

TE KOOP



Haansberg 17, Brunssum

Vraagprijs € 259.000 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
110 m²

Perceeloppervlakte
538 m²

Inhoud
545 m³

Energietabel
G

Welkom!

WELKOM OP HAANSBERG 17 IN BRUNSSUM!

Bent u op zoek naar een karakteristieke woning met volop sfeer, een royaal perceel en alle mogelijkheden om deze geheel naar eigen woonwensen te moderniseren en verduurzamen? Dan is deze charmante twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, garage en zonnige achtertuin absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Haansberg, op korte afstand van het bruisende centrum van Brunssum, combineert deze woning karakter, ruimte en een uitstekende ligging met een solide basis voor de toekomst.

Vanuit de hal is de praktische provisie-/voorraadkelder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

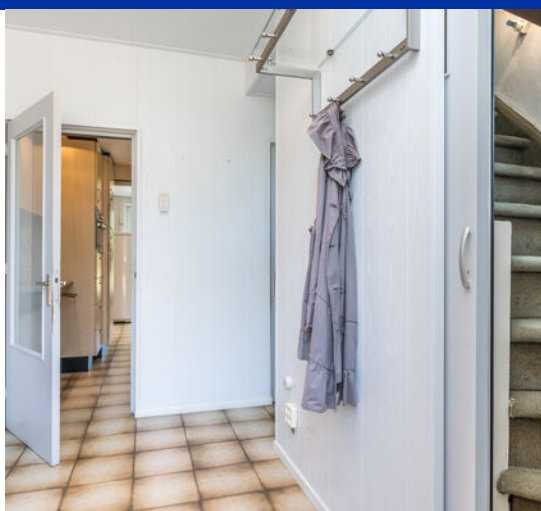
Via de entree met garderobe bereikt u de hal, die toegang biedt tot de kelder, de verdieping, het gastentoilet met fonteintje en de keuken.

De sfeervolle woonkamer wordt gekenmerkt door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Hier bevindt zich de gezellige living met zithoek en multimediale aansluitingen. Centraal in de woning is de eetkamer gesitueerd, die een natuurlijke verbinding vormt tussen de woonkamer en de royale aanbouw.

De ruime tuinkamer vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten en vergroot het leefoppervlak aanzienlijk. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en de opstelplaats van de cv-installatie. Vanuit de bijkeuken biedt een zijdeur directe toegang tot het terras en de achtertuin.

De gesloten keuken is voorzien van een complete inbouwkeuken met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, spoelbak en volop kastruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de geheel betegelde badkamer, uitgerust met een ligbad, separate douche, vaste wastafel, mechanische ventilatie en praktische bergruimte.





De ruime overloop beschikt over veel praktische bergruimte onder de schuine dakconstructie en is voorzien van een tweede toilet (sanibroyeur). Vanuit hier zijn de twee royale slaapkamers bereikbaar.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, waardoor een prettige hoeveelheid daglicht en extra ruimte ontstaat. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een dakkapel en beschikt daarnaast over een vaste wastafel en een praktische wandkast.

Via een vlizotrap is de ruime bergverlating bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige voorraad.

De diepe, volledig omsloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. Hier geniet u van een ruim terras, een verzorgd gazon, kleurrijke borders, een grindbed en een vrijstaand houten tuinhuis. Dankzij de praktische zijingang is de tuin ook van buitenaf eenvoudig bereikbaar.

Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een royale stenen garage met handmatig bedienbare kantelpoort. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Deze karakteristieke woning is deels voorzien van kunststof en deels van houten kozijnen met dubbele beglazing. Tevens zijn op diverse plaatsen rolluiken aanwezig. De woning wordt verwarmd middels een AGPO Ferroli cv-combiketel (eigendom).

Hoewel de woning op onderdelen gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist de uitstekende mogelijkheid om het geheel geheel naar eigen smaak en de huidige woon- en duurzaamheidseisen in te richten. Zo creëert u een eigentijdse woning met behoud van de authentieke uitstraling en het karakter van het pand.

De woning beschikt momenteel over energielabel G, waardoor er volop kansen zijn om met verduurzamingsmaatregelen zowel het wooncomfort als de energieprestatie aanzienlijk te verbeteren.

