

TE KOOP



Jonker Cluttstraat 51, Brunssum

Vraagprijs € 195.000 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

104 m²

Perceeloppervlakte

120 m²

Inhoud

375 m³

Energie label

D

Welkom!

WELKOM BIJ JONKER CLUTTSTRAAT 51 TE BRUNSSUM!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime starterswoning met een lichte serre/tuinkamer, drie slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin, airconditioning én zonnepanelen?

Dan is deze keurig onderhouden tussenwoning precies wat je zoekt. De woning beschikt over een praktische indeling, een gezellige woonkamer met open haard, een ruime zolderverdieping met vaste trap en is gelegen in een geliefde, kindvriendelijke woonomgeving. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing, dakisolatie, 12 zonnepanelen, airconditioning en rolluiken op de verdieping biedt deze woning een comfortabele basis voor jarenlang woonplezier.

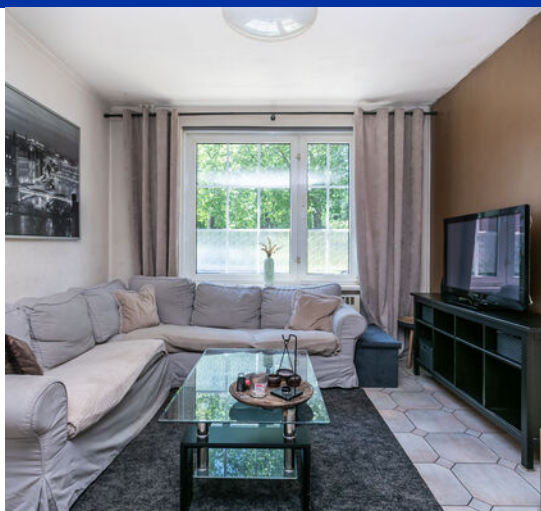
Vanuit de hal bereikbare provisiekelder met praktische bergruimte en de witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger.

Via de entree met trappenhuis naar de kelder en de eerste verdieping betreedt u de woning. Tevens bevindt zich hier het geheel betegelde gastentoilet met staand closet.

De ruime woonkamer biedt een prettige leefruimte met aan de voorzijde een gezellige living/lounge voorzien van audio-/visuele aansluitingen en een vrij uitzicht over een groen veldje. De centraal geplaatste schouw met open haard vormt een sfeervol middelpunt van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, voorzien van airconditioning, die naadloos overgaat in de halfopen keuken.

De inbouwkeuken beschikt over een keramische kookplaat met vier kookzones, afzuigkap, elektrische oven, magnetron, koelkast, spoelbak en volop kastruimte. De aanwezige vaatwasser is defect. De gehele begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer.

Aansluitend bevindt zich de royale serre/tuinkamer, een heerlijke lichte ruimte die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, speelkamer of extra zitkamer. Dankzij de twee dubbele openslaande tuindeuren geniet u hier van veel daglicht en een directe verbinding met het terras en de achtertuin.





De geheel omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, ligt op het oosten en beschikt over een terras met zithoek, kunstgras, een vrijstaande stenen tuinberging met extra opslagruimte en een praktische achterom via een gemeenschappelijk achterpad.

De overloop biedt toegang tot twee comfortabele slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische muurkast en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een muurkast.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, badkamermeubel met vaste wastafel en een tweede toilet.

Daarnaast zijn op deze verdieping rolluiken aanwezig, die bijdragen aan extra comfort en privacy.

Via een vaste trap bereikt u de geïsoleerde zolderverdieping. Op de overloop bevindt zich de stookruimte met de gehuurde AWB cv-combiketel. Verder treft u hier een ruime derde slaapkamer aan, voorzien van een dakkapel en een vaste wastafel met warm en koud stromend water. In de schuine dakvlakken is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Deze verrassend ruime tussenwoning is uitstekend geschikt voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een comfortabele woning met veel leefruimte. De woning beschikt over dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken op de verdieping, 12 zonnepanelen, airconditioning en een sfeervolle open haard. Het energielabel is D.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Brunssum-Noord, in de buurt Houserveld. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder een wijkwinkelcentrum, supermarkt, basisschool, kinderopvang en diverse speelvoorzieningen. Ook sportaccommodaties, zoals voetbalvelden, een sporthal en een overdekt zwembad, liggen in de directe omgeving. Daarnaast bevinden het bruisende centrum van

Brunssum en het prachtige natuurgebied de Brunssummerheide zich op slechts enkele minuten afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij het openbaar vervoer en de snelle aansluiting op de Parkstadring (N300), waardoor steden als Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland uitstekend bereikbaar zijn.

