



Rooseveltstraat 13 Brunssum





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Brunssum D 977 & D 1625
Bouwjaar:	1969
Woning oppervlakte:	106 m ²
Inpandige bergruimte:	9 m ²
Externe Bergruimte:	24 m ²
Perceel oppervlakte:	388 m ²
Inhoud woning:	381 m ³
Inhoud externe bergruimte:	66 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Cv-installatie Remeha (2016 eigendom)
Warm water:	Boiler Daalderop (keuken) (2018 eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Energielabel D
- ♦ Kadastraal verdeeld over twee percelen, ingericht als één royale tuin
- ♦ Grotendeels hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- ♦ Grotendeels voorzien van rolluiken
- ♦ Royale oprit en vrijstaande garage
- ♦ Verzorgde, achtertuin met extra tuingedeelte
- ♦ Bijkeuken en ruime bergzolder
- ♦ Rustige woonlocatie nabij alle dagelijkse voorzieningen

Een verrassend ruime gezinswoning met garage, royale tuin en volop wooncomfort

Aan de Rooseveltstraat 13 in Brunssum woont u in een rustige en geliefde woonomgeving waar natuur, dagelijkse voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid samenkomen. Binnen enkele minuten staat u midden op de Brunssummerheide, één van de mooiste natuurgebieden van Zuid-Limburg. Een heerlijke plek om te wandelen, hard te lopen of te fietsen en ieder seizoen opnieuw van de natuur te genieten. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand, waardoor u hier profiteert van het beste van twee werelden: rust én gemak.

Achter de verzorgde voorgevel gaat een uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning schuil die de afgelopen jaren met veel zorg is bewoond. Zodra u binnenkomt, valt direct de prettige sfeer op. De lichte woonkamer met warme parketvloer, de gesloten keuken met aansluitende bijkeuken en de verzorgde afwerking zorgen ervoor dat u zich hier al snel thuis voelt. Op de verdieping beschikt de woning over drie ruime slaapkamers, een complete badkamer én een extra verzorgingsruimte met wastafelmeubel. Daarnaast biedt de ruime bergzolder volop praktische opbergmogelijkheden.

Ook buiten ontbreekt het u aan niets. De royale, onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop ruimte om op ieder moment van de dag van de zon te genieten. Met meerdere terrassen, een garage, een houten tuinhuis én een extra stalen berging achter de garage beschikt deze woning over verrassend veel bergruimte. Een compleet gezinshuis op een fijne locatie waar u jarenlang met plezier kunt wonen.





Begane grond

Via de verzorgde voortuin en de ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall is afgewerkt met een lichte tegelvloer en biedt voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, de praktische trapkast, het geheel betegelde toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal betreedt u de ruime woonkamer. De warme parketvloer geeft de ruimte een verzorgde uitstraling, terwijl de grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De inbouwspots zorgen voor een sfeervolle verlichting en aan de voorzijde is een zonnescreeen aanwezig voor extra comfort tijdens zonnige dagen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor het een fijne leefruimte is voor zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige momenten met familie en vrienden.

De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij het grote raam met uitzicht op het terras profiteert ook deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer in tegelmotief en beschikt over volop werk- en kastruimte. De keukenopstelling is voorzien van een keramische kookplaat en een afzuigkap. Het aanwezige rolluik zorgt daarnaast voor extra comfort en privacy.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een handige vaste bergkast. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot de achtertuin. Zowel het raam als de buitendeur zijn voorzien van een rolluik.







Eerste en tweede verdieping

De met tapijt beklede trap brengt u naar de overloop, die is afgewerkt met een nette laminaatvloer en toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een extra verzorgingsruimte.

Alle drie de slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met dezelfde verzorgde laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Dankzij de grote raampartijen beschikken alle kamers over veel natuurlijk daglicht en zijn ze voorzien van rolluiken.

Een bijzonder pluspunt op deze verdieping is de aparte verzorgingsruimte. Deze is ingericht met een badkamermeubel voorzien van een wastafel, spiegel en een ingebouwde linnenkast. De badkamer is geheel betegeld en compleet ingericht. Hier beschikt u over een ruime douche met glazen douchedeur, een badkamermeubel met wastafel en spiegelkast, een tweede toilet, een bidet, een designradiator, mechanische ventilatie en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder.

Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte en is voorzien van een dakraam, de cv-installatie en een kastenwand met schuifpanelen onder het schuine dak.