De woning is gelegen in de geliefde woonomgeving De Haansberg, op korte afstand van het centrum van Brunssum. Basisscholen, een brede maatschappelijke voorziening, een speeltuin, supermarkten, winkels, restaurants, sportfaciliteiten en het stadspark met vijver bevinden zich allemaal op loop- of fietsafstand. Ook de uitgestrekte Brunssummerheide ligt in de directe nabijheid en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Daarnaast kent de woning een uitstekende bereikbaarheid dankzij goede openbaarvervoersverbindingen en een snelle aansluiting op de Parkstadring (N300) richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken.

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning met veel leefruimte, een zonnige tuin, garage en volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze sfeervolle woning graag persoonlijk zien!



INDELING:

KELDER:

Een voorraad-/provisiekelder.

BEGANE GROND:

Hal/entree, kapstok, trappenhuis naar de kelder en de eerste verdieping. Gastentoilet met staand closet en fonteintje. Meterkast voorzien 5 groepsinstallatie / aardlekschakelaar / digitale meters en dag-/nachtstroomaansluiting. Toegang tot de kelder en keuken.

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval via de grote raampartij en voorgelegen zithoek met audio-/visuele-aansluitingen. Centraal gepositioneerde eetkamer met doorgang naar de aanbouw met tuinkamer. Bijkeuken waar geplaatst de witgoed aansluitingen voor wasmachine/-droger en opstelplek voor de gehuurde AWB CV-Combiketel. Een zijingang geeft toegang tot het terras en de achtertuin.

Gesloten keukenruimte voorzien van een inbouwkeuken met apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / afzuigkap / combi-oven / koelkast / vriezer / wasbak en veel opbergruimte. Loopdeur naar de hal/entree.

Achtergelegen geheel betegelde badkamer voorzien van een douche / ligbad / vaste wastafel / mechanische ventilatie en bergruimte.

Diepe geheel omsloten achtertuin, gesitueerd op het zuiden, voorzien van een terras / gazon / border met groen / grindbed en een vrijstaand houten tuinhuis, bereikbaar via een zijingang. Aan de voorzijde gelegen ruime garage met handmatige bedienbare kantelpoort en een oprit voor meerdere voertuigen.

VERDIEPING:

Overloop, met 2e toilet (sanibroyeur), biedt toegang tot de slaapvertrekken en de vliering.

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met dakkapel.

Achtergelegen hoofdslaapkamer met vaste wastafel, een wandkast en eveneens voorzien van een dakkapel.

Op de overloop is veel bergruimte in de schuif van de dakconstructie.

ZOLDER:

Een vliering met extra opslagmogelijkheden.



BIJZONDERHEDEN:

- * OP RUIM PERCEEL GELEGEN TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING MET AANBOUW EN GARAGE
- * WOONKAMER MET ZITHOEK AAN DE VOORZIJDE, VOORZIEN VAN EEN PLAVUIZENVLOER
- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER
- * GESLOTEN KEUKENRUIMTE MET INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * RUIME AANBOUW MET TUINKAMER
- * BIJKEUKEN VOORZIEN VAN WITGOEDAANSLUITINGEN EN OPSTELPLEK VOOR DE CV-COMBIKETEL
- * ACHTERGELEGEN BADKAMER MET LIGBAD, DOUCHE EN VASTE WASTAFEL
- * GASTENTOILET MET STAAND CLOSET EN FONTEINTJE
- * RUIME OVERLOOP MET 2E TOILET
- * 2 ROYALE SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * VLIERING MET EXTRA BERGRUIMTE
- * PROVISIEKELDER VOOR OPSLAG EN VOORRAAD
- * DIEPE ACHTERTUIN MET TERRAS, GAZON EN BORDERS MET AANPLANTING EN ZIJINGANG
- * VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS
- * RUIME, NAASTGELEGEN STENEN GARAGE MET HANDMATG BEDIENDE KANTELPOORT
- * AGPO FEROLLI CV-COMBIKETEL (EIGENDOM)
- * DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * DEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * ENERGIELABEL "G"

