



BRUNSSUM
Prins Hendriklaan 104

Vraagprijs
€ 475.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1931

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
7

Inhoud:
1043.39m³

Woonoppervlakte:
235.40m²

Perceeloppervlakte:
717m²

Overige inpandige ruimte:
59.20

Gebouwgebonden buitenruimte:
0.90

Externe bergruimte:
3.70m²

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Verwarming	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	717 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	235,4 m ²
Inhoud	1.043 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	59,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	----------------------------------------------------------

Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

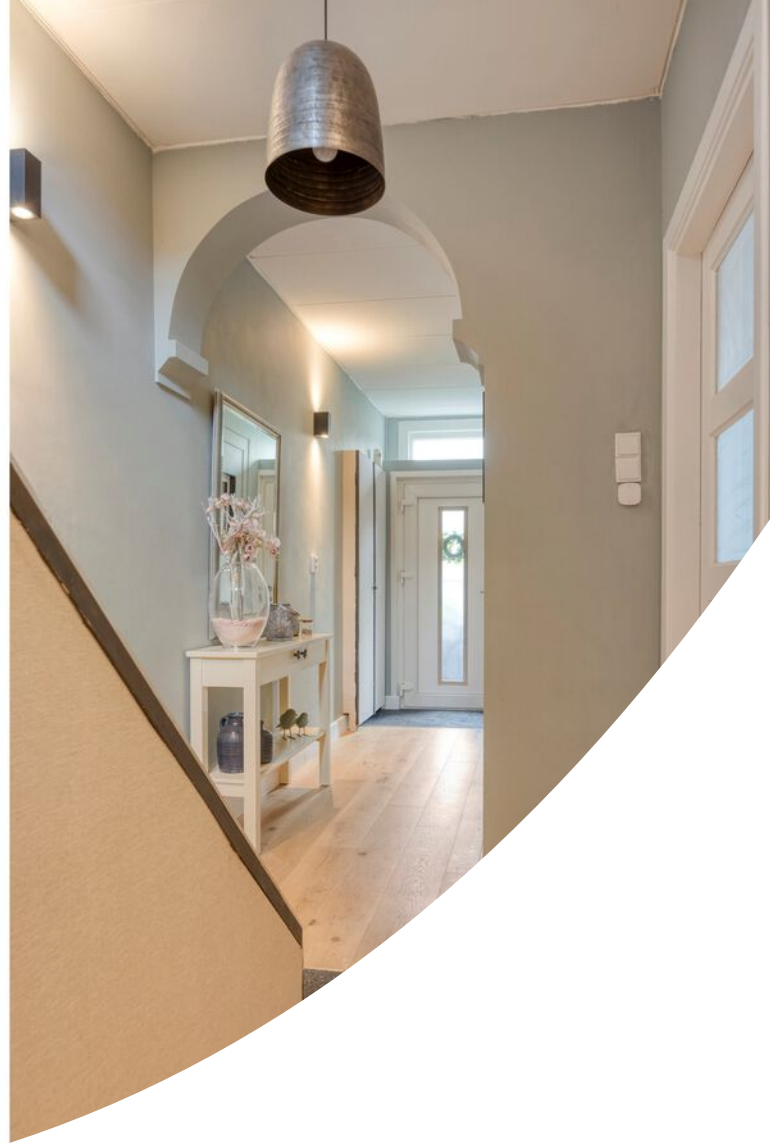
Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Feenstra
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja



Omschrijving

Royale jaren '30 woning: luxe leefruimte, moderne afwerking en een verrassend diepe tuin

Achter deze karakteristieke gevel uit 1931 schuilt veel meer ruimte dan de voorzijde doet vermoeden. Zodra je binnenstapt valt direct op hoe grondig deze woning is gemoderniseerd, zonder het oorspronkelijke karakter volledig los te laten. De sfeervolle bogen, de royale maatvoering en de warme afwerking zorgen voor een interieur dat verzorgd oogt en tegelijk prettig aanvoelt in dagelijks gebruik.

Vooral de leefruimte springt hier eruit. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met plek voor een royale zithoek, waarna de woning zich richting achterzijde opent naar een indrukwekkende luxe woonkeuken met kookeiland, grote schuifpui en zicht op de tuin. Juist die overgang tussen wonen, koken en buitenleven geeft deze woning een heel eigen dynamiek.

Met een woonoppervlakte van 235 m², zes slaapkamers, een kelder, inpandige garage én een perceel van 492 m² is hier bovendien opvallend veel ruimte aanwezig. De afwerking is modern en luxe tegelijk, het onderhoudsniveau uitstekend en vrijwel iedere ruimte is al aangepakt. Daardoor ontstaat een woning die direct comfortabel aanvoelt, terwijl buiten nog volop vrijheid overblijft om de tuin verder naar wens vorm te geven.

De buurt

De woning ligt aan de Prins Hendriklaan in Brunssum, in een bestaande woonomgeving met diverse voorzieningen dichtbij. Supermarkten, winkels, basisscholen en sportvoorzieningen zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Ook het centrum van Brunssum ligt op korte afstand.

Voor wie regelmatig onderweg is, biedt de ligging eveneens voordelen. Via de N300 en Buitenring Parkstad zijn steden als Heerlen, Sittard en Maastricht goed bereikbaar. Daarnaast bevinden natuurgebieden zoals de Brunsummerheide zich op korte afstand, waardoor ook wandelen en recreëren snel binnen handbereik liggen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de diepe hal, waar direct de lengte en sfeer van de woning zichtbaar worden. De houten vloer, moderne afwerking en de karakteristieke boogdetails zorgen hier meteen voor een verzorgde eerste indruk. Vanuit de hal zijn de moderne trapopgang, een bergkast, de leefruimte en de kelder bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, waar voldoende ruimte aanwezig is voor een royale zithoek. Het grote raam brengt prettig daglicht naar binnen en versterkt het open karakter van de ruimte. Richting achterzijde loopt de woonkamer over in de woonkeuken, waardoor één lange leefomgeving ontstaat met verschillende gebruiksmogelijkheden.

De keuken vormt zonder twijfel een belangrijk onderdeel van de woning. Hier beschik je over een luxe en moderne opstelling met groot kookeiland, veel kastruimte en een strakke afwerking. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven,

magnetron, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de brede schuifpui staat deze ruimte bovendien direct in verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich een tussenhal met het toilet en fonteintje. Verder doorlopend kom je uit in de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een deur naar buiten.

Vanuit de keuken is ook de inpandige garage bereikbaar, die zich uitstekend leent voor opslag, hobbyruimte of het stallen van auto, fietsen en motoren. Onder de woning bevindt zich daarnaast nog een ruime kelder.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde ligt de royale master bedroom, waar de ruimte direct opvalt door de breedte en het zichtbare balkenplafond. Ook de overige twee slaapkamers beschikken over aangename afmetingen, nette afwerking, een balkenplafond en een prettige lichtinval. Door de combinatie van hoogte, daglicht en karaktervolle details voelen de kamers open en verzorgd aan.

De badkamer is modern uitgevoerd en luxe afgewerkt. Hier beschik je over een ruime inloopdouche met regendouche en geïntegreerd zitje, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een wandcloset en een hoge kast. Dankzij het aanwezige raam profiteer je bovendien van natuurlijke ventilatie en extra daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar opnieuw verrassend veel ruimte aanwezig is.

Op deze verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers. De grootste kamer beschikt over fraaie geëxposeerde balken en biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale slaapkameropstelling. Daarnaast is er een aparte berging aanwezig met de cv-installatie en een trap naar de vliering.

Verder zijn er nog twee ruime slaapkamers aanwezig, waarvan één eveneens toegang heeft tot een eigen vliering. Daarmee ontstaat extra bergruimte die prettig uit het zicht blijft.

Buitenruimte

Achter de woning ligt een opvallend diepe achtertuin met volop ruimte om verschillende zitplekken, speelruimte of groenvoorzieningen te realiseren. Direct achter de woning bevindt zich het terras, waarna de tuin zich verder uitstrekt richting de achterzijde van het perceel.

