



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://>

51

Eglantier BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 339.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
284 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1989

Energie label
C

Welkom bij de Eglantier 51!

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Hemelder ligt deze modern gerenoveerde en keurig onderhouden twee-onder-een-kap-woning met geschakelde garage, carport en een verrassend ruime achtertuin op het zuidwesten. Een instapklare gezinswoning waar comfort, sfeer en een uitstekende ligging op harmonieuze wijze samenkomen.

De lichte doorzon-woonkamer is sfeervol ingericht met aan de voorzijde een royale living/lounge voorzien van multimediale aansluitingen en glasvezelinternet. Dankzij de grote raampartijen geniet het geheel van veel natuurlijke lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met airconditioning en een schuifpui die direct toegang biedt tot het terras en de fraai aangelegde achtertuin. Centraal in de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig voor provisie en extra opslagruimte.

De eigentijdse open keuken is uitgevoerd in antraciet met RVS-grepen en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur eveneens toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne Novilon vloer in visgraatdesign, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.

Het gastentoilet is strak afgewerkt en voorzien van een zwevend wandcloset en fonteintje.

De verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn momenteel respectievelijk ingericht als hoofdslaapkamer, kinderkamer en kleedkamer en de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort gedurende alle seizoenen.

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

Middels een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de standplaats van de CV-combiketel, de witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger en de mechanische ventilatiebox. Dankzij de royale ruimte is hier op eenvoudige wijze een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek te realiseren.

De geheel omsloten achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en biedt veel privacy. Het geheel is verzorgd aangelegd met een terras voorzien van een stijlvolle lameloverkapping, gazon, borders met aanplanting en diverse groenvoorzieningen.

De naastgelegen aangebouwde stenen garage beschikt over elektra, een wateraansluiting en een handmatig bediende kantelpoort. De ruime oprit met carport biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels rolluiken. Daarnaast zijn er drie airconditioning-units aanwezig. De woning beschikt over energielabel C.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk in een populaire woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisschool, speeltuin, voortgezet onderwijs, supermarkt, winkels, restaurants, cafetaria en diverse sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Het bruisende centrum van Brunssum is op loopafstand bereikbaar en ook het prachtige wandelgebied van de Brunssummerheide ligt op korte afstand.

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

Een verrassend ruime, goed onderhouden woning op een toplocatie – klaar om jouw nieuwe thuis te worden.

Indeling

BEGANE GROND:

Entree / hal, garderobe met kapstok. Meterkast uitgerust met een 7 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting. Modern gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje. Toegang tot de woonkamer.

Ruime, lichte doorzon-woonkamer met aan de voorzijde gelegen living/lounge met zithoek, audio-/visuele-aansluitingen en glasvezelinternet. Centraal gelegen trapkast met opslagmogelijkheden. Achtergelegen eetkamer voorzien van airconditioning en een schuifpui met veel lichtinval en direct tuincontact. De begane grond is afgewerkt met een novilon-vloer in visgraat design.

Open keukenruimte, voorzien van een inbouwkeuken uitgevoerd in antraciet voorzien van RVS-grepen, met apparatuur, te weten: 4 zones inductie kookplaat / afzuigkap / wasbak / vaatwasmachine / elektrische oven / koelkast en veel opbergruimte. Loopdeur naar het terras en de achtertuin.

Geheel omsloten, verzorgde achtertuin met veel privacy, royaal terras voorzien van een lameloverkapping, gazon, borders met aanplanting en veel groen. Toegang tot de aangebouwde stenen garage voorzien van elektra, wateraansluiting en een handmatig bediende kantelpoort.

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 vaste trap naar de zolder.

Rechtsvoor gelegen hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning.

De naastgelegen geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad / douche / vaste wastafel in een badkamermeubel / design radiator en een tweede toilet.

De slaapkamer, aan de rechter achterzijde, is in gebruik als kinderkamer en eveneens voorzien van airco.

De derde slaapkamer doet dienst als kleedkamer.

ZOLDER:

De zolderruimte is bereikbaar middels een vaste trap en voorzien van een dakraam. Er is veel bergruimte en er bestaat de mogelijkheid een vierde slaapkamer te realiseren. Ook is er de standplaats voor de gehuurde Nefit CV-Combiketel (bouwjaar 2024) en de centrale mechanische ventilatie-box.