KARAKTERISTIEKE EN SFEERVOLLE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING. DEELS VOORZIEN VAN KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. DEELS ROLLUIKEN. AGPO FEROLLI CV-COMBIKETEL (EIGENDOM). GELEGEN OP EEN ROYAAL, GEHEEL OMSLOTEN PERCEEL. ACHTERTUIN VOORZIEN VAN EEN TERRAS, GAZON EN BORDERS MET AANPLANTING. VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS EN ZIJ-INGANG. NAASTGELEGEN ROYALE STENEN GARAGE MET HANDMATIG BEDIENBARE KANTELPOORT. HET PAND DIENST OP ONDERDEKELEN AANGEPAST TE WORDEN NAAR HET HUIDIG WOONCOMFORT EN BIEDT DE MOGELIJKHEID OM VERDUURZAMING

NAAR EIGEN INZICHT VORM TE GEVEN. HET ENERGIELABEL IN G.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING VAN "DE HAANSBERG", NABIJ HET BRUNSSUMSE CENTRUM. EEN BASISCHOOL MET BREDE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING, EEN SPEELTUIN, SUPERMARKT, WINKELS, RESTAURANTS, DIVERSE SPORTFACILITEITEN, HET STADSPARK MET VIJVER, ALLE FACILITEITEN EN VOORZIENINGEN BEVINDEN ZICH OP EEN STEENWORP AFSTAND. DE BRUNSSUMMERHEIDE LIGT IN DE DIRECTE NABIJHEID. GOEDE BEREIKBAARHEID MET OPENBAAR VERVOER EN PRIMA ONTSLUITING MIDDELS UITVALSWEGEN EN AANSluitING OP DE PARKSTADRING (N300) RICHTING AKEN, MAASTRICHT EN EINDHOVEN!

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 voor het geval de installatie van de zonnepanelen op huurbasis aanwezig is. 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.