Kortom: een verrassend ruime en instapklare starterswoning op een uitstekende locatie, waar comfort, ruimte en een gunstige ligging perfect samenkomen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat Jonker Cluttstraat 51 te bieden heeft!



INDELING:

KELDER:

Een provisieruimte met berging en witgoed aansluitingen voor wasmachine en -droger.

BEGANE GROND:

Hal/entree en trappenhuis naar de kelder en de eerste verdieping. Meterkast voorzien van 7 groepsinstallatie / kookgroep / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachstroomaansluiting. Geheel betegeld astentoilet met staand closet

Ruime woonkamer met aan de voorzijde gelegen living/lounge voorzien van audio-/visuele aansluitingen en uitzicht op een veldje. Centraal geplaatste schouwpartij met openhaard. Achtergelegen eetkamer met airconditioning en doorgang naar de aanbouw. Halfopen keukenruimte met inbouwkeuken voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones keramische kookplaat / afzuigkap / elektrische oven / magnetron / koelkast/ vaatwasmachine (defect) / wasbak en veel opbergruimte.

Aanbouw met serre/tuinkamer welke prima gebruikt kan worden als thuiswerkplek of speelruimte voor de kinderen. Twee dubbele openslaande tuindeuren geven veel lichtinval en toegang tot het terras en de achtertuin.

De begane grond geheel voorzien van een plavuizenvloer.

Geheel omsloten onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het oosten, met terras voorzien van een zithoek, kunstgras, vrijstaande stenen tuinberging met extra opslagmogelijkheden en achteringang via een gemeenschappelijk achterpad.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

Linksvoor gelegen kinderslaapkamer met muurkast.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche / ligbad / badkamermeubel met vaste wastafel en een tweede toilet.

De hoofdslaapkamer ligt aan de linker achterzijde en heeft ook een muurkast.

Op de verdieping zijn rolluiken aanwezig.

ZOLDER:

Zolderverdieping met geïsoleerde dakconstructie. De overloop geeft toegang tot de stookruimte, waar geplaatst de gehuurde AWB CV-Combiketel. Ruime derde slaapkamer voorzien van een dakkapel en vaste wastafel met warm en koud stromend water. Veel opbergruimte in de schuif van het dak.



BIJZONDERHEDEN:

- * RUIM TUSSENGELEGEN WOONHUIS MET AANBOUW, IDEAAL VOOR DE STARTER!
- * WOONKAMER MET ZITHOEK VOORZIEN VAN AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN
- * CENTRAAL GEPLAATSTE OPEN HAARD MET SCHOUWPARTIJ
- * ACHTERGELEGEN EETKAMER MET AIRCONDITIONING
- * HALFOPEN KEUKENRUIMTE MET INBOUWKEUKEN EN APPARATUUR
- * LICHTAANBOUW MET SERRE, VOORZIEN VAN 2 DUBBELE OPENSLAANDE TUINDEUREN
- * BETEGELD GASTENTOILET MET STAAND CLOSET
- * PROVISIEKELDER MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * 2 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, VOORZIEN VAN MUURKASTEN
- * BADKAMER MET DOUCHE, LIGBAD, WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN TWEEDE TOILET
- * GEISOLEERDE BERGZOLDER BEREIKBAAR MIDDELS EEN VASTE TRAP
- * RUIME DERDE SLAAPKAMER MET DAKKAPEL EN VASTE WASTAFEL
- * STOOKRUIMTE MET STANDPLAAST VOOR DE GEHUURDE CV-KETEL
- * GEHEEL OMSLOTEN, ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET TERRAS
- * VRIJSTAANDE STENEN TUINBERGING
- * BEREIKBAAR VIA EEN GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
- * DAKISOLATIE
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * ROLLUIKEN OP DE VERDIEPING
- * AWB CV-COMBIKETEL (HUUR)
- * 12 ZONNEPANELEN
- * 1X AIRCONDITIONING
- * ENERGIELABEL "D"

RUIM TUSSENGELEGEN WOONHUIS, PERFECT GESCHIKT VOOR DE STARTER OP DE WONINGMARKT! HET PAND HEEFT DAKISOLATIE, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN ROLLUIKEN OP DE VERDIEPING. EEN GEHUURDE AWB CV-COMBIKETEL. EEN STRAKKE SCHOUWPARTIJ MET OPEN HAARD. 12 ZONNEPANELEN EN EEN AIRCONDITIONINGSINSTALLATIE. HET ENERGIELABEL IS "D".

