

TE KOOP



Molenstraat 52, Brunssum

Vraagprijs € 275.000 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

102 m²

Perceeloppervlakte

472 m²

Inhoud

596 m³

Energie label

G

Welkom!

WELKOM BIJ MOLENSTRAAT 52 IN BRUNSSUM!

Statig vrijstaand jaren '30 woonhuis op royaal perceel met diepe tuin, garage en volop mogelijkheden!

Aan de Molenstraat 52 in Brunssum, in de populaire en kindvriendelijke woonwijk "De Eggen", ligt deze statige vrijstaande jaren '30 woning op een heerlijk royaal perceel. Een karakteristiek woonhuis met een markante uitstraling, authentieke elementen, drie slaapkamers, een provisiekelder, dubbele berging/hobbyruimte, garage én een bijzonder diepe achtertuin.

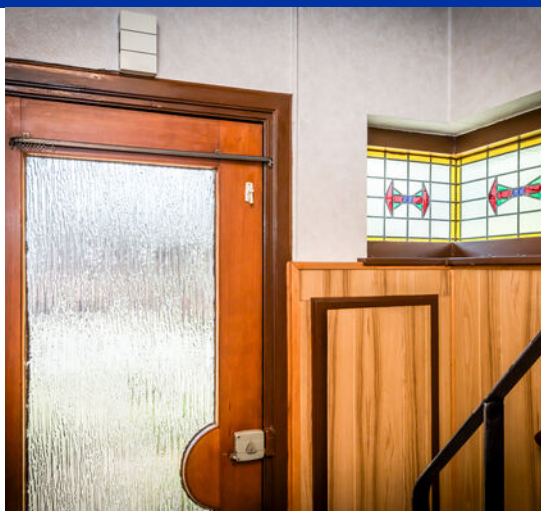
De woning biedt een solide basis en volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een vrijstaand huis dat geheel naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd en verduurzaamd. Juist de combinatie van het karakter uit de jaren '30, de royale perceelafmetingen en de uitstekende ligging maakt dit tot een woning met veel potentie.

Via de entree kom je binnen in de karakteristieke hal en gang, waar het oorspronkelijke trappenhuis direct de sfeer van de woning voelbaar maakt. Vanuit de gang zijn zowel de kelder als de woonkamer bereikbaar. De voorraad-/provisiekelder zorgt daarbij voor praktische extra opslagruimte.

De L-vormige woonkamer beschikt dankzij de grote raampartijen over veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer, terwijl de centraal gelegen eetkamer een prettige verbinding vormt tussen het woon- en keukengedeelte. De woonkamer is momenteel voorzien van tapijt vloerbedekking.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keukenruimte met een charmante retro inbouwkeuken. Deze is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, elektrische oven, wasbak, koelkast en volop kastruimte. Vanuit de keuken is het tussenportaal bereikbaar, dat toegang geeft tot het toilet, de badkamer en het overdekte terras.

Het half-betegelde gastentoilet is voorzien van een staand closet. De badkamer beschikt over een vaste wastafel, inloophdouche en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger.





Via het klassieke trappenhuis bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. Aan de rechtervoorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

Een vaste trap leidt vervolgens naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich aan de voorzijde een verrassend ruime derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel. De achtergelegen zolderberging biedt veel extra opslagmogelijkheden en hier bevindt zich tevens de standplaats van de gehuurde Remeha Avanta CV-combiketel.

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel het royale perceel met de diepe, geheel omsloten achtertuin op het noordoosten. Direct achter de woning ligt een overdekt terras met lichtkoepel: een fijne plek om beschut van het buitenleven te genieten. De tuin is verder ingericht met een gazon en groene borders en biedt door zijn diepte volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het creëren van meerdere zit- en ontspanningsplekken.

