



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

3

Daelenlaan
LANDGRAAF

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
407 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1965

Energie label
D

Welkom bij de Daelenlaan 3!

RUIM WONEN, UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN GELEGEN OP EEN TOPLOCATIE NABIJ DE BRUNSSUMERHEIDE

In de geliefde en rustige woonwijk Nieuwwenhagerheide ligt deze verrassend ruime, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met geschakelde garage, royale aanbouw, vier slaapkamers, carport, airconditioning, zonnepanelen en een prachtig aangelegde achtertuin met optimale privacy. Een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en woonplezier perfect samenkomen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de verzorgde entreehal met garderobe en modern gastentoilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer, waar de voorzijde is ingericht als een gezellige living/lounge met een fraaie schouwpartij voorzien van een gashaard. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een aangename lichtinval. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle, dorpel-loos gelegde eiken parketvloer in visgraatdesign.

Centraal in de woning bevindt zich de halfopen keuken, uitgerust met een eigentijdse inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een granieten werkblad, volop bergruimte en toegang tot de kelder. De aangrenzende bar met zitgelegenheid vormt een gezellige ontmoetingsplek en is bovendien voorzien van airconditioning.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale aanbouw die is ingericht als eet- en tuinkamer. Dankzij de twee dakkoepels, de grote raampartijen en de dubbele openslaande tuindeuren geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en direct contact met de tuin. Hier vindt u alle ruimte voor een ruime eethoek, een thuiswerkplek of een comfortabele gezinsruimte.

Via de tuinkamer bereikt u het ruime overdekte terras, dat volledig afsluitbaar is met glazen schuifwanden. Hierdoor kunt u vrijwel het gehele jaar door genieten van het buitenleven.

De fraai aangelegde achtertuin vormt een waar verlengstuk van de woning. De tuin is met veel zorg onderhouden en biedt een uitstekende combinatie van groen, privacy en sfeer. Diverse terrassen, gezellige zithoekjes, een verzorgd gazon, kleurrijke borders, een sfeervol prieel met overkapping en een vrijstaand houten tuinhuis maken dit een heerlijke plek om te ontspannen.

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. Een van de slaapkamers aan de voorzijde biedt toegang tot het balkon. Daarnaast is er een moderne, geheel betegelde badkamer aanwezig, uitgerust met een comfortabel hoekbad met douchefunctie, een stijlvolle waskom op meubel, elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie en een tweede toilet.

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige huishoudelijke zaken.

Ook op technisch vlak heeft deze woning veel te bieden. Zo beschikt de woning over spouwmuurisolatie, dakisolatie in de aanbouw, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, grotendeels rolluiken, een Vaillant EcoTec HR-combiketel uit 2020, twee airconditionings en 11 zonnepanelen uit 2021. Dit alles draagt bij aan een comfortabel woonklimaat. Het energielabel is D.

De aangebouwde stenen garage beschikt over elektra, water en een kantelpoort. Aansluitend bevindt zich een praktische hobbyruimte met witgoedaansluitingen. De royale oprit met carport biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in de populaire woonwijk Nieuwwenhagerheide. Basisscholen, kinderopvang, voortgezet onderwijs, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het wijkwinkelcentrum Op de Kamp met supermarkt, winkels en overige dagelijkse voorzieningen is eenvoudig te voet bereikbaar. Voor natuurliefhebbers ligt het uitgestrekte wandel- en recreatiegebied van de Brunsummerheide letterlijk om de hoek.

Daarnaast zijn de uitvalswegen, het openbaar vervoer en de Parkstadring (N300) richting Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland uitstekend bereikbaar.

Daelenlaan 3 biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen: ruimte, comfort, een uitstekende staat van onderhoud en een fantastische woonomgeving.

Een woning die u absoluut van binnen moet ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden die deze bijzondere woning te bieden heeft.

Indeling

KELDER:

Een voorraad-/provisiekelder met opslagmogelijkheden, toegankelijk vanuit de keuken, waar geplaatst de witgoed aansluitingen voor wasmachine/-droger en de omvormer voor de installatie van de zonnepanelen. Standplaats voor de Vaillant HR Ecotec CV-Combiketel (Bouwjaar 2020 / Eigendom).

BEGANE GROND:

Entree / hal, garderobe met kapstok. Meterkast uitgerust met een 6 groepsinstallatie / aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting en separate groep voor de zonnepanelen. Geheel betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje. Toegang tot de woonkamer.