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING VAN DE WIJK "BRUNSSUM-NOORD" EN DE BUURT "HOUSERVELD". ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN VAN EEN WIJKWINKELCENTRUM, EEN SUPERMARKT, BASISCHOOL, KINDEROPVANG EN EEN SPEELTUIN IN DE DIRECTE NABIJHEID. DIVERSE SPORTFACILITEITEN ZOALS VOETBALVELDEN, EEN SPORTHAL EN EEN OVERDEKT BINNENBAD IN DE OMGEVING. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET BRUNSSUMSE STADSHART EN HET WANDELGEBIED VAN DE BRUNSSUMMER HEIDE.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, VIA UITVALSWEGEN EN 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 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.

















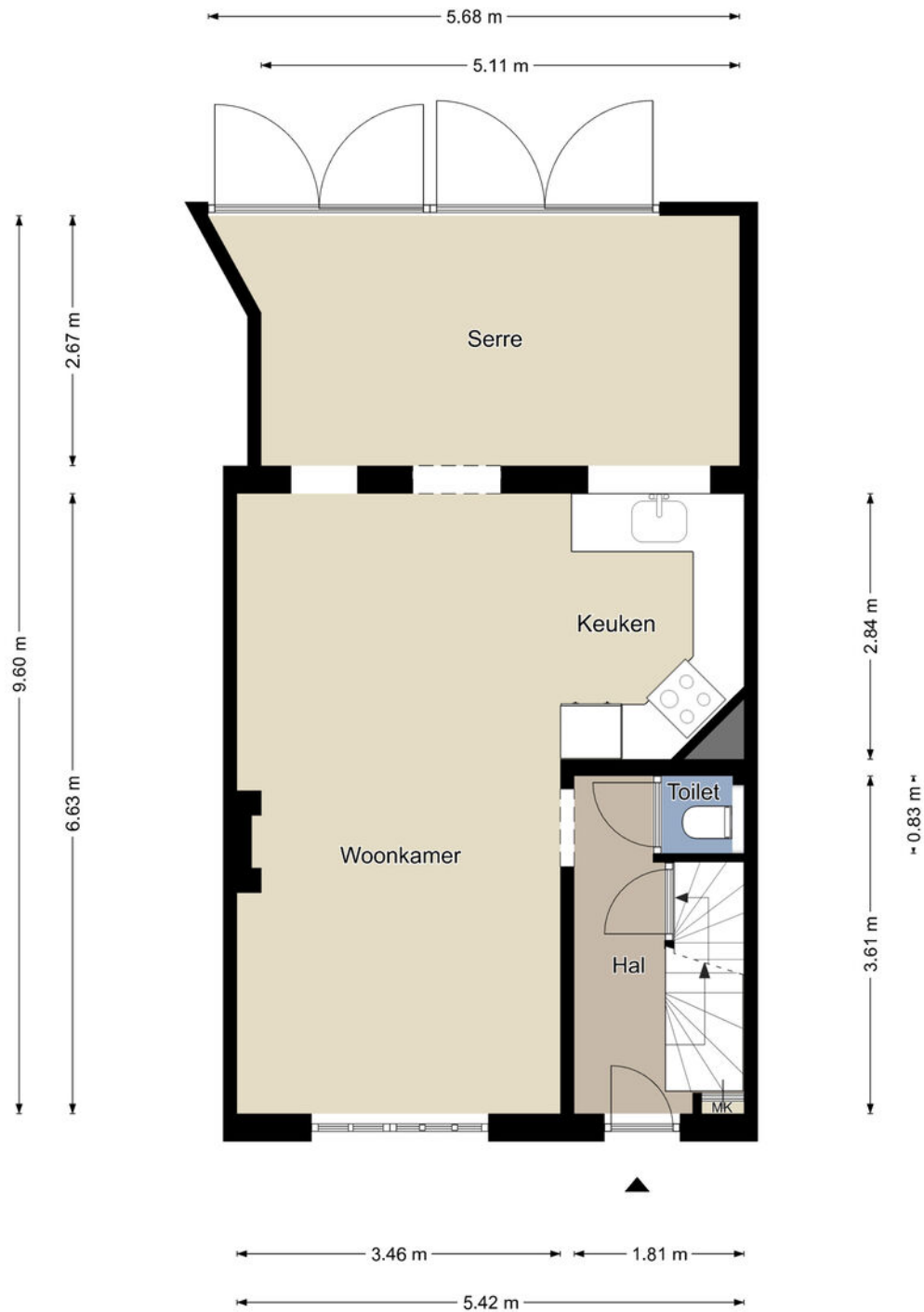








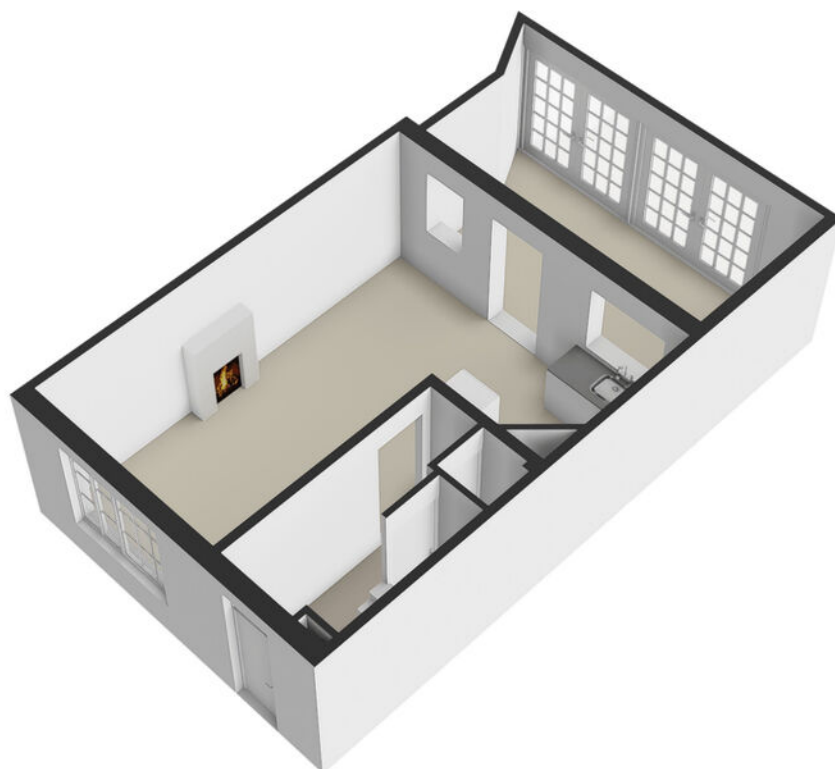