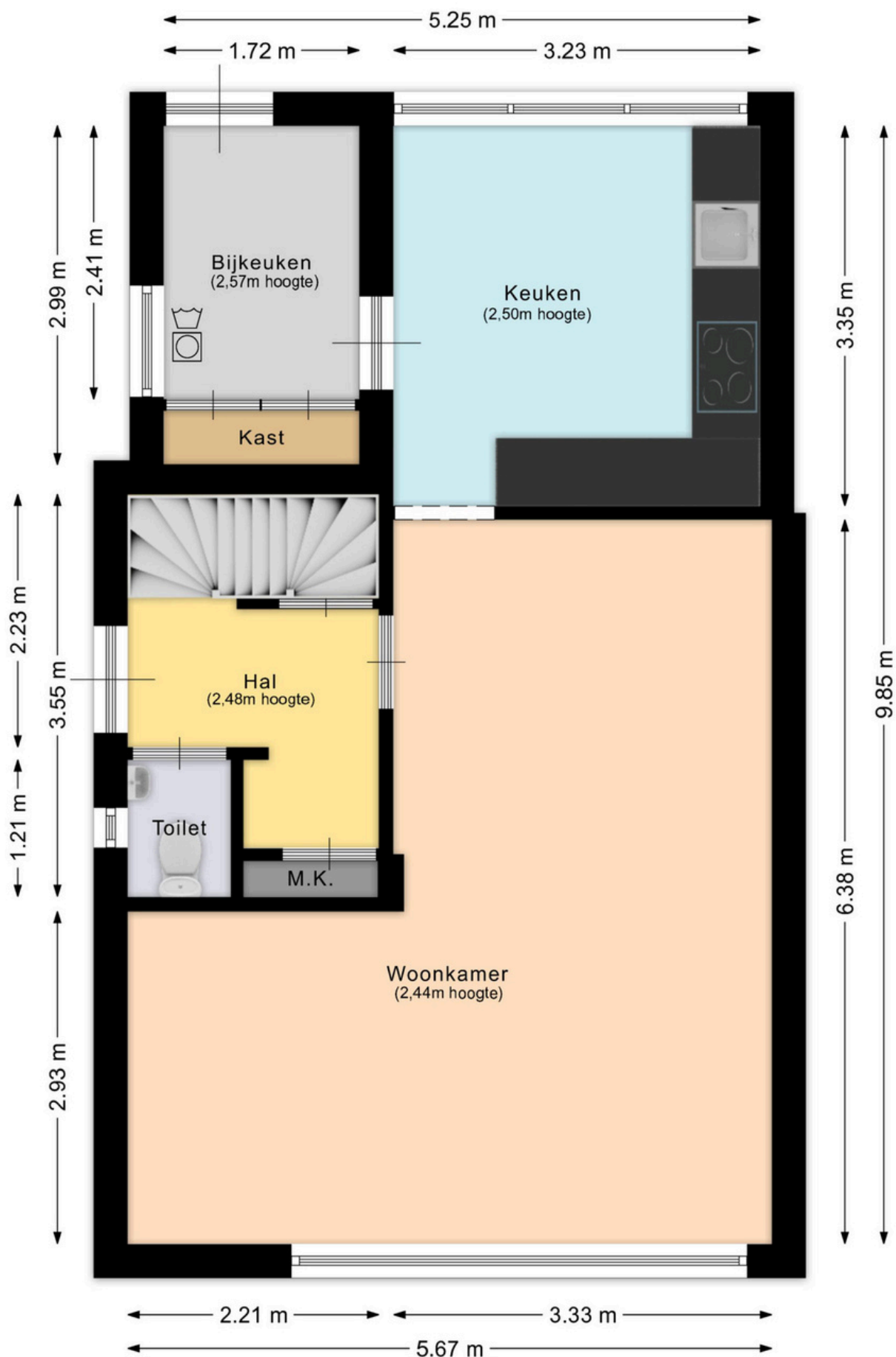


Tuin

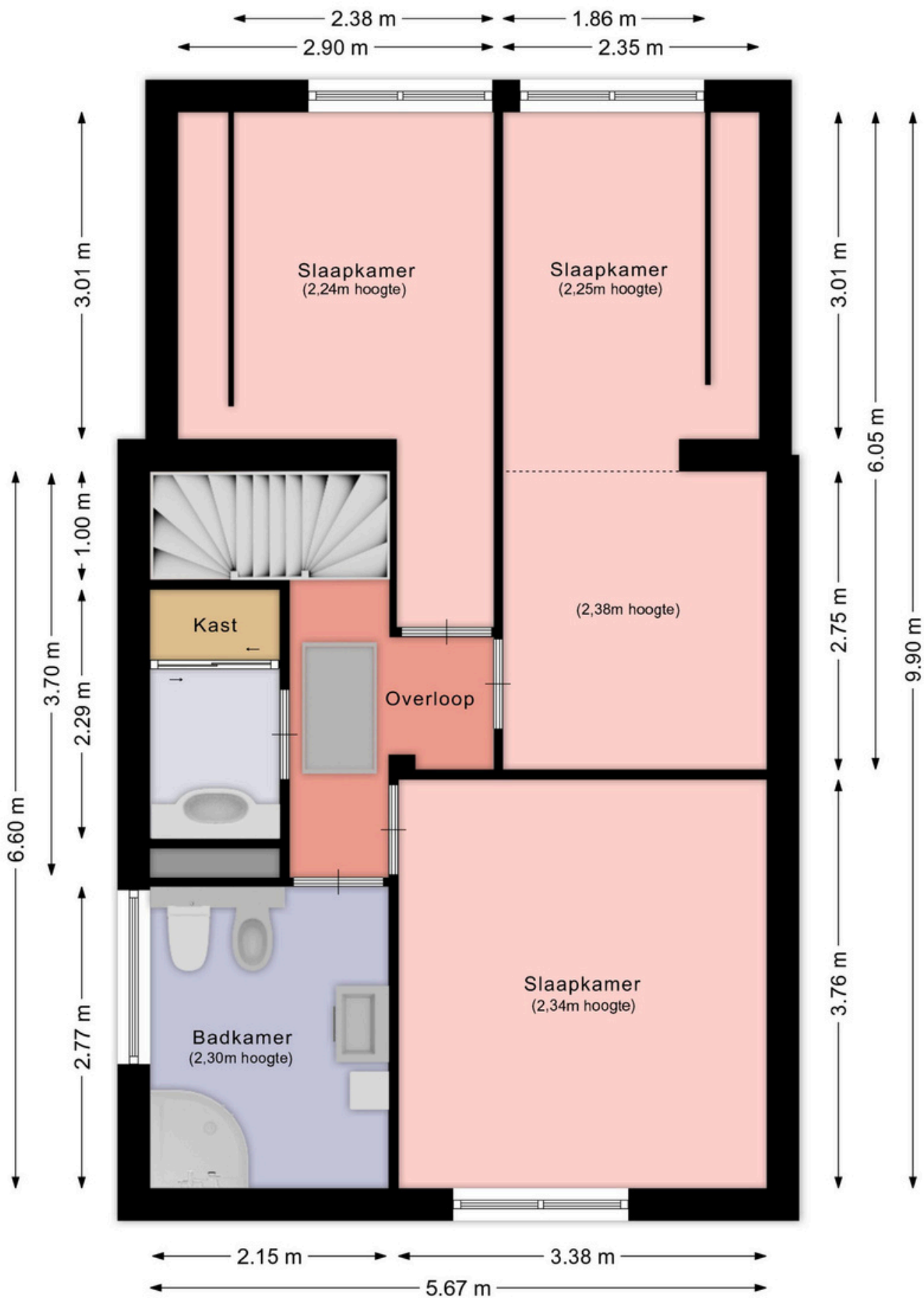
De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt verrassend veel ruimte. Direct achter de woning ligt een royaal terras waar u met gemak meerdere zitplekken kunt creëren. De combinatie van bestrating en groene borders met vaste beplanting zorgt voor een verzorgde uitstraling en maakt de tuin prettig in onderhoud. Achter in de tuin bevindt zich een houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair of andere spullen. Vanuit de tuin heeft u tevens toegang tot de garage, die is voorzien van een sectionaalpoort, water en elektra. Een bijzonder pluspunt is het extra tuingedeelte achter de garage. Dit gedeelte is eveneens bij de tuin betrokken en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als extra terras, speelruimte, moestuin of siertuin. Daarnaast bevindt zich hier een vrijstaand stalen tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en overige materialen.



