

TE KOOP



Keizerstraat 41, Brunssum

Vraagprijs € 225.000 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

87 m²

Perceeloppervlakte

153 m²

Inhoud

346 m³

Energie label

B

Welkom!

WELKOM BIJ KEIZERSTRAAT 41 TE BRUNSSUM!

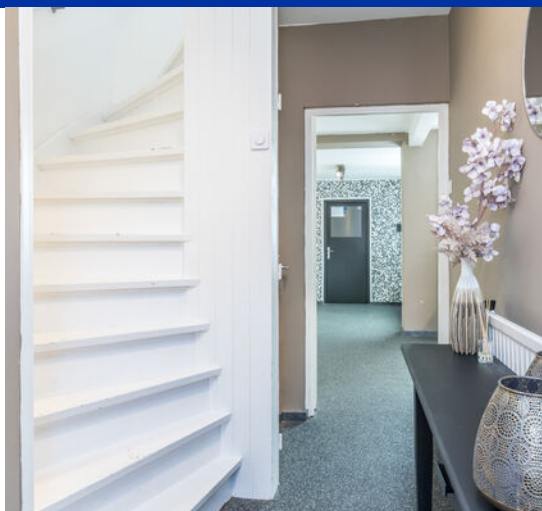
Instapklaar wonen in een geliefde, kindvriendelijke woonomgeving!

Ben je op zoek naar een sfeervolle en uitstekend onderhouden starterswoning waar je zonder klussen direct kunt intrekken? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte L-vormige woonkamer, een eigentijdse keuken met praktische bijkeuken, drie slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin met overdekt terras én 8 zonnepanelen. Dankzij de goede isolatievoorzieningen en energielabel B woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Bij binnenkomst tref je de entree met hal, modern betegeld gastentoilet voorzien van een zwevend wandcloset en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is modern uitgevoerd met een 8-groepsinstallatie, twee aardlekschakelaars en digitale dag- en nachstroommeters. De ruime L-vormige woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en is afgewerkt met een stijlvolle, drempelloos gelegde siergrindvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele living met multimediale aansluitingen en glasvezelinternet, terwijl centraal in de woning volop ruimte is voor een royale eethoek. De verdiepte trapkast biedt praktische bergruimte voor provisie en huishoudelijke spullen.

Aan de achterzijde bevindt zich de eigentijdse halfopen keuken, ingericht met een moderne inbouwkeuken voorzien van een 4-zones inductiekookplaat, RVS wandschouwafzuigkap, elektrische oven en spoelbak. Via de keuken bereik je zowel de praktische bijkeuken als het overdekte terras en de achtertuin. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de vaatwasser, de opstelplaats van de Nefit HR-combiketel (2021, eigendom) en volop extra bergruimte.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie goed bruikbare slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer en een kinderslaapkamer, terwijl de derde slaapkamer aan de voorzijde is gelegen. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische muurkast met extra bergruimte.





De verzorgde badkamer is compleet ingericht met een comfortabele inloopdouche, een modern badkamermeubel met vaste wastafel en een designradiator.

Via een vlizotrap bereik je de geïsoleerde bergzolder, die volop extra opslagruimte biedt. Hier is tevens de omvormer van de 8 zonnepanelen (2023, eigendom) geplaatst.

De volledig omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt meerdere gezellige zitplekken. Het royale overdekte bordesterras maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Via de poort en het gemeenschappelijke achterpad is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Deze instapklare woning is uitstekend onderhouden en voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rondom rolluiken. In combinatie met de moderne HR-combiketel en de zonnepanelen resulteert dit in een comfortabel woonklimaat en een gunstig energielabel B.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Brunssum-Noord, in de buurt De Streek. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder een wijkwinkelcentrum, supermarkt, basisschool, kinderopvang en diverse speelvoorzieningen. Ook sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen dankzij de nabijgelegen voetbalvelden, sporthal, jeu-de-boulesbaan en het overdekte zwembad. Daarnaast liggen het gezellige stadscentrum van Brunssum en het prachtige natuurgebied van de Brunssummerheide op steenworp afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met het openbaar vervoer als via de uitvalswegen en de Parkstadring (N300) zijn Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland snel en eenvoudig bereikbaar.