Omschrijving

De aanwezige bergingen, overkapping en grote volière zorgen ervoor dat er al meerdere functionele zones aanwezig zijn. Door de diepte van het perceel blijft bovendien veel vrijheid over voor verdere invulling.

Aan de voorzijde is de inpandige garage toegankelijk.

Bijzonderheden

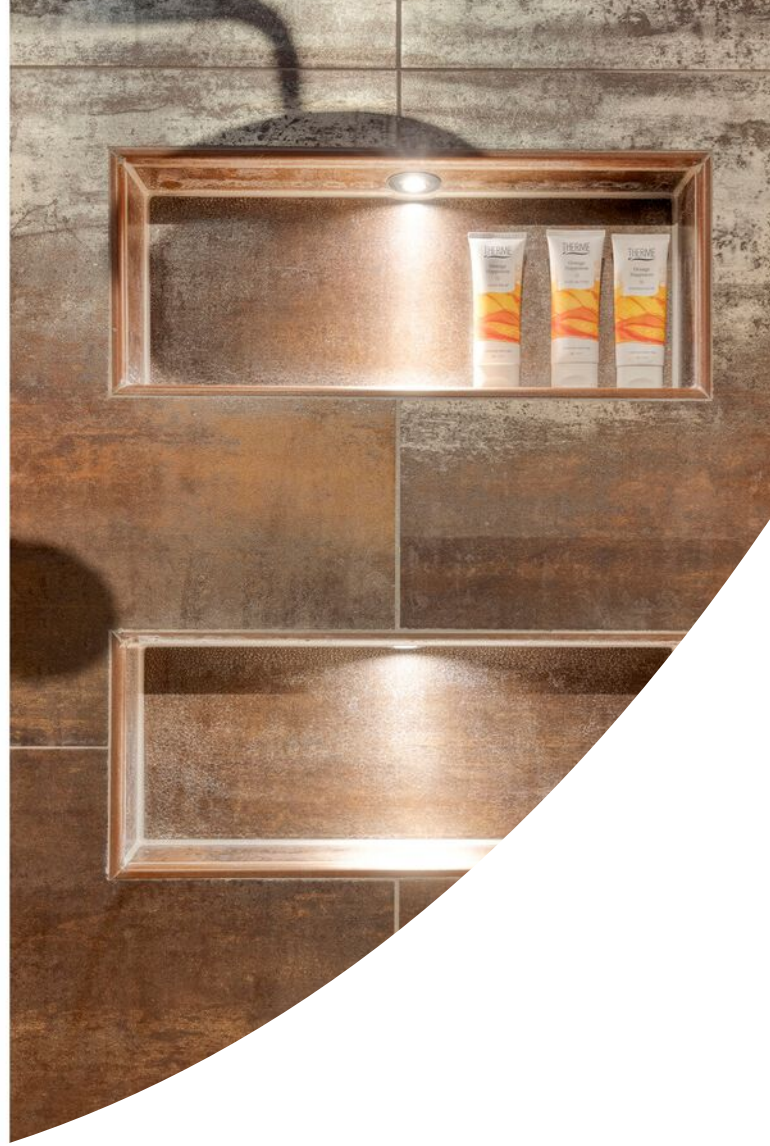
- Jaren '30 tussenwoning
- Woonoppervlakte: 235 m²
- Perceeloppervlakte: 492 m²
- Bouwjaar: 1931
- Compleet gemoderniseerd
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Zes slaapkamers
- Moderne, luxueuze badkamer
- Kelder aanwezig
- Inpandige garage
- Diepe achtertuin met volop ruimte
- Overkapping, volière en meerdere bergingen aanwezig

De c.v. ketel is gehuurd via Feenstra, afkoopbedrag is 255 euro per 1 juni 2026 of 27,95 euro per maand. De 6 zonnepanelen zijn gehuurd via Zonneplan tegen een maandbedrag van 46 euro.

Afsluiting

Een verrassend ruime en instapklare woning met moderne en luxe afwerking, veel leefruimte en een diepe tuin op een perceel van bijna 500 m². Benieuwd naar de sfeer en ruimte? Plan dan een bezichtiging aan de Prins Hendriklaan 104 in Brunssum.

































