



Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

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

26

Kennedylaan

BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 315.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
248 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1969

Energie label
C

Welkom bij Kennedylaan 26!

Aan de rand van de geliefde en populaire woonwijk De Kling, met vrij uitzicht op groen aan de voorzijde, is deze modern gerenoveerde en goed onderhouden twee-onder-een-kap-woning met geschakelde garage gelegen. Een instapklaar woonhuis dat comfort, ruimte en een fijne woonomgeving op harmonieuze wijze samenbrengt.

De lichte L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle living/lounge met audio-/visuele-aansluitingen en aangenaam zicht op het omliggende groen. Aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd, voorzien van airconditioning en in directe verbinding met de keukenruimte in de aanbouw.

In de ruime achterbouw bevindt zich de gesloten keuken met een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling, afgewerkt met een natuurstenen werkblad en hoogwaardige apparatuur. De siergrindvloer zorgt voor een stijlvolle en praktische afwerking. Vanuit de keuken is er toegang tot het overdekte terras en in pandige doorgang naar de garage.

Het gastentoilet is modern uitgevoerd met een zwevend wandcloset en fonteintje. Daarnaast is er een verdiepte trapkast aanwezig voor provisie en extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn momenteel respectievelijk ingericht als hoofdslaapkamer, kinderkamer en hobby-/studeerkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en een vaste trap naar de zolderverdieping.

De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, vaste wastafel in badkamermeubel, vloerverwarming, designradiator en een tweede toilet.

De zolderverdieping is bereikbaar middels een vaste trap en biedt naast praktische bergruimte plaats aan de cv-installatie, mechanische ventilatie en witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier een ruime slaap-/logeerkamer, ideaal voor gasten, thuiswerken of opgroeiende kinderen.

De geheel omsloten achtertuin op het noordwesten biedt volop privacy en een fijne plek om te ontspannen. De tuin is ingericht met een terras voorzien van overkapping, gazon, groene borders en een vrijstaand houten tuinhuis.

De aangebouwde stenen garage is in pandig bereikbaar, beschikt over witgoedaansluitingen en een dubbele houten poort. Op de ruime oprit aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein aanwezig.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels rolluiken. Daarnaast zijn er twee airconditioningunits, 10 zonnepanelen en een gehuurde Nefit CV-combiketel aanwezig. Het energielabel betreft label C.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk in een geliefde woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een wijkwinkelcentrum, basisschool, speeltuin, voortgezet onderwijs, supermarkt, winkels, horecagelegenheden en diverse sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Ook het bruisende centrum van Brunssum en het prachtige wandelgebied van de Brunssummerheide zijn eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast kent de woning een uitstekende bereikbaarheid middels openbaar vervoer, uitvalswegen en een snelle aansluiting op de Parkstadring N300 richting Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland.

Indeling

BEGANE GROND:

Entree/hal met trappenhuis naar de eerste verdieping. Meterkast voorzien van 9 groepsinstallatie / 3x aardlekschakelaar / digitale meters / dag-/nachtstroomaansluiting en aparte groep voor de zonnepanelen. Geheel betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset. Verdiepte trapkast voor provisie en opslag.

L-vormige modern ingerichte en afgewerkte woonkamer met veel lichtinval via de grote raampartijen aan de voorzijde, waar gesitueerd de living/lounge met zithoek voorzien van audio-/visuele-aansluitingen. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met airconditioning en doorgang naar de keuken. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer in warm design en zonnescherm aan de voorzijde.

In aanbouw gelegen gesloten keukenruimte met eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling, voorzien van natuurstenen werkblad, uitgerust met hoogwaardige apparatuur (Smeg/Miele/Bosch) te weten: 5 pits gascomfort / RVS wandschouwafzuigkap / elektrische oven / wasbak / vaatwasmachine / koelkast en airconditioning. Loopdeur naar de achtertuin en garage. De keuken is voorzien van een siergrindvloer.

Inpandige doorgang naar de naastgelegen garage waar geplaatst de witgoedaansluitingen voor wasmachine en -droger. Voorgelegen met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Geheel omsloten, onderhoudsvriendelijke, achtertuin met terras en overkapping. Aan het gazon gelegen vrijstaand houten tuinhuis.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken, badkamer.

