

TE KOOP



Treebeekstraat 24, Brunssum

Vraagprijs € 495.000 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

166 m²

Perceeloppervlakte

479 m²

Inhoud

714 m³

Energie label

E

Welkom!

WELKOM BIJ TREEBEEKSTRAAT 24 IN BRUNSSUM!

Karakter, ruimte en authentieke charme komen op bijzondere wijze samen in dit stijlvolle jaren '20 herenhuis. Deze royale twee-onder-een-kapwoning is met veel zorg en respect voor haar oorspronkelijke uitstraling behouden en ademt de grandeur van weleer, gecombineerd met het wooncomfort van vandaag. Met vijf volwaardige slaapkamers, een sfeervolle voormalige en-suite woonkamer, een diepe zonnige achtertuin, een garage en een royale oprit is dit een unieke woning voor liefhebbers van karakteristiek wonen.

Laat u verrassen door de indrukwekkende sfeer, de fraaie authentieke details en de uitzonderlijke leefruimte die deze bijzondere woning te bieden heeft.

Vanuit de hal is de praktische provisiekelder bereikbaar. Ideaal voor voorraad, wijnopslag of extra bergruimte. De authentieke vestibule vormt een prachtige eerste kennismaking met de woning en zet direct de toon voor wat u verder mag verwachten. Via de stijlvolle entree met klassieke ornamenten, paneeldeuren en het karakteristieke trappenhuis bereikt u de centrale hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, kelder en het gastentoilet.

De royale voormalige en-suite woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Grote raampartijen, hoge plafonds en de warme eiken visgraat parketvloer creëren een bijzonder sfeervolle leefruimte waarin de karakteristieke twintiger jaren volledig tot hun recht komen. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele living/lounge met zithoek en audiovisuele aansluitingen. De achtergelegen eetkamer staat dankzij de dubbele openslaande tuindeuren in directe verbinding met het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De gesloten keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl en voorzien van een granieten werkblad, een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, spoelbak en volop kastruimte. Er is voldoende plaats voor een gezellige eethoek. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met een eenvoudig keukenblok, close-in-boiler, vaatwasser, magnetron, witgoedaansluitingen en een loopdeur naar de tuin.





De fraai aangelegde achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten, vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Meerdere terrassen, sfeervolle zithoekjes, een verzorgd gazon, kleurrijke borders en volwassen beplanting zorgen voor een groene en privacyrijke omgeving. Daarnaast beschikt de tuin over een houten tuinhuis en een vrijstaande stenen berging die zich uitstekend leent als hobbyruimte, atelier of extra opslag.

Naast de woning bevindt zich de garage met dubbele houten deuren, een praktische overkapping voor onder andere fietsen, een zijingang naar de tuin en een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De karakteristieke L-vormige overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een vaste wastafel. Eén kamer is momenteel ingericht als studeerkamer, de andere als logeerkamer met daarnaast een praktische muurkast.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over dubbele vaste wandkasten en biedt een sfeervolle en comfortabele slaapomgeving.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, vaste wastafel en een designradiator.

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en extra bergruimte onder de schuine kap.

De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als hobbyruimte en hier bevindt zich tevens de recent geplaatste Intergas HRE CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2024). De vijfde slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en extra bergruimte achter de knieschotten.