Keizerstraat 41 biedt starters een unieke kans om zonder verbouwen direct te genieten van een comfortabele, energiezuinige en compleet uitgevoerde woning op een uitstekende locatie.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het wooncomfort en de verzorgde afwerking die deze woning te bieden heeft

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal, entree en trappenhuis naar de eerste verdieping. Meterkast voorzien van 8 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachstroomaansluiting. Modern, betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset.

Ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval. Verdiepte trapkast voor provisie en opslag. Aan de voorzijde gelegen living/lounge met multimediale aansluitingen en glasvezelinternet. Centraal in de woonkamer geplaatste eetkamer. Doorgang naar de aanbouw. De begane grond geheel voorzien van dorpel-loos gelegde siergrindvloer.

Achterbouw met eigentijdse inbouwkeuken voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones inductiekookplaat / RVS-wandschouwafzuigkap / elektrische oven en wasbak. Doorgang naar de bijkeuken en een loopdeur biedt toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. Achtergelegen bijkeuken met witgoedaansluitingen voor wasmachine/-droger, vaatwasmachine, en opstelplek voor de Nefit CV-Combiketel (Bouwjaar 2021 / Eigendom) en veel opbergruimte. Geheel omsloten onderhoudsvrije achtertuin met bordesterras voorzien van een overkapping, zithoekjes en een poort, bereikbaar via gemeenschappelijk achterpad.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer. Linksachter gelegen kinderslaapkamer en naastgelegen hoofdslaapkamer.

Centraal op de overloop is een muurkast met bergruimte. De badkamer, linksvoor, is voorzien van een inloopdouche / badkamermeubel met vaste wastafel en een design radiator. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

ZOLDER:

Geïsoleerde bergzolder bereikbaar middels vlizotrap met veel extra opbergmogelijkheden en waar geplaatst de omvormer voor de zonnepanelen (Bouwjaar 2023 / Eigendom).



BIJZONDERHEDEN:

- * INSTAPKLAAR TUSSENGELEGEN WOONHUIS, IDEAAL VOOR DE STARTER!
- * LICHT ZITHOEK MET LIVING/LOUNGE VOORZIEN VAN MULTIMEDIALE AANSLUITINGEN
- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER
- * HALFOPEN KEUKENRUIMTE MET INBOUWKEUKEN EN APPARATUUR
- * LOOPDEUR NAAR HET OVERDEKTE TERRAS EN DE ACHTERTUIN
- * ACHTERGELEGEN BIJKEUKEN MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN BERGRUIMTE
- * BETEGELD GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
- * VERDIEPTE TRAPKAST MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * OVERLOOP VOORZIEN VAN EEN MUURKAST MET BERGRUIMTE
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN DESIGN RADIATOR
- * GEISOLEERDE BERGZOLDER BEREIKBAAR MIDDELS EEN VLIZOTRAP
- * GEHEEL OMSLOTEN, ONDERHOUDSVRIJE ACHTERTUIN MET OVERDEKT BORDESTERRAS
- * BEREIKBAAR VIA EEN GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
- * DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * RONDOM ROLLUIKEN
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2021 / EIGENDOM)
- * 8 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2023 / EIGENDOM)
- * ENERGIELABEL "B"

DEZE WONING IS INSTAPKLAAR EN PERFECT GESCHIKT VOOR DE STARTER OP DE WONINGMARKT! HET PAND HEEFT DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN RONDOM ROLLUIKEN. EEN NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2021 / EIGENDOM) EN 8 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2023 / EIGENDOM). HET ENERGIELABEL IS "B".

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING VAN DE WIJK "BRUNSSUM-NOORD" EN DE BUURT "DE STREEK". ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN VAN EEN WIJKWINKELCENTRUM, EEN SUPERMARKT, BASISCHOOL, KINDEROPVANG EN EEN SPEELTUIN IN DE DIRECTE NABIJHEID.

DIVERSE SPORTFACILITEITEN ZOALS VOETBALVELDEN, EEN SPORHAL, EEN JEU DE BOULES BAAN 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.