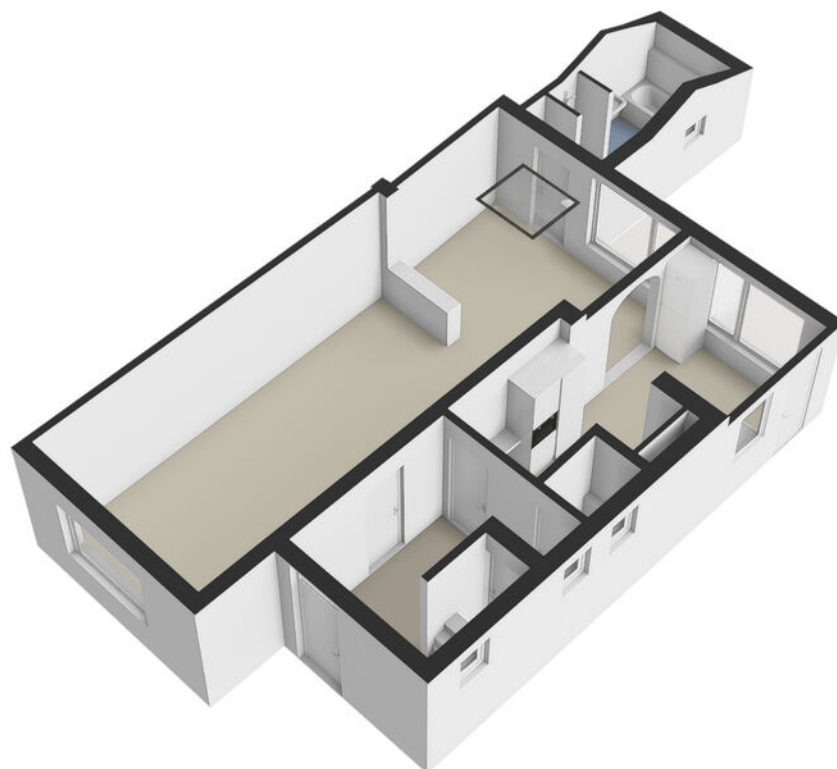
Begane grond



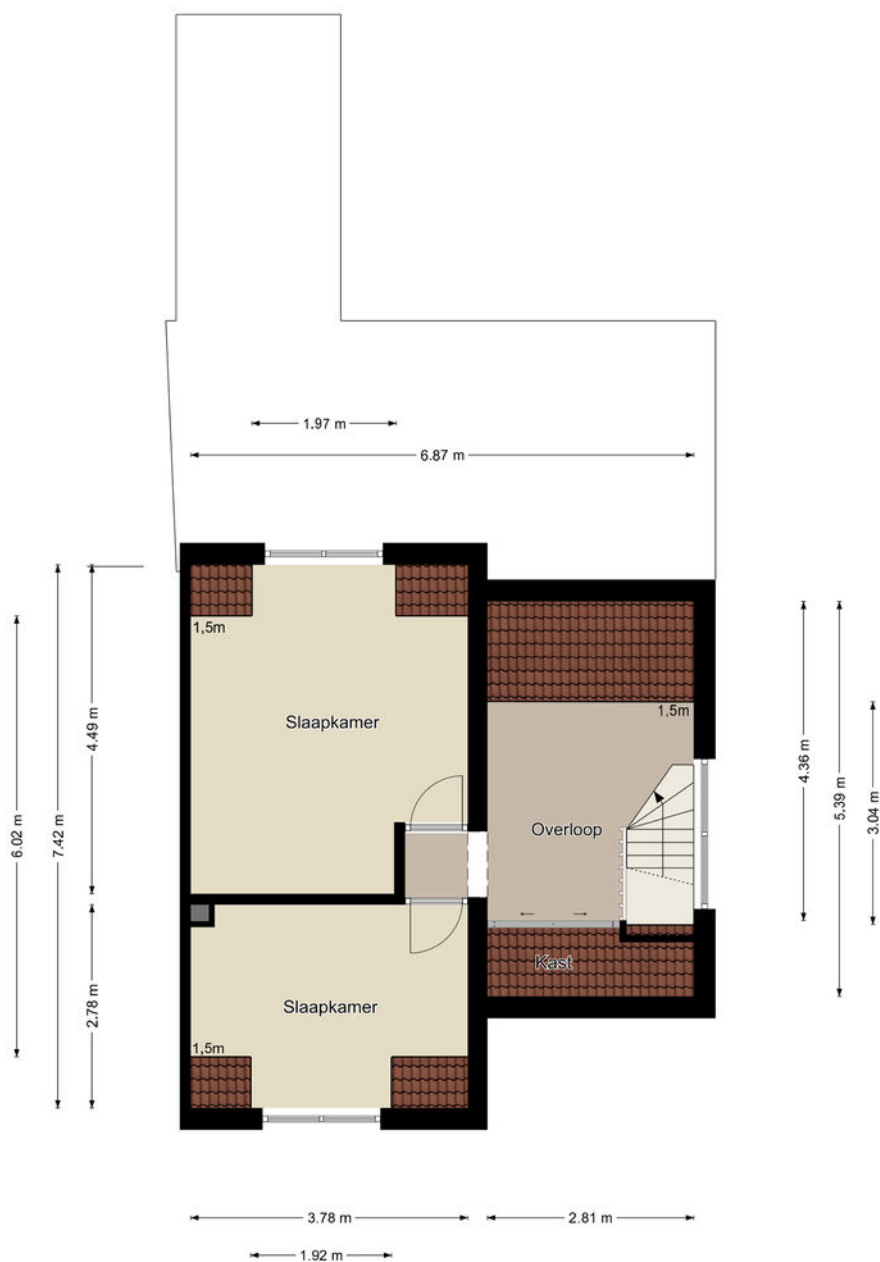
Begane grond

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

Begane grond



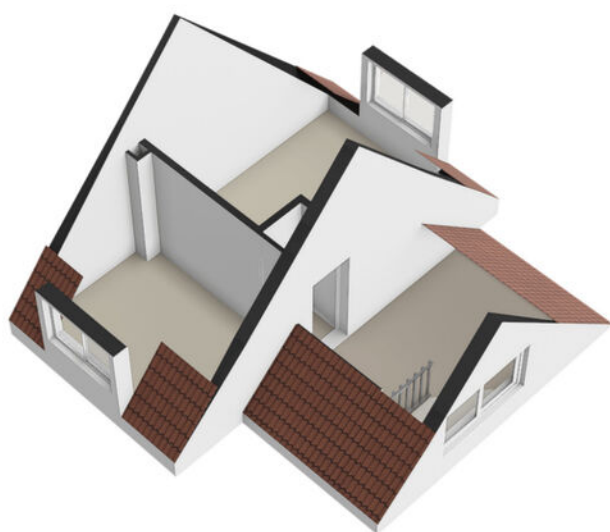
Eerste verdieping



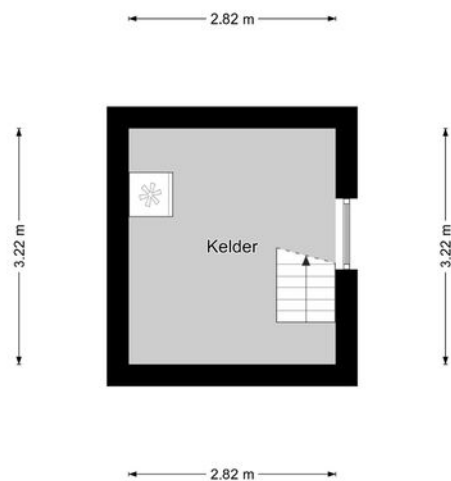
Eerste verdieping

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

Eerste verdieping



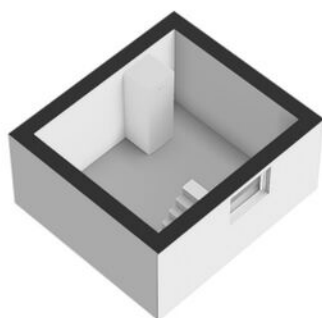
Kelder



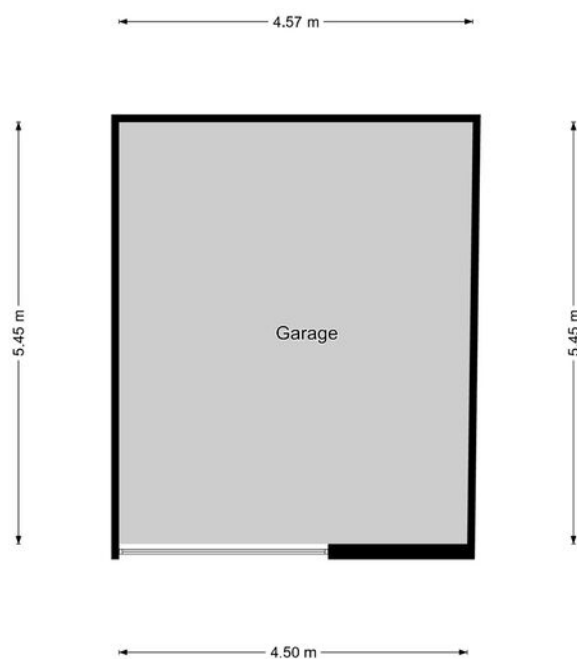