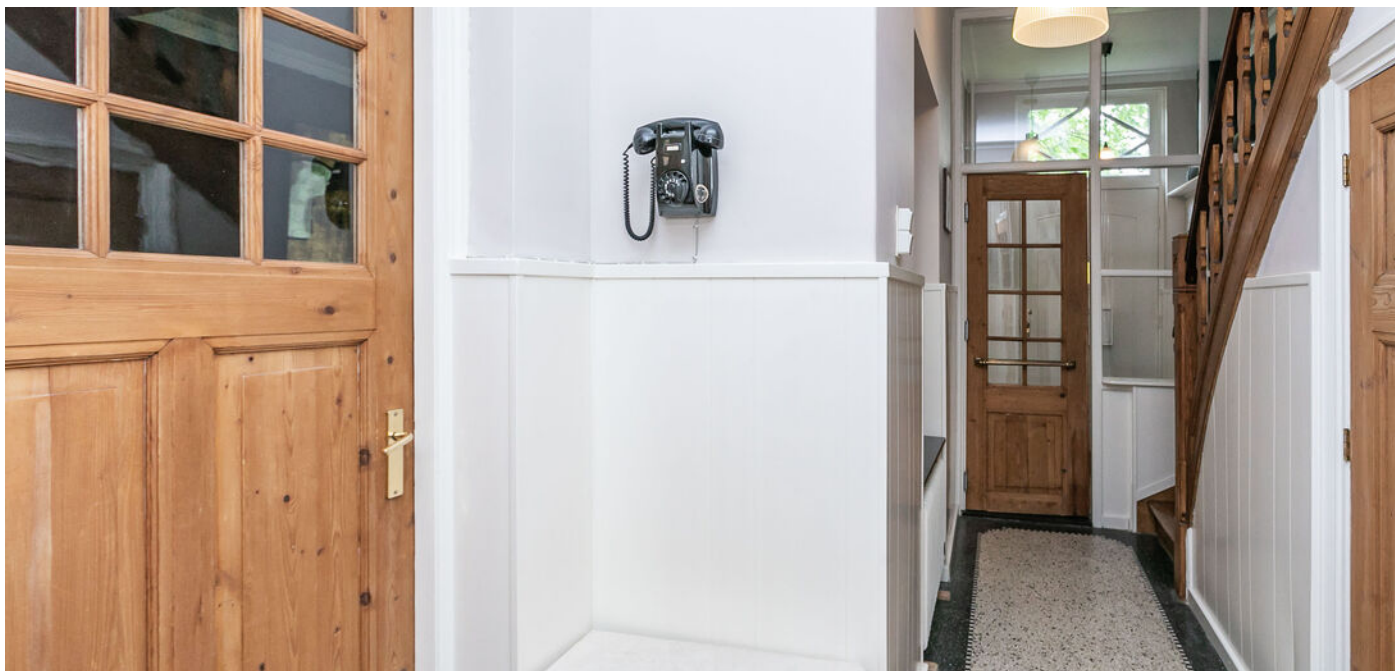
Deze karakteristieke woning is met veel gevoel voor stijl en authenticiteit behouden. Tal van oorspronkelijke details zijn nog aanwezig, waaronder de vestibule, het klassieke trappenhuis, paneeldeuren, ornamenten, hoge plafonds, grote raampartijen, traditionele vloerafwerkingen en de karakteristieke dakoverstekken. Juist deze elementen geven de woning haar unieke uitstraling en warme sfeer.

De woning beschikt over houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing, deels rolluiken en wordt verwarmd door een Intergas HRE CV-combiketel uit 2024 (eigendom). Het energielabel is E.

Treebeekstraat 24 is gelegen aan een rustige ventweg in een geliefde woonomgeving van Brunssum. Het wijkwinkelcentrum Treebeek bevindt zich op korte afstand, evenals scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en een wandelpark. Voor natuurliefhebbers ligt de Brunssummerheide letterlijk op steenworp afstand, waar u eindeloos kunt wandelen, fietsen en recreëren.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijgelegen Parkstadring (N300) en de autosnelweg A76 richting Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland.

Een karakteristiek herenhuis als dit komt slechts zelden op de markt. Bent u op zoek naar een stijlvolle woning met authentieke details, royale leefruimten en een prachtige ligging? Dan nodigen wij u van harte uit om de bijzondere sfeer van Treebeekstraat 24 zelf te komen beleven tijdens een bezichtiging.



INDELING:

KELDER:

Kelderruimte voor provisie / voorraad en opslag.

BEGANE GROND:

Authentieke vestibule / entree. Meterkast waar geplaatst 8 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters en dag-/ nachstroomaansluiting. Garderobe met kapstok. Gang met trappenhuis naar de verdieping voorzien van klassieke ornamenten. Half betegeld gastentoilet voorzien van een staand closet en fonteintje. Toegang tot de kelder, woonkamer en keuken.

Royale voormalige en-suite woonkamer welke de twintiger jaren beleving benadrukt, voorzien van een warme eiken parketvloer in visgraat design. Aan de voorzijde gelegen living/lounge met zithoek voorzien van audiovisuele aansluitingen.

Achtergelegen eetkamer met dubbele opslaande tuindeuren welke toegang geven tot het terras. Doorgang naar de keuken. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de hoge plafonds benadrukken de ruimtelijkheid.

