



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

1 K
Lindestraat
BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 415.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1996

Energie label
A

Welkom bij Lindestraat 1K

Wonen in luxe en comfort, midden in het bruisende hart van Brunssum!

Dit royale en uitstekend onderhouden appartement aan de Lindestraat is gelegen in het geliefde en populaire wooncomplex Amadeus-Staete en combineert ruimte, comfort en een uitstekende centrumlocatie op stijlvolle wijze. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk binnen handbereik; supermarkten, winkels, restaurants, gezellige cafés, sportfaciliteiten, een zorgplein, het binnenzwembad, het levendige Lindeplein en het stadspark met Eendjesvijver liggen op loopafstand.

Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer met een sfeervolle living/lounge aan de voorzijde, voorzien van audio-/visuele-aansluitingen en een comfortabele zithoek. Via de woonkamer is er directe toegang tot het royale hoekbalkon, gesitueerd op het zuidwesten en voorzien van elektrisch bedienbare zonwering. Hier geniet u in alle rust van een heerlijke buitenruimte met optimale bezonning.

De centraal geplaatste eetkamer vormt een natuurlijke verbinding tussen de living en de keukenruimte. De woonkamer is stijlvol afgewerkt met een parketvloer, hetgeen bijdraagt aan de warme en luxe uitstraling van het appartement.

De gesloten keukenruimte is ingericht met een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgevoerd in wit met RVS-grepen en voorzien van diverse apparatuur. Via een praktische schuifdeur is er toegang tot de naastgelegen bijkeuken met witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger, alsmede extra opslagmogelijkheden.

Het centrale portaal biedt toegang tot de slaapvertrekken, de badkamer, het gastentoilet en de technische ruimte. Het geheel betegelde gastentoilet is voorzien van een staand closet en fonteintje. In de technische ruimte bevinden zich de standplaats van de Remeha Avanta CV-combiketel en extra bergruimte.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, vaste wastafel in een badkamermeubel, designradiator en een tweede toilet.

De royale hoofdslaapkamer is rustig gelegen aan de voorzijde van het appartement. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als hobby-, studie- en werkkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend dienst doen als logeerkamer of extra slaapkamer.

Op de begane grond beschikt het appartement over een privéberging en een individuele eigen parkeerplaats in de afgesloten gemeenschappelijke parkeergarage met elektrisch bedienbare sectionaal-poort.

Het appartement is keurig onderhouden en maakt een bijzonder verzorgde indruk. Het geheel is goed geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, deels rolluiken, centrale mechanische ventilatie en energielabel A. Daarnaast zorgen het zonnesherm aan de woonkamerzijde en de elektrisch bedienbare balkonzonwering voor extra wooncomfort.

Het onderhoud en beheer van het complex worden professioneel verzorgd door een actieve en professionele VvE-beheerder, waardoor u zorgeloos kunt wonen in een representatieve woonomgeving.

De ligging is zonder meer uitstekend te noemen; midden in het centrum van Brunssum met alle voorzieningen op loopafstand, terwijl tegelijkertijd natuur- en recreatiegebieden zoals de Brunssumer Heide en Het Schutterspark zich in de directe omgeving bevinden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en de nabijgelegen aansluiting op de Parkstadring N300 richting Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland.

Een luxe, royaal en instapklaar appartement op een toplocatie in Brunssum — comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling

BEGANE GROND:

Centrale ruime, lichte entree, hal, voorzien van videofoon tableau, deurbeldrukkers, brievenbussen, personenliftinstallatie, galerij en trappenhuis met vide-achtige beleving.

Toegang tot de gemeenschappelijke inpandige garage met eigen individuele parkeerplaats, voorzien van elektrisch bedienbare sectionaal-poort en privéberging.

APPARTEMENT:

Ruim appartement gelegen op de derde verdieping, toegankelijk middels het trappenhuis of de liftinstallatie, gesloten galerij en gedeelde overloop met alleen de directe burens.

Entree/hal met video-intercom en garderobe-nis voorzien van een kapstok. Meterkast uitgerust met een 5 groepsinstallatie / aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachtstoomaansluiting. Doorgang naar de woonkamer.