Ruime, lichte woonkamer met aan de voorzijde gelegen living/lounge met zithoek, audio-/visuele aansluitingen en schouwpartij voorzien van een sfeervolle gashaard. Achtergelegen keukenruimte waar geplaatst een bar met krukken en airconditioning. Doorgang naar de ruime en eet-/tuinkamer. De begane grond is afgewerkt met een licht eikenparketvloer in visgraat design, dorpel-loos gelegd. Halfopen keukenruimte, voorzien van een eigentijdse inbouwkeuken afgewerkt met RVS-grepen en apparatuur, te weten: 4 zones keramische kookplaat / afzuigkap / wasbak / vaatwasmachine / elektrische oven / combimagnetron / koelkast / granieten werkblad en veel opbergruimte. Toegang tot de kelderruimte en doorgang naar de achtergelegen eet-/tuinkamer.

In de royale en lichte aanbouw met 2 dakkoepels gelegen thuiswerkplek en eethoek met direct tuincontact via een loopdeur en dubbele opslaande tuindeuren welke toegang bieden tot het ruime overdekte terras, afsluitbaar met glazen schuifwanden.

Geheel omsloten, fraai aangelegde, uitstekend verzorgde en onderhouden achtertuin met veel privacy, terras, zithoekjes, een gazon, borders met aanplanting, een prieel voorzien van een overkapping, veel groen en een vrijstaand houten tuinhuis.

Toegang tot de naastgelegen aangebouwde stenen garage voorzien van elektra, water en een handmatig bediende kantelpoort met loopdeur naar de carport en oprit. Aan de achterzijde is er een berging met hobbyruimte, voorzien van witgoed aansluitingen. De voorgelegen oprit met carport biedt parkeergelegenheid aan meerdere voertuigen op eigen terrein.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken, de badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder. Linksvoor gelegen slaapkamer, in gebruik als kleedkamer, biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. De naastgelegen slaapkamer is in gebruik als logeerkamer.

Centraal op de verdieping ligt de moderne, geheel betegelde badkamer voorzien van een hoek-/zitbad met douche / waskom op een badkamermeubel / elektrische vloerverwarming / mechanische ventilatie en een tweede toilet.

De hoofdslaapkamer aan de rechter achterzijde is voorzien van airconditioning.

De vierde slaapkamer doet dienst als bergkamer.

ZOLDER:

Middels een vlizotrap is de vliering met bergruimte bereikbaar.

Bijzonderheden

- * VERRASSEND RUIPE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING MET GESCHAKELD MET GARAGE
- * LICHTE WOONKAMER, VOORGELEGEN LIVING/LOUNGE VOORZIEN VAN SFEERVOLLE GASHAARD
- * CENTRAAL GELEGEN HALFOPEN KEUKENRUIMTE MET BAR EN AIRCONDITIONING
- * ROYALE LICHTE EET-/TUINKAMER MET EETHOEK EN DIRECT TUINCONTACT
- * RUIM OVERDEKT TERRAS, AFSLUITBAAR MIDDELS GLAZEN SCHUIFWANDEN
- * GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET FONTEINTJE
- * 4 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, WAARVAN HOOFDSLAAPKAMER MET AIRCO
- * BADKAMER MET HOEKBAD, VLOERVERWARMING, WASKOM OP EEN MEUBEL EN TWEEDE TOILET
- * VLIZOTRAP NAAR VLIERING MET EXTRA BERGRUIMTE
- * KELDER MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN, WITGOEDAANSLUITINGEN EN STANDPLAATS CV-COMBIKETEL
- * FRAAI AANGELEGDE EN UISTEKEND ONDERHOUDEN ACHTERTUIN MET VEEL PRIVACY
- * EEN TERRAS, ZITHOEKJES, GAZON, BORDERS MET GROEN, EEN PRIEEL EN VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS
- * AANGEBOUWDE STENEN GARAGE MET HANDMATIGE KANTELPOORT
- * HOBBYRUIMTE MET WITGOEDAANSLUITINGEN
- * VOORGELEGEN OPRIT MET CARPORT EN PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN
- * SPOUWMUURISOLATIE
- * DAKISOLATIE IN DE AANBOUW
- * HARDHOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * VAILLANT ECOTEC HR CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2020 / EIGENDOM)
- * 11 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2021 / EIGENDOM)
- * 2X AIRCONDITIONING
- * ENERGIELABEL "D"

