

TE KOOP



Vondelstraat 41, Brunssum

Vraagprijs € 379.000 k.k.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

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

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNR Kluisverhuur - ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

150 m²

Perceeloppervlakte

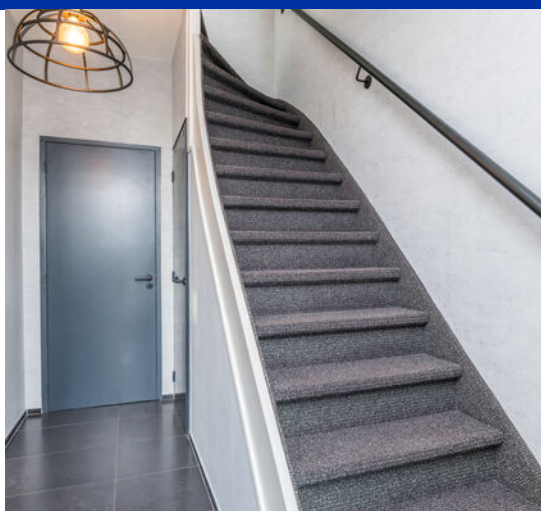
482 m²

Inhoud

555 m³

Energie label

C



WELKOM!

WELKOM BIJ VONDELSTRAAT 41 IN BRUNSSUM!

Op zoek naar een woning waar je zó de verhuisdozen kunt uitpakken? Dan is deze verrassend ruime, smaakvol gerenoveerde en uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning precies wat je zoekt. Vondelstraat 41 combineert een eigentijdse afwerking met een royale leefruimte, een prachtige woonaanbouw, een stijlvolle keuken met kookeiland, drie slaapkamers, een vrijstaande garage én een fraai aangelegde tuin. Dankzij de uitstekende staat van onderhoud, 12 zonnepanelen, twee airconditionings en een verzorgde afwerking is dit een woning die volledig instapklaar is.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Langeberg, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, natuur en uitstekende uitvalswegen.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal biedt toegang tot de moderne, geheel betegelde toiletruimte met zwevend wandcloset en stijlvolle waskom, waarna een karaktervolle loftdeur toegang geeft tot de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een heerlijke combinatie van sfeer, ruimte en comfort. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte eetkamer, terwijl de royale aanbouw aan de achterzijde plaats biedt aan een sfeervolle living/lounge. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en de gashaard vormt een warm middelpunt tijdens gezellige avonden. De vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort en via de dubbele openslaande deuren loopt de leefruimte naadloos over in het overdekte terras en de tuin.

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een eigentijdse matwitte kleurstelling met zwarte grepen. Het fraaie kookeiland met composiet werkblad vormt een echte blikvanger en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en de opstelplaats van de Remeha Quinta HR-combiketel.



Ook buiten is het volop genieten. De volledig omsloten achtertuin is met veel zorg aangelegd en biedt meerdere sfeervolle terrassen, een royale overkapping met screendoekzonwering, een vlonderterras, kunstgras, kleurrijke borders en diverse gezellige zitplekken. De tuinberging met priegel maakt het geheel compleet en creëert een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te ontspannen.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage met hobbyruimte en elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Via het gezamenlijke zij-/achterpad is de garage uitstekend bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan de royale hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte. Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De strak gerenoveerde badkamer straalt luxe uit en beschikt over een royale inloopregendouche, ligbad, modern badkamermeubel met wastafel en wandkraan, designradiator en een tweede toilet.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer met grote dakkapel, airconditioning en praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. Deze verdieping is ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, grotendeels rolluiken, vloerverwarming op de begane grond, twee airconditionings en twaalf zonnepanelen. Dit alles resulteert in comfortabel wonen met energielabel C.

De ligging is zonder meer uitstekend. De populaire woonwijk Langeberg staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich een park, supermarkt, restaurants, diverse sportaccommodaties zoals voetbal, tennis en fitness, een basisschool met brede maatschappelijke voorzieningen, kinderopvang en speelvoorzieningen. Daarnaast ligt

de Brunsummerheide op slechts enkele minuten wandelen, ideaal voor natuurliefhebbers en recreanten. Dankzij de goede aansluiting op het openbaar vervoer, de Parkstadring (N300) en de uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland is ook de bereikbaarheid uitstekend.

Deze woning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen: ruimte, sfeer, luxe, duurzaamheid en een uitstekende woonlocatie. Een instapklare woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en de hoogwaardige afwerking die deze prachtige woning te bieden heeft!



INDELING:

KELDER:

Een voorraad-/provisiekelder met opslagruimte.

BEGANE GROND:

Hal/Entree, trappenhuis naar de kelder en verdieping. Meterkast voorzien van 8 groepsinstallatie / kookgroep / 2x aardlekschakelaar / separate groep voor de zonnepanelen / digitale meters met dag-/nachtstroom. Modern, geheel betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset, waskom voorzien van een wandkraan en mechanische ventilatie. Loftdeur naar de woonkamer.

Heldere, lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming. Aan voorzijde gesitueerd de eetkamer. Doorgang naar de keuken en de living.

In de achtergelegen royale aanbouw geplaatst de living/lounge met zithoek voorzien van een sfeervolle gashaard, vloerverwarming, multimediale aansluitingen en veel lichtinval door de grote raampartijen. Dubbele openslaande tuindeuren bieden toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

Open keuken voorzien van eigentijdse inbouwkeuken met een kookeiland, uitgevoerd in mat-wit met zwarte grepen, voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones inductie kookplaat met kookveldafzuiging / combimagnetron / koelkast / wasbak / vaatwasmachine, composiet werkblad en veel bergruimte. Doorgang met loopdeur naar het terras en toegang tot de bijkeuken.

Achtergelegen bijkeuken met opslagmogelijkheden en standplaats voor de waar geplaatst de Remeha Quinta CV-Combiketel. (Bouwjaar 2008 / Eigendom).

Geheel omsloten achtertuin op het noordoosten met terras voorzien van een overkapping met screendoek zonwering, borders met aanplanting, een gazon met kunstgras, diverse zithoekjes, een vlonder met zonneterras en zijingang. Houten tuinberging en prieel/overkapping.

Vrijstaande stenen garage, met hobbyruimte, voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort aan de achterzijde, bereikbaar via een gemeenschappelijke zij-/achterpad. De naastgelegen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvetrekken en de badkamer.

Linksvoor gelegen ruime slaapkamer in gebruik als hobbyruimte. Naastgelegen wasruimte met witgoedaansluitingen voor wasmachine en -droger.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de linker achterzijde en is voorzien van airconditioning.

Geheel gerenoveerde strakke badkamer voorzien van een inloopregendouche, ligbad, vaste wastafel in een badkamermeubel met wandkraan, design radiator en een tweede toilet.

ZOLDER:

Bereikbaar middels vaste trap. Overloop met toegang tot bergruimte in de schuif van de geïsoleerde dakconstructie.

Derde slaapkamer met grote dakkapel en airco.



BIJZONDERHEDEN:

- * GELEGEN IN KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONOMGEVING VAN DE WIJK LANGEBERG
 - * ROYALE WOONKAMER IN DE AANBOUW MET SFEERVOLLE GASHAARD
 - * VOORGELEGEN EETKAMER MET VEEL LICHTINVAL
 - * OPEN KEUKEN MET KOOKEILAND EN EIGENTIJDSE AFWERKING
 - * BIJKEUKEN MET BERGRUIMTE EN STANDPLAATS VOOR DE CV-COMBIKETEL
 - * MODERN GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET EN FONTEIN
 - * OVERLOOP NAAR DE SLAAPVETREKKEN EN DE BADKAMER
 - * 2 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, HOOFD-SLAAPKAMER MET AIRCONDITIONING
 - * WASRUIMTE MET WITGOEDAANSLUITINGEN
 - * GEHEEL BETEGELDE STRAKKE BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, LIGBAD EN 2E TOILET
 - * VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER MET BERGING IN DE SCHUINTE VAN DE DAKCONSTRUCTIE
 - * RUIE DERDE SLAAPKAMER MET GROTE DAKKAPEL EN AIRCO
 - * ROYAAL OVERDEKT TERRAS MET SCREENDOEK ZONWERING
 - * ACHTERTUIN MET GAZON VOORZIEN VAN KUNSTGRAS, VLONDER, ZITHOEKJES EN BORDERS MET AANPLANTING
 - * TUINBERGING MET PRIEEL/OVERKAPPING
 - * VRIJSTAANDE STENEN GARAGE MET HOBBYRUIMTE, VOORZIEN VAN ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT
 - * NAASTLEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID
 - * BEREIKBAAR VIA GEMEENSCHAPPELIJK ZIJ-ACHTERPAD
 - * DAK- EN SPOUWМУURISOLATIE
 - * REMEHA QUINTA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2008 / EIGENDOM)
 - * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
 - * GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
 - * 2X AIRCONDITIONING
 - * 12 ZONNEPANELEN
 - * KEURIG VERZORGD EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN, INSTAPKLAAAR!
 - * ENERGIELABEL "C"
- DIT VERRASSEND RUIE HALFVRIJSTAANDE WOONHUIS IS SMAAKVOL GERENOVEEERD EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN.

VOORZIEN VAN SPOUWМУUR- EN DAKISOLATIE. KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. GROTENDEELS ROLLUIKEN. REMEHA QUINTA CV-COMBIKETEL. 12 ZONNEPANELEN EN 2X AIRCONDITIONING. GEHEEL OMSLOTEN ACHTERTUIN MET RUIM OVERDEKT TERRAS, DIVERSE ZITHOEKJES, EEN VLONDER, GAZON MET KUNSTGRAS, EEN TUINBERGING MET PRIEEL/OVERKAPPING. EEN VRIJSTAANDE STENEN GARAGE MET ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT, BEREIKBAAR VIA EEN GEMEENSCHAPPELIJK ZIJ-/ACHTERPAD. NAASTGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID.

HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONLOCATIE IN DE WOONWIJK LANGEBERG. OP LOOPAFSTAND VAN EEN PARK, RESTAURANTS, DIVERSE SPORTFACILITEITEN (VOETBAL, FITNESS EN TENNIS) EN SUPERMARKT. IN DIRECTE NABIJHEID VAN EEN BASISCHOOL MET BREDE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING, KINDEROPVANG EN EEN SPEELVELD. HET WANDELGEBIED VAN DE BRUSSUMER HEIDE LIGT OP ENKELE MINUTEN LOOPAFSTAND.

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 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





































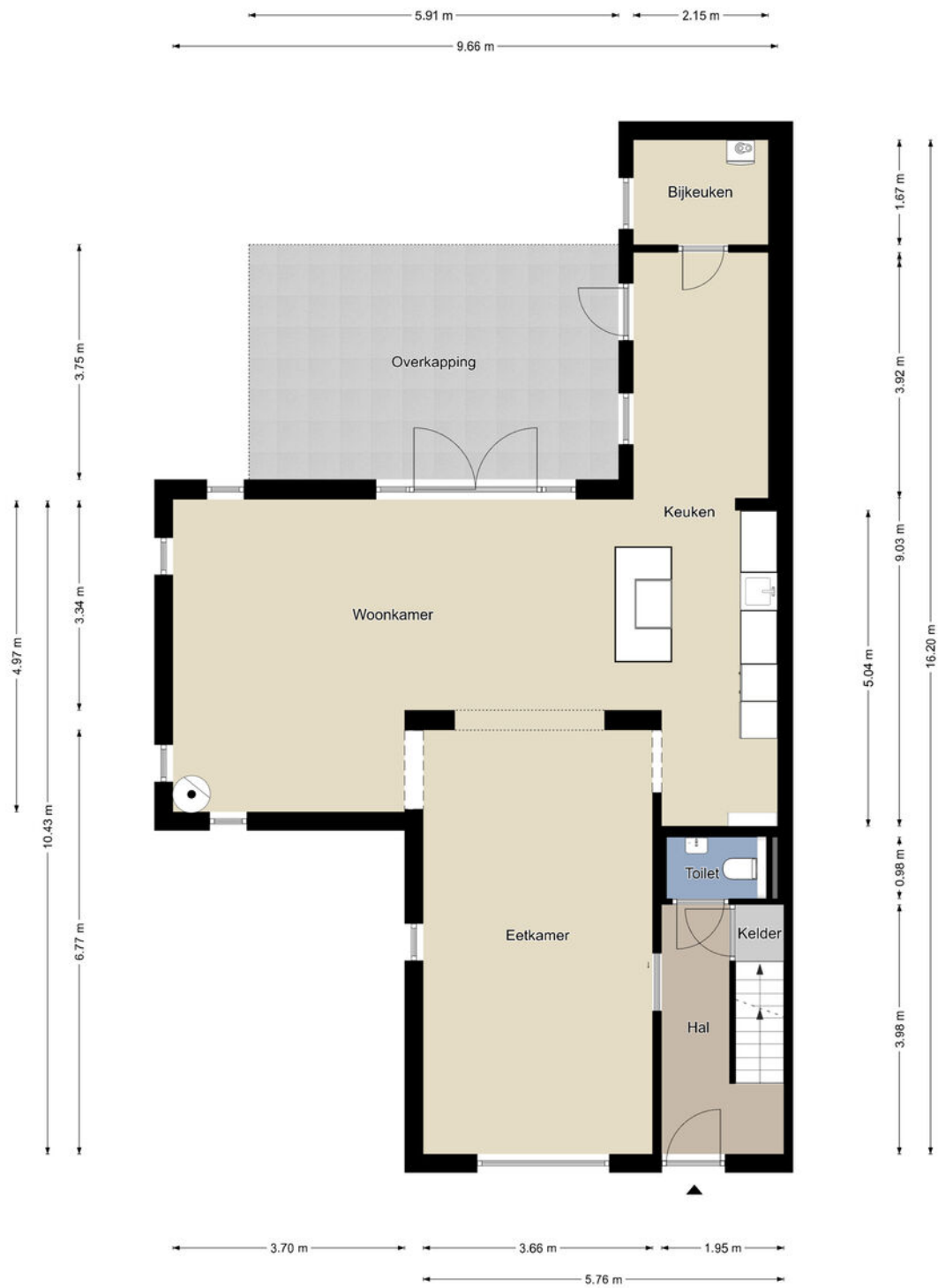








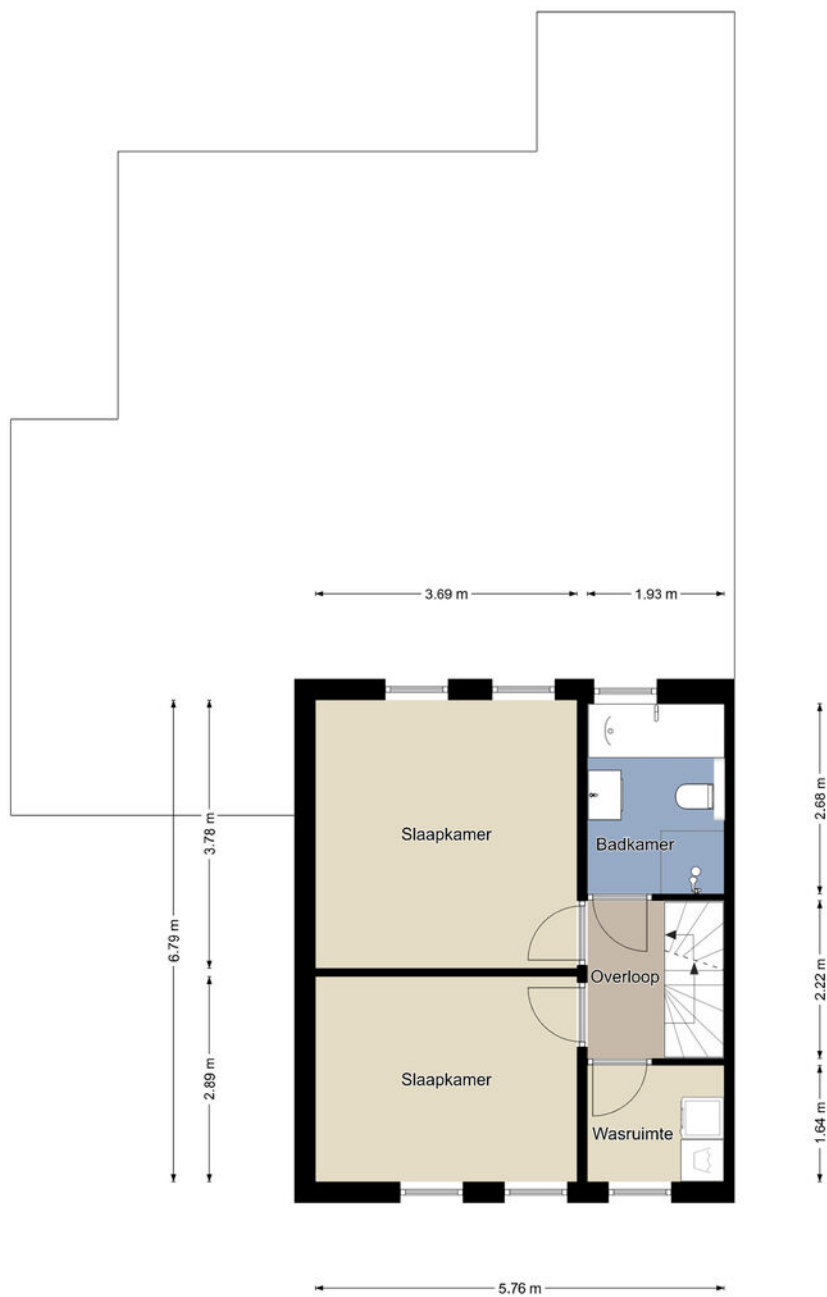
Begane grond



Begane grond

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

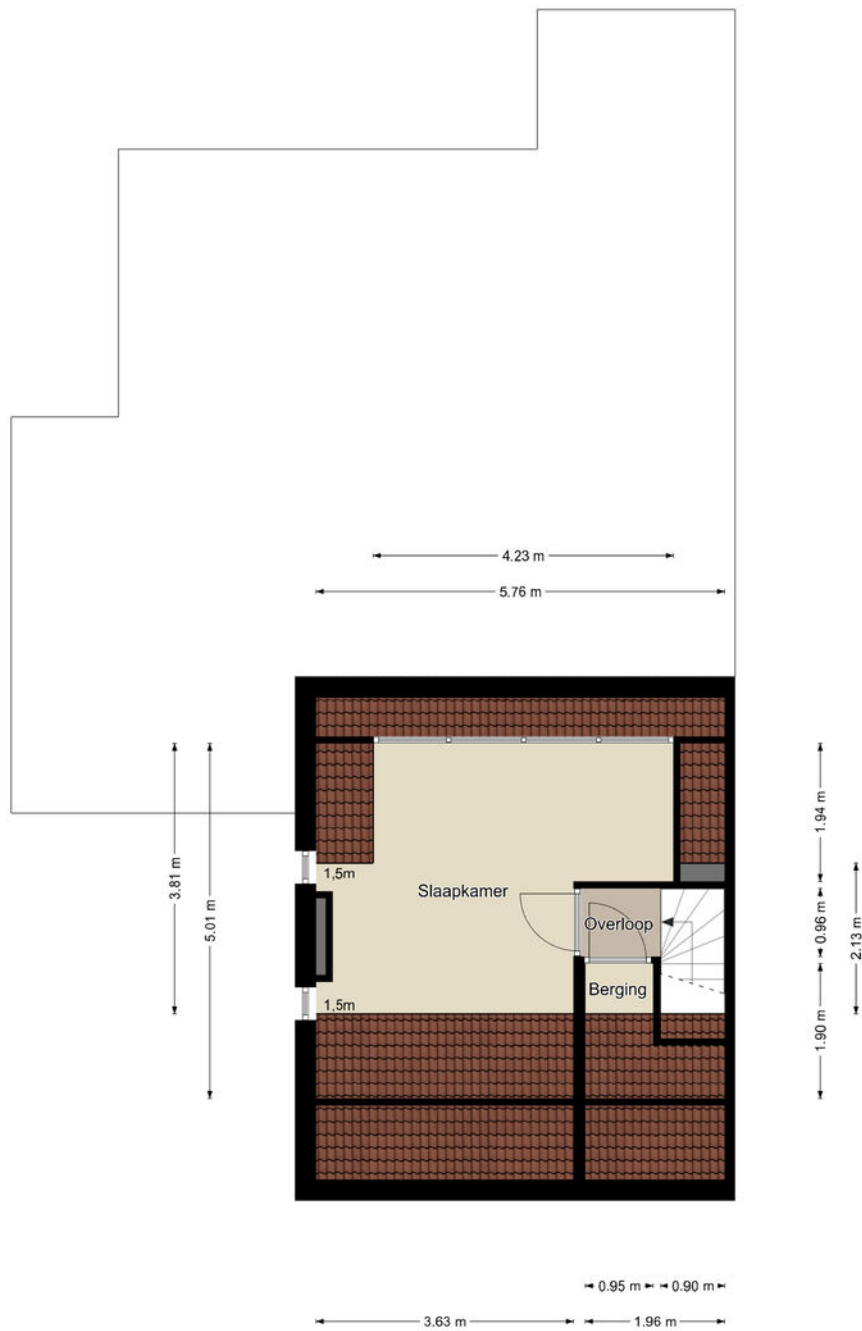
1e verdieping



Eerste verdieping

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

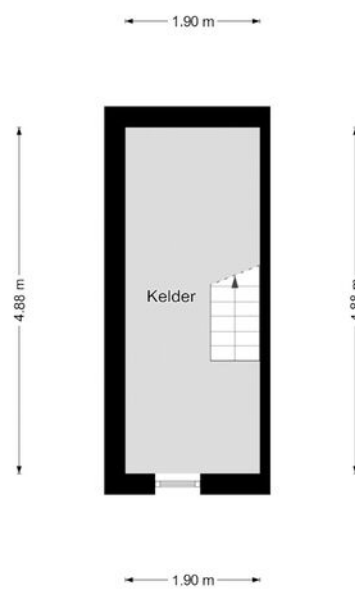
2e verdieping



Tweede verdieping

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

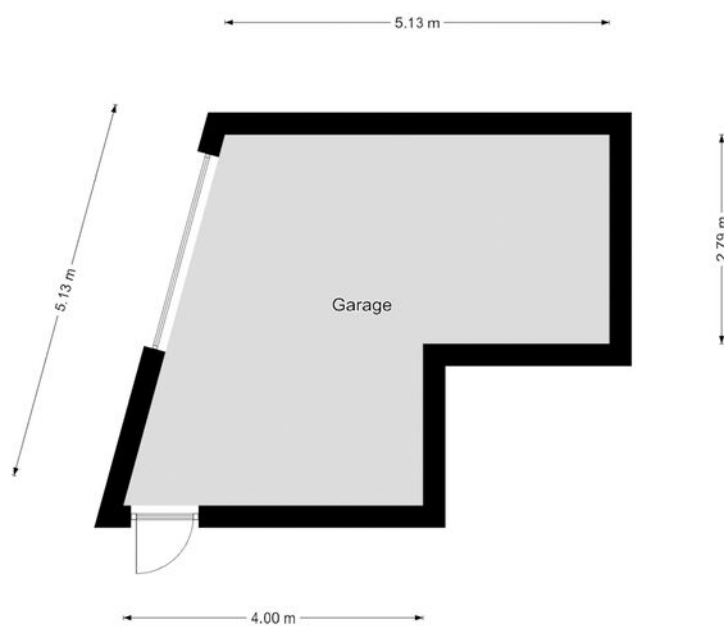
Kelder



Kelder

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

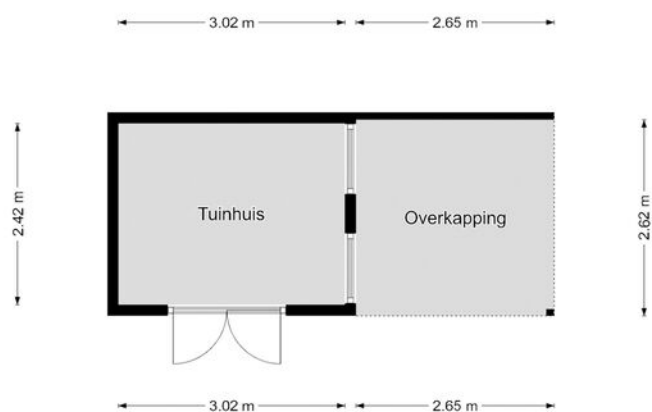
Garage



Garage

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

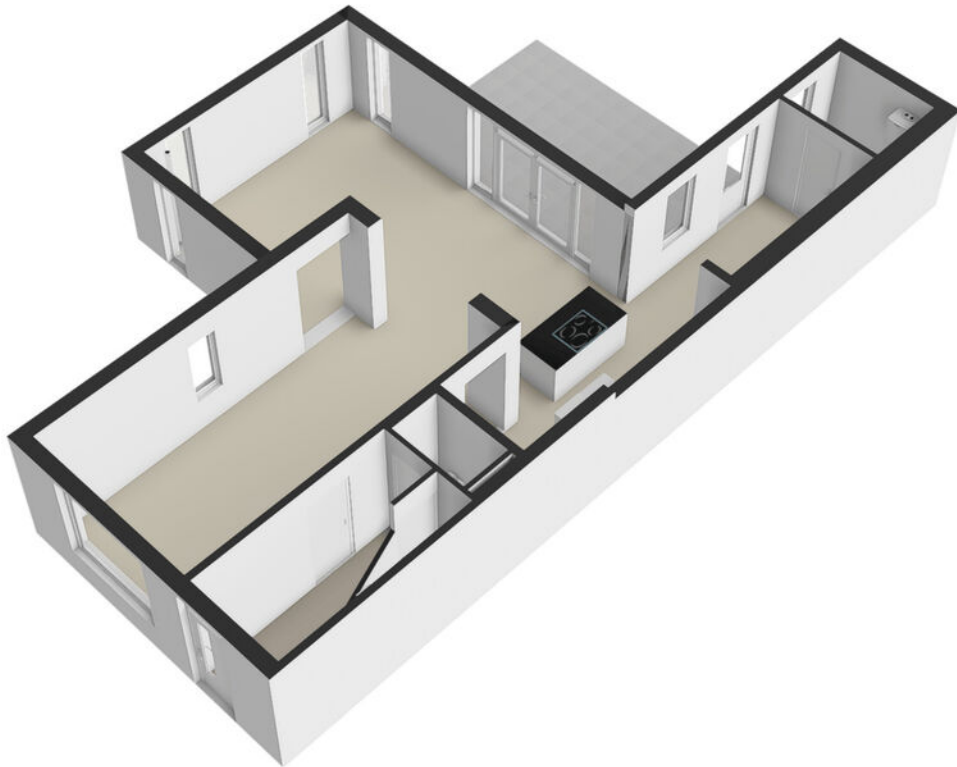
Tuinhuis



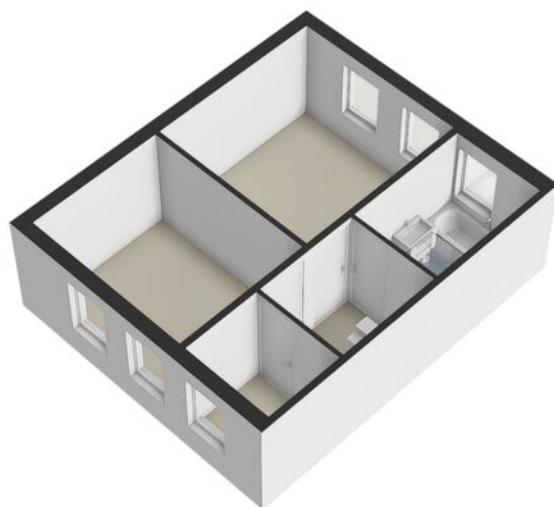
Tuinhuis

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

Begane grond



1e verdieping



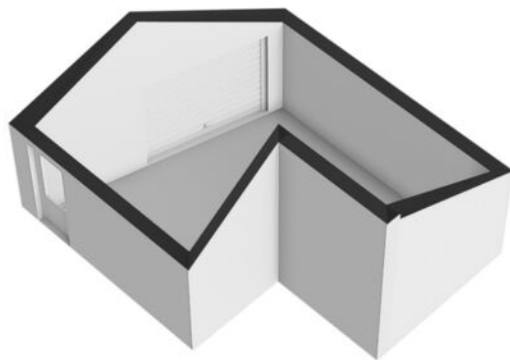
2e verdieping



Kelder



Garage



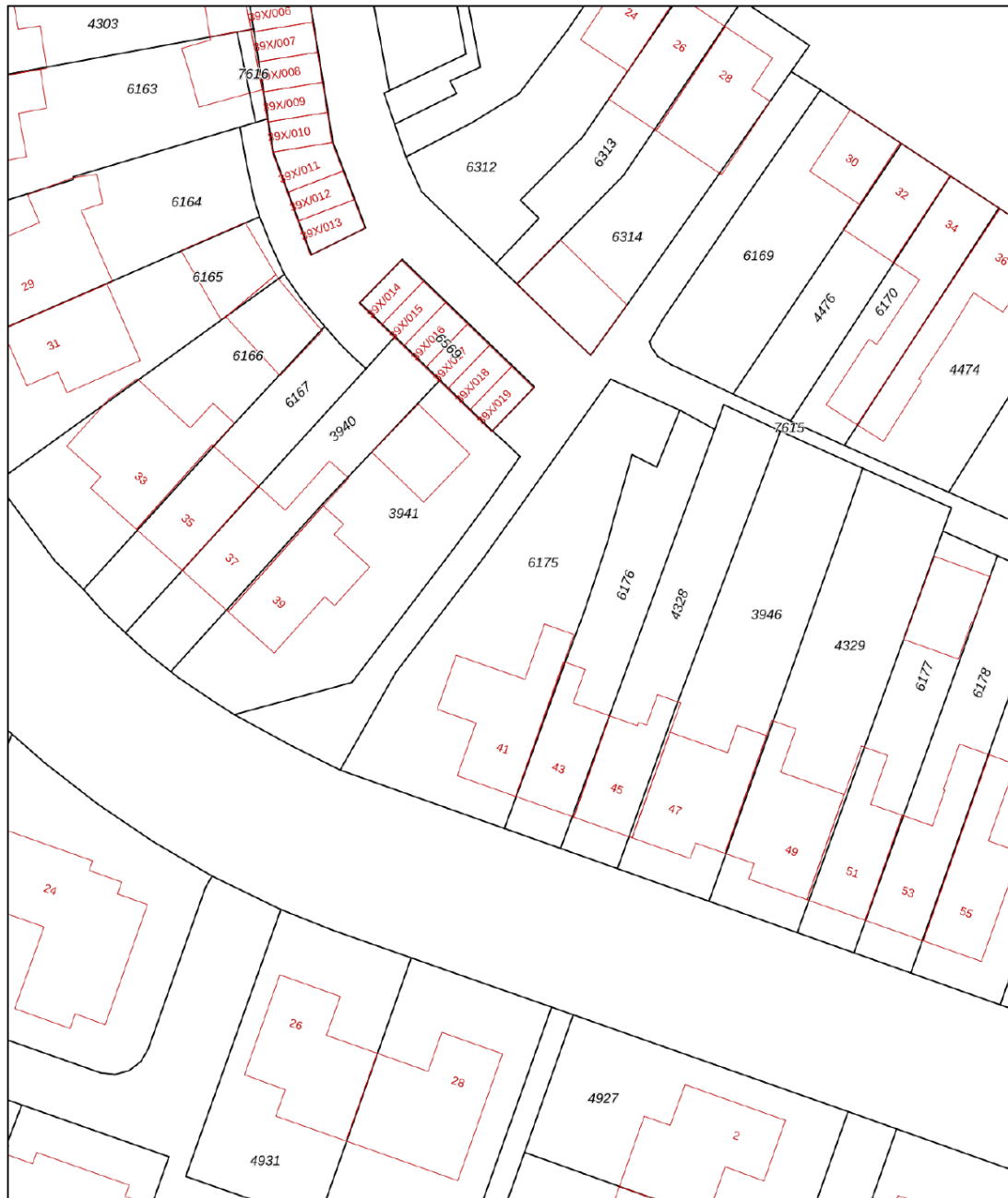
Tuinhuis




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6175</p> <p>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.</p> |  |
|--|--|---|

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

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

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNR Kluisverhuur - ING Servicepunt