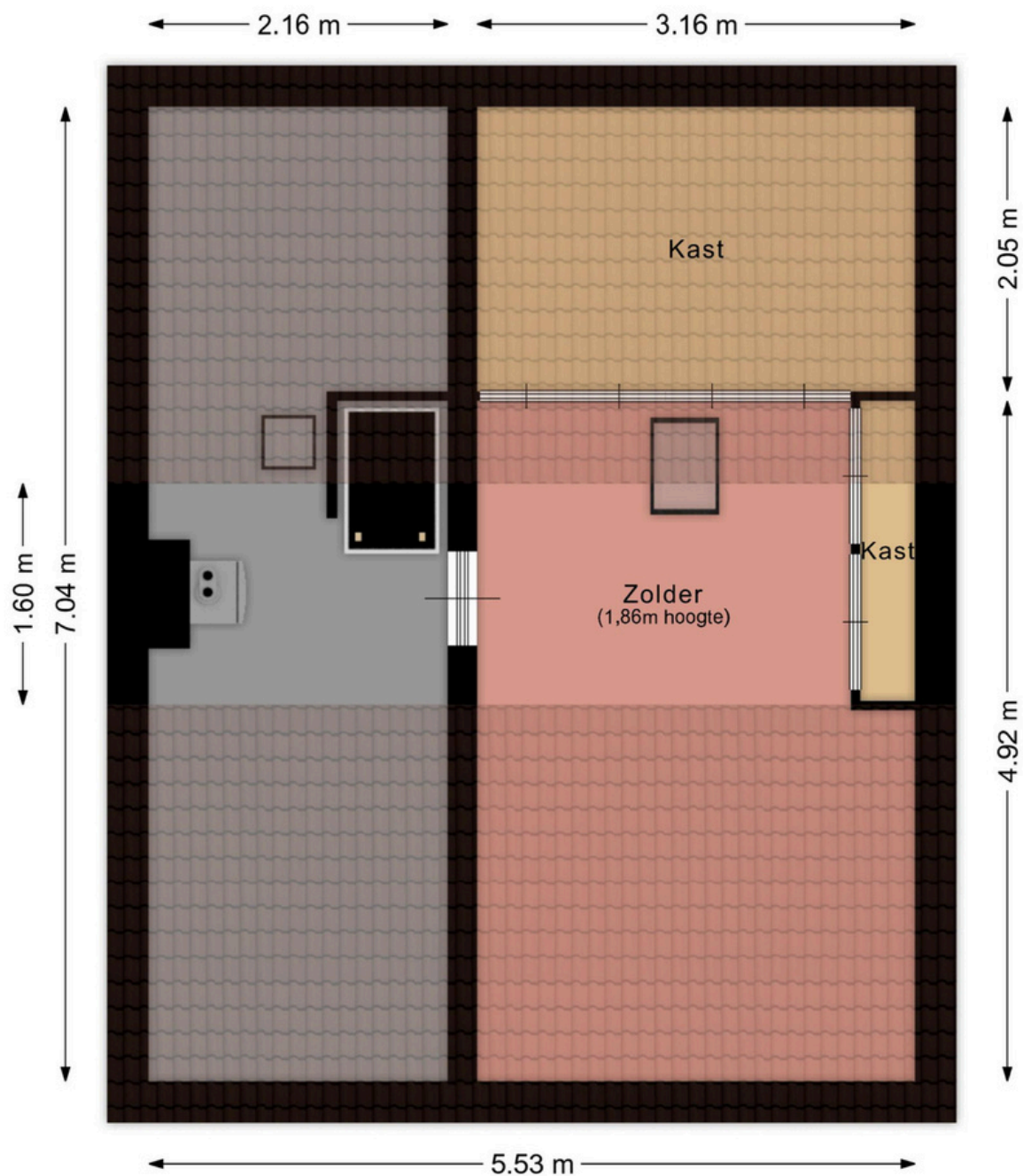




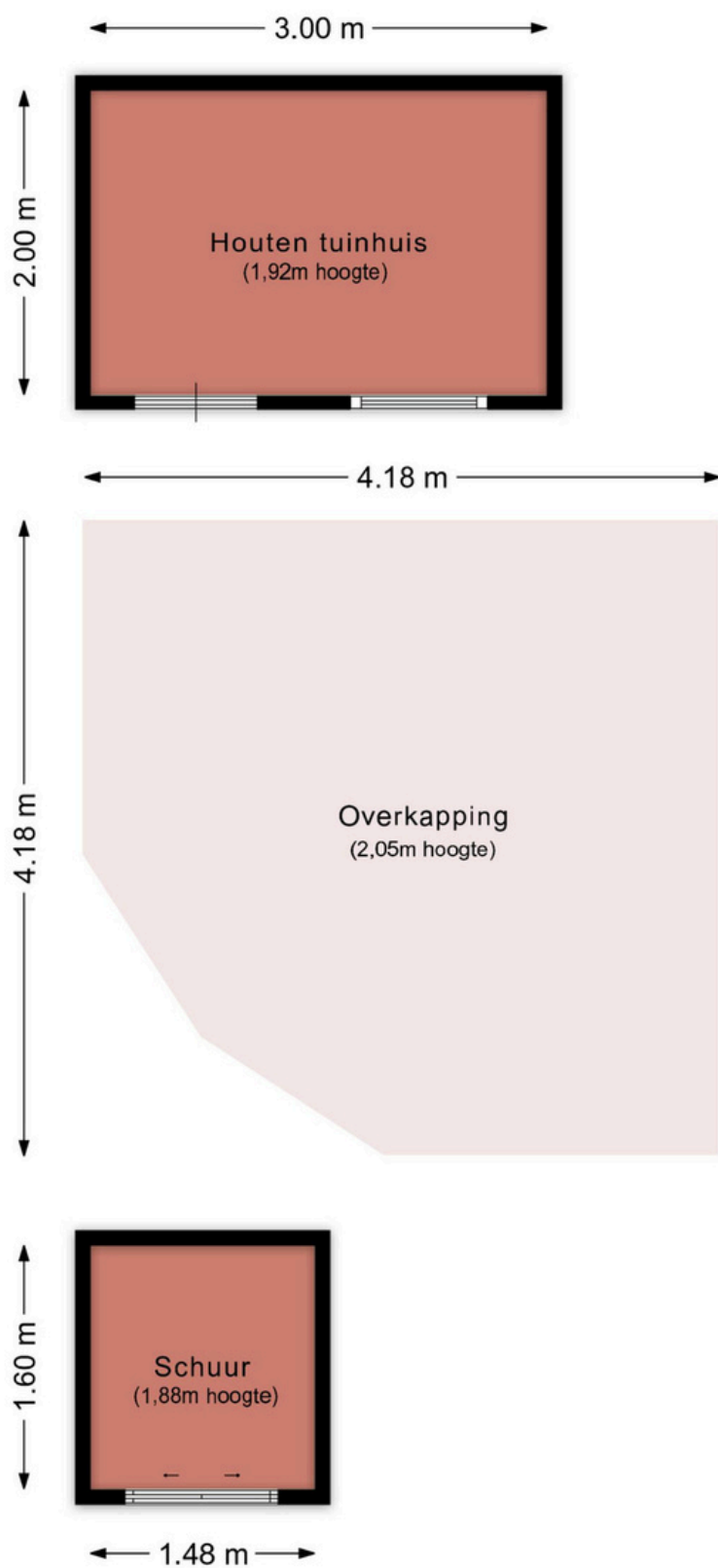
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



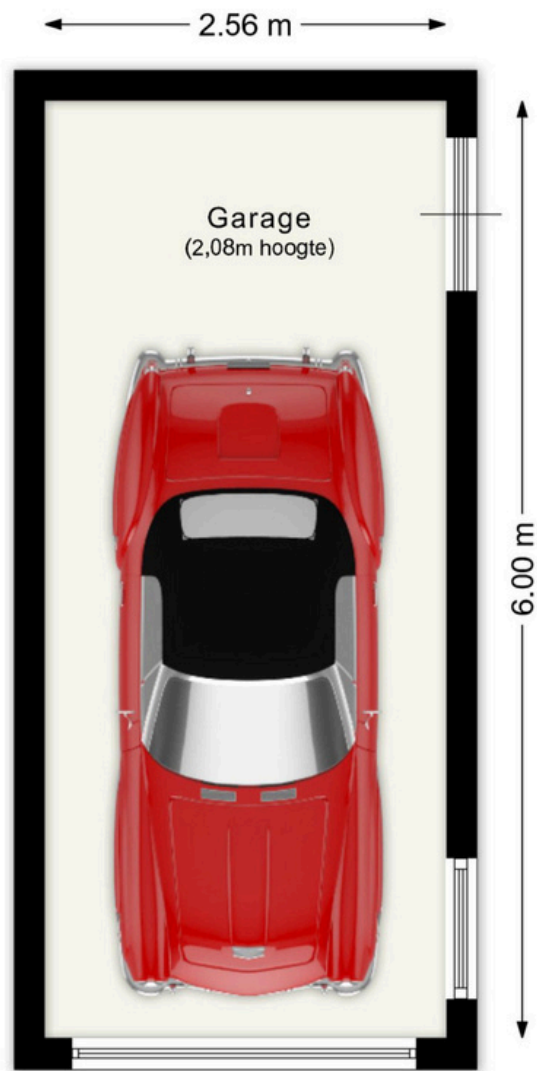
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie D

Perceel 977

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Monique Vanhangel, Remco Rademakers en Chantal van Doezelaar.

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.