Bijzonderheden

- * RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING MET GESCHAKELD MET GARAGE
- * LICHT DEURZON-WOONKAMER, VOORGELEGEN LIVING/LOUNGE MET ZITHOEK
- * AAN DE ACHTERZIJDE GESITUEERDE EETKAMER MET AIRCO EN SCHUIFPUI NAAR HET TERRAS
- * CENTRAAL GELEGEN TRAPKAST MET BERGRUIMTE
- * OPEN KEUKEN IN ANTRACIET MET RVS-GREPEN EN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, WAARVAN 2 MET AIRCO
- * BADKAMER MET LIGBAD, DOUCHE, VASTE WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN TWEDE TOILET
- * VASTE TRAP NAAR DE BERGZOLDER MET DAKRAAM EN MOGELIJKHEID TOT VIERDE SLAAPKAMER
- * VERZORGDE EN GOED ONDERHOUDEN ACHTERTUIN MET VEEL OPRIVACY
- * EEN TERRAS VOORZIEN VAN EEN LAMELOVERKAPPING, GAZON EN BORDERS MET VEEL GROEN
- * AANGEBOUWDE STENEN GARAGE MET HANDMATIGE KANTELPOORT
- * VOORGELEGEN OPRIT MET CARPORT EN PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN
- * DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE
- * DEELS KUNSTSTOF / DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2024)
- * 3X AIRCONDITIONING
- * ENERGIELABEL "C"

DEZE GERENOVEERDE WONING KENT EEN VERZORGDE STAAT VAN AFWERKING. ER IS DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE AANWEZIG. DEELS VOORZIEN VAN HOUTEN EN DEELS KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN. NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2024). 3X AIRCONDITIONING. 3 SLAAPKAMERS MET MOGELIJKHEID TOT EEN 4E OP ZOLDER. ACHTERTUIN MET VEEL GROEN, PRIVACY EN TERRAS MET LAMELOVERKAPPING. AANGEBOUWDE STENEN GARAGE VOORZIEN VAN EEN HANDMATIG BEDIENBARE KANTEL POORT. DE VOORGELEGEN OPRIT MET CARPORT BIEDT PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "DE HEMELDER". EEN BASISCHOOL, KINDEROPVANG, VOORTGEZET ONDERWIJS, EEN SPEELTUIN EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. HET CENTRUM VAN BRUNSSUM, 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.

























