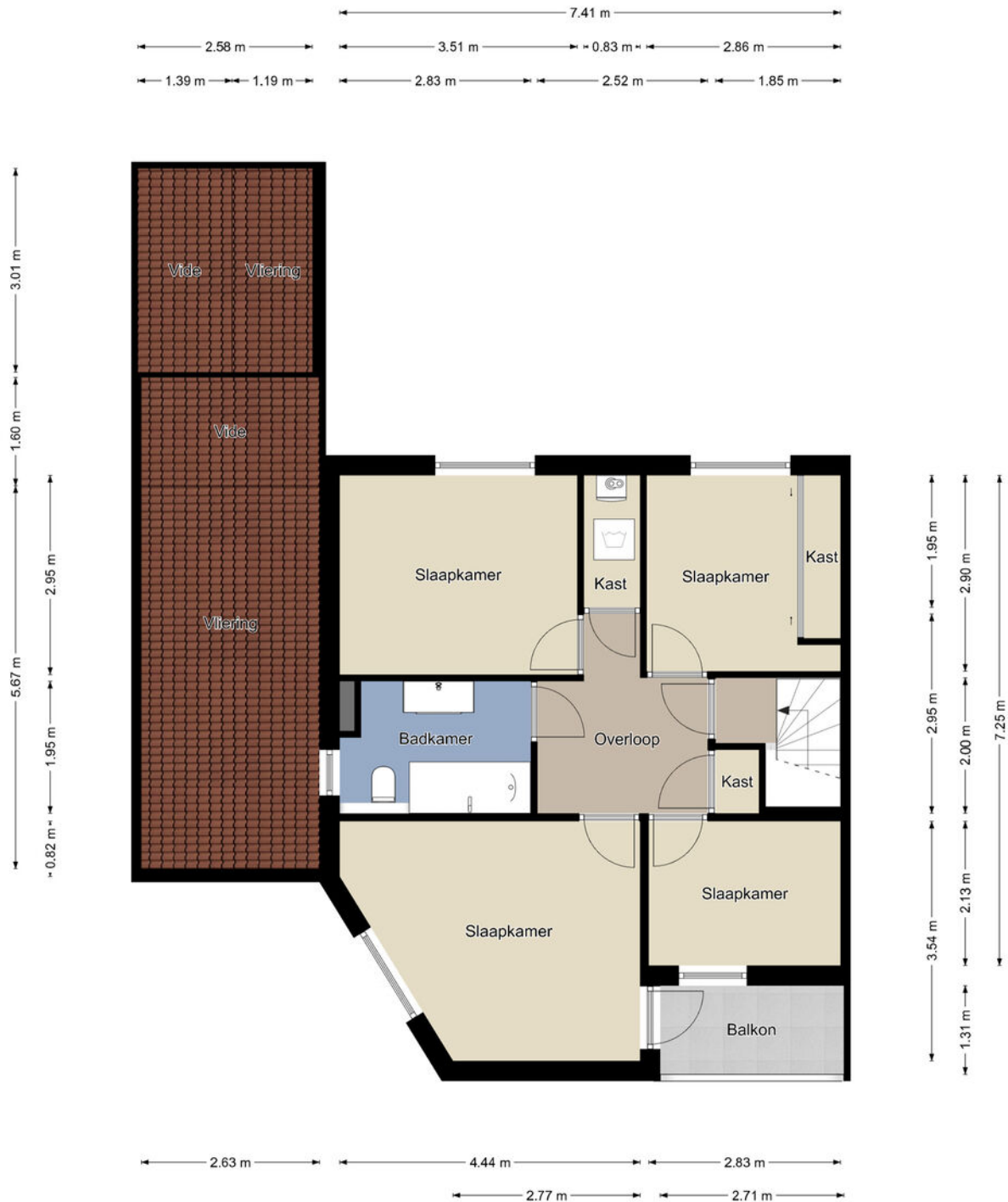


## Begane grond

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



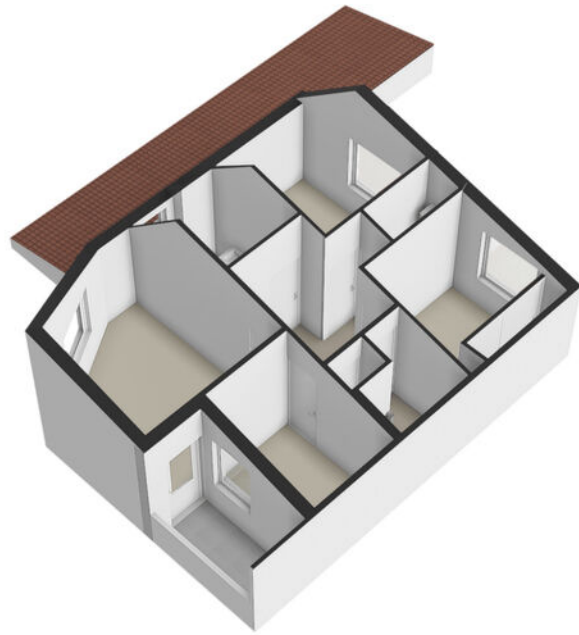


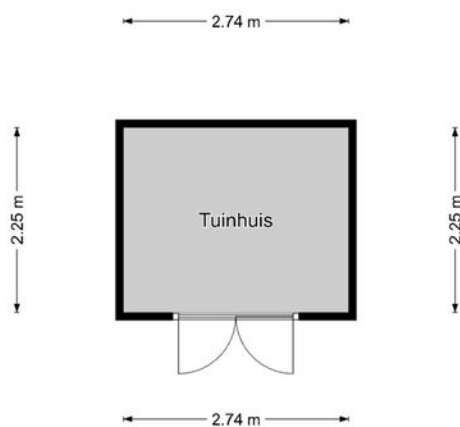


## Eerste verdieping

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



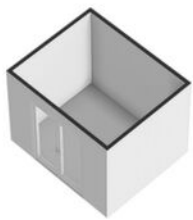




## Tuinhuis

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 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5713</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

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 28 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>