

TE KOOP



Henri Dunantstraat 275, Brunssum

Vraagprijs € 159.000 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 Klusverhuur - ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

89 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

291 m³

Energie label

D

Welkom!

WELKOM BIJ HENRI DUNANTSTRAAT 275 IN BRUNSSUM!

Op de zevende verdieping van het appartementencomplex "Het Bentjen" bevindt zich dit ruime appartement met balkon op het zuidoosten en een prachtig panoramisch uitzicht over het groene landschap en de omgeving van Brunssum-Noord. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen, natuur en uitstekende bereikbaarheid binnen handbereik.

De royale doorzon-woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en biedt volop leefruimte. Aan de achterzijde is de iving/lounge gesitueerd met zithoek, audio-/visuele-aansluitingen en een loopdeur naar het balkon, waar u in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht en de groene omgeving. De aangrenzende eetkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een praktische vinyl vloer.

Via de centrale verdeelhal met muurkast is er toegang tot de gesloten keukenruimte. Hier bevindt zich een eenvoudige inbouwkeuken met apparatuur en tevens de witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer directe toegang heeft tot het balkon.

De badkamer is ingericht met een ligbad en een vaste wastafel in een badkamermeubel. Daarnaast is er een separaat gastentoilet met staand closet en fonteintje aanwezig.

Het appartement is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing, blokverwarming en een gehuurde boiler voor de warmwatervoorziening. Op onderdelen dient het geheel aangepast te worden aan hedendaags wooncomfort, hetgeen volop mogelijkheden biedt om het appartement geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Praktisch is de eigen privéberging op de verdieping en de aanwezigheid





van een professioneel beheerde VvE. Het appartement beschikt over energielabel D.

De ligging in de woonomgeving van Brunssum-Noord is bijzonder centraal. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid, waaronder een wijkwinkelcentrum met supermarkt, basisschool, kinderopvang en speeltuin. Daarnaast zijn diverse sportfaciliteiten zoals voetbalvelden, een sporthal, jeu de boulesbaan en een overdekt zwembad op korte afstand gelegen. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met de Brunssumer Heide op steenworp afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij openbaar vervoer, goede uitvalswegen en de directe aansluiting op de Parkstadring N300 richting Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland. Bovendien is er ruim voldoende gratis openbare parkeergelegenheid aanwezig.

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale entree met huismeesters-post, videofoon tableau en brievenbussen, trappenhuis, dubbele liftinstallatie en achteringang naar de tweede parkeerplaats.

APPARTEMENT:

Entree/portaal met garderobe en kapstok, meterkast voorzien van 6 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar en analoge meters. Doorgang naar de centrale verdeelhal met muurkast en intercom.

Royale doorzon-woonkamer, voorzien van een vinylvloer, met veel lichtinval via de grote raampartijen met loopdeur naar balkon, dat een vrij uitzicht in het groen biedt. Aan de achterzijde gelegen living / lounge met audio-/visuele aansluitingen en voorgelegen eetkamer.

Gesloten separate keukenruimte aan de voorzijde voorzien van inbouwkeuken, met apparatuur, te weten: 4 zones keramische kookplaat / afzuigkap / wasbak / separate koelkast en diepvries. Veel bergruimte en opslagmogelijkheden, waar ook geplaatst de witgoed aansluitingen voor wasmachine en -droger.

Half betegeld, gastentoilet met staand closet en fonteintje. Badkamer met ligbad, vaste wastafel in een badkamermeubel. Gehuurde boiler voor de warmwatervoorziening.

Aan linker achterzijde gesitueerde hoofdslaapkamer met loopdeur naar het balkon. De centraal gesitueerde slaapkamer doet dienst als logeerkamer

Dit appartement beschikt over een bijbehorende privéberging op de verdieping.



BIJZONDERHEDEN:

- * RUIM APPARTEMENT OP DE ZEVENDE VERDIEPING
- * LICHTE WOONKAMER MET TOEGANG TOT BALKON
- * GESLOTEN KEUKENRUIMTE MET INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * WANDKASTEN MET WITGOEDVOORZIENINGEN
- * 2 SLAAPKAMERS
- * BADKAMER MET LIGBAD EN WASTAFEL IN EEN BADKAMERMEUBEL
- * GROOT BALKON MET VRIJ UITZICHT IN HET GROEN
- * PRIVEBERGING OP DE VERDIEPING
- * BLOKVERWARMING
- * GEHUURDE ELEKTRISCHE BOILER VOOR WARMWATERVERVOER
- * WARMWATERVERVOER
- * HOUTEN KOZIJNEN MET GROTENDEELS DUBBELE BEGLAZING
- * PANORAMISCH UITZICHT
- * PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIGENAREN
- * ENERGIELABEL "D"