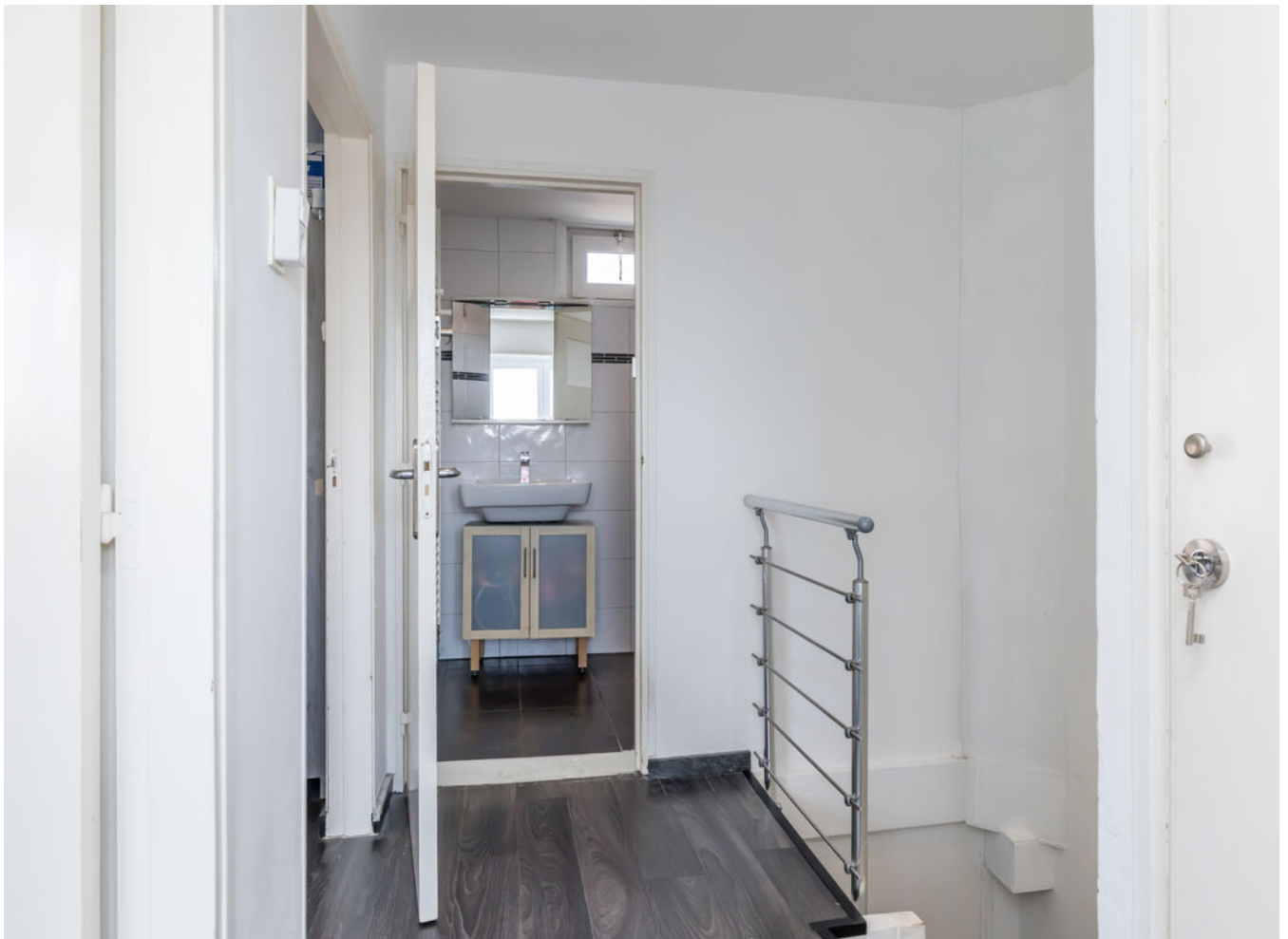
















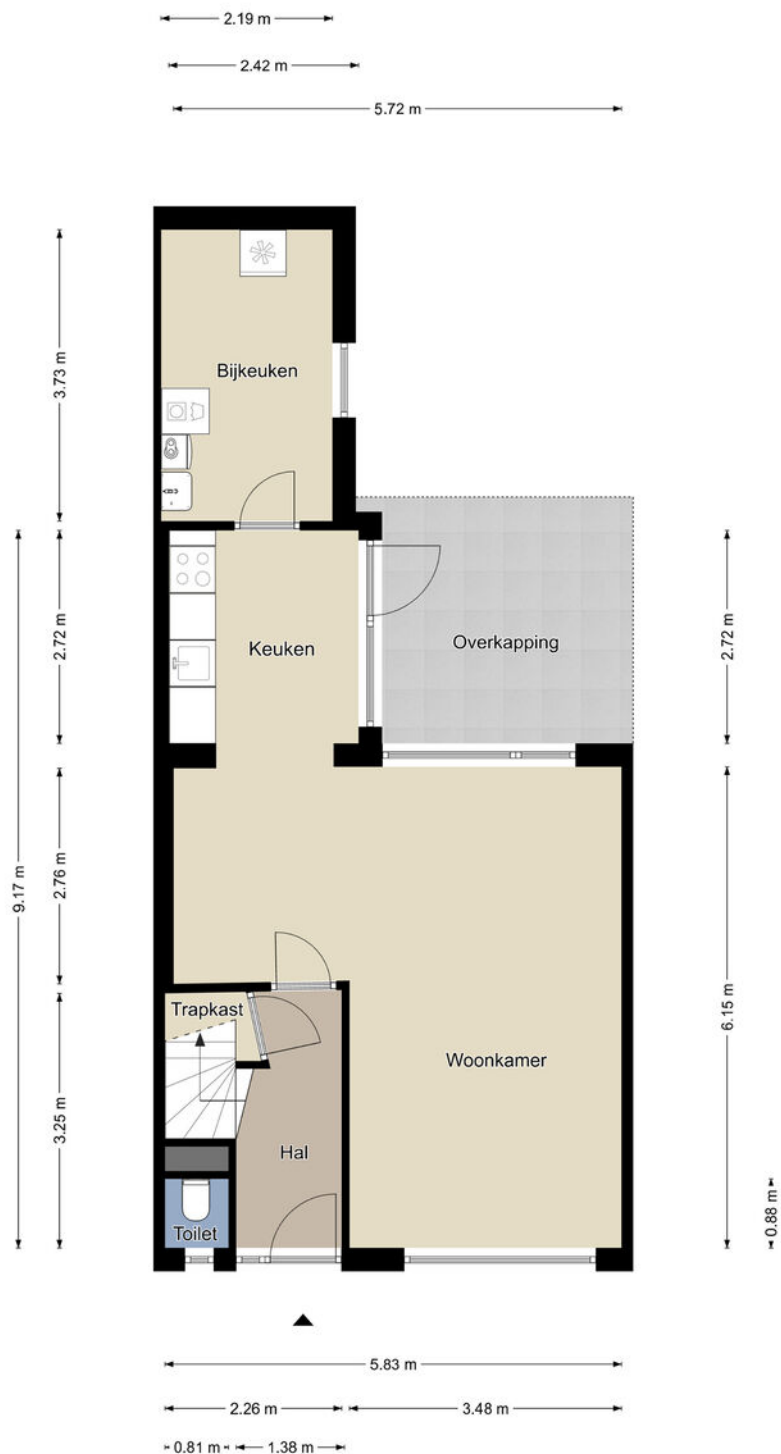








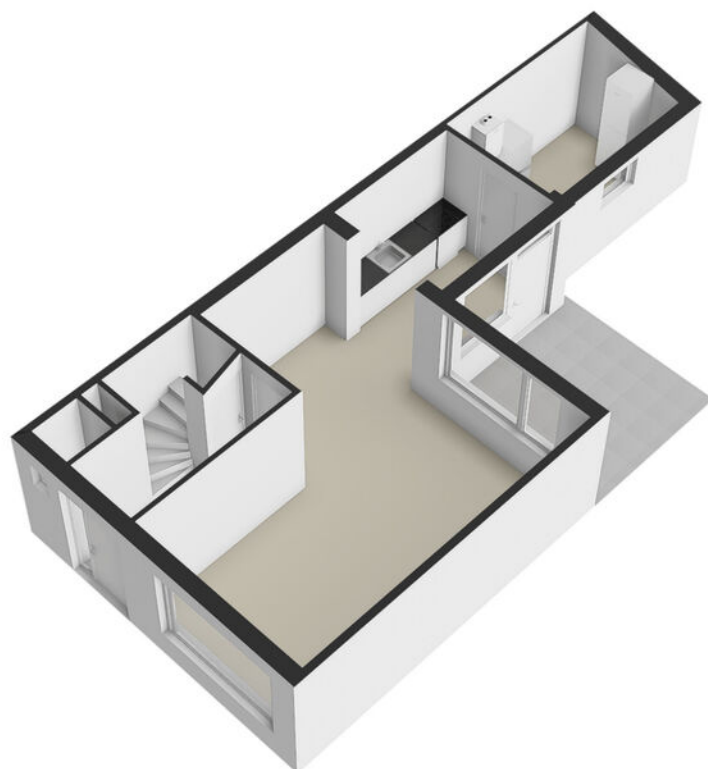
Begane grond