In de achtertuin bevindt zich een ruime, aangebouwde stenen dubbele berging, ideaal voor opslag maar eveneens uitstekend geschikt als hobby- of klusruimte. Daarnaast beschikt het perceel over een garage met handmatig bedienbare kantelpoort. Via de achterzijde van het perceel is een separate achteringang aanwezig. Aan de voorzijde biedt de royale oprit bovendien parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

De woning beschikt deels over kunststof en deels over houten kozijnen, gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast zijn delen van de woning uitgerust met rolluiken. Het huidige energielabel G biedt een nieuwe eigenaar de mogelijkheid om verduurzaming geheel volgens eigen inzicht, woonwensen en budget uit te voeren. Daarmee kan het karakter van deze jaren '30 woning worden gecombineerd met het wooncomfort en de energieprestaties van deze tijd.

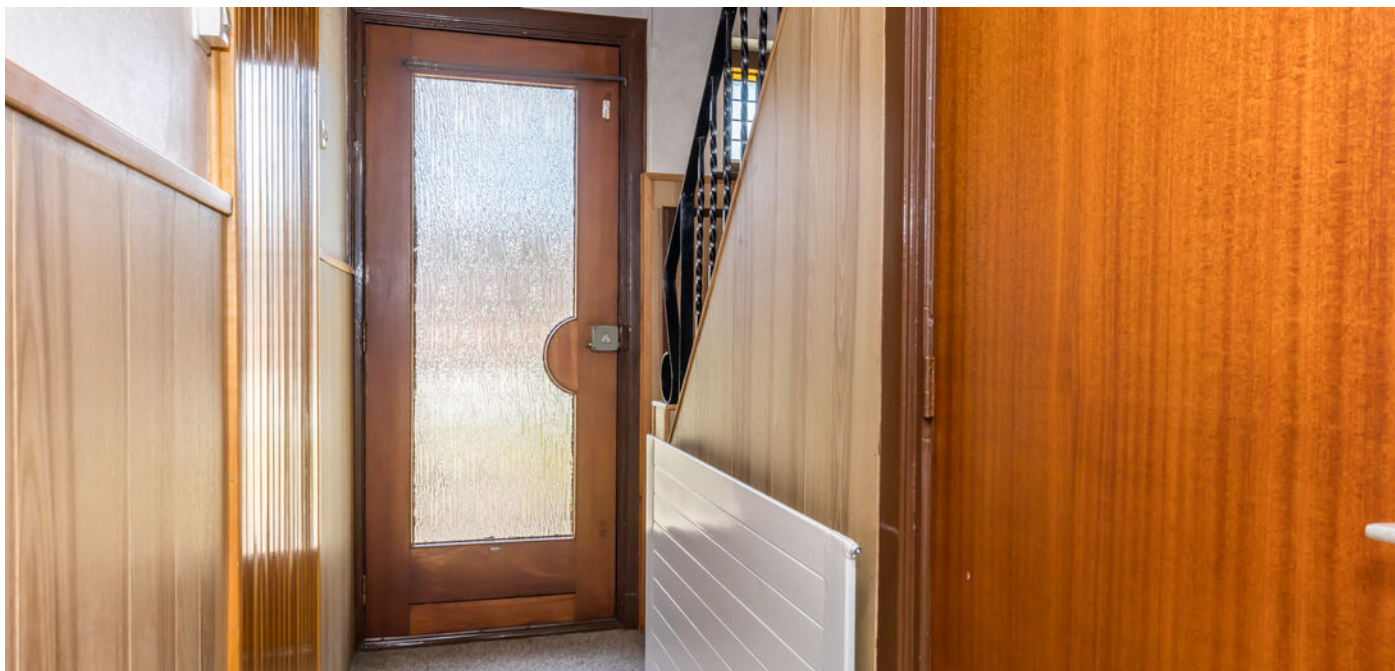
Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Eggen, in een overwegend verkeersluwe woonomgeving. Een basisschool, kinderopvang, speelveld en diverse sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Tegelijkertijd is het centrum van Brunssum met winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen op loopafstand bereikbaar.