DEZE WONING KENT EEN ZEER VERZORGDE STAAT VAN AFWERKING. ER IS SPOUWMUURISOLATIE AANWEZIG EN DAKISOLATIE IN DE AANBOUW. VOORZIEN VAN HARDHOUTEN MET DUBBELE BEGLAZING. GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN. VAILLANT ECOTEC HR CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2020 /EIGENDOM). 2X AIRCONDITIONING. 11 ZONNEPANELEN (BOUWJAR 2021 / EIGENDOM). ROYALE LICHTE AANBOUW EN SERRE/WINTERTUIN MET GLAZEN SCHUIFWANDEN. 4 SLAAPKAMERS. UITSTEKEND ONDERHOUDEN ACHTERTUIN MET VEEL GROEN, PRIEEL, PRIVACY EN TERRAS. AANGEBOUWDE STENEN GARAGE VOORZIEN VAN EEN HANDMATIG BEDIENBARE KANTEL POORT. HOBBYRUIMTE MET WITGOEDAANSLUITINGEN. DE VOORGELEGEN OPRIT MET CARPORT BIEDT PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN. HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE RUSTIGE EN POPULAIRE WOONWIJK "NIEUWENHAGERHEIDE". EEN BASISCHOOL, KINDEROPVANG, VOORTGEZET ONDERWIJS, EEN SPEELTUIN EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. HET WIJKWINKELCENTRUM "OP DE KAMP", 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.

