Linksachter gelegen slaapkamer. Aan de linker voorzijde gesitueerde hoofdslaapkamer met vaste kastenwand en trapopgang naar de zolderverdieping.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche / wastafel in een badkamermeubel / vloerverwarming / tweede toilet en design radiator.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de rechter voorzijde van de woning. Overloop en slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer in beukendesign.

ZOLDER:

Bereikbaar via een vaste trap in de hoofdslaapkamer. Ruime slaap-/logeerkamer met 3 dakramen en berging. Stookruimte waar geplaatst de gehuurde Nefit CV-Combiketel, omvormer voor de zonnepanelen. Op het dak zijn 10 zonnepanelen geplaatst (Eigendom / Bouwjaar 2012).

Bijzonderheden

- * RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING MET AANBOUW EN INPANDIG BEREIKBARE GARAGE
- * LICHTE L-VORMIGE WOONKAMER MET LIVING/LOUNGE AAN DE VOORZIJDE EN UITZICHT OP GROEN
- * ACHTERGELEGEN EETKAMER MET AIRCO EN DOORGANG NAAR DE KEUKEN
- * AANBOUW MET GESLOTEN KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN EEN INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR
- * GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET FONTEINTJE
- * VERDIEPTE TRAPKAST VOOR PROVISIE EN OPSLAG
- * INPANDIGE DOORGANG NAAR DE GARAGE MET BERGRUIMTE EN WITGOEDAANSLUITINGEN
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER VOORZIEN VAN INLOOPDOUCHE, WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN 2E TOILET
- * VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER MET EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN EN LOGEERKAMER
- * ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS EN VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS
- * VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN
- * DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * RONDOM ROLLUIKEN OP DE VERDIEPING
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2020)
- * MECHANISCHE VENTILATIE
- * 2X AIRCONDITIONING
- * 10 ZONNEPANELEN (EIGENDOM/BOUWJAAR 2012)
- * ENERGIELABEL C

HET PAND IS NETJES ONDERHOUDEN EN GOED VERZORGD. VOORZIEN VAN SPOUWMUUR- EN DAKISOLATIE. KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN GROTENDEELS ROLLUIKEN. NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2020). 2X AIRCONDITIONING. 10 ZONNEPANELEN (EIGENDOM / BOUWJAAR 2012). HET ENERGIELABEL IS C.

HET GEHEEL IS GELEGEN AAN DE RAND VAN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "DE KLING" MET UIZICHT OP GROEN AAN DE VOORZIJDE. EEN BASISSCHOOL, KINDEROPVANG, SPEELVELD EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. EEN WIJKWINKELCENTRUM 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 AKEN, MAASTRICHT 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

