



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

82

Servatiusstraat BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 280.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
101 m²

Perceeloppervlakte
274 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1973

Energie label
E

Welkom aan de Servatiusstraat 82!

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Op de Vos in Brunssum mogen wij u deze verzorgde en keurig onderhouden twee-onder-een-kap-woning met geschakelde garage aanbieden. Een fijne gezinswoning op een prettige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik én het prachtige natuurgebied van de Brunssumer Heide op korte afstand.

Bij binnenkomst ervaart u direct de aangename sfeer. De lichte doorzon-woonkamer biedt aan de voorzijde een comfortabele living/lounge met zithoek en audio-/visuele aansluitingen. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, die in open verbinding staat met de keuken en middels een loopdeur toegang geeft tot het overdekte terras. De parketvloer zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

De gesloten keukenruimte is ingericht met een nette inbouwkeuken in witte uitvoering met RVS-grepen en diverse apparatuur. Vanuit de keuken bereikt u eveneens het overdekte terras en de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Extra bergruimte is praktisch aanwezig in de trapkast en het gastentoilet is voorzien van een staand closet en fonteintje.

Op de verdieping beschikt de woning over drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor het combineren van wonen en werken. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een vaste wastafel in een badkamermeubel, witgoed aansluitingen en een tweede toilet.

De bergzolder, bereikbaar middels een vlizotrap, biedt volop opslagruimte en herbergt de standplaats van de Vaillant CV-combiketel. Daarnaast bestaat hier de mogelijkheid tot het realiseren van een vaste trap en het creëren van een vierde slaapkamer, wat de woning extra toekomstbestendig maakt.

De geheel omsloten achtertuin, gelegen op het noordoosten, is verzorgd aangelegd met een gazon, borders met aanplanting en een houten tuinberging. Het ruime overdekte terras maakt het mogelijk om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

De naastgelegen, aangebouwde stenen garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen aanwezig.

De woning is uitgerust met houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en rondom rolluiken. Het energielabel is E.

De ligging is ideaal: basisschool, kinderopvang, voortgezet onderwijs, speeltuin en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Het wijkwinkelcentrum van Treebeek met onder andere een supermarkt en diverse winkels ligt op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen, het openbaar vervoer en de Parkstadring N300 richting Maastricht, Aken en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Kortom: een verzorgde en praktische gezinswoning op een fijne locatie, met volop mogelijkheden om naar eigen wens verder te moderniseren en te verduurzamen.

Indeling

BEGANE GROND:

Entree / hal, met toegang tot de bergruimte in een trapkast en het trappenhuis naar de eerste verdieping. Meterkast met 6 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting. Half-betegeld gastentoilet met staand closet en fonteintje. Toegang tot de woonkamer en keuken.

Ruime doorzon-woonkamer met living / lounge met audio-/visuele-aansluitingen aan de voorzijde. Achtergelegen eetkamer met loopdeur naar het overdekte terras en doorgang naar de keuken. De begane grond is afgewerkt met een parketvloer.

Gesloten keukenruimte, voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling uitgevoerd in wit met RVS-grepen, met apparatuur, te weten: 4 pits gascomfort / afzuigkap / wasbak / koelkast en veel opbergruimte. Loopdeur naar het terras met overkapping en de achtertuin.

Geheel omsloten en netjes onderhouden achtertuin met overdekt terras, gazon, borders voorzien van aanplanting en vrijstaande houten tuinberging. Toegang tot de aangebouwde stenen garage met bergruimte en elektrisch bedienbare kantelpoort. De voorgelegen oprit biedt parkeergelegenheid aan meerdere voertuigen op eigen terrein.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

Rechtsachter gelegen hoofdslaapkamer. De naastgelegen slaapkamer is in gebruik als kleedkamer.

Aan de linker voorzijde gesitueerde geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad / vaste wastafel in een badkamermeubel / witgoedaansluitingen en een tweede toilet.

De derde slaapkamer ligt rechtsvoor.