Kelder

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

Kelder



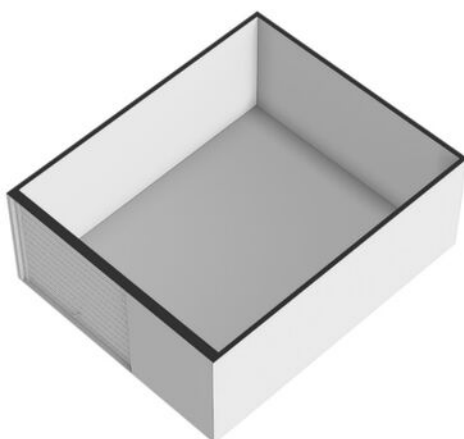
Garage



Garage

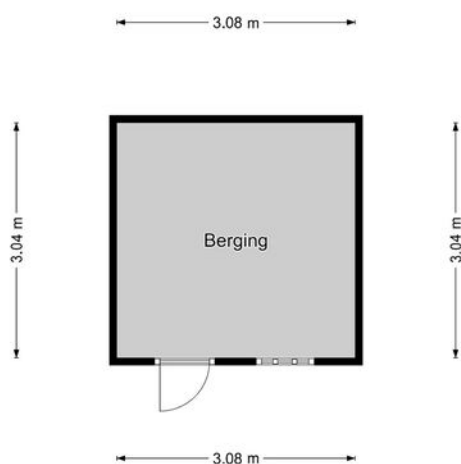
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Garage



Berging

Ontdek de...



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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie B
Perceel 4372

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