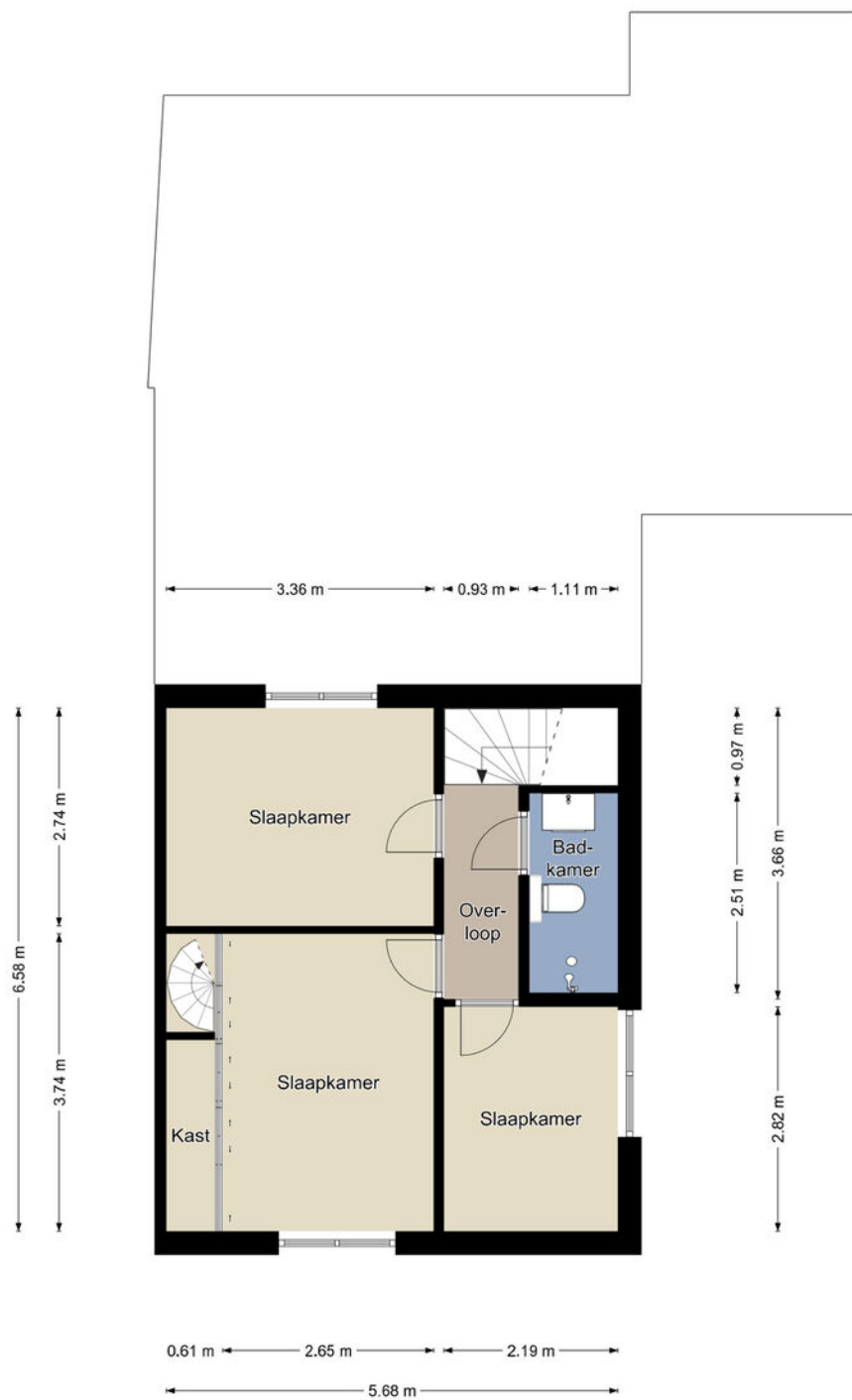


Begane grond

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

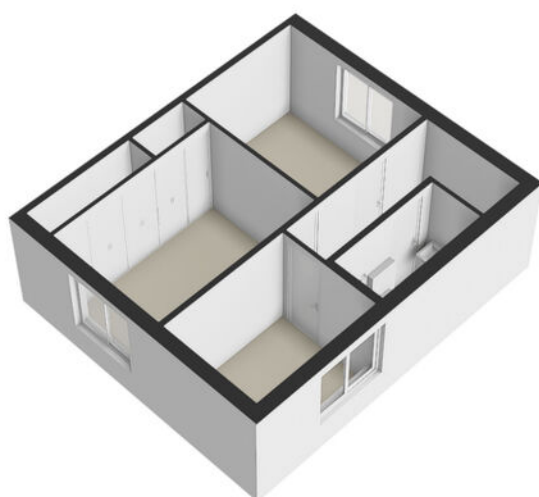


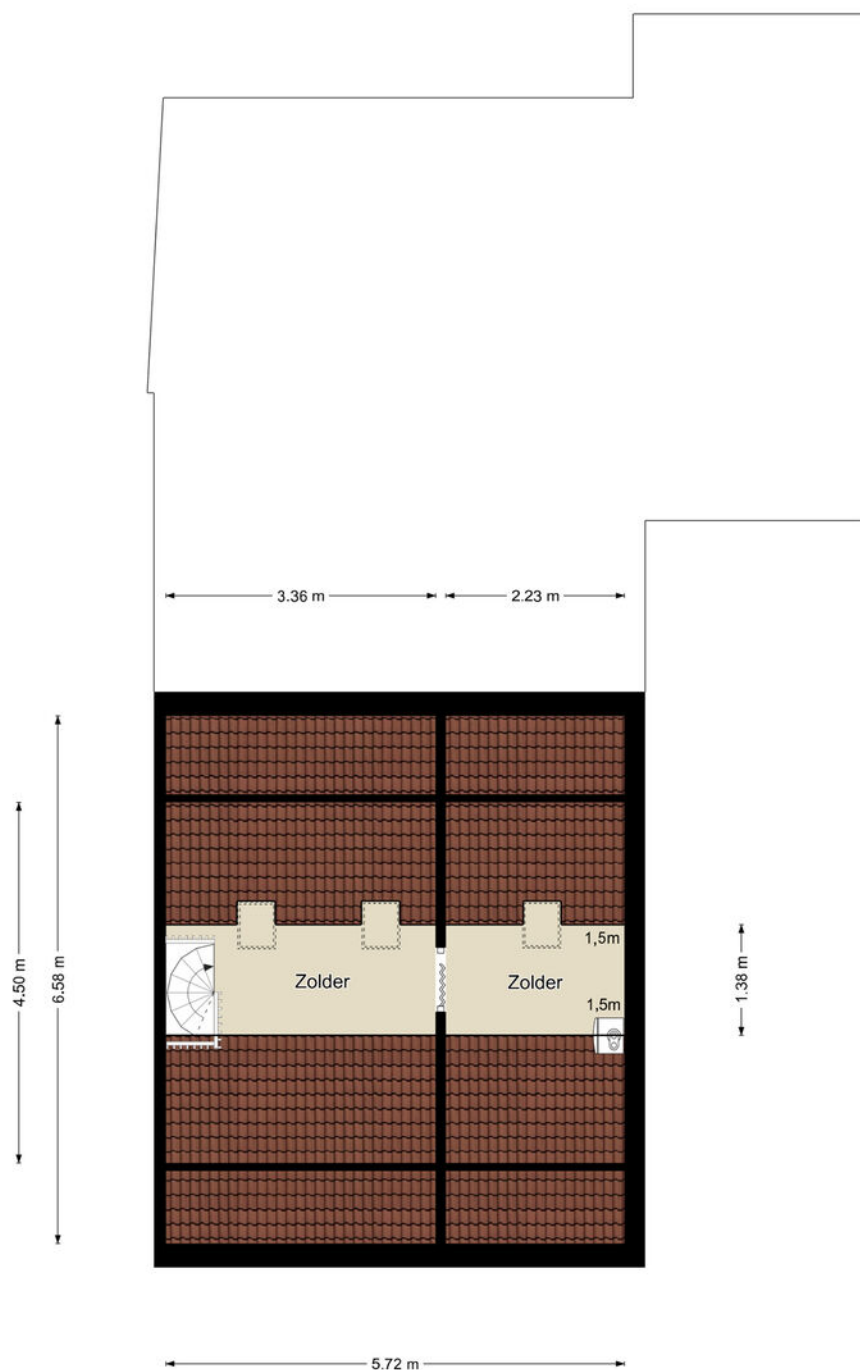




Eerste verdieping

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

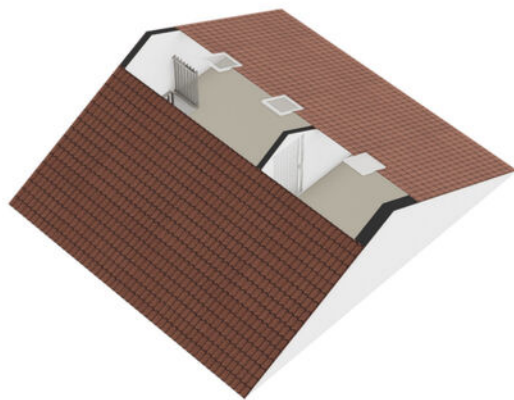


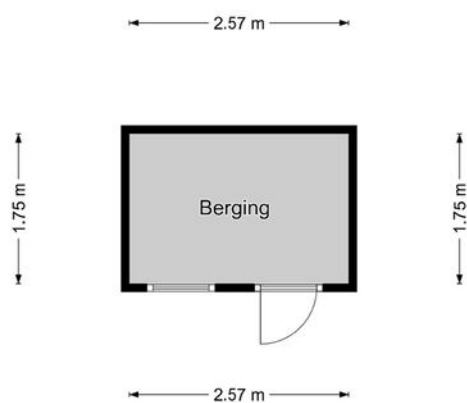


Tweede verdieping

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







Berging

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

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie D

Perceel 963

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 28 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Interesse?
Neem contact
met ons op!

Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>