



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

68

**Ir. Op den Kampstraat
BRUNSSUM**

**Vraagprijs
€ 275.000 k.k.**

Kenmerken



Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1979

Energie label
C

Welkom bij Ir. Op den Kampstr. 68!

Wonen in het bruisende hart van Brunssum, met alle voorzieningen binnen handbereik én een prachtig uitzicht op het levendige Lindeplein en het stadspark met Eendjesvijver? Dit geheel gerenoveerde, keurig verzorgde en uitstekend onderhouden appartement combineert comfort, rust en een centrale ligging op stijlvolle wijze. Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met liftinstallatie en beschikt over een eigen individuele parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.

De lichte woonkamer vormt het warme hart van het appartement en biedt een sfeervolle zithoek met audio-/visuele-aansluitingen en glasvezelinternet. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven toegang tot het royale balkon aan de voorzijde, gesitueerd op het zuiden en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Een heerlijke plek om te genieten van de levendige omgeving en het fraaie uitzicht. Centraal in de leefruimte is voldoende plaats voor een ruime eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keukenruimte met veel daglicht. Hier is een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling geplaatst, uitgevoerd in greeploos crème en voorzien van alle benodigde apparatuur en veel praktische kastruimte.

Het gehele appartement is afgewerkt met een drempelloos gelegde laminaatvloer in licht eiken design, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Via het tussenportaal zijn de slaapkamers, badkamer, het gastentoilet en de berging bereikbaar.

De ruime hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt een prettig uitzicht. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is momenteel in gebruik als logeer-/studeerkamer en is multifunctioneel inzetbaar.

Het gastentoilet is modern uitgevoerd met een zwevend wandcloset en fonteintje.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een douche, vaste wastafel, designradiator en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast is er een praktische berging met extra opslagmogelijkheden en de standplaats van de gehuurde Nefit CV-combiketel.

In het souterrain bevindt zich de afgesloten parkeerkelder met een eigen royale individuele parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Via een elektrisch bedienbare kantelpoort is er directe toegang tot zowel de parkeervoorziening als het winkelcentrum.

Het appartement beschikt deels over kunststof en deels houten kozijnen met deels HR++ beglazing. Er is een actieve en goed functionerende VvE aanwezig. Dankzij het energielabel C, de comfortabele voorzieningen en de uitstekende staat van onderhoud is dit appartement instapklaar: meubels plaatsen en wonen.

De ligging midden in het Brunssumse stadshart maakt het geheel extra aantrekkelijk. Supermarkten, winkels, restaurants, een cafetaria, ijssalon, sportschool, binnenzwembad en het stadspark bevinden zich letterlijk op loopafstand. Ook het prachtige wandelgebied van de Brunssumer Heide ligt in de directe nabijheid.

Bovendien is er een uitstekende bereikbaarheid middels openbaar vervoer, uitvalswegen en de Parkstadring N300 richting Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Kortom: een gerenoveerd, keurig verzorgd en goed onderhouden appartement met balkon, eigen parkeerplaats in het souterrain, ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving en een unieke ligging in het centrum van Brunssum – ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen!

Nieuwsgierig naar dit fijne appartement? Neem contact met ons voor het het plannen van een bezichtiging!

Indeling

SOUTERRAIN:

Parkeerkelder met eigen individuele parkeerplaats en gemeenschappelijke fietsenstalling, toegankelijk middels een elektrisch bedienbare kantelpoort en achteruitgang via parkeerplaats met gratis parkeergelegenheid (blauwe zone) naar het winkelgebied. Parkeerontheffing te verkrijgen via de gemeente voor ca. € 20,- per jaar.

BEGANE GROND:

Entree / hal, brievenbussen, deurbeldrukkertableau met video-intercom, trappartijen, personenliftinstallatie, gangen en galerij.

VERDIEPING:

Overloop met toegang tot liftinstallatie, trappenhuis en galerij.

APPARTEMENT:

Entree / hal en garderobe met kapstok, meterkast met 10 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters / dag-/nachtstroomaansluiting / videofoon en toegang tot de woonkamer.

Ruime woon-/eetkamer met veel lichtinval, voorzien van een laminaatvloer in eiken design, met een loopdeur naar het voorbalkon, voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm, welk een schitterend uitzicht biedt op het Brunssumse stadspark met Eendjesvijver en het Lindeplein.

Halfopen keuken waar geplaatst een strakke, eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling uitgevoerd in greep-loos crème met een composiet werkblad, voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones inductiekookplaat / recirculatie afzuiging / magnetron/grilcombi oven / hete luchtoven met grillfunctie / koel-/vriescombinatie / wasbak / vaatwasmachine en veel kastruimte met opbergmogelijkheden.

Middels een tussenhall is er toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer, alsmede een provisie-/voorraadruimte waar geplaatst de gehuurde Nefit CV Combi-ketel (Bouwjaar 2024).

Aan de achterzijde gesitueerde kleine slaapkamer, welke in gebruik is als logeer-/studeerkamer.

Separaat gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, douchecabine en aansluitingen voor de witgoedvoorzieningen als wasmachine en -droger.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.

Bijzonderheden

- * GERENOVEERD, KEURIG VERZORGD EN GOED ONDERHOUDEN APPARTEMENT OP CENTRUMLOCATIE
- * LICHTE WOONKAMER MET TOEGANG TOT HET BALKON VOORZIEN VAN EEN ZONNESCHERM
- * LIVING/LOUNGE VOORZIEN VAN AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN EN GLASVEZELINTERNET
- * CENTRAAL GEPLAATSE EETHOEK
- * HALFOPEN KEUKEN MET STRAKKE MODERNE INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * RUIME HOOFDslaapkamer AAN DE VOORZIJDE
- * DE TWEEDE slaapkamer IS IN GEBRUIK ALS LOGEER-/STUDEERKAMER
- * GEHEEL BETEGELDE BADKAMER MET VASTE WASTAFEL, DOUCHE EN WITGOEDAANSLUITINGEN
- * GASTENTOILET VOORZIEN VAN ZWEVEND WANDCLOSET EN FONETINTJE
- * ROYAAL BALKON AAN DE VOORZIJDE MET UITZICHT OP STADSPARK, EENDJESVIJVER EN LINDEPLEIN
- * INPANDIGE BERGING MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * EIGEN INDIVIDUELE PARKEERPLAARS IN AFGESLOTEN PARKEERKELDER
- * GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSENSTALLING IN SOUTERRAIN
- * DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2024)
- * VOLDOENDE GRATIS PARKEERGELEGENHEID IN DE DIRECTE OMGEVING (BLAUWE ZONE)
- * PARKEERONTHEFFING CA. € 20 PER JAAR
- * PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIGENAREN, BIJDRAGE €218,- PER MAAND
- * ENERGIELABEL "C"

DIT APPARTEMENT MAAKT EEN ZEER VERZORGDE INDRUK EN IS INSTAPKLAAR. VOORZIEN VAN DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. NEFIT C.V.-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2024). EIGEN INDIVIDUELE PARKEERPLAATS IN HET SOUTERRAIN. VOLDOENDE GRATIS PARKEERGELEGENHEID IN DE DIRECTE OMGEVING (BLAUWE ZONE), PARKEERONTHEFFING € 20,- PER JAAR.

ACTIEVE EN PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIEGENAREN. DE SERVICEKOSTEN AAN DE VVE BEDRAGEN € 218,- P.M. WAARIN O.A. BEGREPEN: OPSTALVERZEKERING, BUITENONDERHOUD VAN HET GEBOUW, ENERGIEGEBRUIK VAN DE ALGEMENE RUIMTEN, SCHOONMAAK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN.

HET COMPLEX IS GELEGEN IN EEN GELIEFDE EN POPULAIRE WOONOMGEVING IN HET HART VAN HET BRUNSSUMSE STADSCENTRUM. EEN BASISSCHOOL, KINDEROPVANG, RESTAURANTS, SPORTSCHOOL EN HET VIJVERPARK BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET WANDELGEBIED DE "BRUNSSUMMER HEIDE".

GOEDE BEREIKBAARGHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, VIA UITVALSWEGEN IN DIRECTE OMGEVING 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 installatie voor de zonnepanelen op huurbasis aanwezig is.

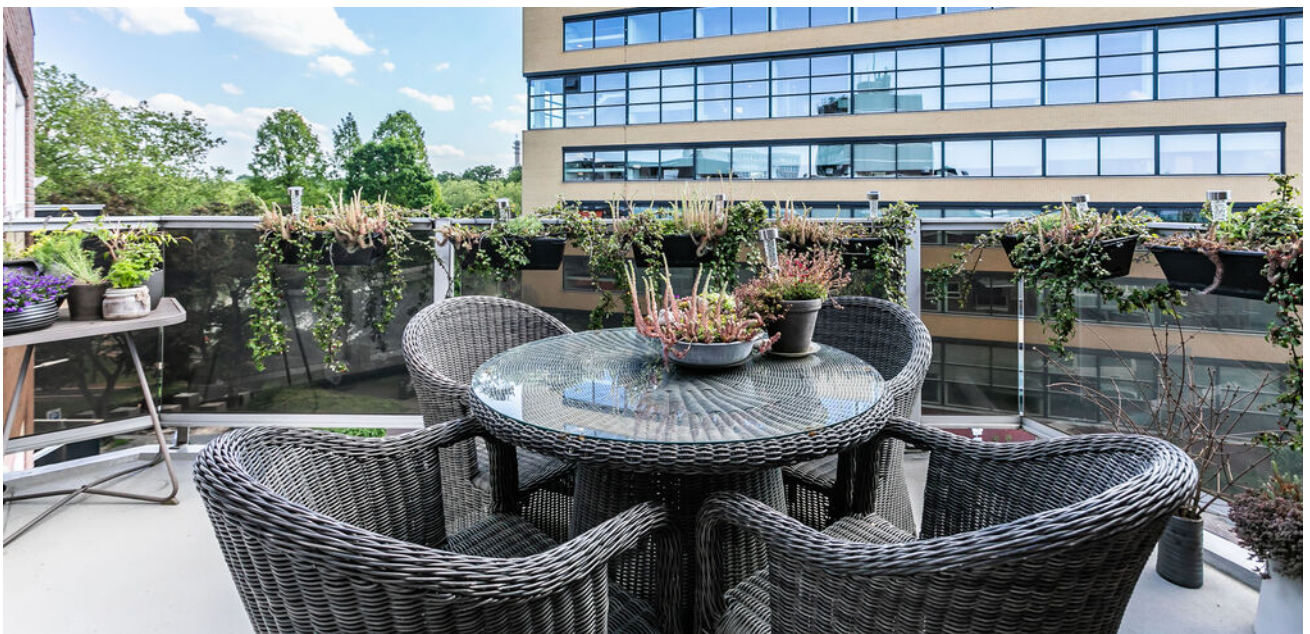
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale 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.





