HET APPARTEMENT IS GROTENDEELS VOORZIEN VAN DUBBELE BEGLAZING IN HOUTEN KOZIJNEN. BLOKVERWARMING, GEHUURDE ELEKTRISCHE BOILER VOOR DE WARMWATERVERVOER. BALKON MET EEN VRIJ UIZICHT IN HET GROEN. PRIVE-BERGING OP DE VERDIEPING. OP ONDERDELEN DIENT AANPASSING NAAR HET HUIDIG WOONCOMFORT PLAATS TE TE VINDEN. PROFESSIONEEL BEHEERDE VVE, SERVICEKOSTEN BEDRAGEN € 184,03 PER MAAND, HET MAANDELIJKE VOORSCHOT VOOR DE STOOKKOSTEN EN WATER IS € 120,--.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE WOONOMGEVING VAN DE WIJK "BRUNSSUM-NOORD". ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN VAN EEN WIJKWINKELCENTRUM, EEN SUPERMARKT, BASISCHOOL, KINDEROPVANG EN EEN SPEELTUIN IN DE DIRECTE NABIJHEID. DIVERSE SPORTFACILITEITEN ZOALS VOETBALVELDEN, EEN SPORTHAL, EEN JEU DE BOULES BAAN EN EEN OVERDEKT BINNENBAD IN DE OMGEVING. VOLDOENDE GRATIS OPENBARE PARKEERGELEGENHEID. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET BRUNSSUMSE STADSHART EN HET WANDELGEBIED VAN DE BRUNSSUMMER HEIDE.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRIJG N300 RICHTING MAASTRICHT, AKEEN 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 financieringsvoorbepaald 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 basis van een huurovereenkomst 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.