Gesloten keukenruimte waar geplaatst een inbouwkeuken in landelijke stijl, voorzien van een granieten werkblad en apparatuur, te weten: 6 pits gascomfort / afzuigkap / elektrische oven / wasbak, veel kastruimte met opbergmogelijkheden en traditionele vloerafwerking, waar geplaatst een eethoek en toegang tot de bijkeuken.

Achtergelegen bijkeuken met eenvoudig aanrechtblok voorzien van een wasbak met close-in-boiler, vaatwasmachine, magnetron en witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger. Loopdeur naar het terras en de achtertuin.

Fraai aangelegde en verzorgde achtertuin, gesitueerd op het zuidoosten, voorzien van een diverse terrassen met zithoekjes, gazon, borders met aanplanting, een tuinberging, veel privacy en een vrijstaand stenen berging welke prima dienst kan doen als hobbyruimte.

Naastgelegen garage voorzien van dubbele houten deuren, een overkapping met bergruimte, zijingang naar de achtertuin en oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

1E VERDIEPING:

Ruime karakteristieke L-vormige overloop met toegang tot de slaapvertrekken, badkamer en vaste trap naar de zolder.

De linksachter gelegen slaapkamer is in gebruik als studeerkamer voorzien van een vaste wastafel. De naastgelegen slaapkamer doet dienst als logeerkamer en heeft eveneens een vaste wastafel en muurkast met bergruimte.

Aan de rechter voorzijde gelegen hoofdslaapkamer met dubbele wandkast.

Centrale opgang naar de zolder.

De badkamer is voorzien van een inlopdouche / ligbad / vaste wastafel en een design radiator.

2E VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapvertrekken en bergruimte.

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer in gebruik als hobbyruimte, waar geplaatst de Intergas HRE CV-Combiketel.

De vijfde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde biedt toegang tot de bergruimte onder de schuinte van de dakconstructie.



BIJZONDERHEDEN:

- * RUIM, STIJLVOL KARAKTERISTIEK TWEE-ONDER-EEN-KAP HERENHUIS
- * GELEGEN IN POPULAIRE EN GELIEFDE WOONOMGEVING
- * AUTHENTIEKE HAL/ENTREE MET VESTIBULE
- * VOORMALIGE EN-SUITE WOONKAMER, VEEL LICHTINVAL VIA GROTE RAAMPARTIJEN EN HOGE PLAFONDS
- * LIVING/LOUNGE MET ZITHOEK VOORZIEN VAN AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN AAN DE VOORZIJD
- * ACHTERGELEGEN EETKAMER MET DUBBELE OPENSLAANDE TUNDEUREN NAAR HET TERRAS
- * GESLOTEN KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR IN LANDELIJKE STIJL
- * BIJKEUKEN MET EENVOUDIG KEUKENBLOK EN WITGOEDAANSLUITINGEN
- * PROVISIEKELDER MET EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * KLASSEK TRAPPENHUIS NAAR DE VERDIEPINGEN
- * 5 ROYALE SLAAPKAMERS
- * BADKAMER UITGERUST MET INLOOPDOUCHE, LIGBAD EN VASTE WASTAFEL
- * ZOLDER MET BERGRUIMTE
- * GROTE ACHTERTUIN MET TERRAS, GAZON, ZITHOEKJES EN BORDERS MET AANPLANTING
- * VRIJSTAANDE STENEN BERGING TE GEBRUIKEN ALS HOBBYRUIMTE
- * HOUTEN TUINHUIS
- * NAASTGELEGEN GARAGE VOORZIEN VAN DUBBELE HOUTEN POORT MET BERUIMTE
- * OVERKAPPING MET PLEK VOOR DE FIETSEN
- * DE VOORGELEGEN OPRIT BIEDT PARKEERGELEGENHEID AAN MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN
- * HOUTEN KOZIJNEN MET GROTENDEELS DUBBELE BEGLAZING
- * DEELS ROLLUIKEN
- * INTERGAS HRE CV-COMBIKETEL (EIGENDOM / BOUWJAAR 2024)
- * ENERGIELABEL "E"

HET PAND IS SMAAKVOL BEHOUDEN MET RESPECT VOOR DE AUTHENTICITEIT. WONING IS VOORZIEN VAN HOUTEN KOZIJNEN MET GROTENDEELS DUBBELE BEGLAZING EN DEELS ROLLUIKEN.