Liefhebbers van natuur en recreatie zitten hier eveneens uitstekend. Vanuit de woning zijn het bos, de Brunsummerheide en recreatiegebied Schutterspark snel bereikbaar. Een heerlijke woonomgeving voor wandelen, fietsen, sporten en ontspannen in het groen.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie gunstig. Openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich in de nabijheid en via de Parkstadring (N300) zijn onder meer Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland goed bereikbaar.

Wie bereid is de woning met aandacht te moderniseren en te verduurzamen, krijgt hier de kans om een bijzonder familiehuis te creëren waarin de charme van de jaren '30 en hedendaags wooncomfort prachtig samen kunnen komen.

Nieuwsgierig naar de ruimte, het karakter en vooral de mogelijkheden van deze vrijstaande woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar Molenstraat 52 zelf!



INDELING:

KELDER:

Voorraad-/provisiekelder met opslagruimte.

BEGANE GROND:

Hal/Entree, gang met oorspronkelijk trappenhuis met authentieke naar de verdieping. Meterkast voorzien van 5-groepsinstallatie / aardlekschakelaar / digitale meters en dag-/nachtstroomaansluiting. Toegang tot de kelder en de woonkamer.

L-vormige woonkamer met aan de voorzijde gelegen zitkamer met veel lichtinval via de grote raampartijen.

Centraal geplaatst de eetkamer, welke de verbinding vormt naar de keukenruimte. De woonkamer is voorzien van een tapijt vloerbedekking.

Gesloten keukenruimte met een retro inbouwkeuken, voorzien apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / afzuigkap / elektrische oven / wasbak / koelkast en veel opbergruimte. Loopdeur naar een tussenportaal.

Tussenportaal met doorgang naar de badkamer, het toilet en een loopdeur naar het overdekte terras.

Half-betegeld gastentoilet met staand closet. De badkamer is voorzien van een vaste wastafel / inloopdouche en witgoedaansluitingen voor wasmachine en -droger.

Geheel omsloten diepe achtertuin voorzien van een overdekt terras met lichtkoepel, gazon en borders met groen. Aangebouwde ruime stenen dubbele berging bestaande voor opslag of te gebruiken als hobbyruimte. Achtergelegen garage voorzien van een handmatig bedienbare kantelpoort, bereikbaar via een achteringang.

De oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

EERSTE VERDIEPING:

Via klassieke trappenhuis is er toegang tot de overloop en de slaapvertrekken.

Aan de achterzijde gelegen hoofdslaapkamer, over de gehele breedte van de woning.

Rechtsvoor de tweede slaapkamer.

TWEEDE VERDIEPING:

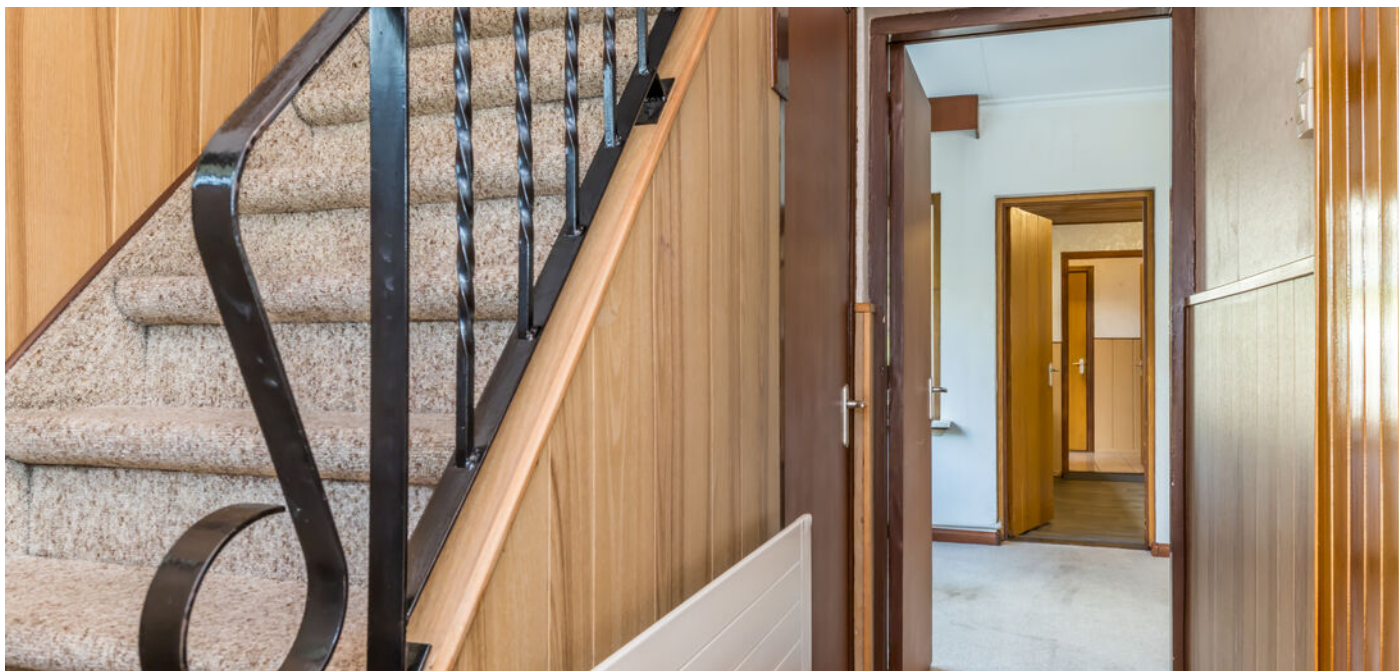
Vaste trap naar de overloop met toegang tot de slaapkamer en berging.