Begane grond



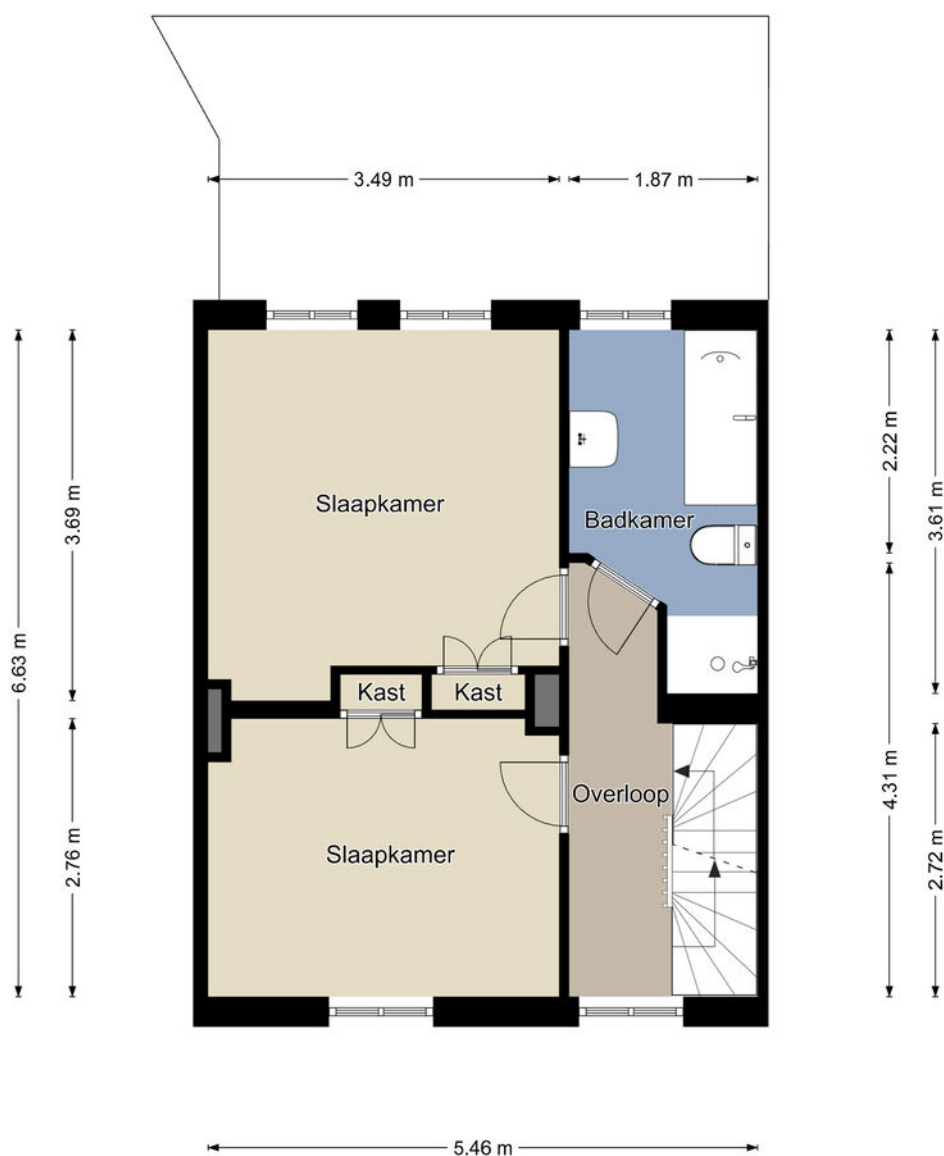
Begane grond

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

Begane grond



1e verdieping



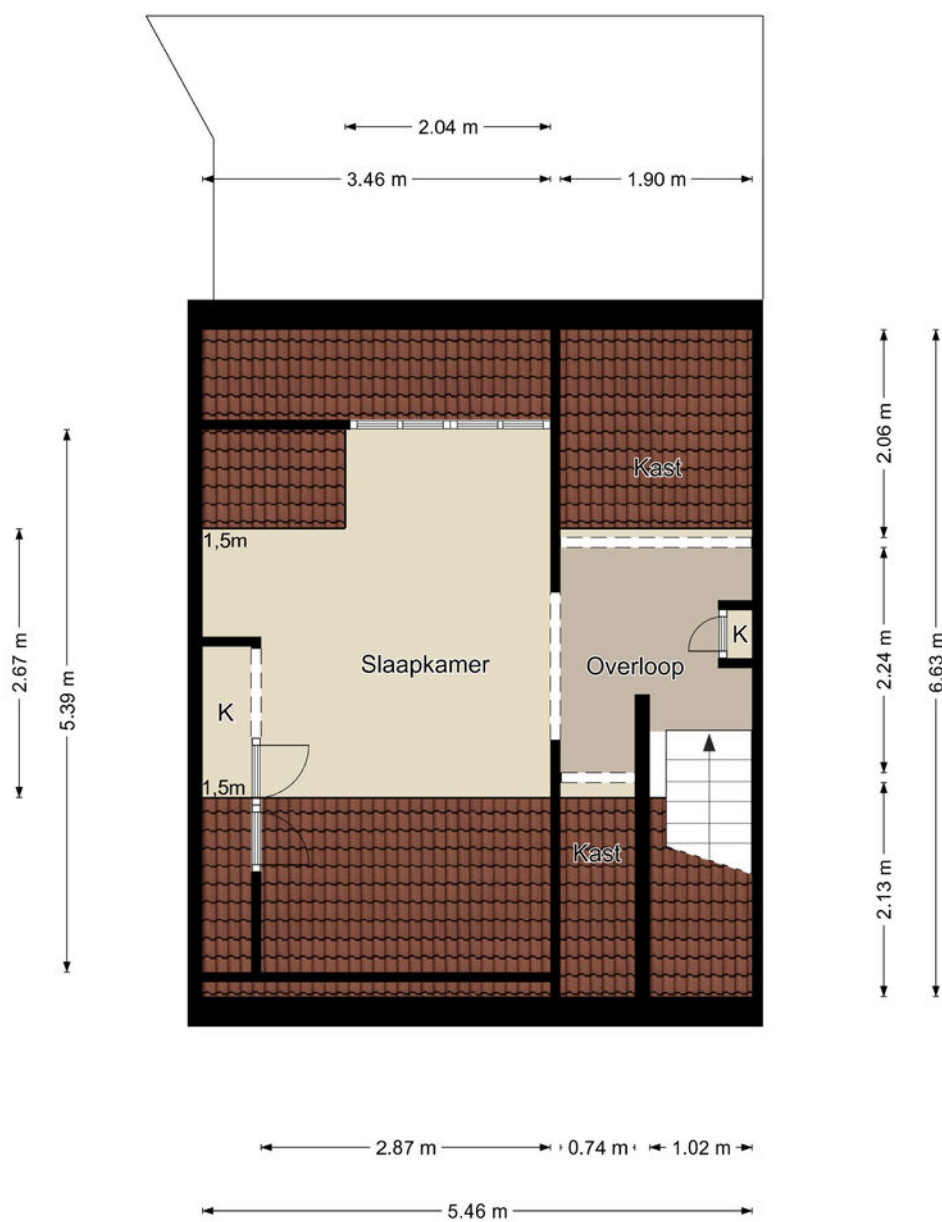
Eerste verdieping

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

1e verdieping



2e verdieping



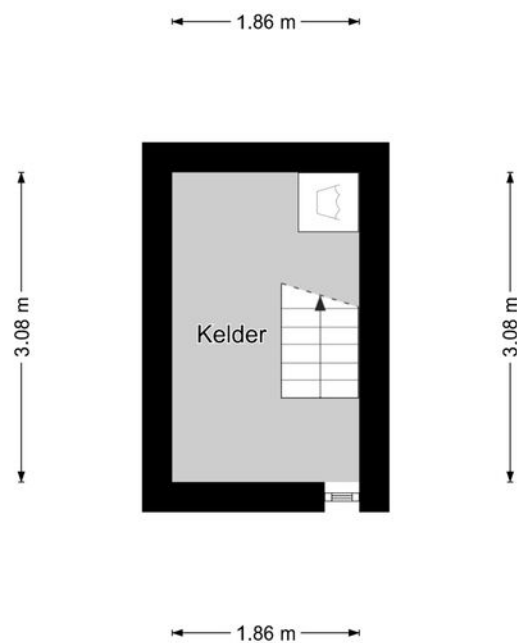
Tweede verdieping