INTERGAS HRE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2024 EIGENDOM). VEEL TRADITIONELE ELEMENTEN ZOALS DE HAL/ENTREE MET VESTIBULE / KLASSEK TRAPPENHUIS / VLOERAFWERKINGEN / ORNAMENTEN / PANEELDEUREN / GROTE RAMEN EN HOGE PLAFONDS / VLOERAFWERKINGEN EN HET DAKOVERSTEEKEN. HET ENERGIELABEL IS E.

GELEGEN AAN EEN RUSTIGE VENTWEG OP GOEDE STAND EN LIGGING. HET WIJKWINKELCENTRUM VAN "TREEBEEK" LIGT IN DE DIRECTE NABIJHEID. ALLE VOORZIENINGEN, SPORTFACILITEITEN EN EEN WANDELPARK MET SPEELVELDEN VOOR DE KINDEREN IN DE OMGEVING. HET WANDELGEBIED VAN DE BRUNSSUMER HEIDE LIGT OP EEN STEENWORP AFSTAND. GOEDE BEREIKBAARHEID VIA UITVALSWEGEN, DE PARKSTADRING (N300) EN AUTOSNELWEG (A76) 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 installatie voor 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.













































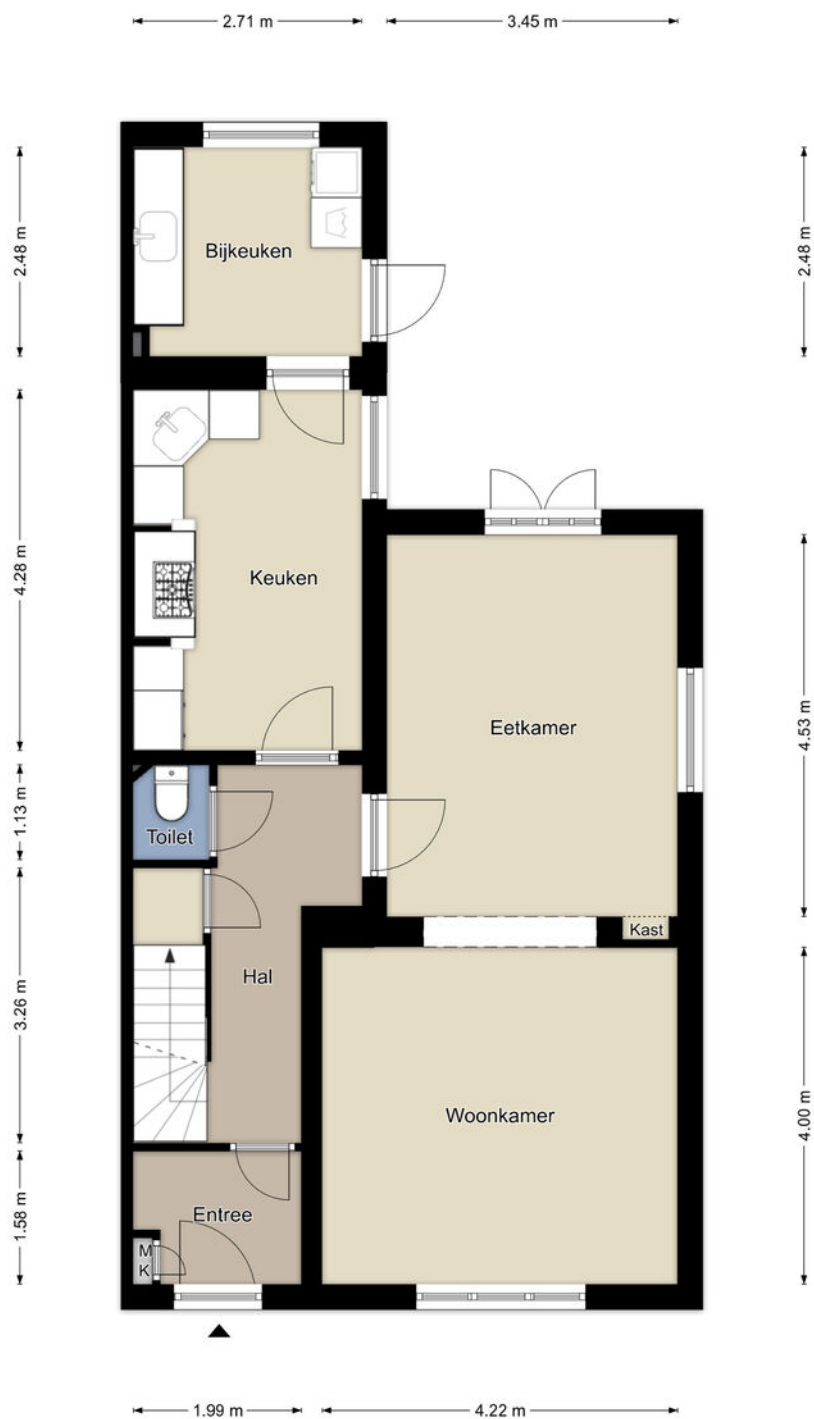








Begane grond



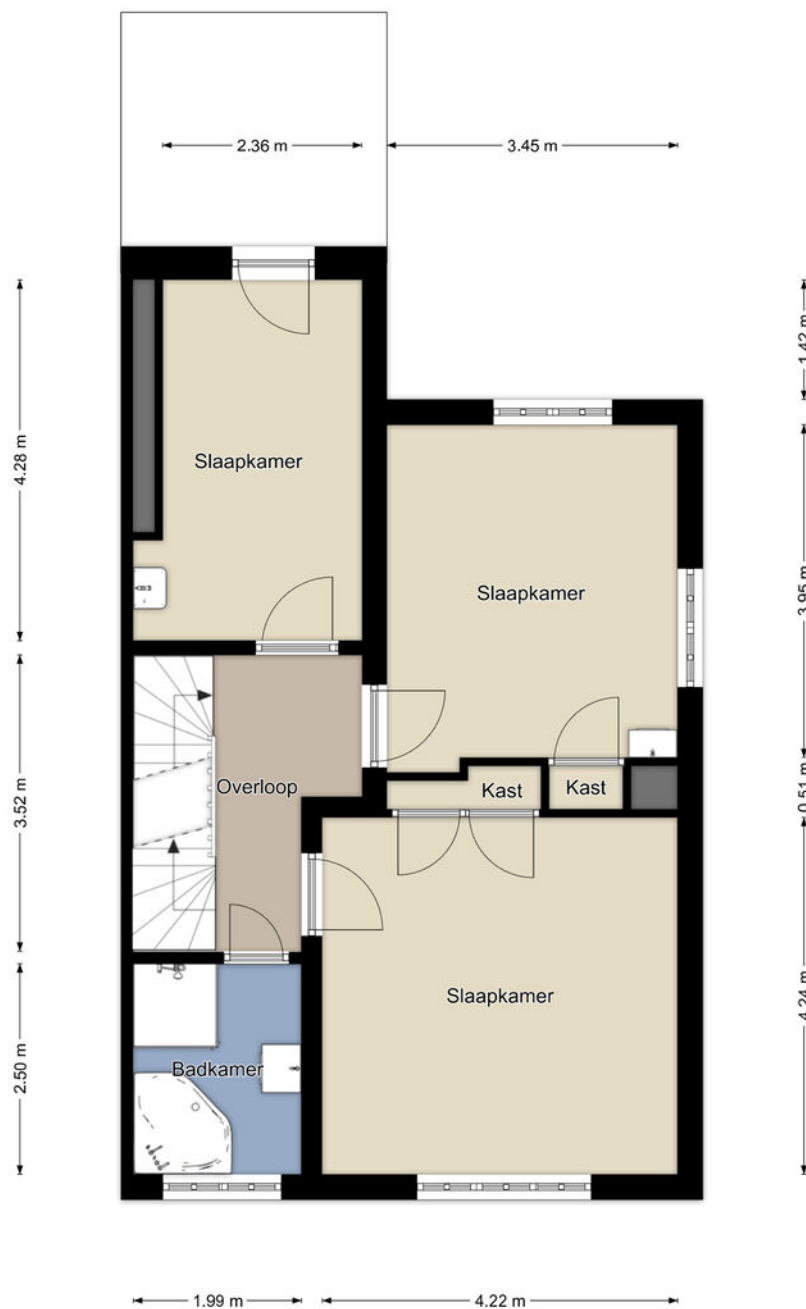
Begane grond

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

Begane grond



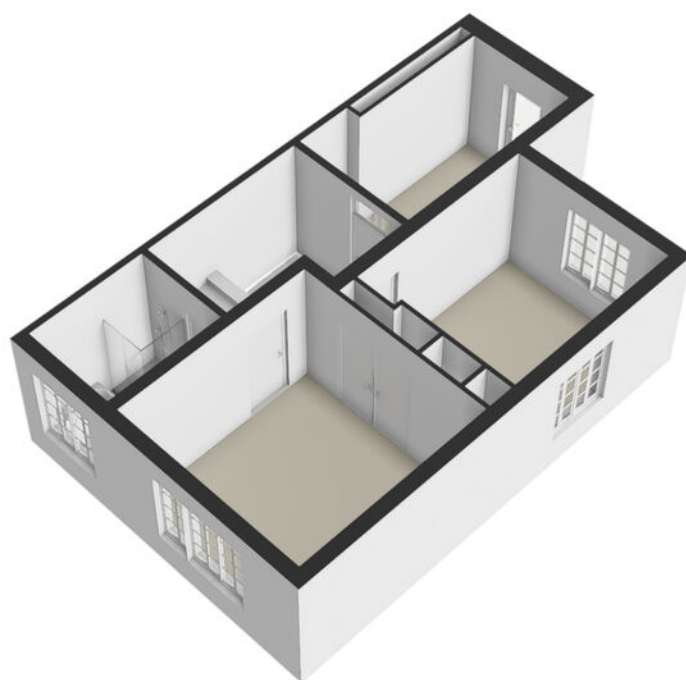
1e verdieping



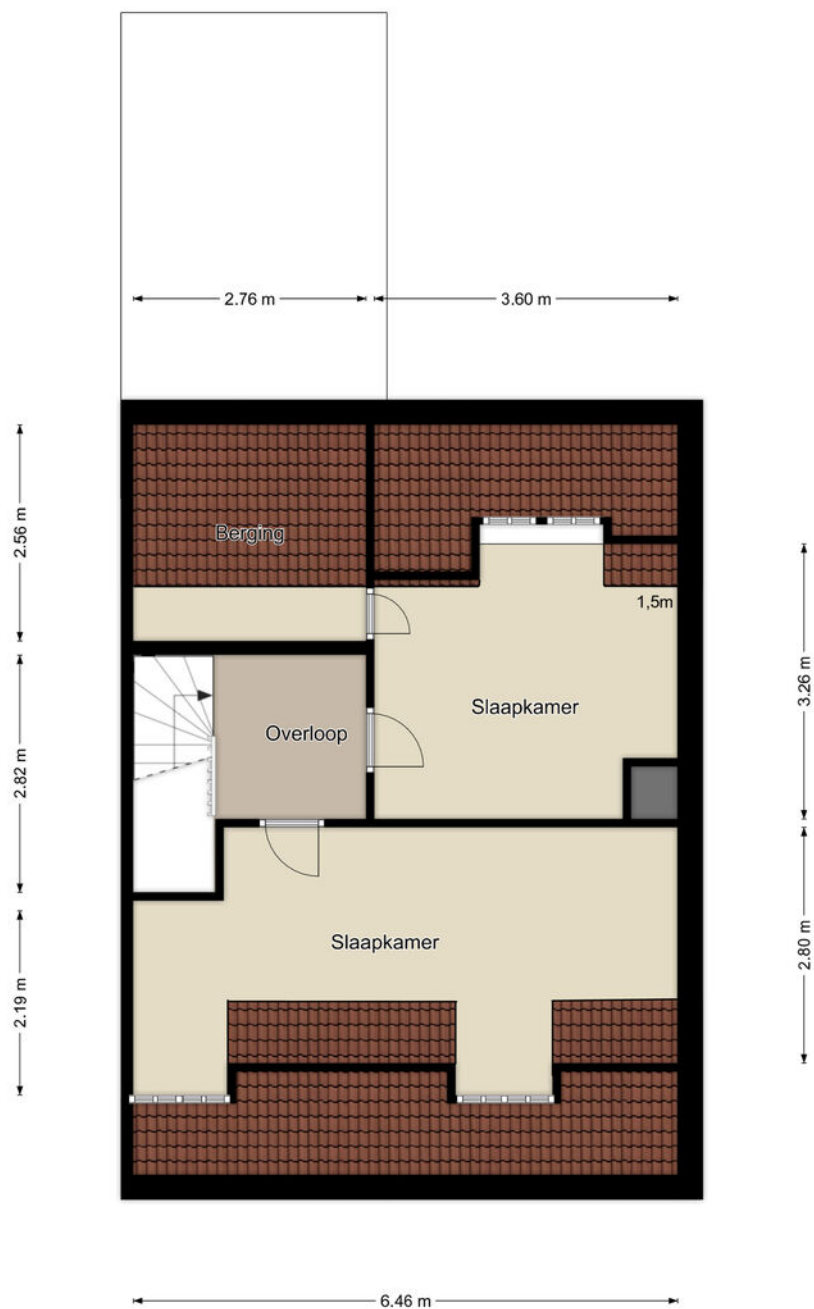
Eerste verdieping

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

1e verdieping



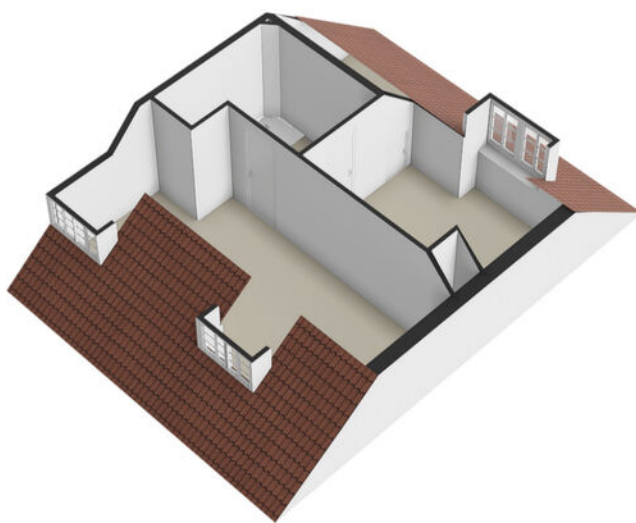