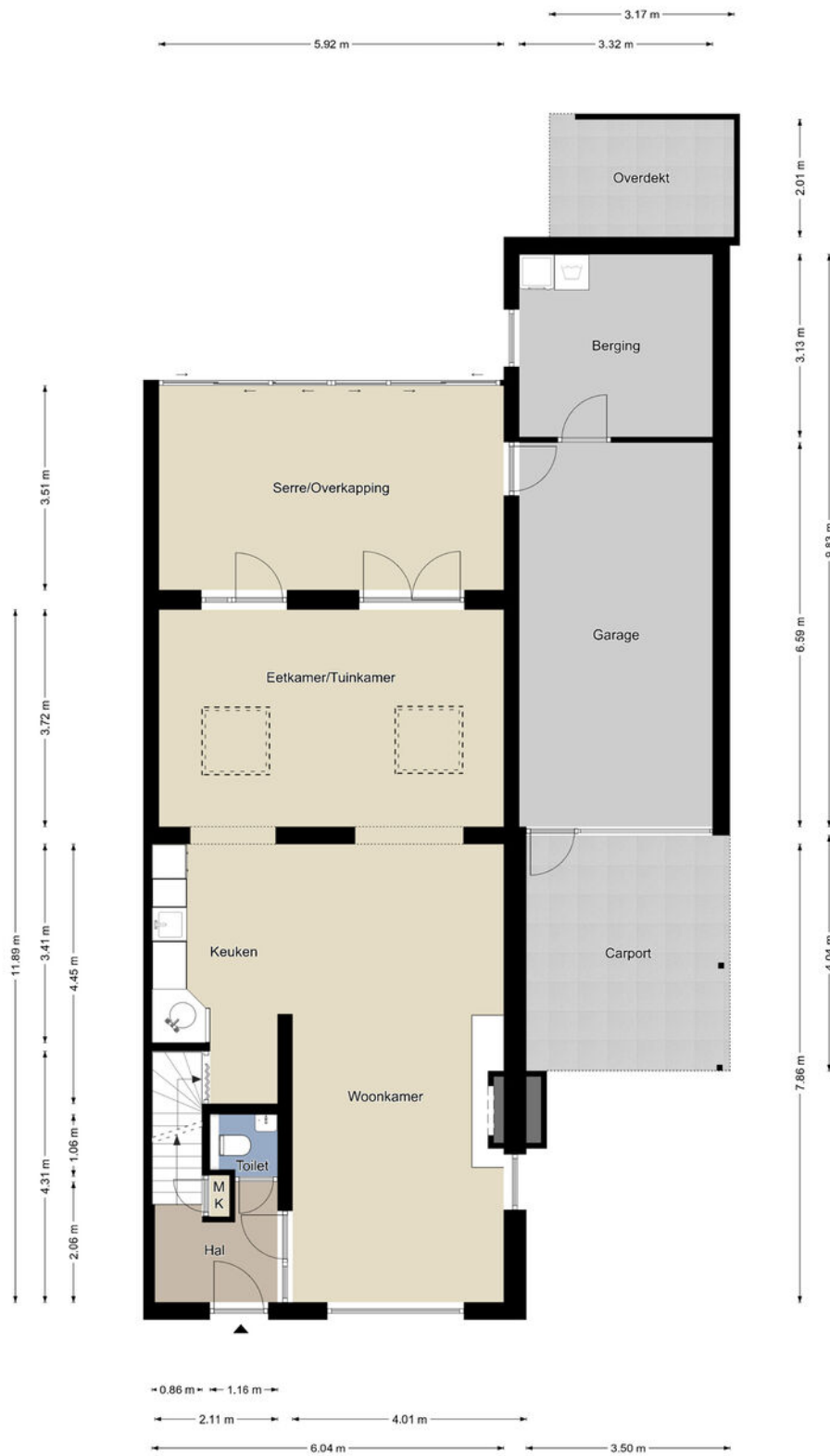








Plattegronden

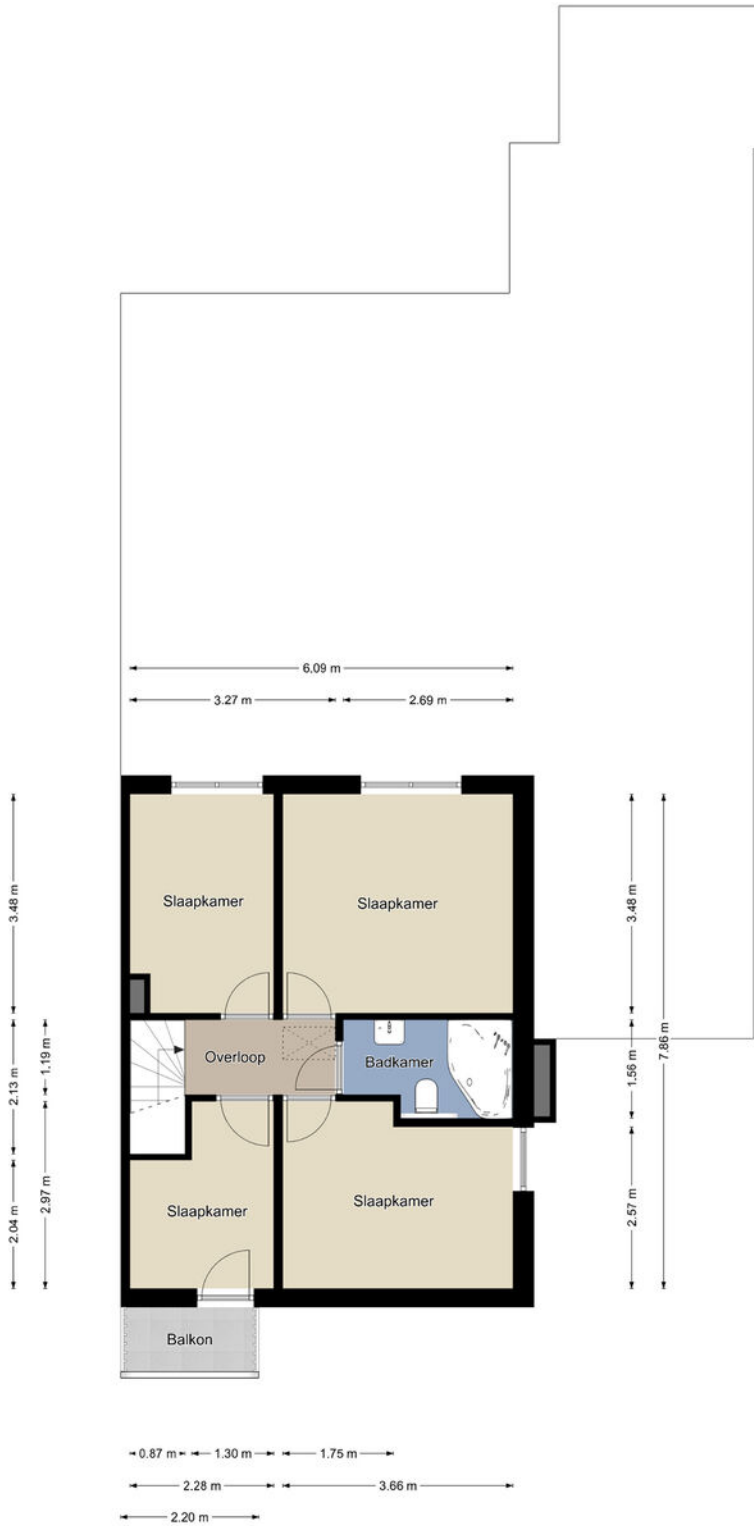


Begane grond

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



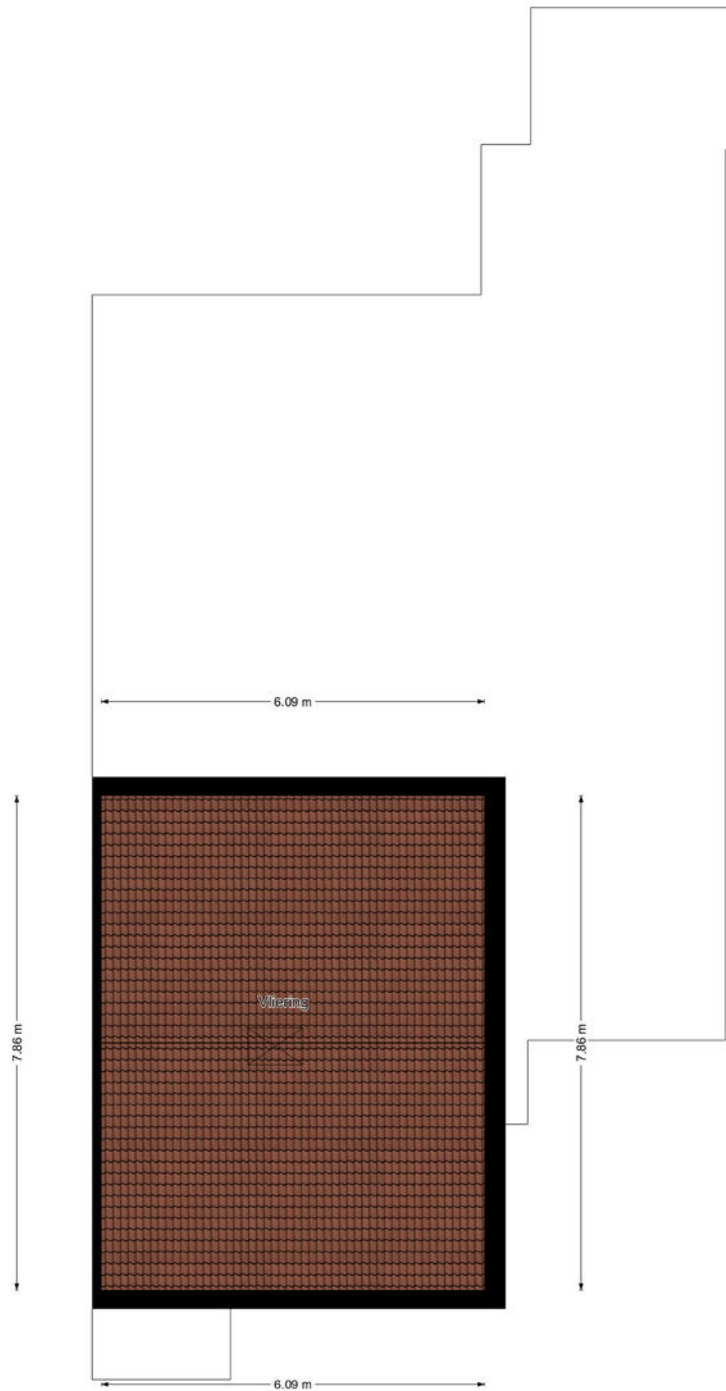




Eerste verdieping

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