ZOLDER:

De bergzolder met veel extra opslagmogelijkheden is bereikbaar middels een vlizotrap. Het is mogelijk om hier een vaste trap te plaatsen. Hier kan een vierde slaapkamer gerealiseerd worden. Standplaats voor de gehuurde Vaillant CV-Combiketel.

Bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN:

- * RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING, GESCHAKELD MET GARAGE
- * DOORZON-WOONKAMER MET VOORGELEGEN LIVING MET AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN
- * AAN DE ACHTERZIJDE GESITUEERDE EETKAMER MET LOOPDEUR NAAR HET OVERDEKTE TERRAS
- * GESLOTEN KEUKEN IN WIT MET RVS-GREPEN EN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER MET LIGBAD, WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN EEN TWEEDE TOILET
- * VLIZOTRAP NAAR DE ZOLDER MET VEEL OPSLAGRUIMTE, VASTE TRAP MOGELIJK
- * TRAPKAST MET BERGRUIMTE
- * ACHTERTUIN VOORZIEN VAN OVERDEKT TERRAS, GAZON EN BORDERS MET AANPLANTING
- * HOUTEN TUINBERGING
- * STENEN GARAGE MET ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT
- * VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN
- * HOUTEN KOZIJNEN MET GROTENDEELS DUBBELE BEGLAZING
- * RONDOM VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * VAILLANT CV-COMBIKETEL (HUUR)
- * ENERGIELABEL "E"

HET PAND KENT EEN KEURIGE STAAT VAN AFWERKING EN ONDERHOUD. VOORZIEN VAN HOUTEN KOZIJNEN MET GROTENDEELS DUBBELE BEGLAZING. RONDOM VOORZIEN VAN ROLLUIKEN. GEHUURDE VAILLANT CV-COMBIKETEL RUIM TERRAS MET OVERKAPPING. EEN HOUTEN TUINBERGING. AANGEBOUWDE STENEN GARAGE VOORZIEN VAN EEN ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT. VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "OP DE VOS". EEN BASISSCHOOL, KINDEROPVANG, VOORTGEZET ONDERWIJS, EEN SPEELTUIN EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. HET WIJKWINKELCENTRUM VAN TREEBEEK, 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.