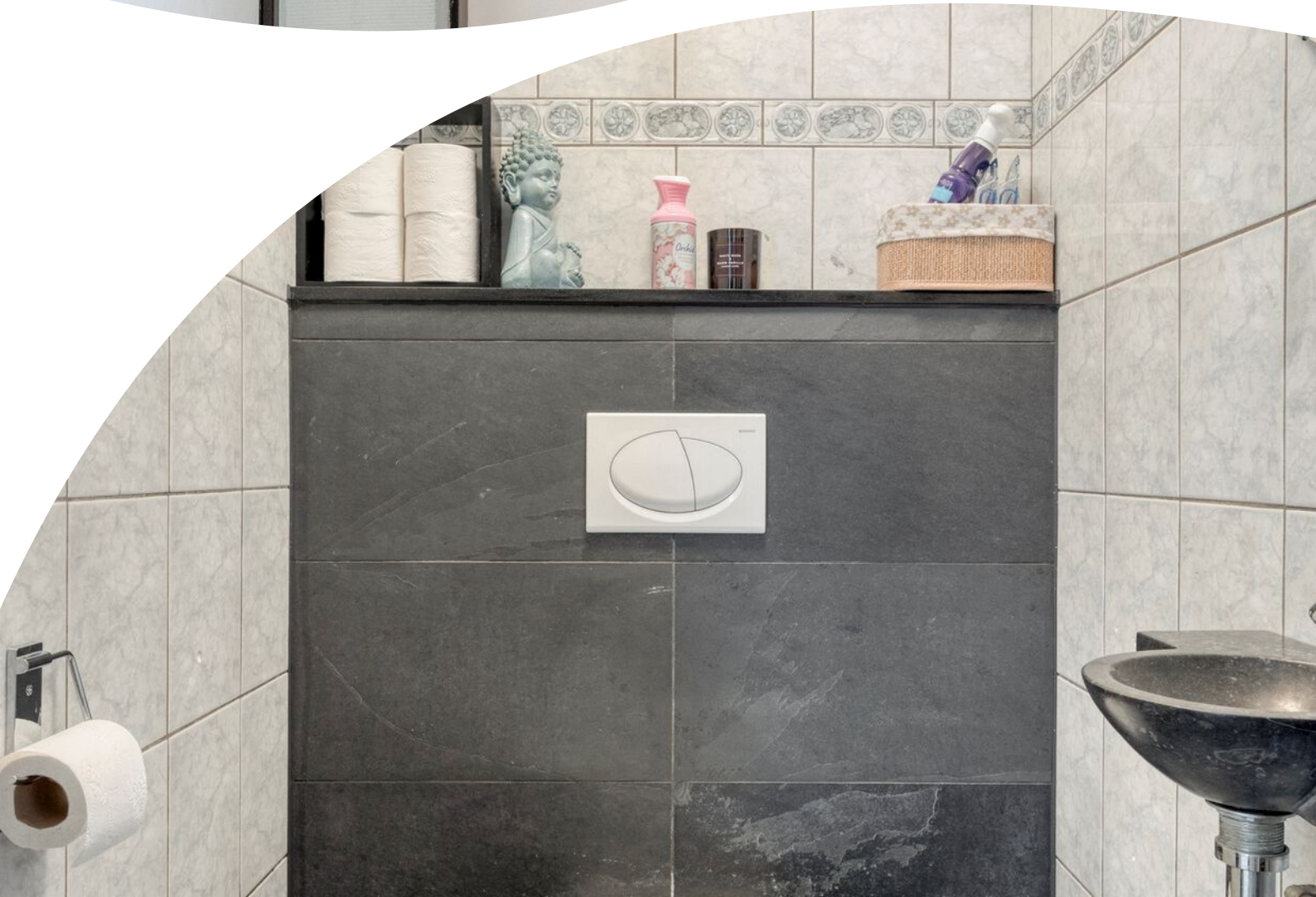










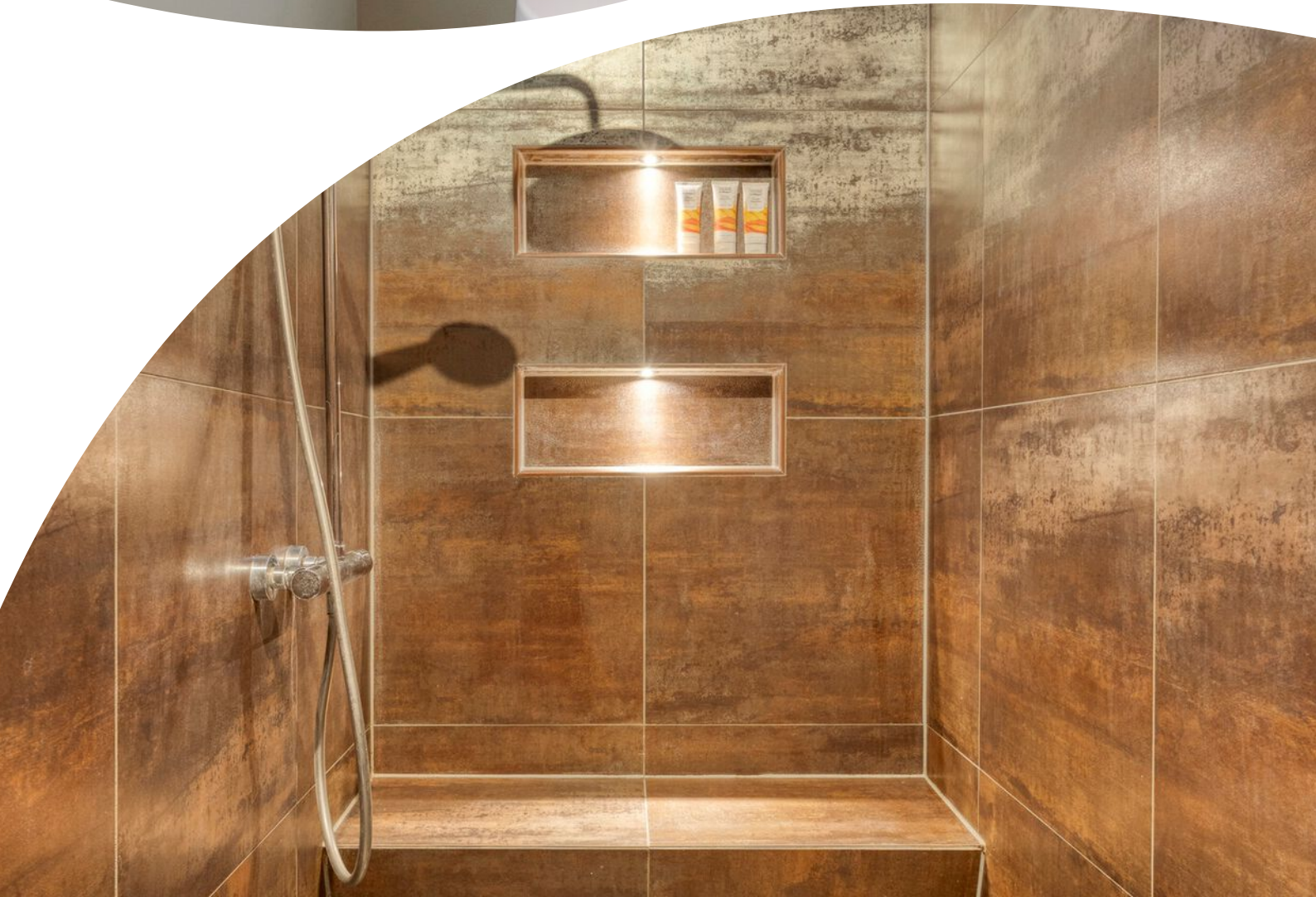


































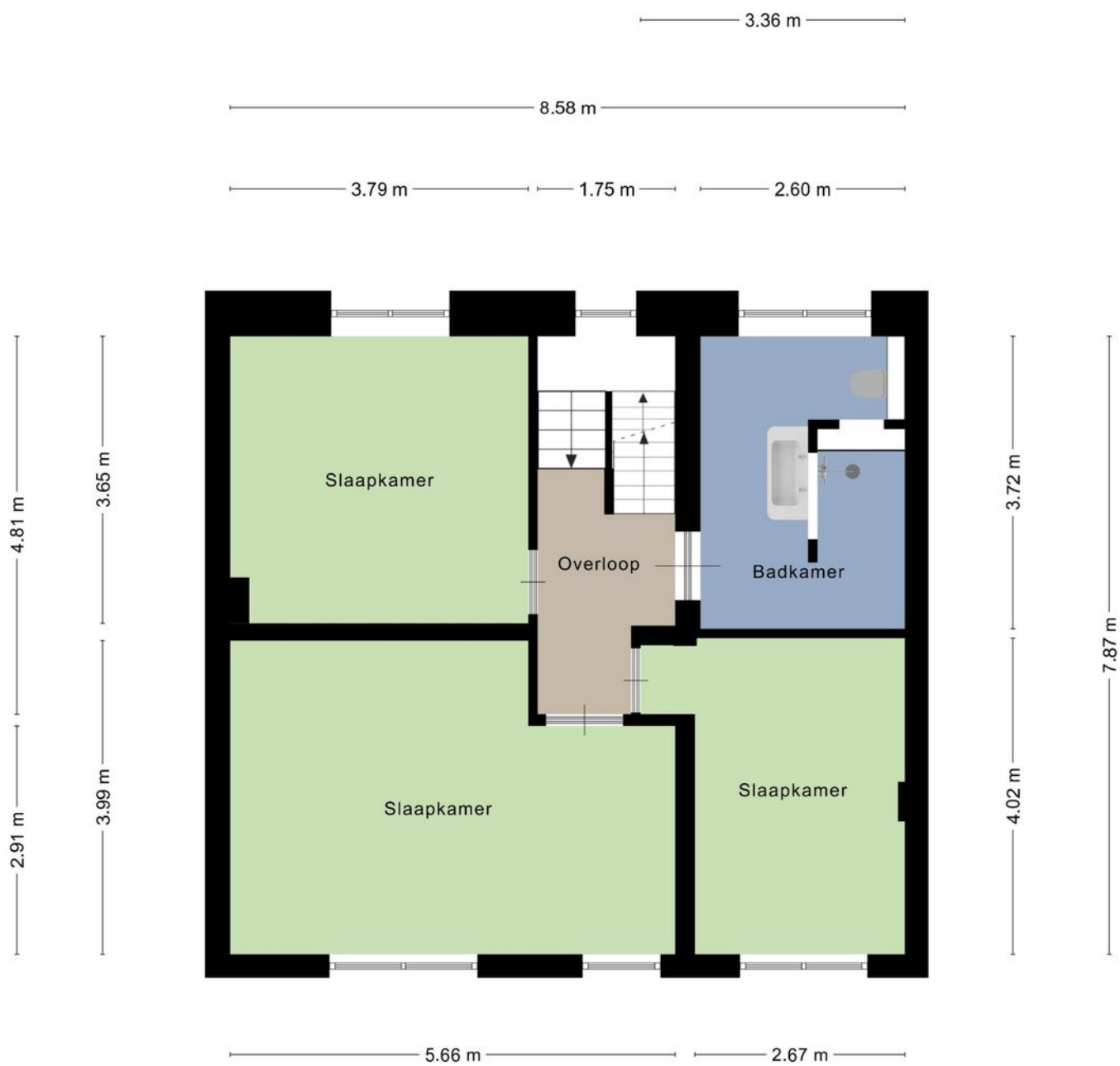
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