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

2e verdieping



Kelder



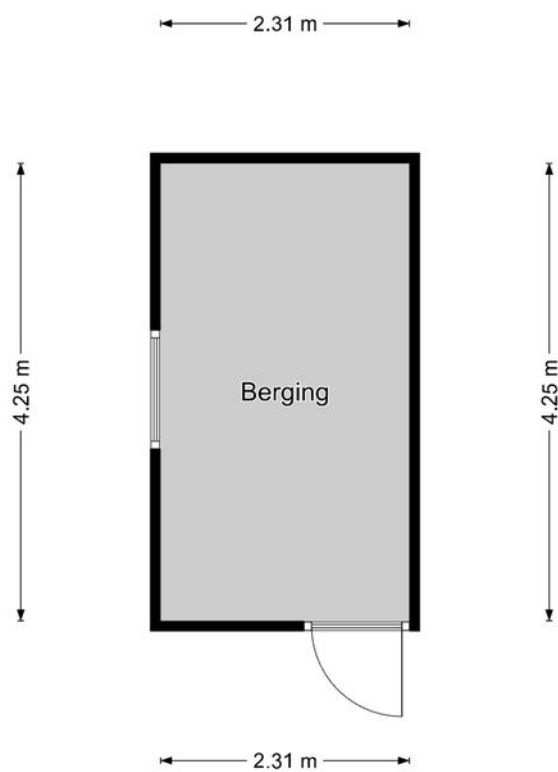
Kelder

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

Kelder



Berging



Berging

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

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie A
Perceel 5045

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