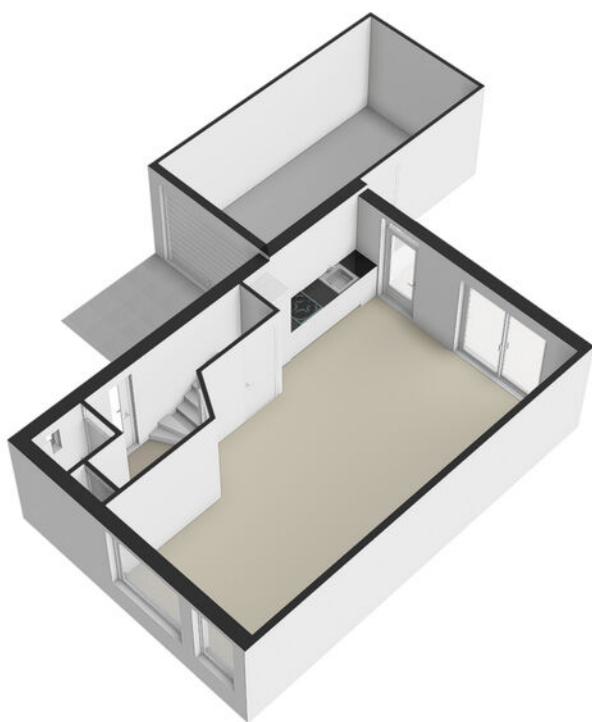


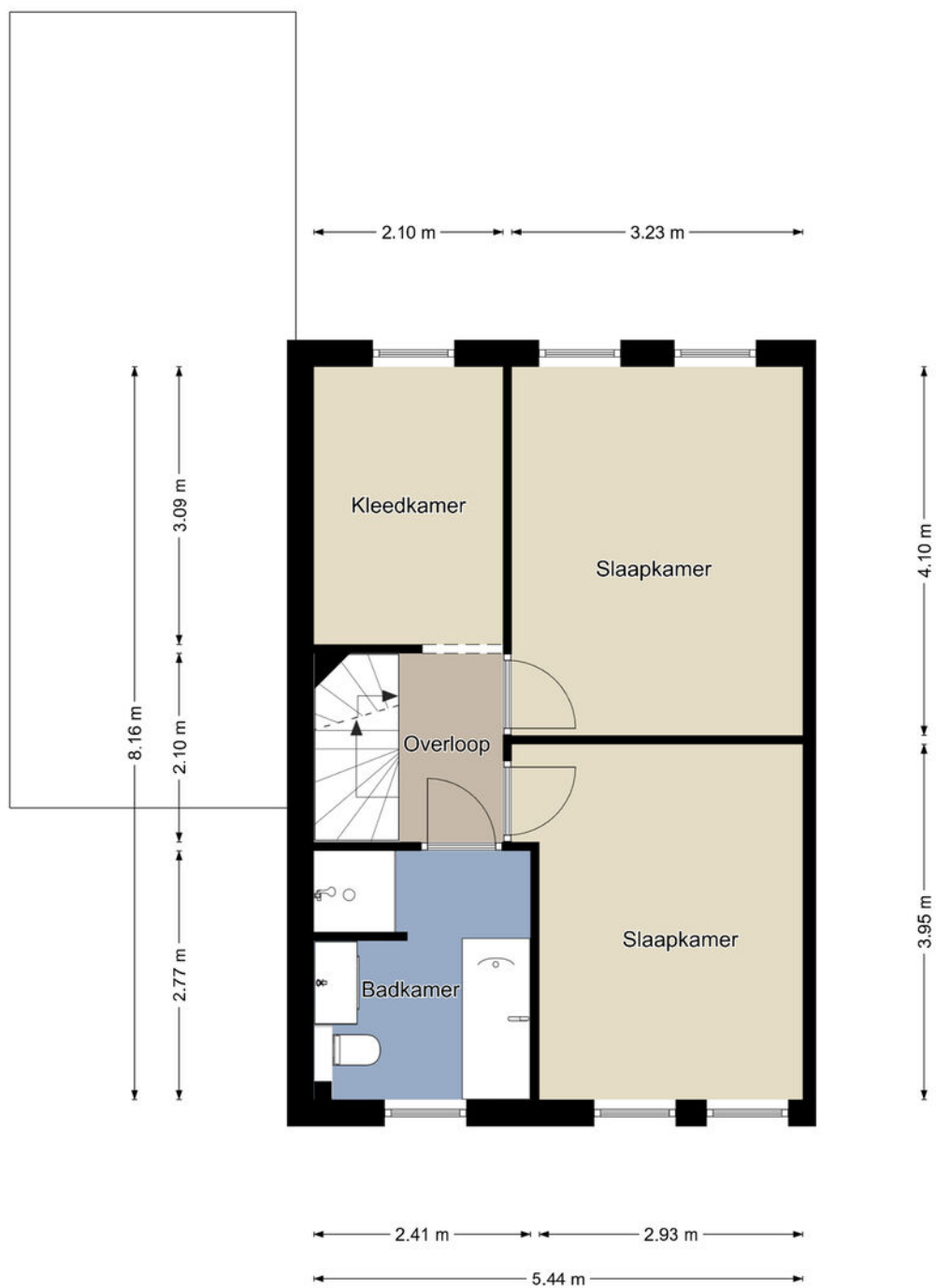
Plattegronden



Begane grond

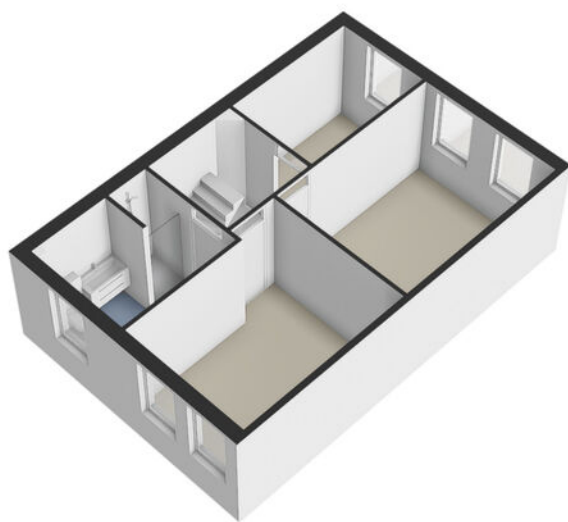
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

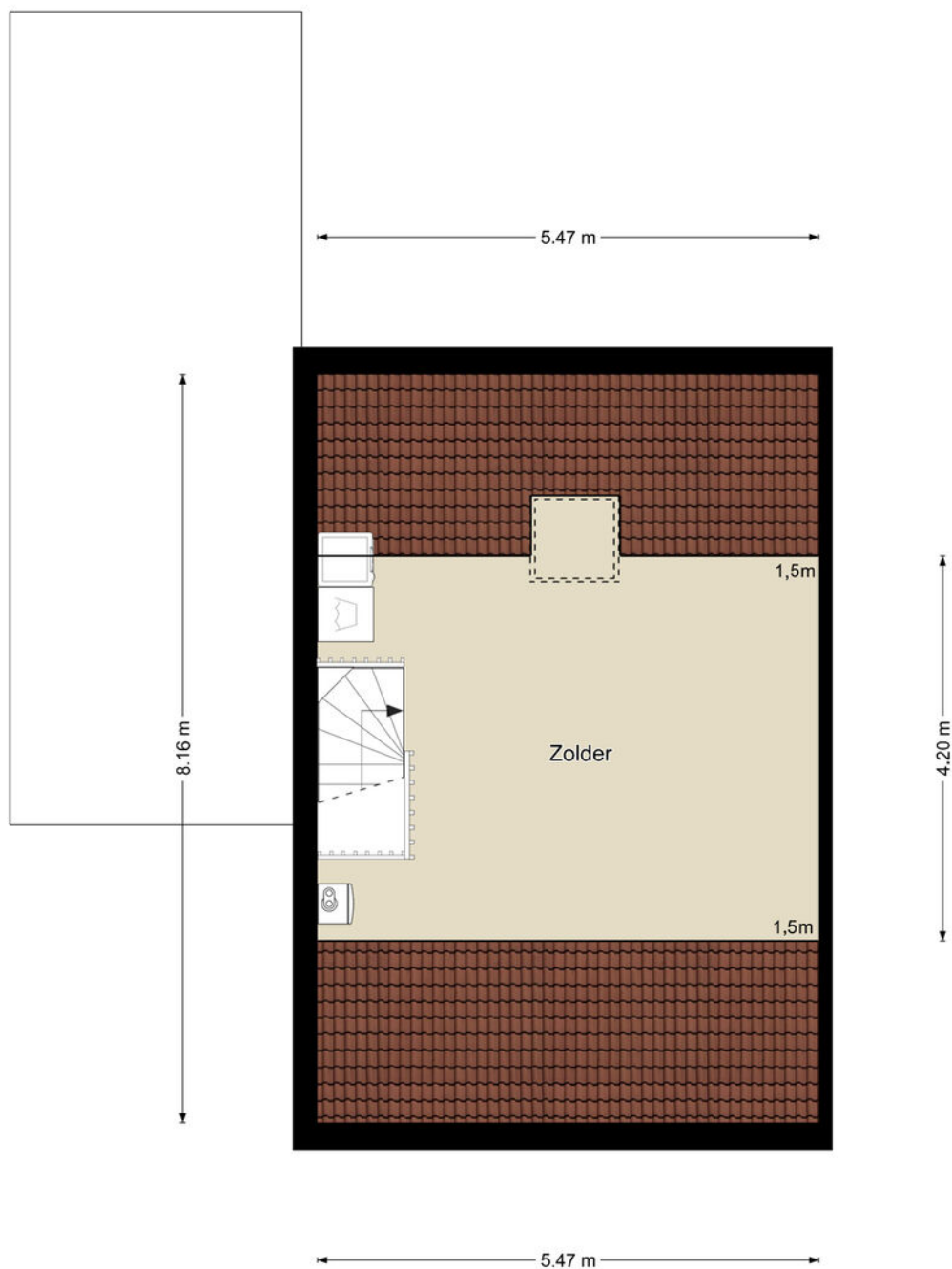




Eerste verdieping

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

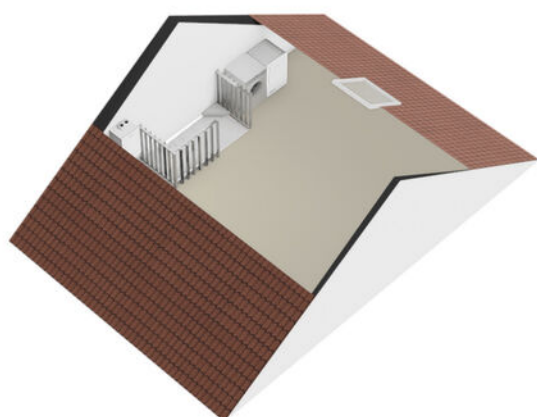




Tweede verdieping

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

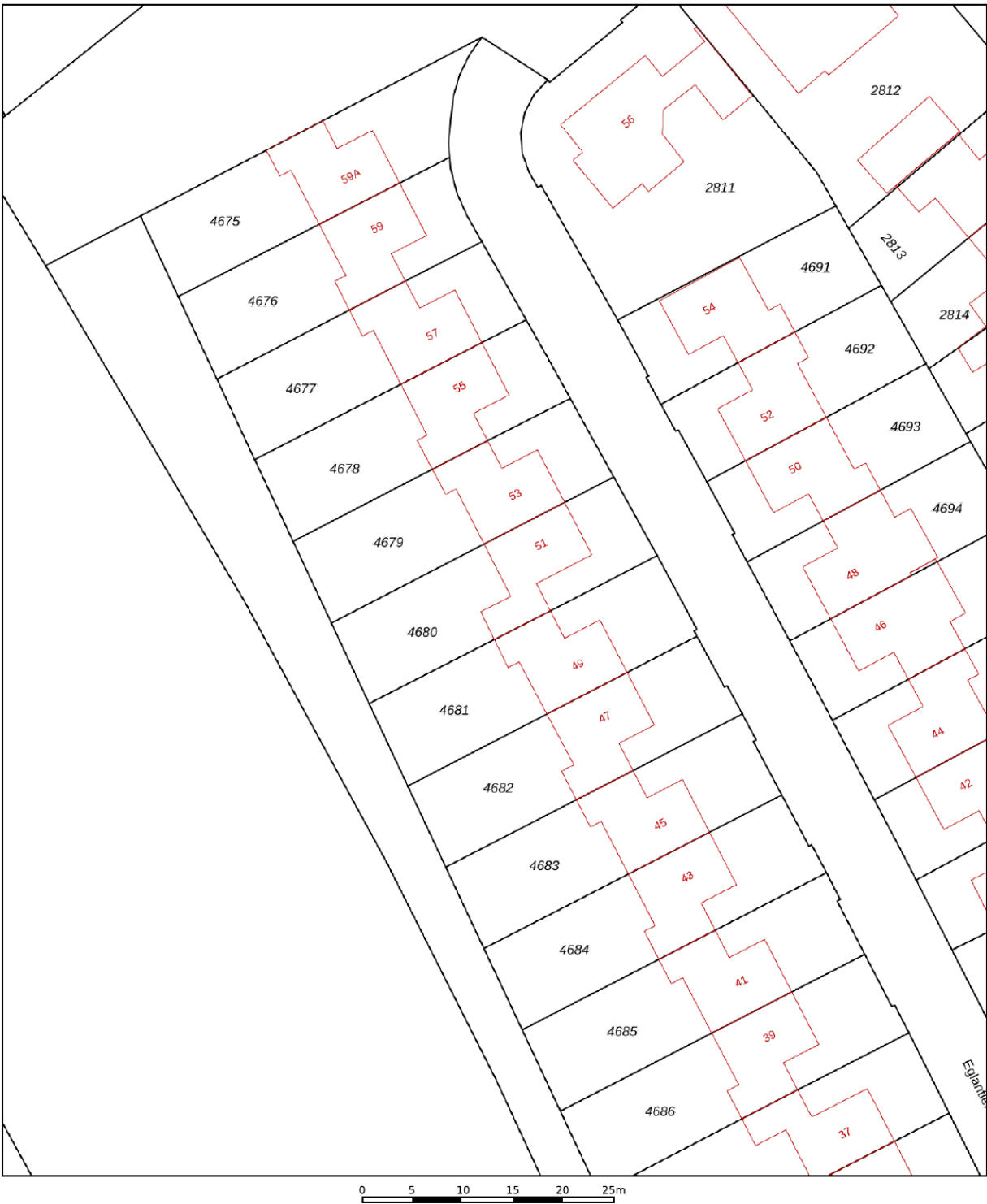




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie D

Perceel 4680

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.

kadaster





Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>

Interesse?
Neem contact
met ons op!