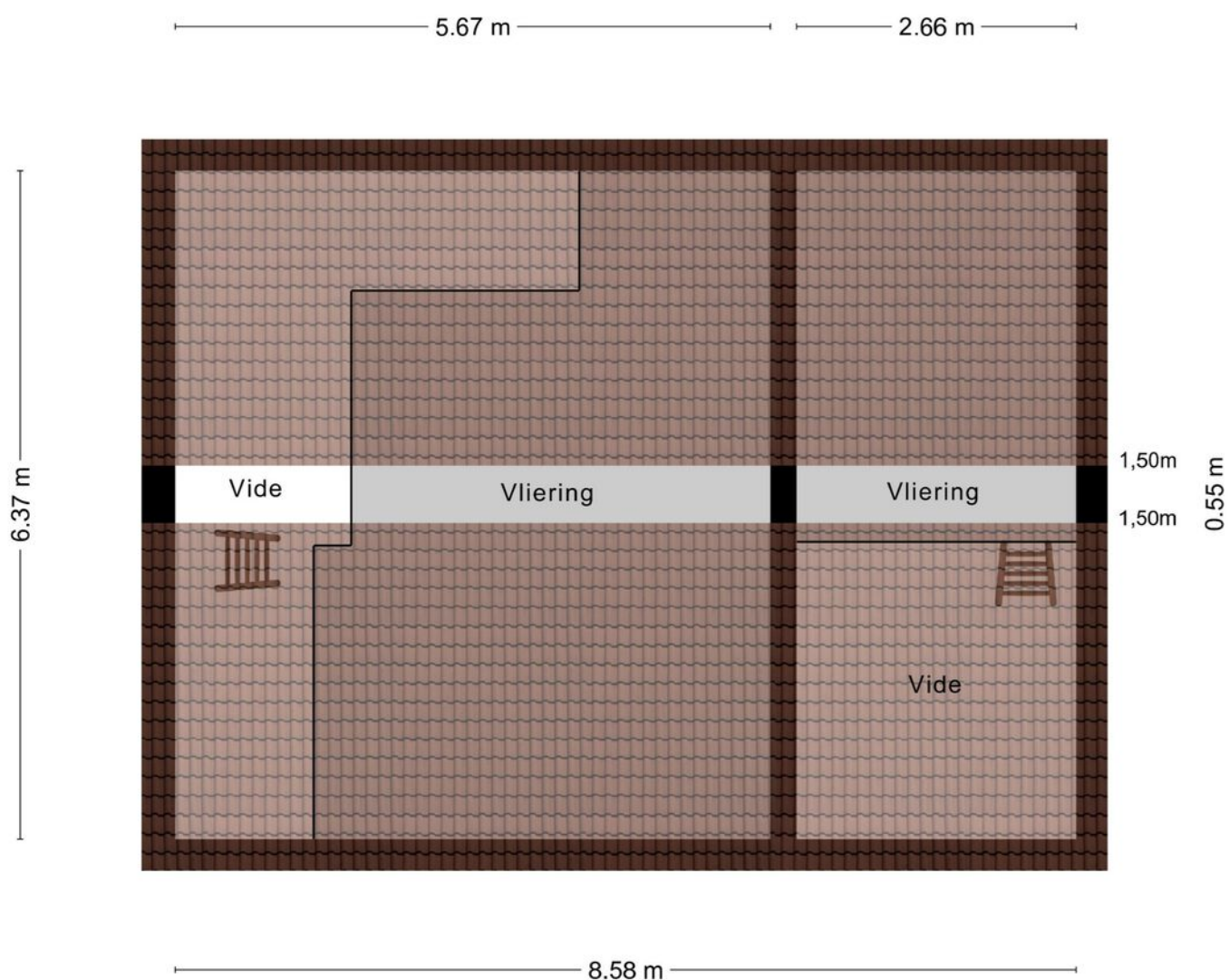


Plattegrond



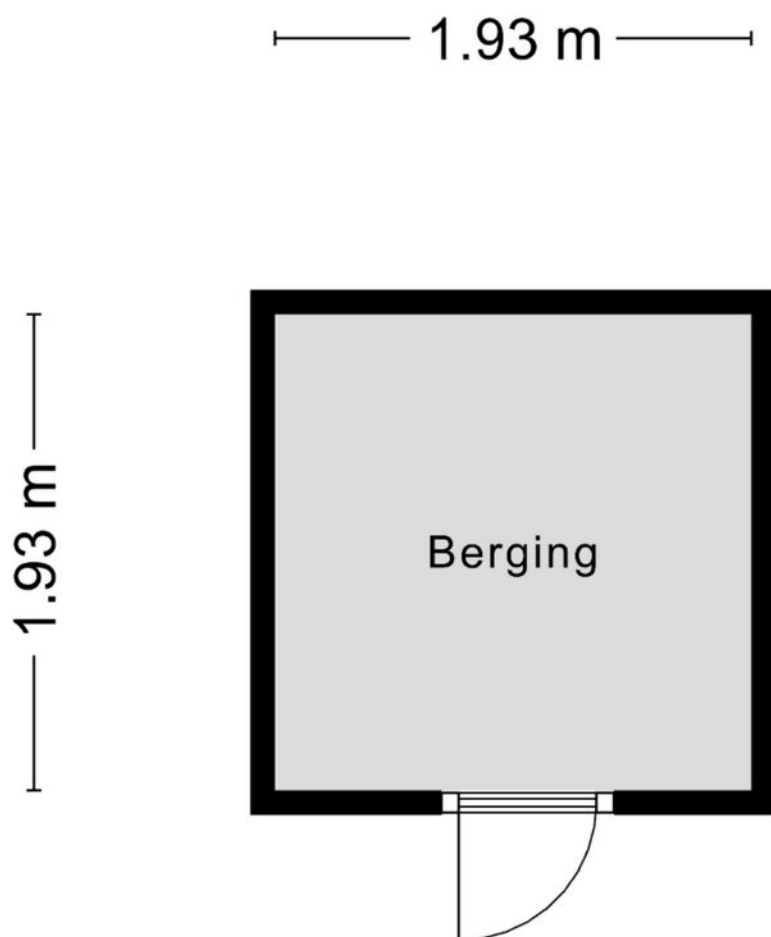
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



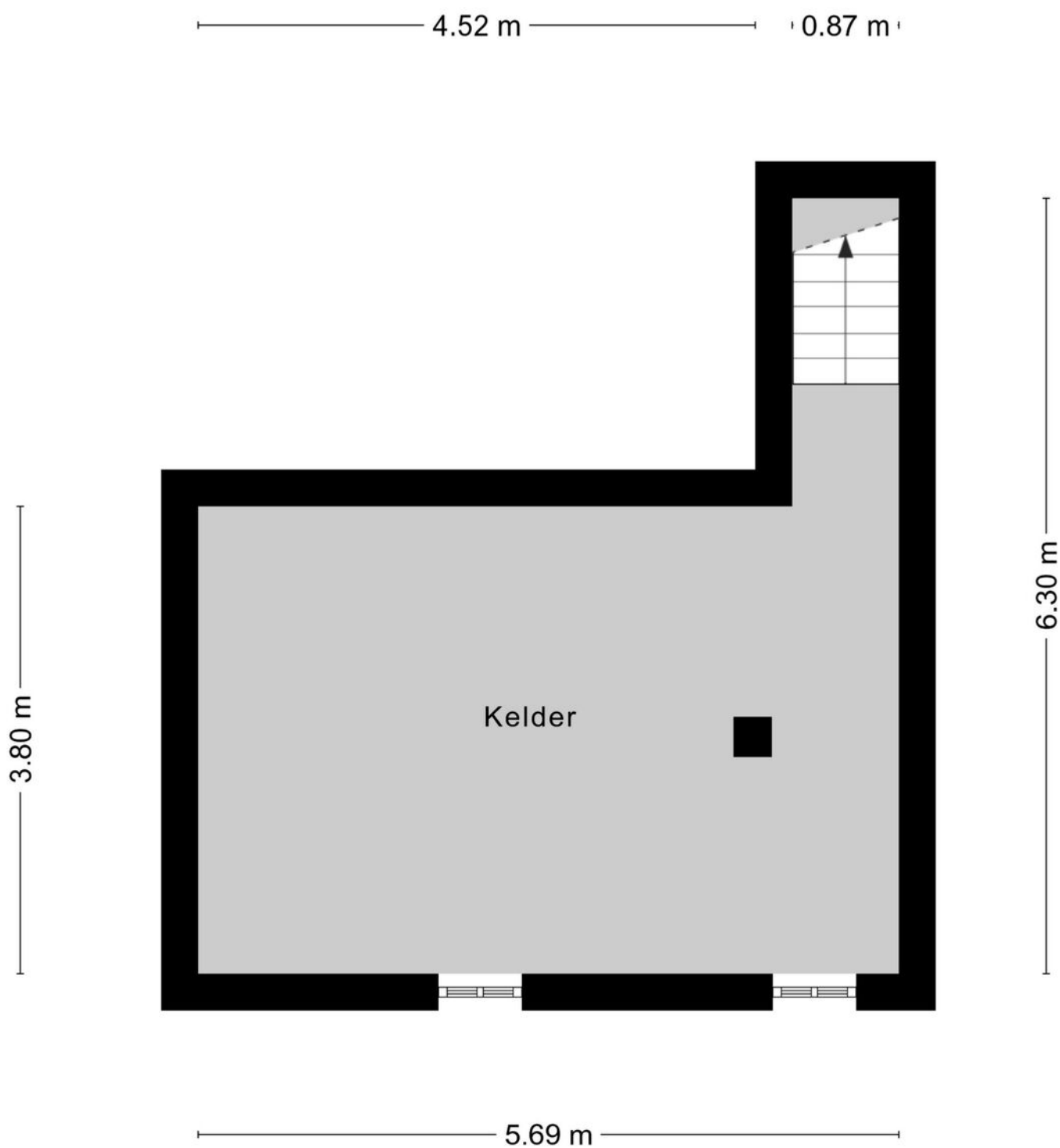
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