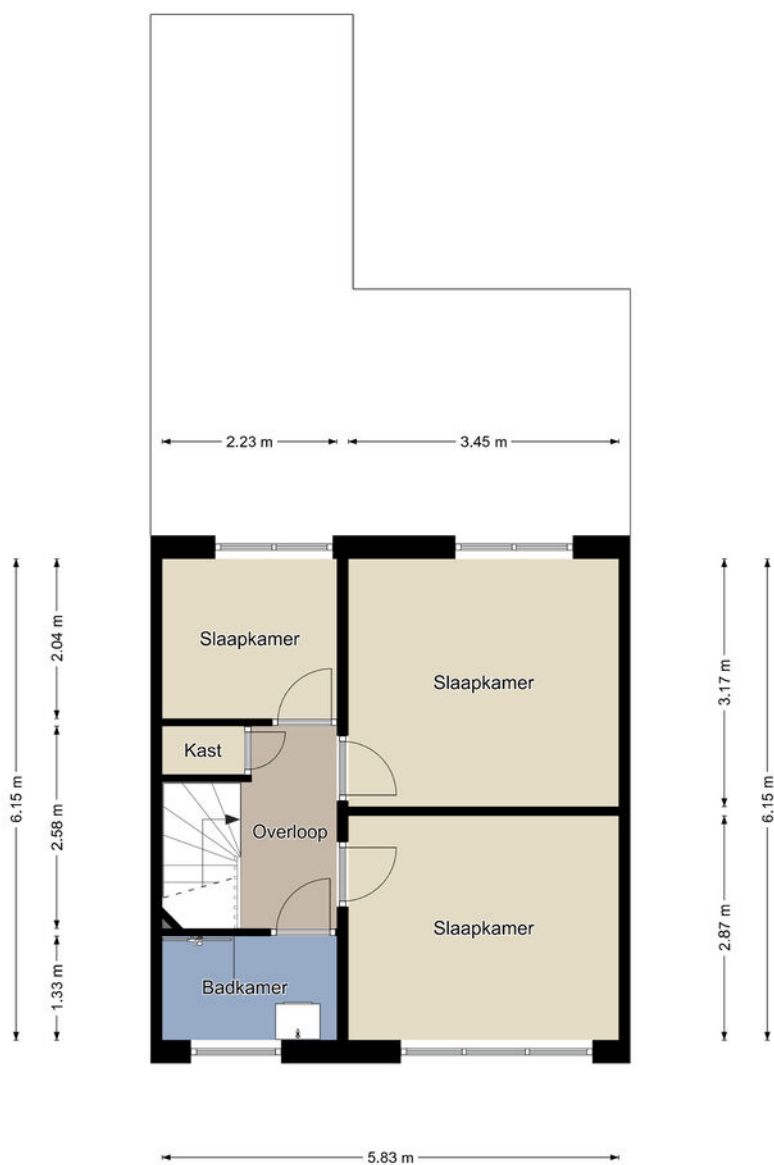
Begane grond

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

Begane grond



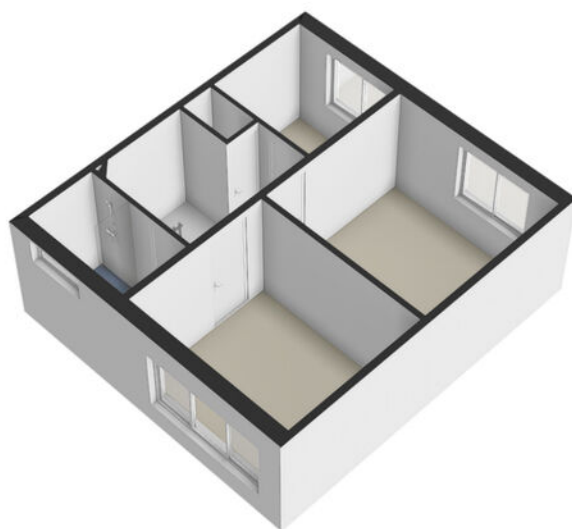
1e verdieping