Royale woonkamer met veel lichtinval via de grote raampartijen. Living/lounge voorzien van audio-/visuele-aansluitingen aan de voorzijde, loopdeur naar het royale hoekbalkon met een elektrisch bedienbaar zonnescherm, gesitueerd op het zuidwesten.

Centraal geplaatste eetkamer met doorgang naar de keuken. De gehele woonkamer is afgewerkt met een parketvloer.

Gesloten keukenruimte waar geplaatst van een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgevoerd in wit met RVS-grepen, voorzien van apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / afzuigkap / wasbak / vaatwasmachine / koel-/vriescombinatie en veel opbergmogelijkheden.

Via een schuifdeur is de naastgelegen bijkeuken bereikbaar met voorraad- en provisieruimte. Hier zijn ook de witgoed aansluitingen voor wasmachine/-droger aanwezig.

Middels de centrale verdeelhal is er toegang tot het gastentoilet, de badkamer en slaapkamers. Stookruimte met standplaats voor de Remeha Avanta CV-Combi-ketel (Bouwjaar 2006 / Eigendom) en extra opslagmogelijkheden. Geheel betegeld gastentoilet met met staand closet en fonteintje.

De rechtsachter gelegen, betegelde badkamer is voorzien van een wastafel in een badkamermeubel / ligbad / douchecabine / tweede toilet en een design radiator.

Aan de rechter voorzijde gesitueerde ruime hoofdslaapkamer met kastenwand. De naastgelegen slaapkamer doet dienst als kantoor-/hobby-/studeerkamer.

Dit appartement beschikt over een bijbehorende privéberging op de begane grond en eigen parkeerplaats in de gemeenschappelijke parkeergarage, voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal-poort.

Bijzonderheden

- * LUXE EN RUIM APPARTEMENT MET EIGEN INPANDIGE PARKEERPLAATS, MIDDEN IN HET BRUNSSUMSE CENTRUM
- * LICHTE WOONKAMER MET ZITHOEK MET AUDIO-/VISUELE AANSLUITINGEN EN TOEGANG TOT BALKON
- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER
- * GESLOTEN KEUKENRUIMTE MET EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * BIJKEUKEN MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN BERGRUIMTE VOOR PROVISIE EN OPSLAG
- * CENTRALE VERDEELHAL NAAR GASTENTOILET, DE BADKAMER EN SLAAPVERTREKKEN
- * TECHNISCHE RUIMTE MET REMEHA AVNATA CV-COMBIKETEL MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * 2 RUIME SLAAPKAMERS
- * GASTENTOILET MET STAAND CLOSET EN FONTEINTJE
- * ROYALE BADKAMER MET WASTAFEL IN EEN MEUBEL / LIGBAD / DOUCHECABINE EN TWEEDE TOILET
- * GROOT HOEK BALKON MET ELEKTRISCH BEDIENBAAR ZONNESCHERM
- * PRIVEBERGING OP DE BEGANE GROND
- * EIGEN PARKEERPLAATS IN GEMEENSCHAPPELIJKE PARKEERGARAGE MET ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT
- * SPOUWMUUR-/VLOER- EN DAKISOLATIE
- * HARDHOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * ZONNESCHERM AAN DE VOORZIJDE
- * ROYAAL HOEKBALKON MET ELEKTISCH BEDIENBARE ZONWERING
- * REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2006 / EIGENDOM)
- * CENTRALE MECHANISCHE VENTILATIE
- * PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIGENAREN
- * ENERGIELABEL A

HET APPARTEMENT IS UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN MAAKT EEN ZEER VERZORGDE INDRUK. DAK- / VLOER- EN SPOUWMUURISOLATIE. HARDHOUTEN KOZIJNEN VOORZIEN VAN DUBBELE BEGLAZING. EEN REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2006 / EIGENDOM). CENTRALE MECHANISCHE VENTILATIE. EEN ZONNESCHERM AAN DE ZIJDE VAN DE WOONKAMER. ROYAAL HOEKBALKON AAN DE VOORZIJDE MET ELEKTRISCH BEDIENBARARE ZONWERING, GESITUEERD OP HET ZUIDWESTEN. PRIVEBERGING OP DE BEGANE GROND. EIGEN PARKEERPLAATS IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE PARKEERGARAGE MET ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT.

ACTIEVE EN PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIGENAREN. DE SERVICEKOSTEN AAN DE VVE BEDRAGEN € 280,- PER MAAND WAARIN O.A. BEGREPEN: OPSTALVERZEKERING, ONDERHOUD VAN HET GEBOUW, ENERGIEGEBRUIK VAN DE ALGEMENE RUIMTEN, SCHOONMAAK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN, ETC.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN HET GELIEFDE EN POPULAIRE WOONCOMPLEX "AMADEUS-STAETE" IN HET BRUISENDE BRUNSSUMSE CENTRUM. ALLE VOORZIENINGEN EN FACILITEITEN IN DE DIRECTE NABIJHEID. EEN SUPERMARKT, WINKELS, RESTAURANTS, EEN FITNESS, EEN BINNENZWEMBAD, EEN ZORGCENTRUM EN HET STADSPARK MET EENDJESVIJVER ZIJN OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET WANDELGEBIED VAN HET SCHUTTERSARK EN DE BRUNSSUMMER HEIDE. VOLDOENDE GRATIS PARKEERGELEGENHEID IN DE OMGEVING.





























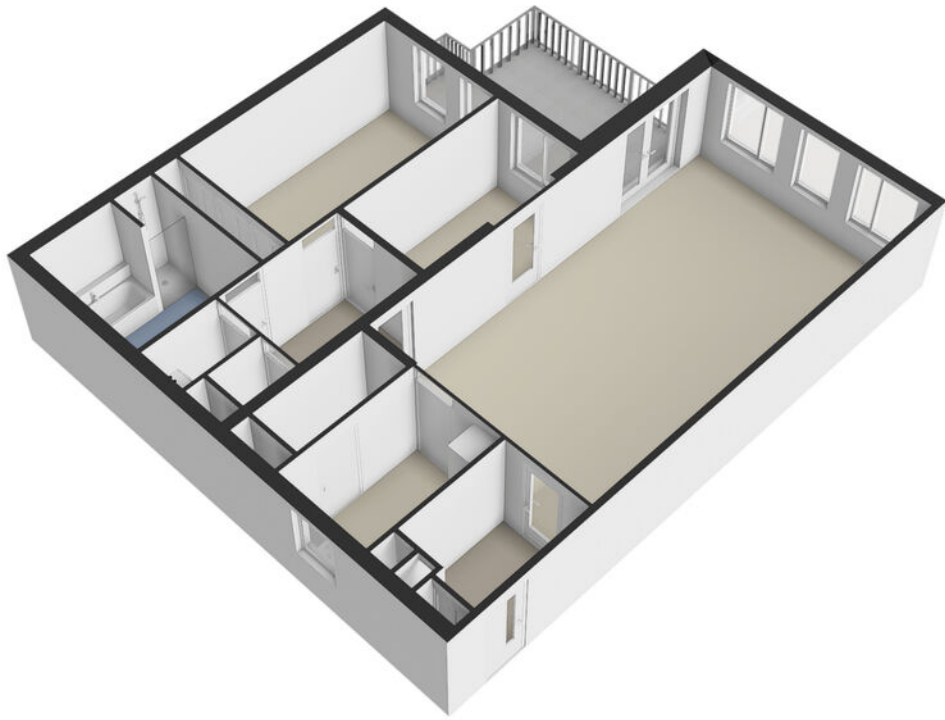
Plattegronden

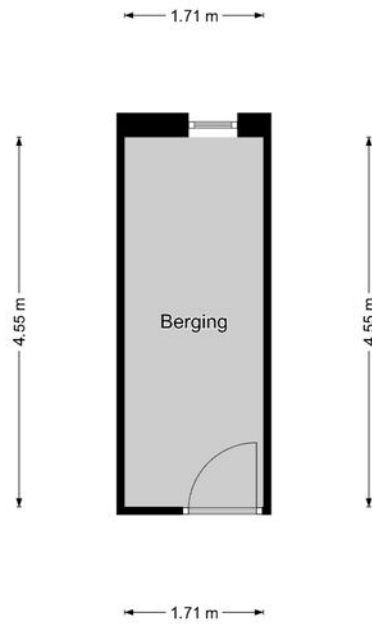


Appartement

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	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— Bebauwing	— Bebauwing	Perceel 6085	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 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>