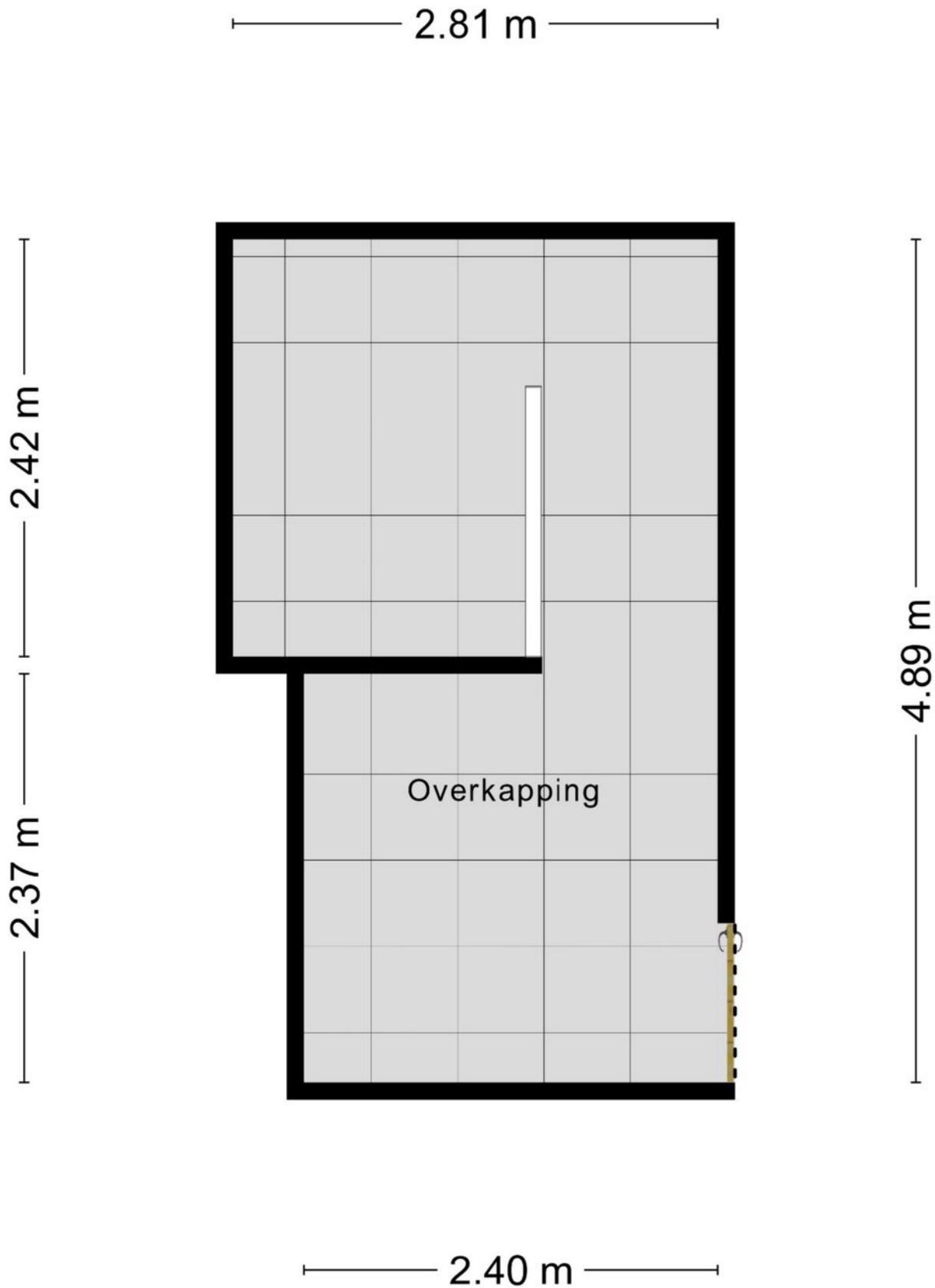
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



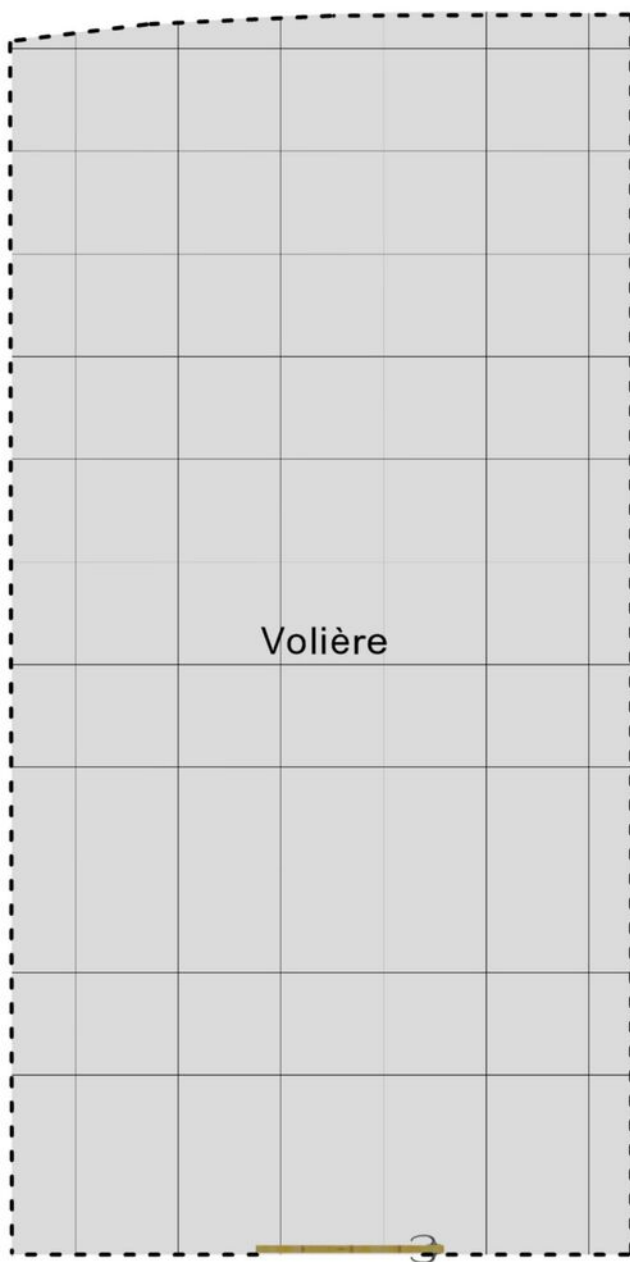
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