2e verdieping



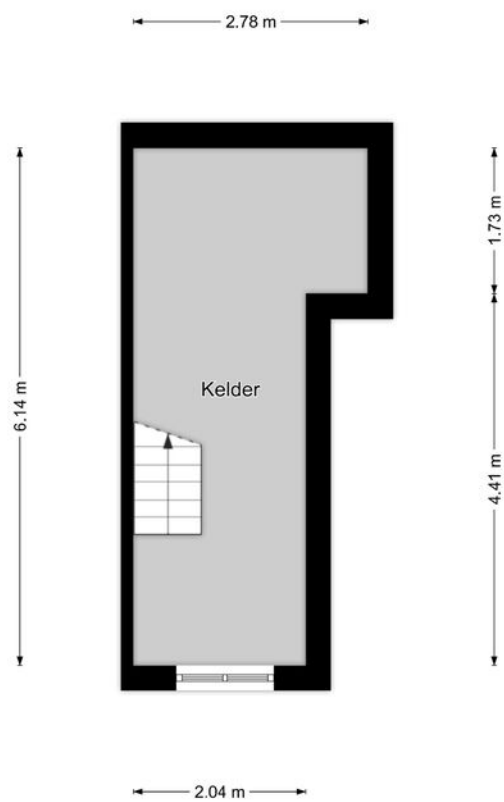
Tweede verdieping

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

2e verdieping



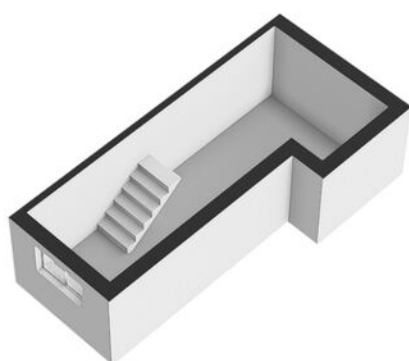
Kelder



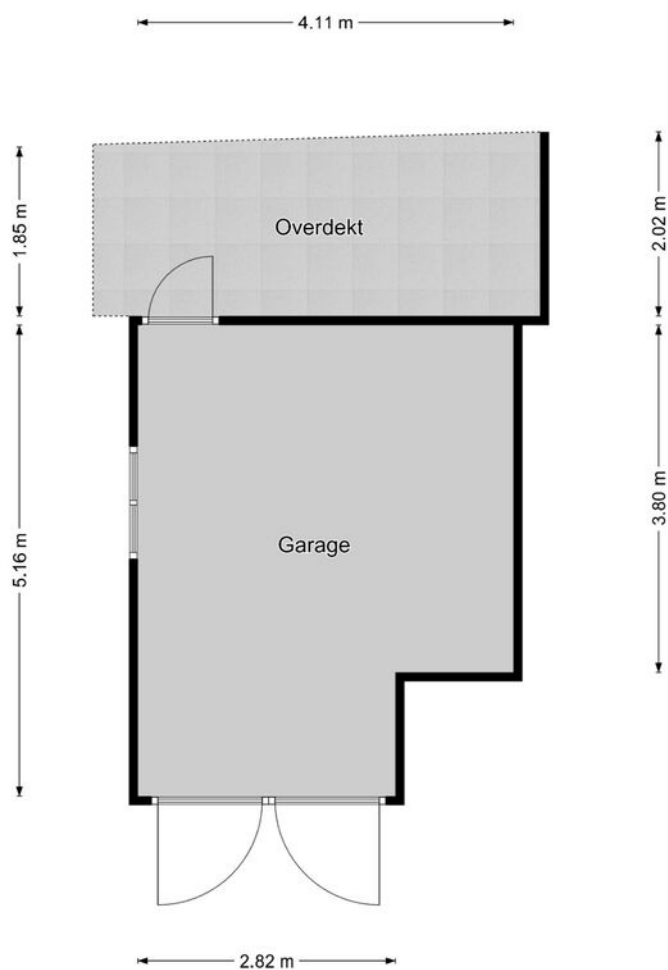
Kelder

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

Kelder



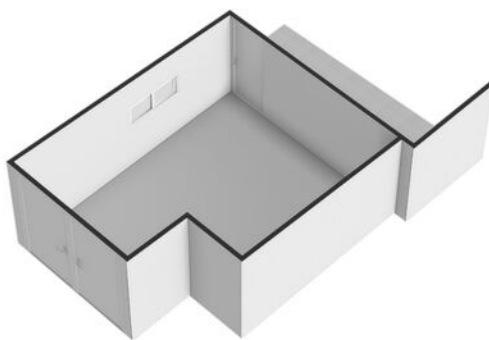
Garage



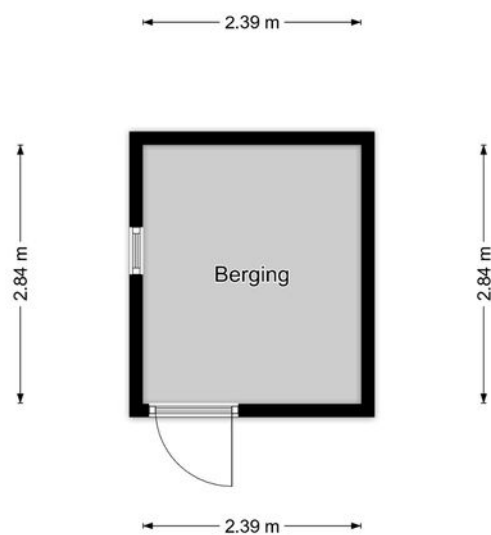
Garage

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

Garage



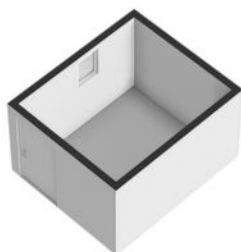
Berging 1



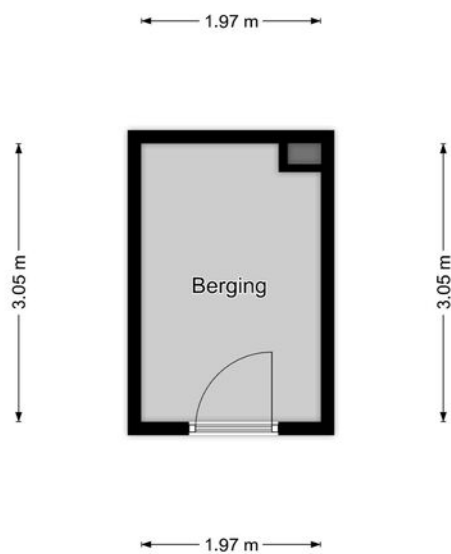
Berging

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

Berging 1



Berging 2



Berging

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

Berging 2



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie F
Perceel 32

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