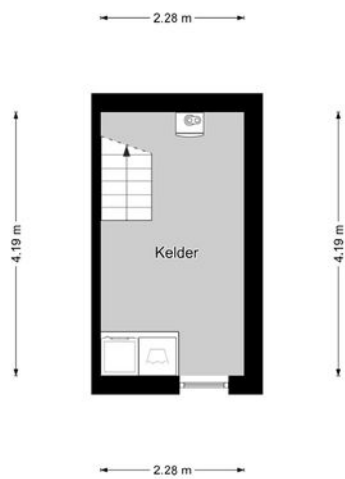


Tweede verdieping

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





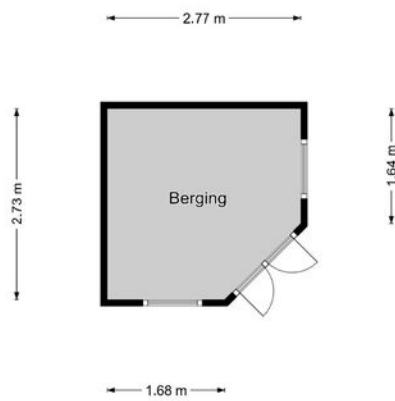


Kelder

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

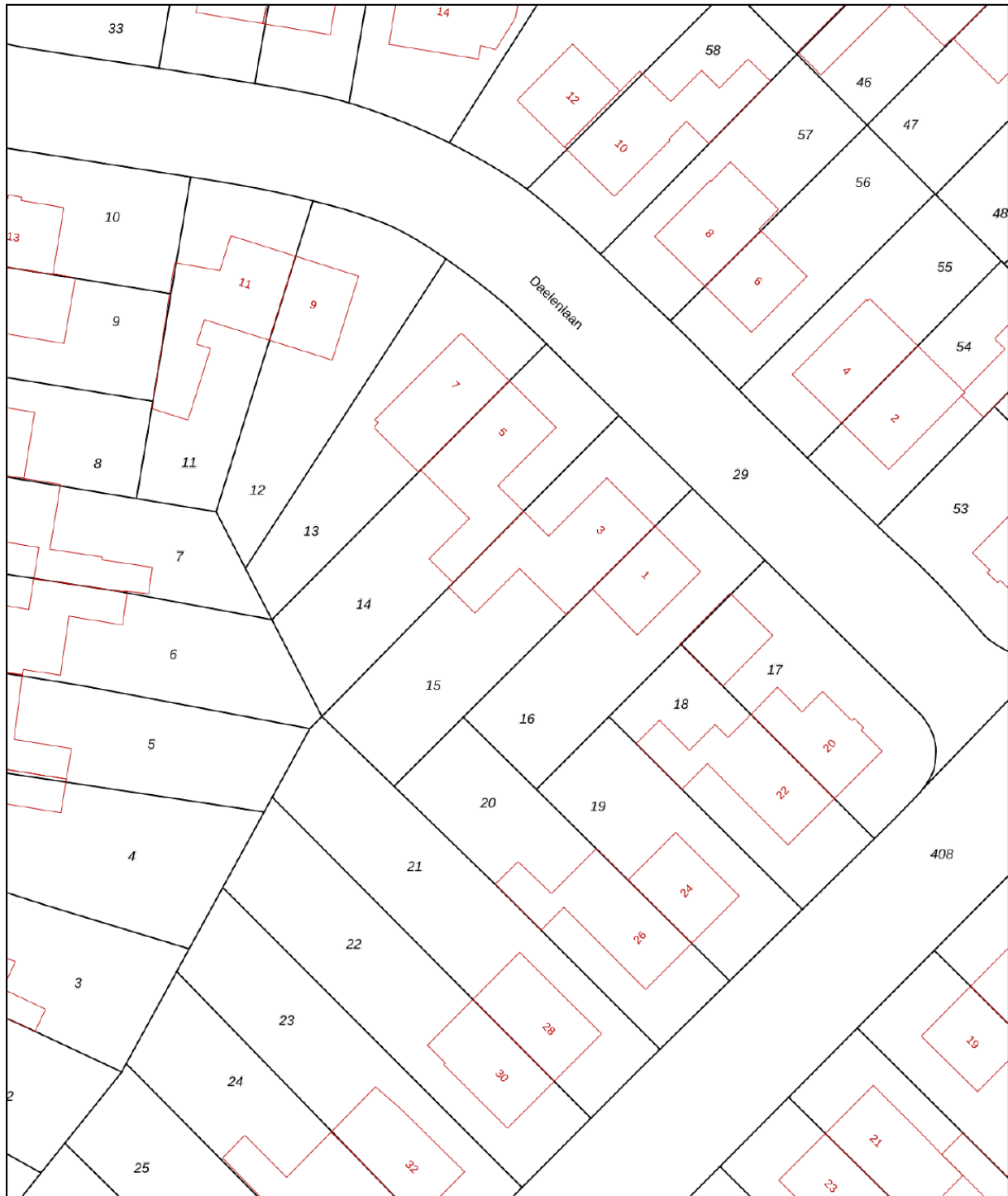





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuwenhagen	
— (zwart)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— (geel)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 15	
— (rood)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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>