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met dakkapel.

Achtergelegen zolderberging met standplaats voor de gehuurde Remeha Avanta CV-Combiketel en veel extra opslagmogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN:

- * OP ROYAAL PECEEL GELEGEN VRIJSTAAND DERTIGER JAREN WONING MET GARAGE
- * GELEGEN IN POPULAIRE EN GELIEFDE WOONOMGEVING NABIJ ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN
- * WOONKAMER MET VEEL LICHTINVAL VIA GROTE RAAMPARTIJEN
- * CENTRAAL GELEGEN EETKAMER IN VERBINDING NAAR DE KEUKEN
- * KEUKENRUIMTE MET RETRO INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * HALF-BETEGELD GASTENTOILET MET STAAND CLOSET
- * BADKAMER VOORZIEN VAN EEN VASTE WASTAFEL, INLOOPDOUCHE EN WITGOEDAANSLUITINGEN
- * ACHTERGELEGEN DUBBELE BERGING MET OPSLAG- EN HOBTRUIMTE
- * 2 SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING
- * 1 SLAAPKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING
- * ZOLDER MET BERGRUIMTE EN STANDPLAATS VOOR DE CV-COMBIKETEL
- * PROVISIE-/VOORRAADKELDER MET EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * GARAGE MET HANDMATIG BEDIENBARE KANTELPOORT
- * OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN
- * DIEPE ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS MET LICHTKOEPEL, GAZON, BORDERS MET GROEN
- * AAN HET EIND VAN HET PERCEEL GELEGEN ACHTERINGANG
- * DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DEELS DUBBELE BEGLAZING
- * REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL (HUUR)
- * DEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * ENERGIELABEL G



HET PAND IS GELEGEN OP EEN ROYAAL PERCEEL. DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN, GEDEELTELIJK DUBBELE BEGLAZING EN ROLLUIKEN. GEHUURDE REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL. EEN DIEPE TUIN OP HET NOORDOOSTEN, MET OVERDEKT TERRAS, GAZON EN BORDERS MET GROEN. DUBBELE TUINBERGING MET HOBBYRUIMTE, GARAGE VOORZIEN VAN HANDMATIGE KANTELPOORT, ACHTERINGANG EN RUIME PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREI. HET ENERGIELABEL IS G, VERDUURZAMING KAN NAAR EIGEN INZICHT EN VOORKEUR WORDEN UITGEVOERD.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "DE EGGEN" IN EEN VERKEERSLUWE OMGEVING. EEN BASISCHOOL, KINDEROPVANG, SPEELVELD EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. HET BRUNSSUMSE CENTRUM MET ALLE VOORZIENINGEN IS OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR. HET GEHEEL IS GELEGEN AAN DE RAND VAN HET BOS, DE "BRUNSSUMER HEIDE" EN HET RECREATIEGEBIED "HET SCHUTTERSPARK".

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP 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 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.





























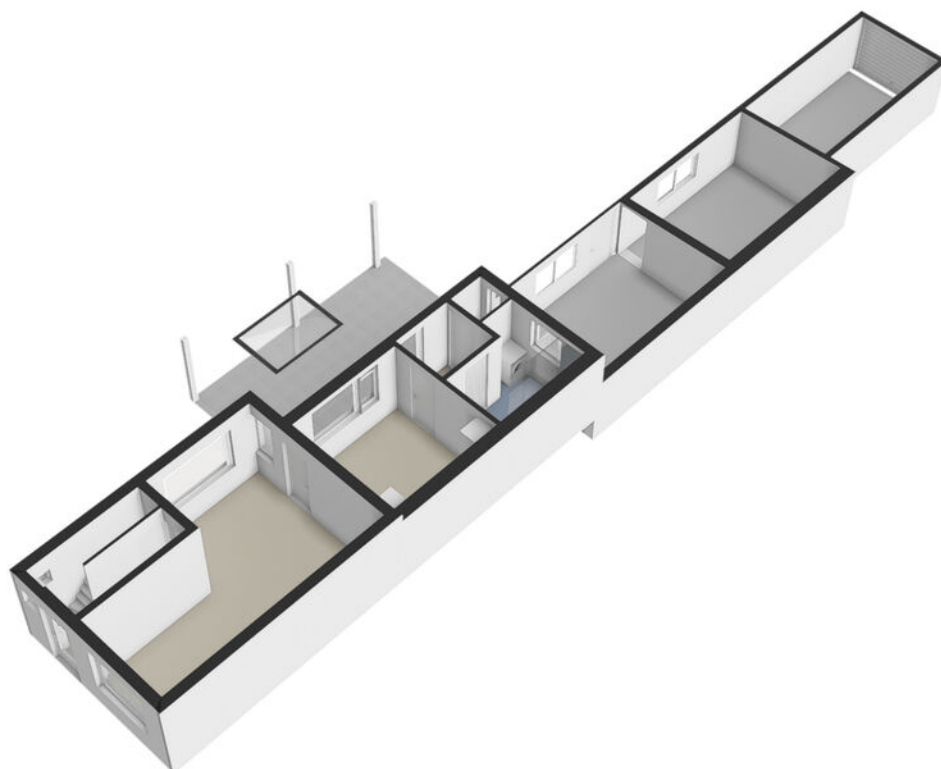
Begane grond



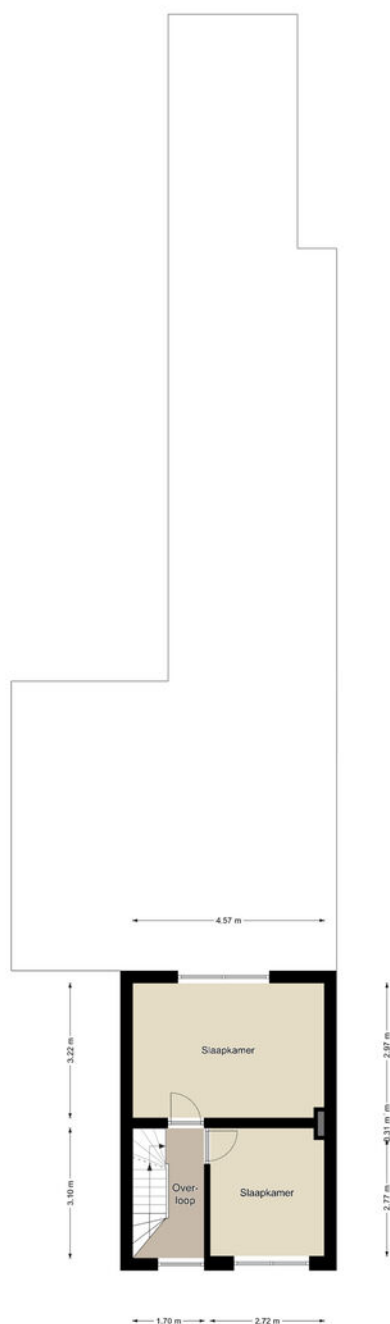
Begane grond

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

Begane grond



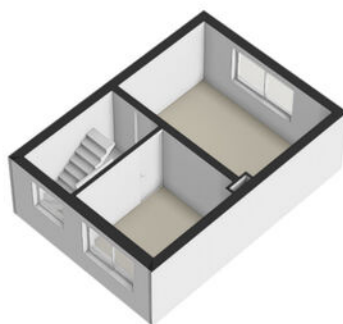
1e verdieping



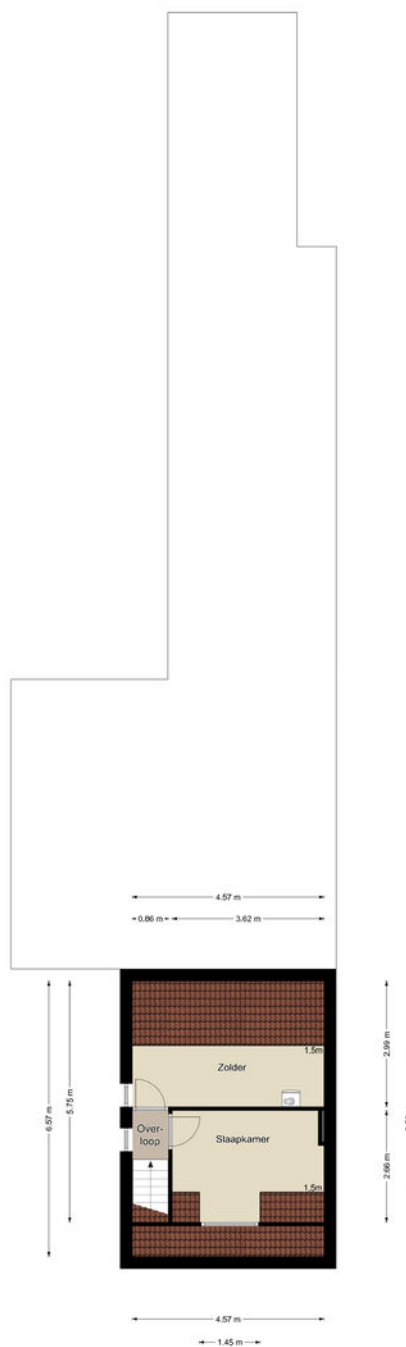
Eerste verdieping

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

1e verdieping



2e verdieping



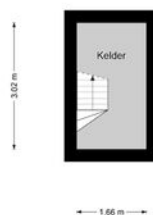
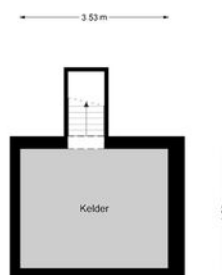
Tweede verdieping

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

2e verdieping



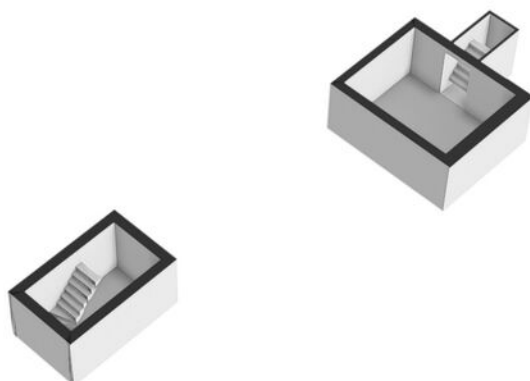
Kelder



Kelder

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

Kelder



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 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie E
Perceel 211

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