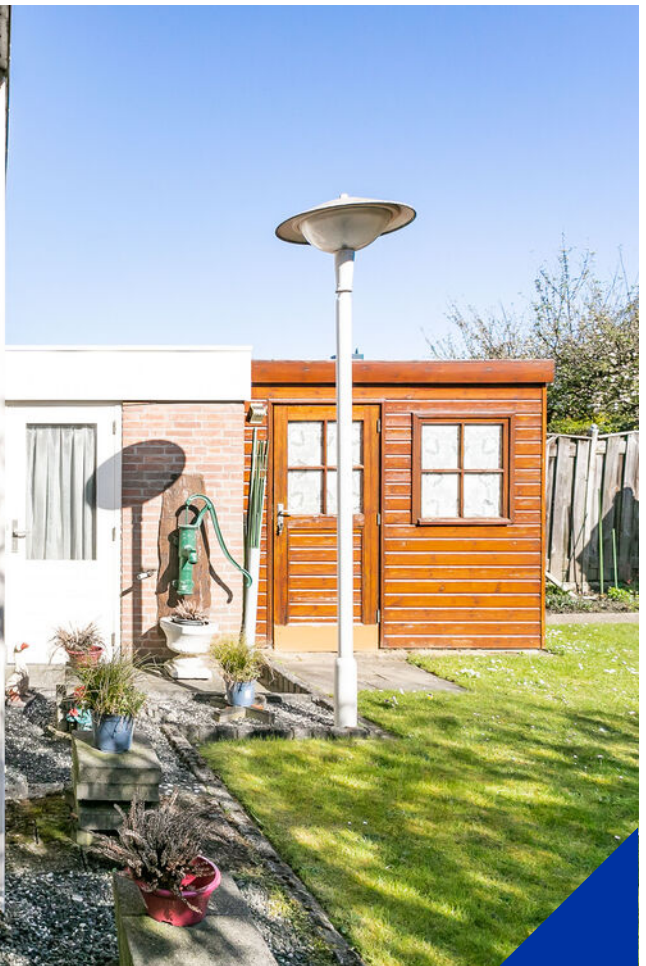
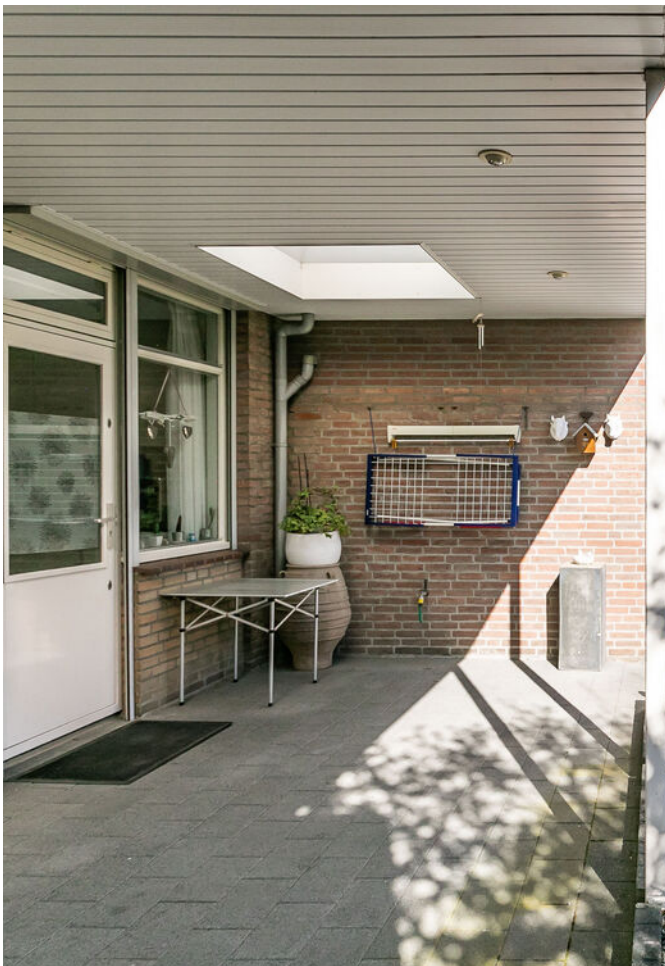


















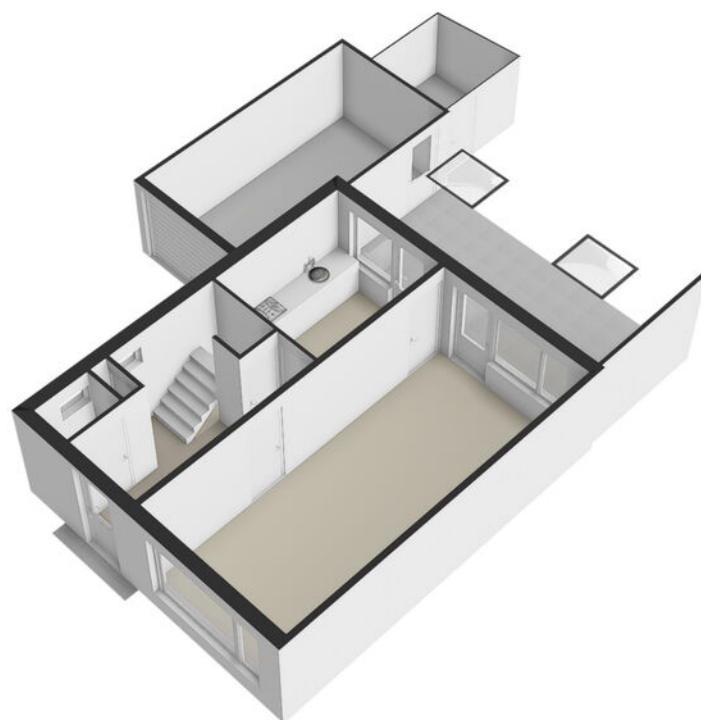


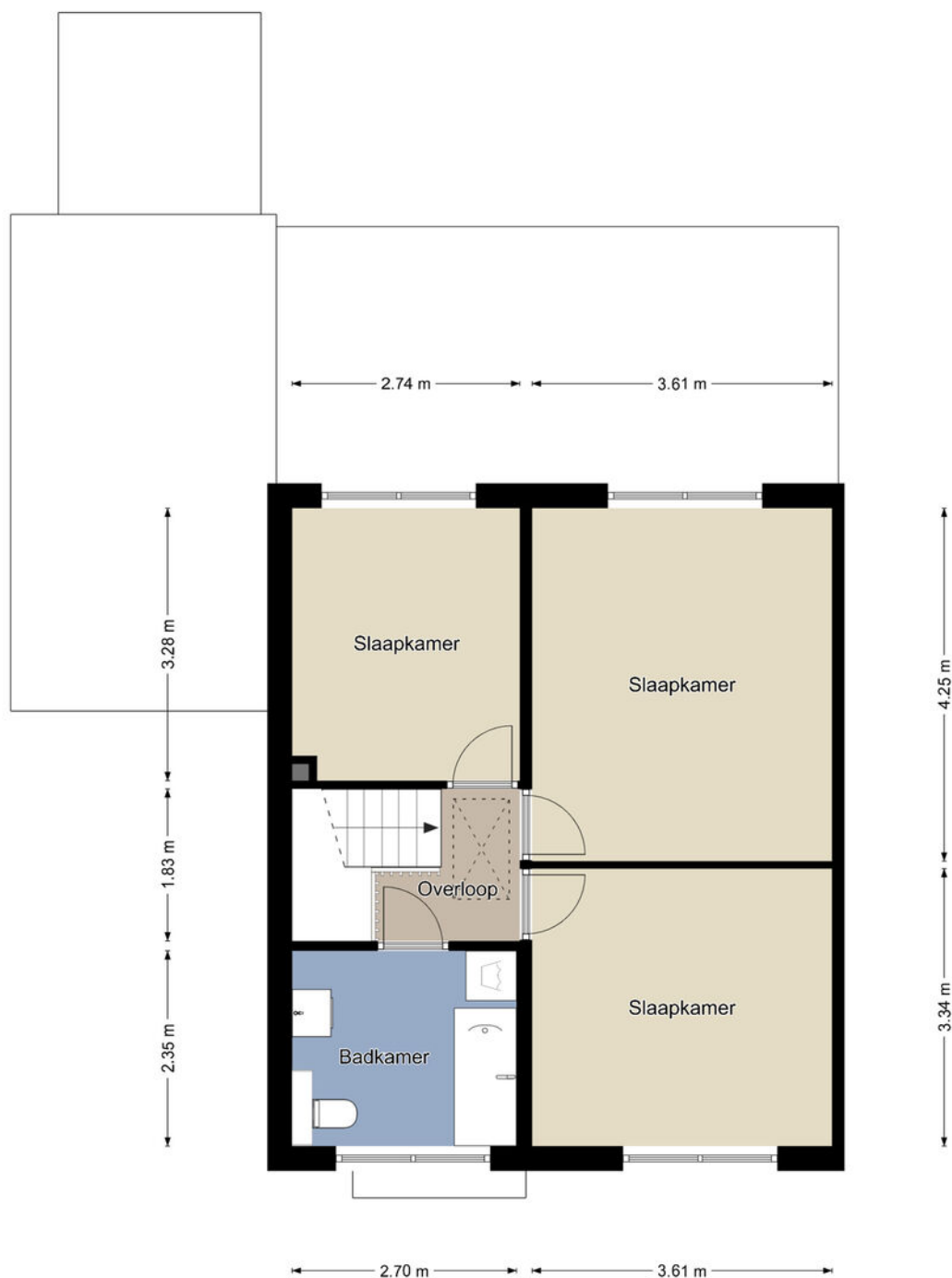
Plattegronden



Begane grond

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

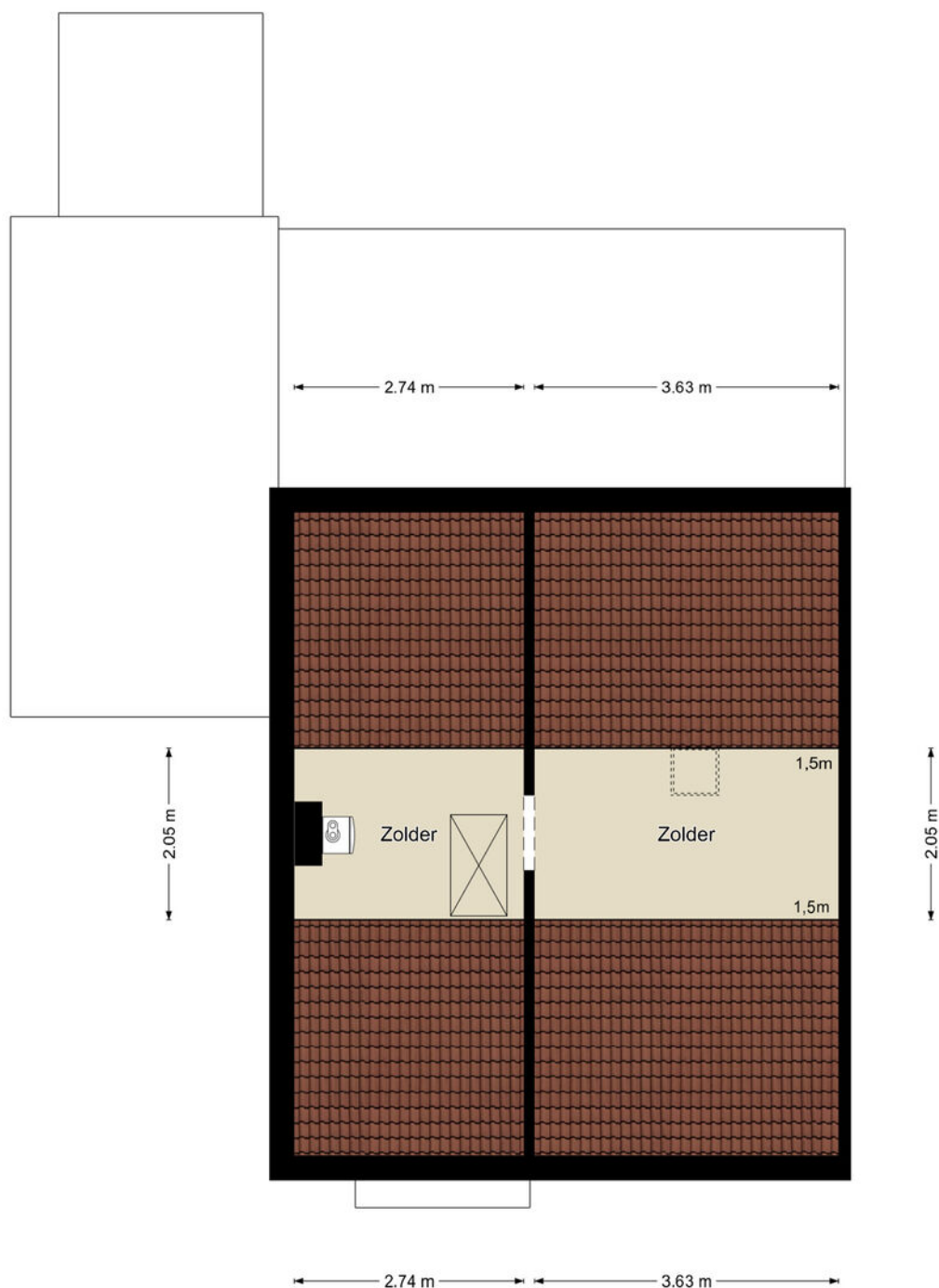




Eerste verdieping

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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Brunssum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5550
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





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>