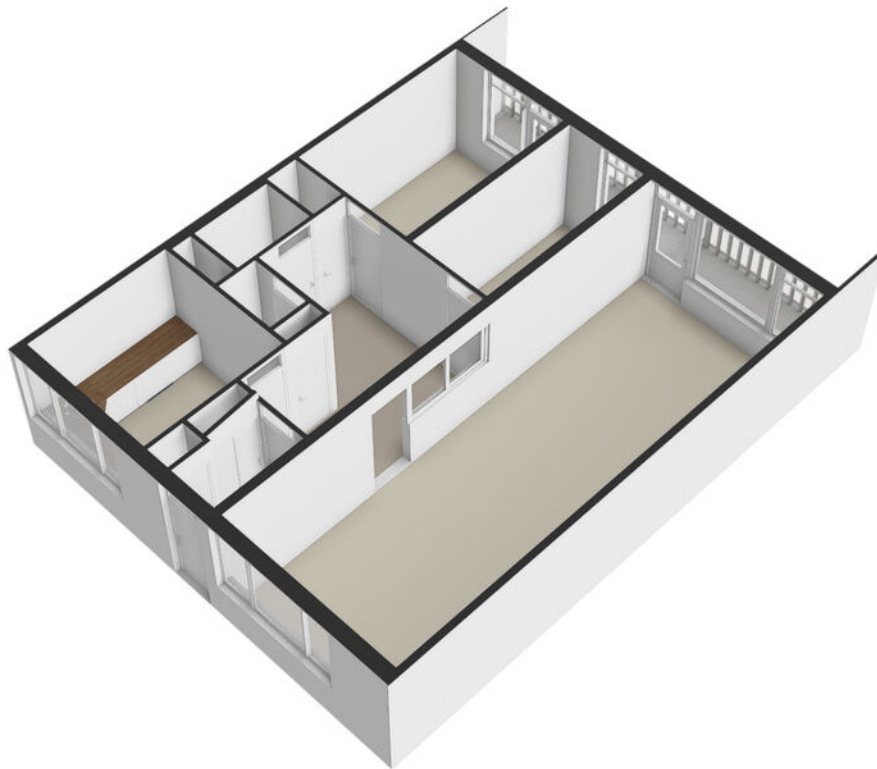
Plattegronden



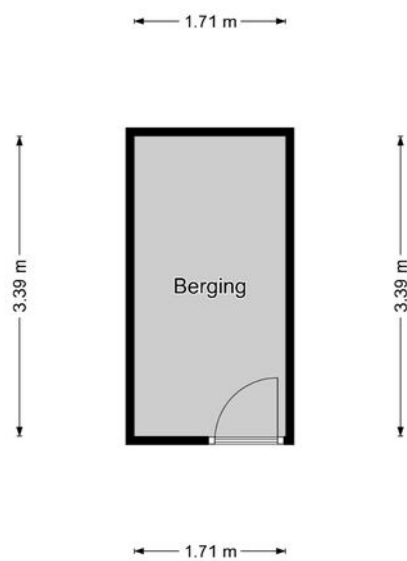
Appartement

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

Plattegronden



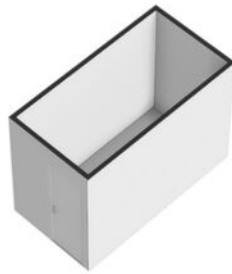
Plattegrond



Berging

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

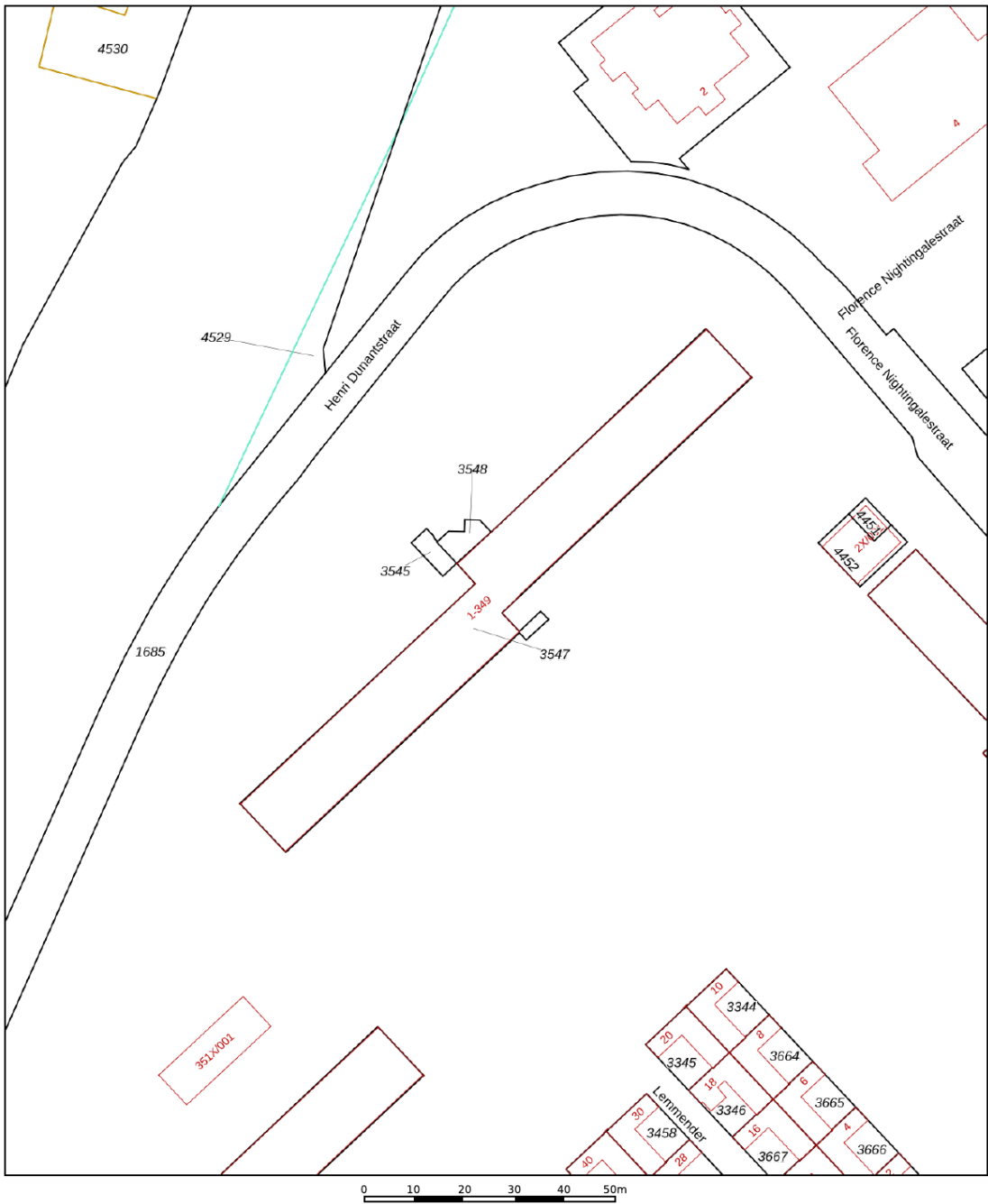
Plattegrond



Kadaster

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 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie D
Perceel 3547

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

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 Klusverhuur • ING Servicepunt