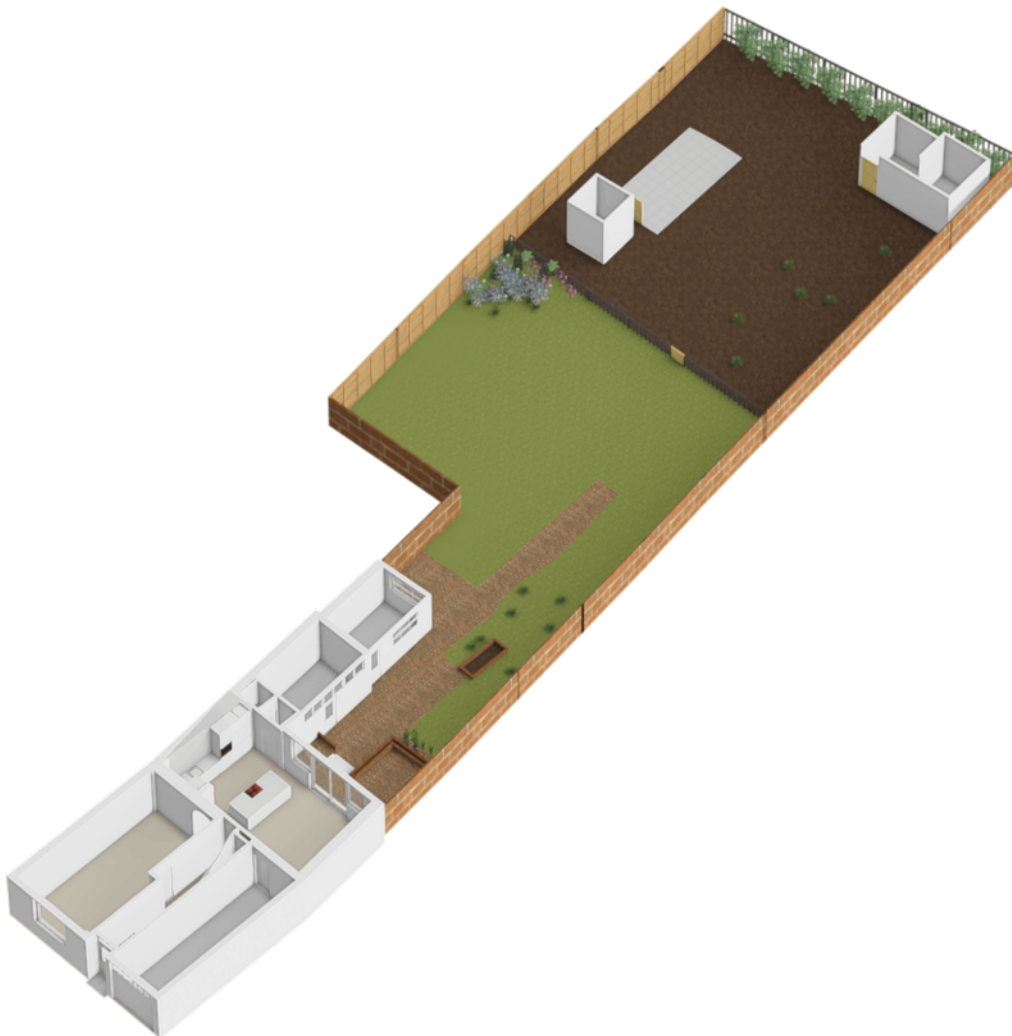
Plattegrond

3.02 m

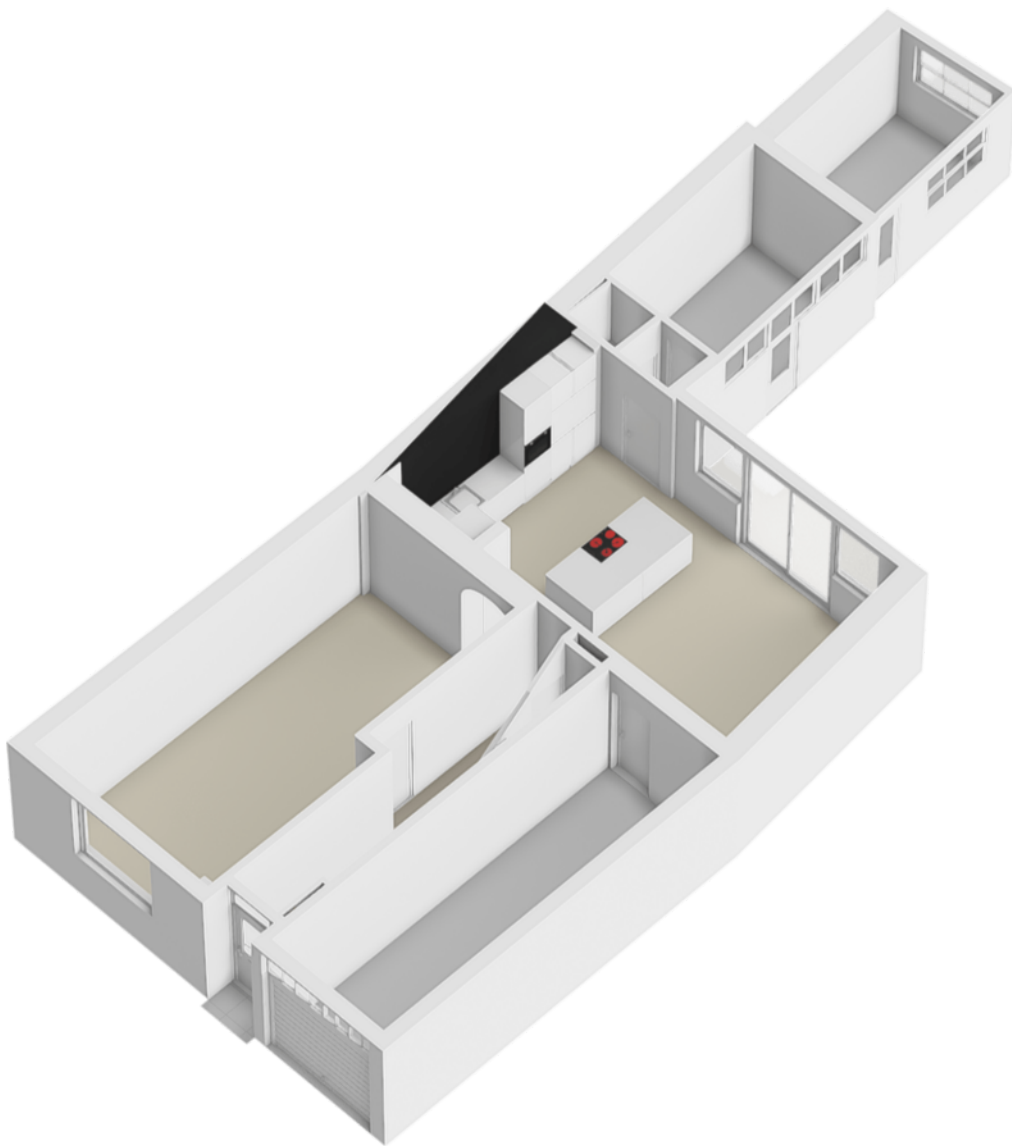


6.04 m

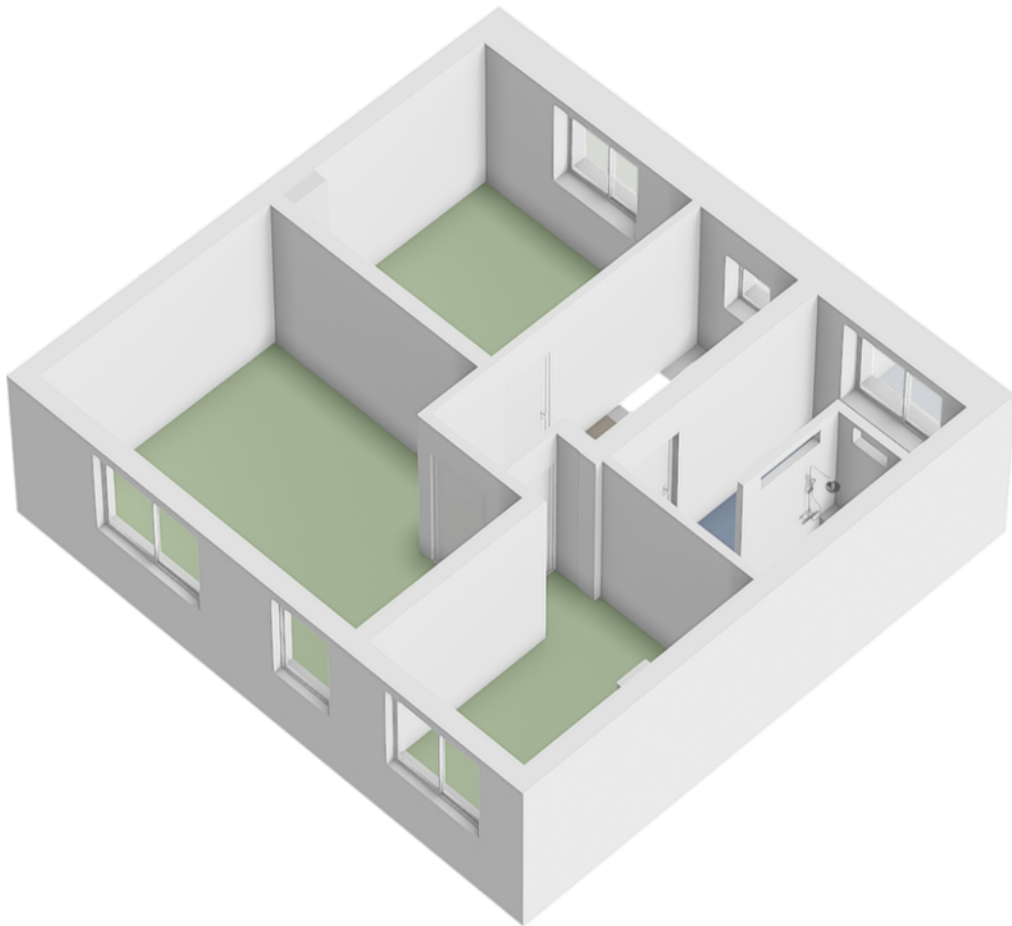
Plattegrond



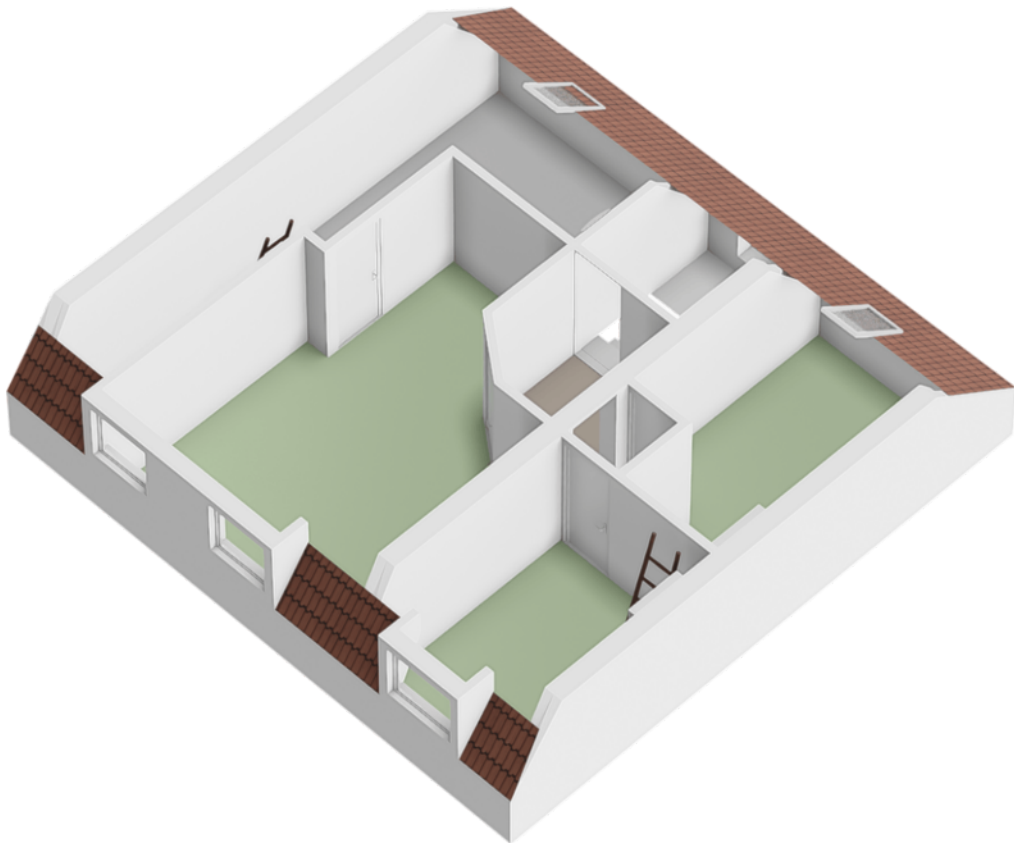