Plattegrond



Appartement

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



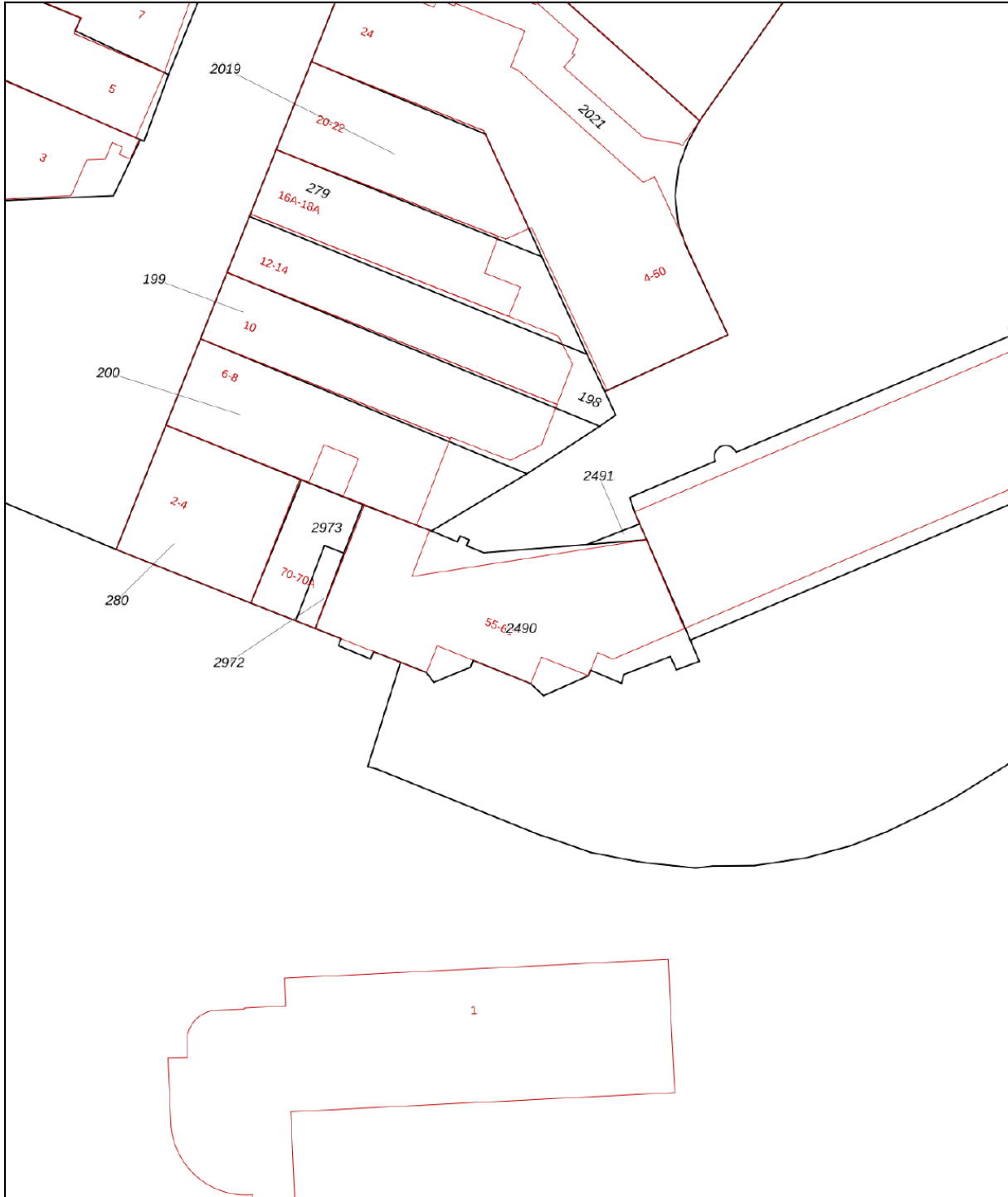
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brunssum
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2491
— (cyan line)	Bebouwing	
— (red line)		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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>