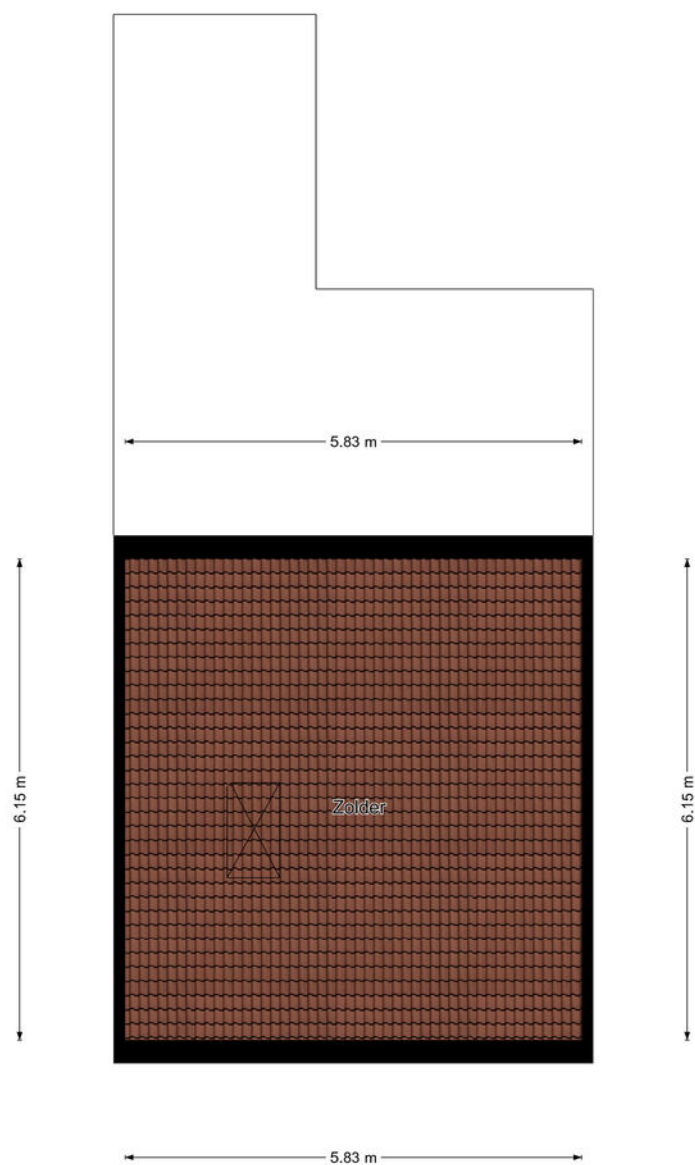
Eerste verdieping

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

1e verdieping



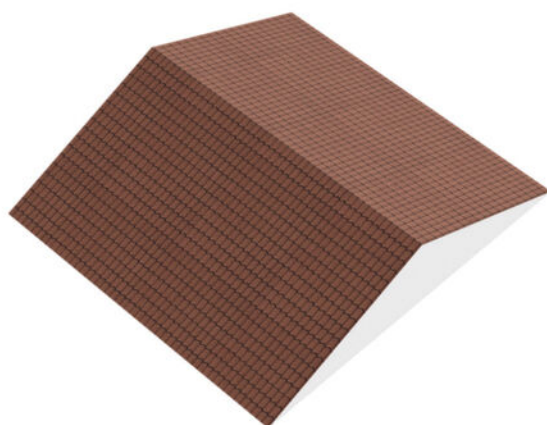
2e verdieping



Tweede verdieping

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

2e verdieping



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