Plattegrond



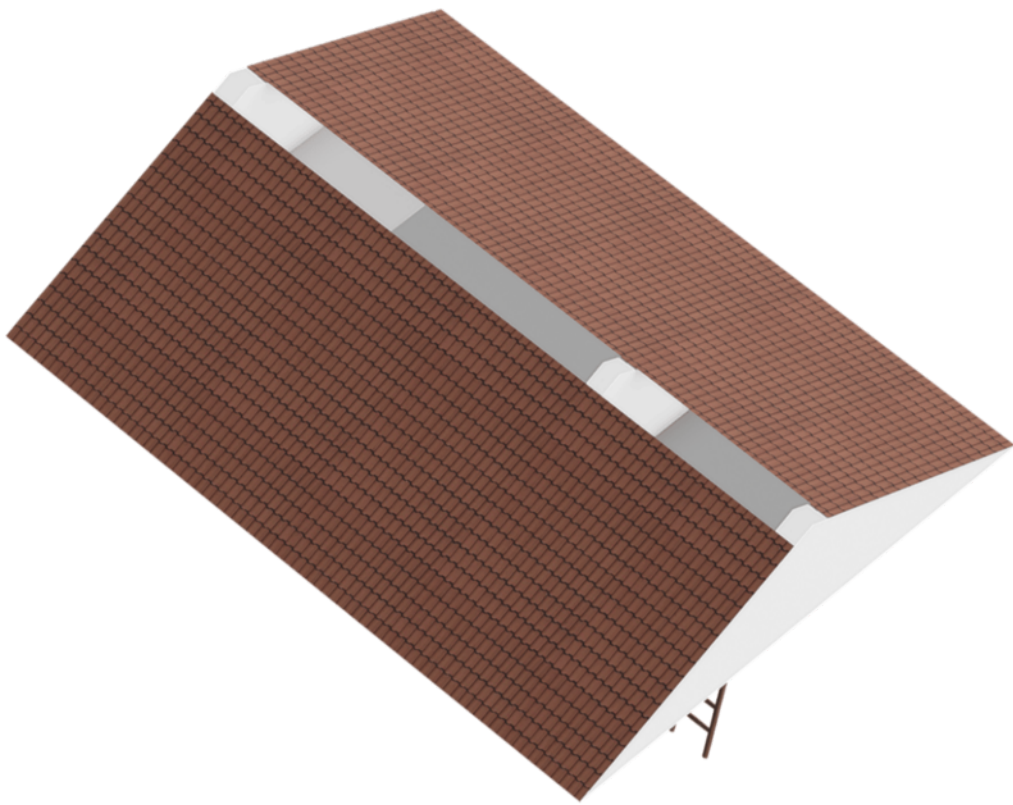
Plattegrond



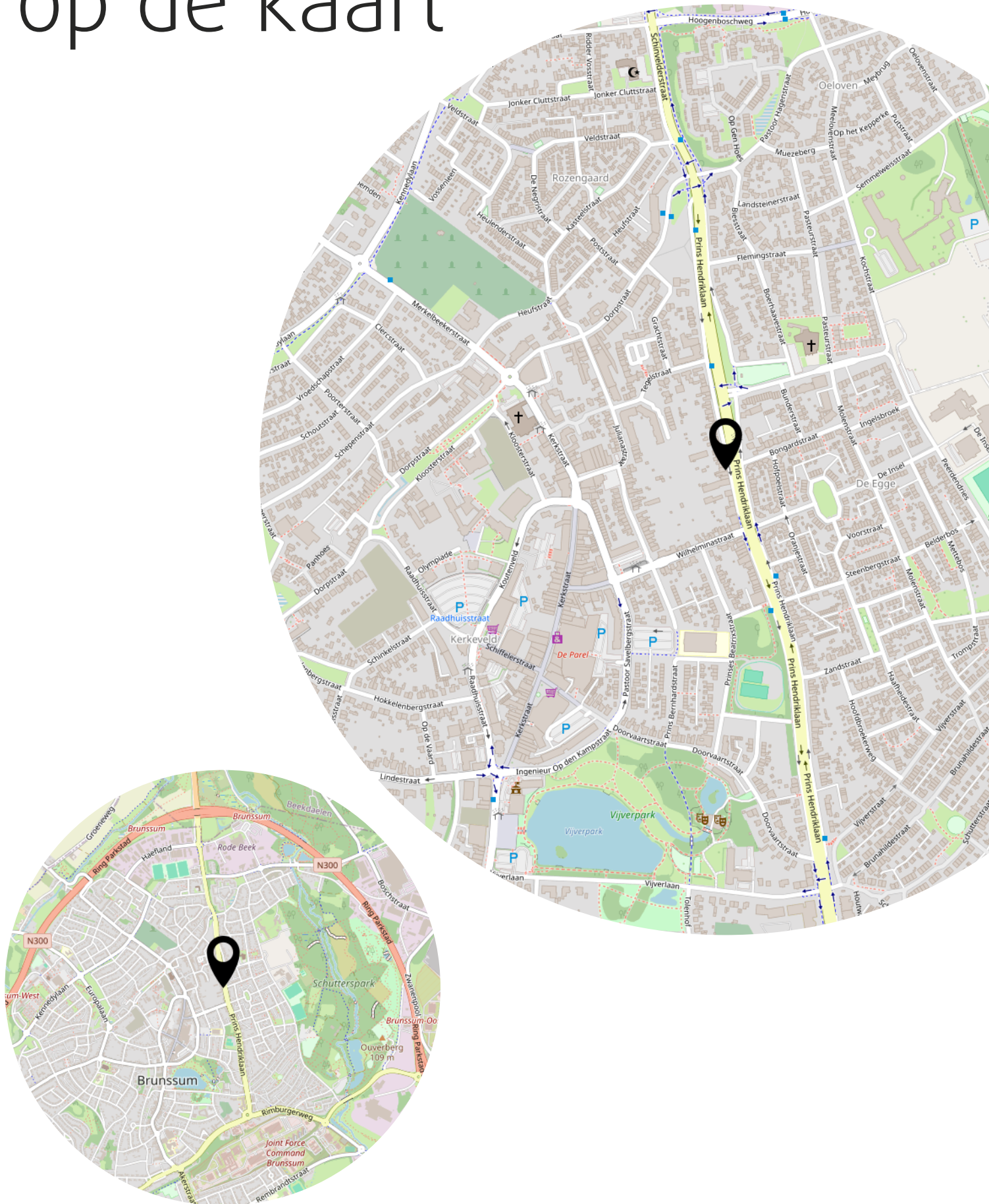
Plattegrond



Plattegrond

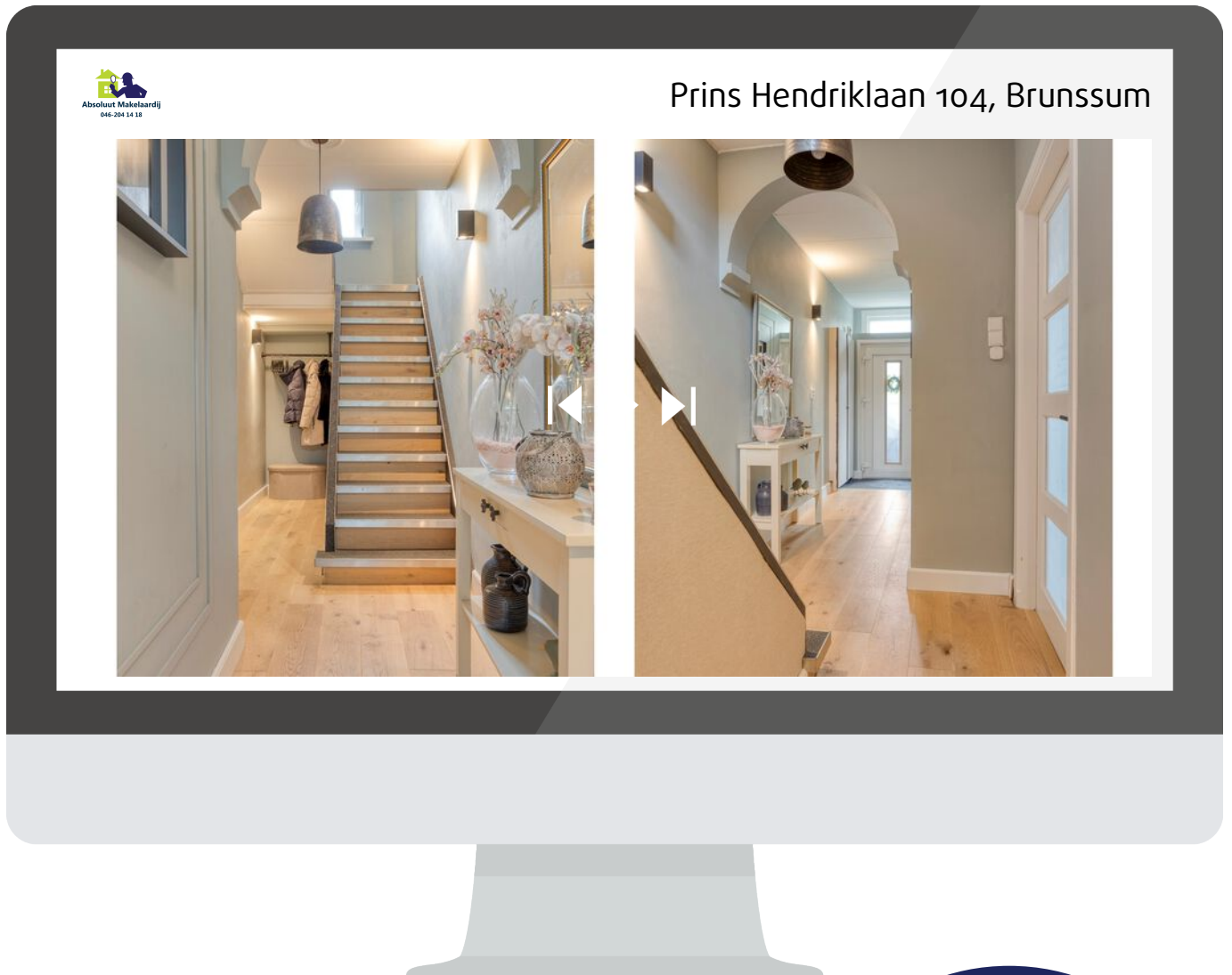


Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/prins hendriklaan104](https://www.webspace.yisual.com/prins-hendriklaan104)



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl