

Vondelstraat 3

Brunssum

Vraagprijs
€ 275.000
K.K.



“Achter deze gevel schuilt bijna 118 m² woonplezier.”



KENMERKEN

Woonoppervlakte **117.90m²**

Perceeloppervlakte **207m²**

Inhoud **485.21m³**

Bouwjaar **1942**

Energie label **D**

Vraagprijs

€ 275.000

K.K.



Vondelstraat 3

Brunssum



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1942
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	207 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117,9 m ²
Inhoud	485 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Afgesloten tuin
------	-----------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	REMEHA
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Omschrijving

Vondelstraat 3, Brunssum
Bijna 118 m² woonplezier, vier slaapkamers én een fijne tuin – verrassend veel huis voor je geld

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Aan de buitenkant verwacht je het misschien niet direct, maar achter de karakteristieke gevel van Vondelstraat 3 gaat maar liefst 117,90 m² woonoppervlakte schuil. En die ruimte is ook nog eens bijzonder praktisch verdeeld.

Met vier slaapkamers, een open leefruimte, badkamer op de begane grond, praktische kelder én een verzorgde achtertuin met overkapping en berging is dit een woning waar een gezin alle kanten mee op kan.

Beneden vormen wonen, eten en koken samen een gezellige leefruimte, waarbij de openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nóg een volwaardige vierde slaapkamer.

Tel daar het perceel van 207 m², de tuin op het westen en de fijne ligging in Brunssum-Zuid bij op en je hebt een verrassend complete gezinswoning die absoluut een bezichtiging verdient.

Want bijna 118 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers achter deze gevel? Dat moet je eigenlijk gewoon even zelf komen ontdekken.

Ligging

Vondelstraat 3 ligt in Langenberg, Brunssum-Zuid, een prettige woonomgeving met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Scholen, supermarkten en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Voor wie graag de natuur opzoekt, ligt ook de Brunssummerheide dichtbij. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen of sporten.

Daarnaast zijn het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Vanuit Brunssum bereik je eenvoudig Heerlen en de omliggende plaatsen en ook de verbinding richting Maastricht en de Duitse grens is goed.

Begane grond Entree

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning.

Eenmaal binnen kom je in de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en de kelder. Een praktische binnenkomst van waaruit de verschillende ruimtes van de woning bereikbaar zijn.

Woonkamer

De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het huis.

Dankzij de open indeling ontstaat een prettige leefruimte waarin wonen, eten en koken mooi met elkaar verbonden zijn. De raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren naar de tuin voor een fijne verbinding met buiten. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt de tuin bijna vanzelf onderdeel van de leefruimte.

De aanwezige airconditioning zorgt op warme dagen voor extra comfort.

Keuken

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en maakt daarmee echt onderdeel uit van het dagelijkse leven in huis.

De keuken is praktisch ingericht met een ruim werkblad, voldoende kastruimte en diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, ingebouwde oven en koelkast.

Tijdens het koken blijf je zo gewoon in contact met de rest van het gezin of je gasten aan tafel.

Badkamer

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de badkamer op de begane grond.

Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douchevoorziening, wastafel en handdoekradiator. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

Kelder

Vanuit de hal is de praktische kelder bereikbaar.

Ideaal voor voorraad, huishoudelijke spullen, gereedschap of alle zaken die je graag uit het zicht wilt opbergen. Extra bergruimte die in het dagelijks gebruik bijzonder prettig van pas komt.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden.

De kamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Natuurlijk als slaap- of kinderkamers, maar ook een thuiswerkplek, hobbykamer of kleedkamer behoort tot de mogelijkheden.

Drie slaapkamers op één verdieping maken de woning bovendien bijzonder geschikt voor een gezin.

Tweede verdieping

En dan is er nóg een verdieping.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt.

Dankzij de aanwezige dakkapel profiteert deze verdieping van extra ruimte en prettig daglicht. Hierdoor ontstaat een verrassend fijne kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer voor een ouder kind, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Met in totaal vier slaapkamers biedt Vondelstraat 3 daarmee volop mogelijkheden om met je woonwensen mee te groeien.

Buitenruimte

Ook buiten is het goed vertoeven.

Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren rechtstreeks de verzorgde achtertuin in. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

Er is voldoende ruimte voor een terras, groen en bijvoorbeeld een lounge- of speelplek.

De aanwezige overkapping zorgt voor een heerlijke beschutte buitenplek. Van de eerste voorjaarszon tot lange zomeravonden en zelfs wanneer het weer wat minder meewerkt: hier kun je al snel lekker buiten zitten.

Vanuit de tuin is tevens de praktische berging bereikbaar, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Comfort en techniek

De woning is gebouwd in 1942 en beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing.

De Remeha cv-ketel dateert uit 2024 en is eigendom. Daarnaast is er airconditioning aanwezig.

De woning beschikt over energielabel D, geldig tot september 2029.

Parkeren

In de directe omgeving van de woning is openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden

Karakteristieke woning uit 1942

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Maar liefst 117,90 m² woonoppervlakte

Perceel van 207 m²

Circa 434 m³ inhoud

4 slaapkamers

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Vierde slaapkamer op de tweede verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping

Dakkapel aanwezig

Open woonkamer met keuken

Prettige natuurlijke lichtinval

Openslaande deuren naar de achtertuin

Airconditioning aanwezig

Keuken voorzien van diverse apparatuur

Badkamer op de begane grond

Ligbad met douchevoorziening

Witgoedaansluitingen aanwezig

Praktische kelder

Achtertuin gelegen op het westen

Overkapping in de tuin

Praktische berging

Houten kozijnen met dubbele beglazing

Remeha cv-ketel uit 2024, eigendom

Energielabel D

Gelegen in Langenberg, Brunssum-Zuid

Scholen, winkels en sportvoorzieningen

op korte afstand

Brunssummerheide dichtbij

Goede bereikbaarheid richting Heerlen,

Maastricht en Duitsland

Je verwacht niet dat hier bijna 118 m²

achter schuilgaat...

En juist dát maakt Vondelstraat 3 zo leuk.

Vier slaapkamers, een open leefruimte, kelder, een tuin op het westen én een fijne overkapping: deze woning biedt behoorlijk wat ruimte en mogelijkheden voor € 275.000 k.k.

Zoek je een huis waar je als gezin de ruimte hebt en dat je helemaal naar je eigen smaak kunt maken?

Dan is Vondelstraat 3 absoluut het bekijken waard. Plan een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte achter deze gevel.

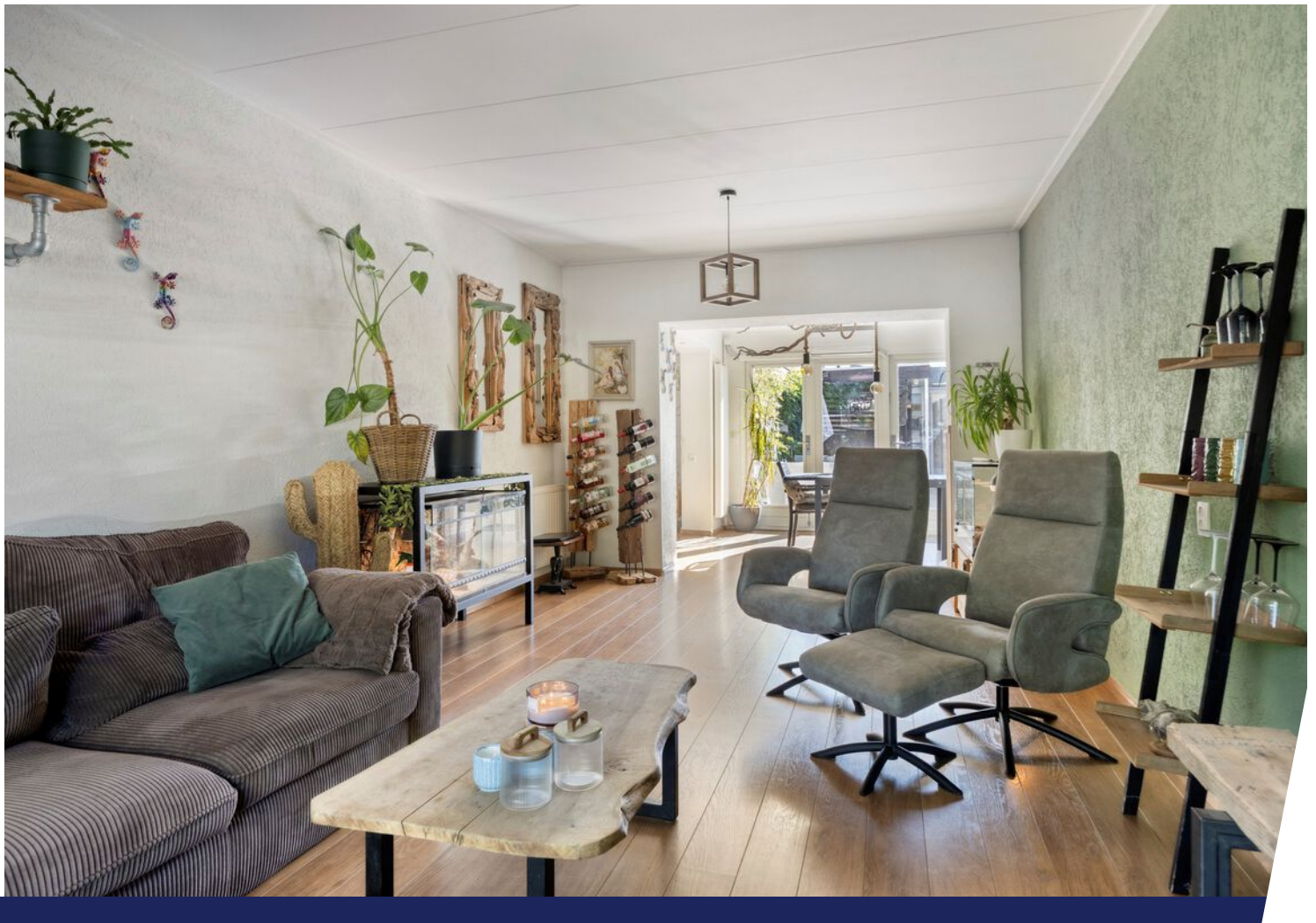














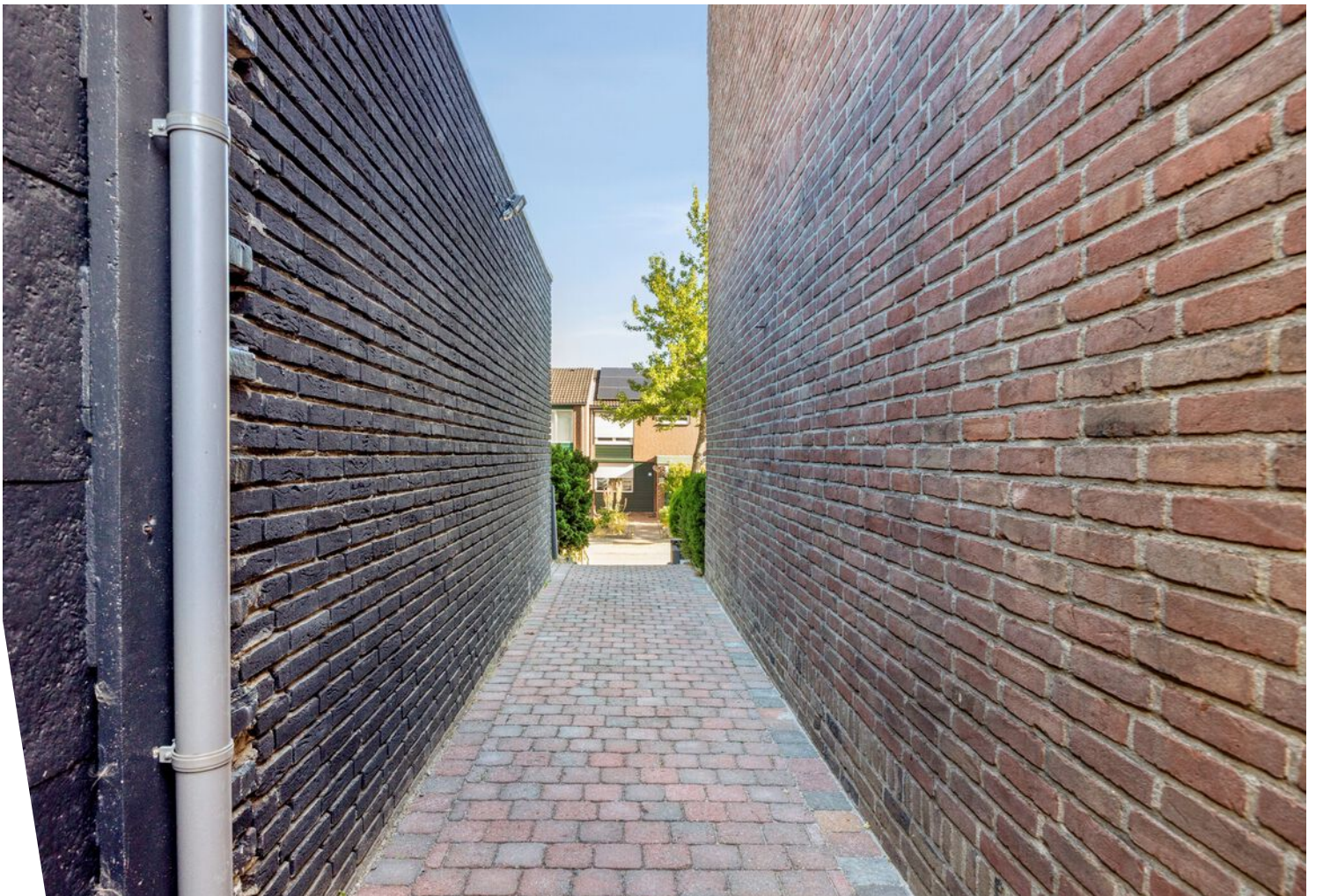
















Plattegrond



Plattegrond

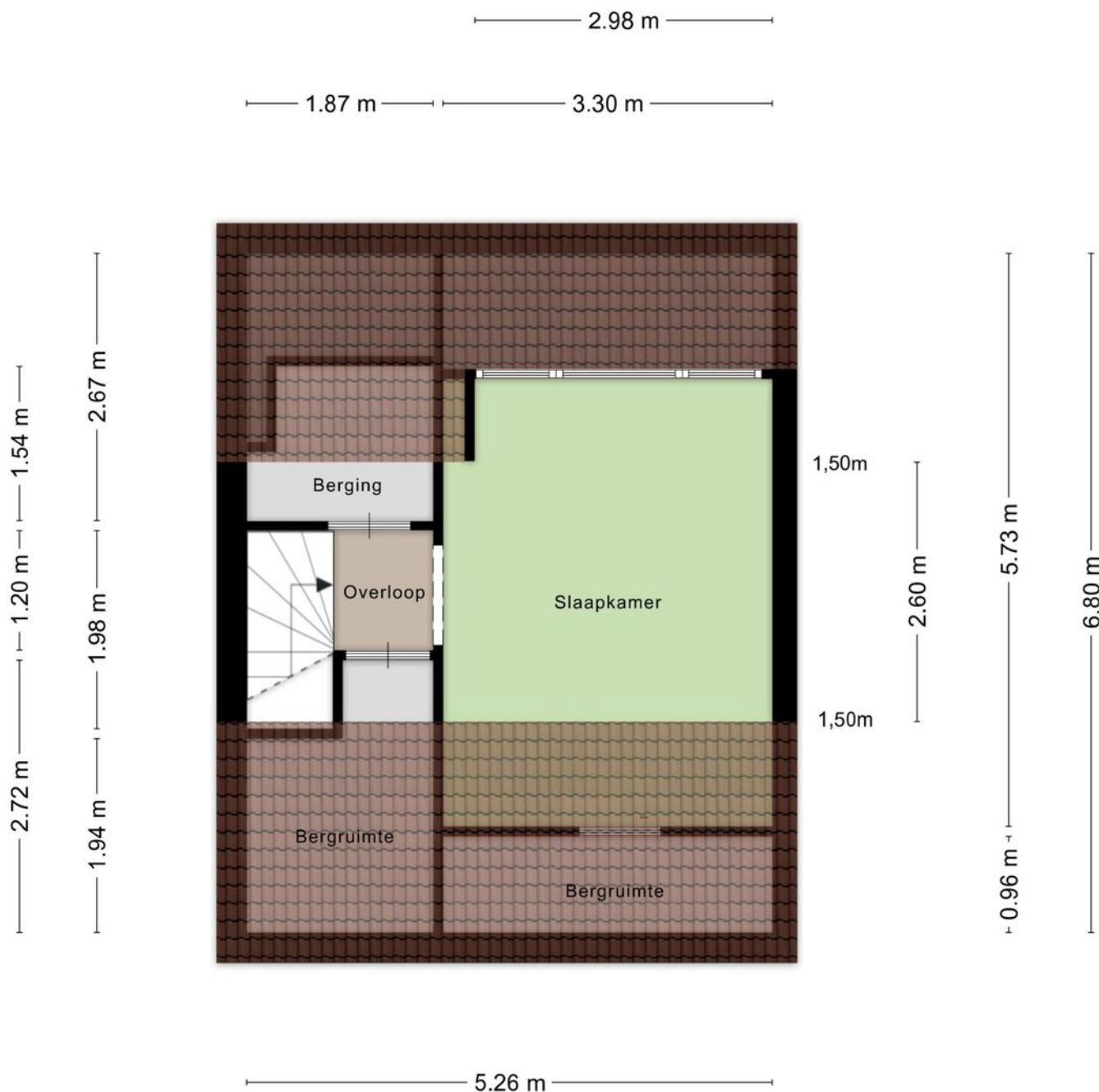


Plattegrond



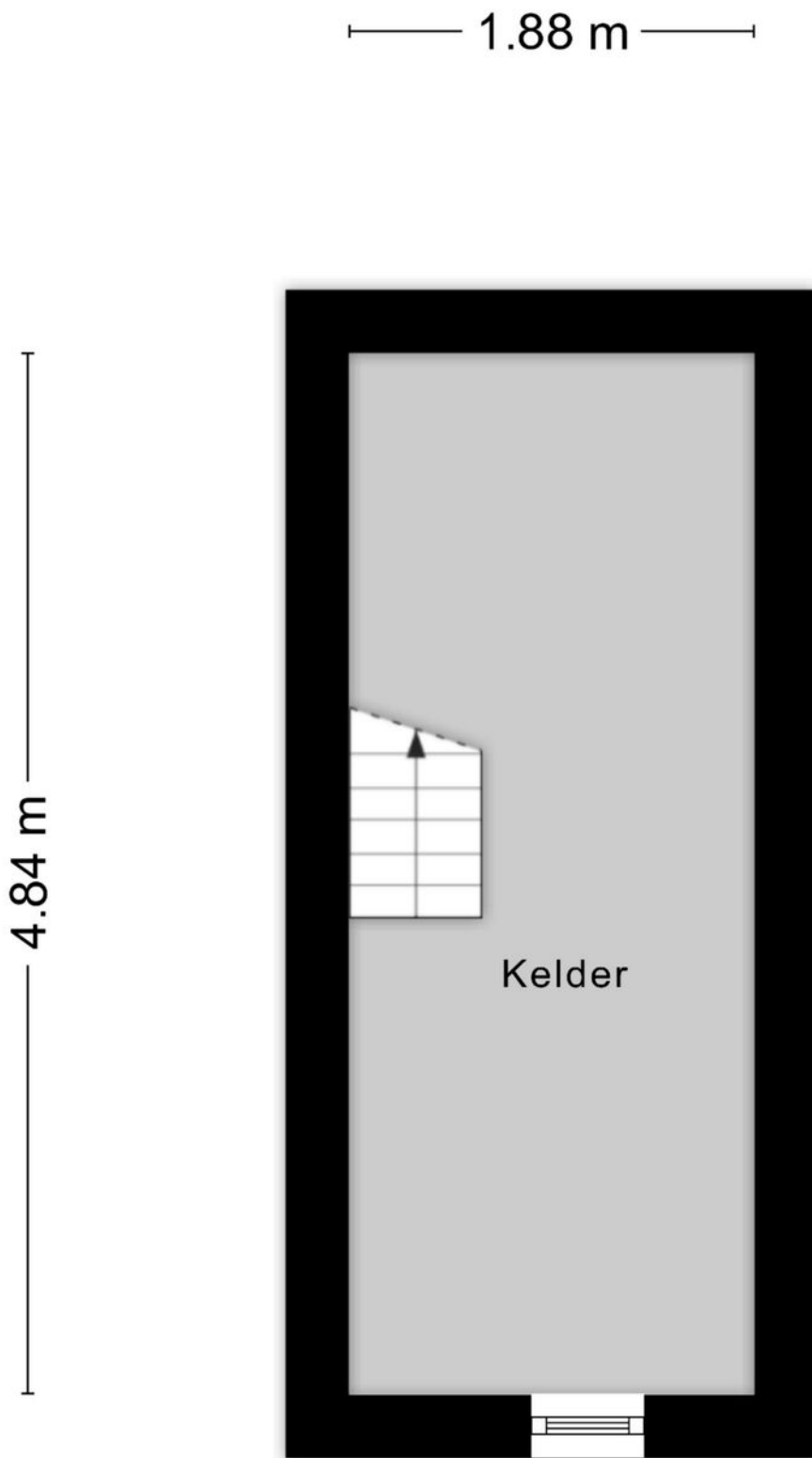
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

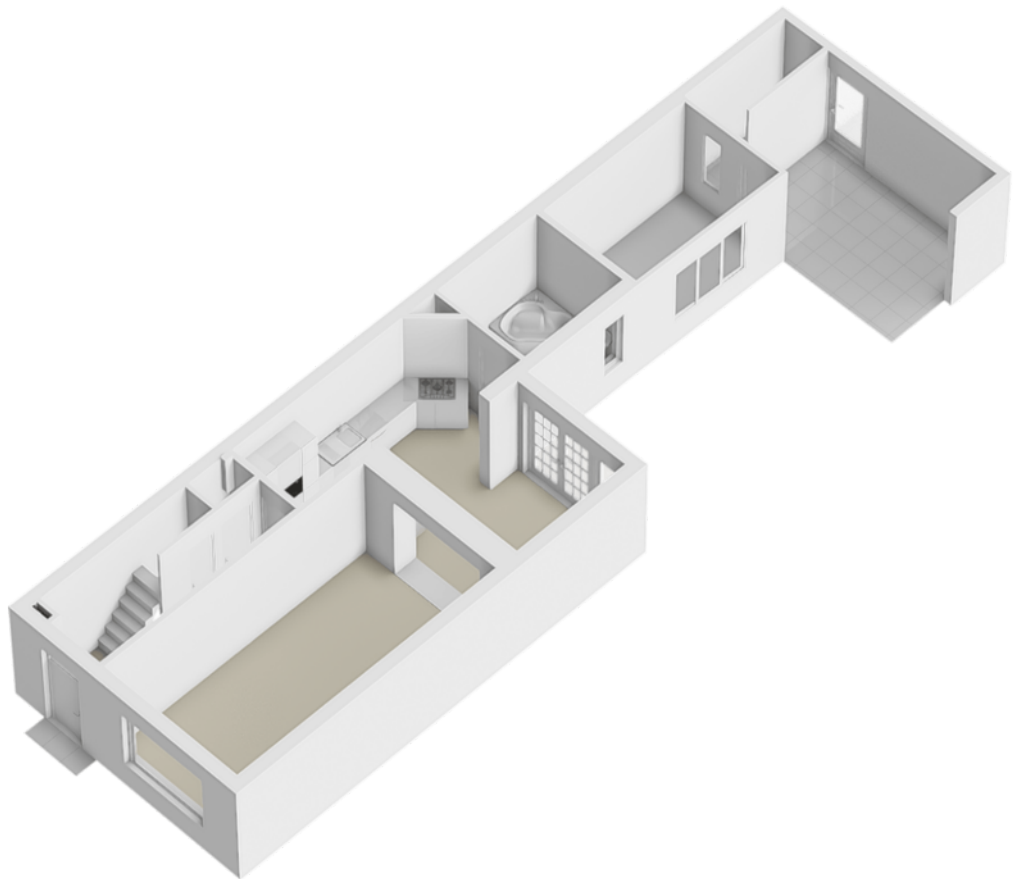


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

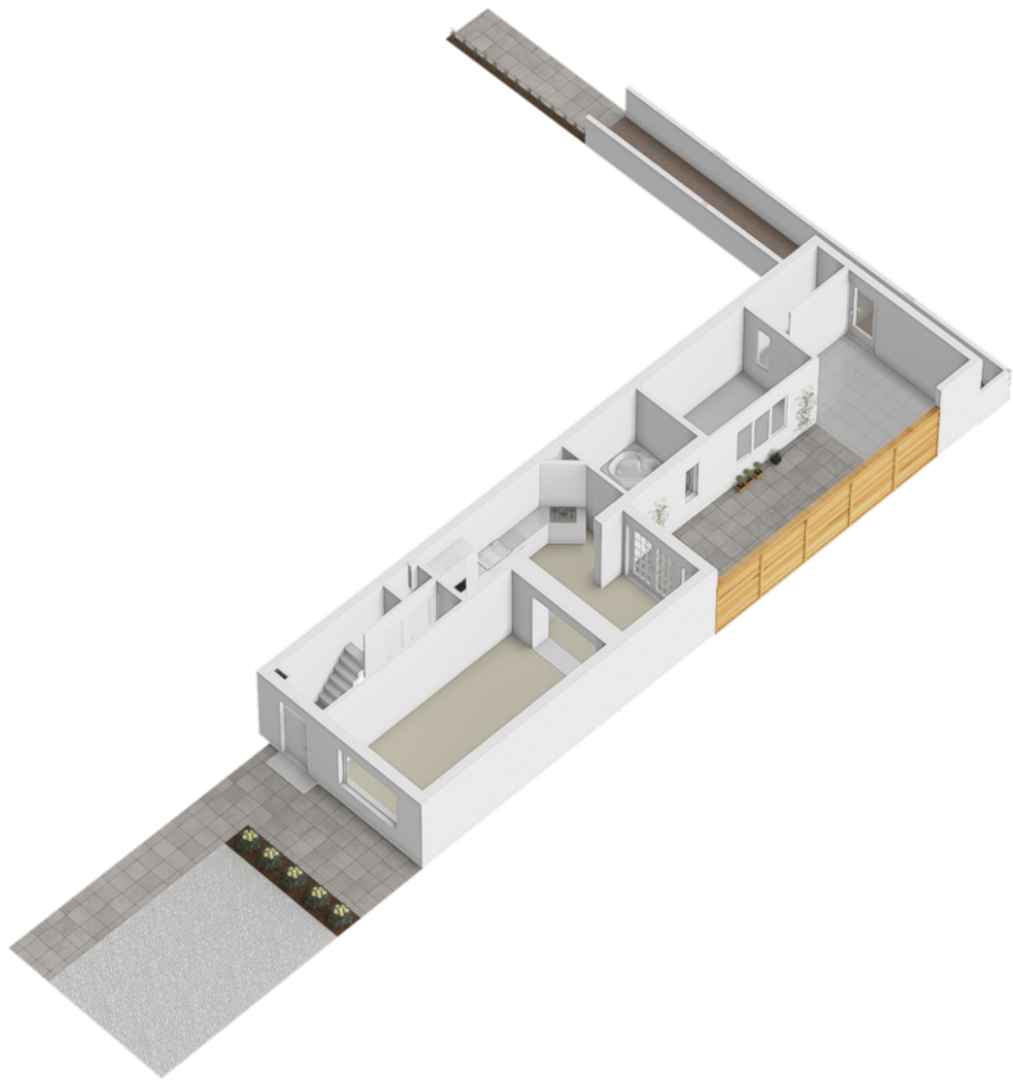
Plattegrond



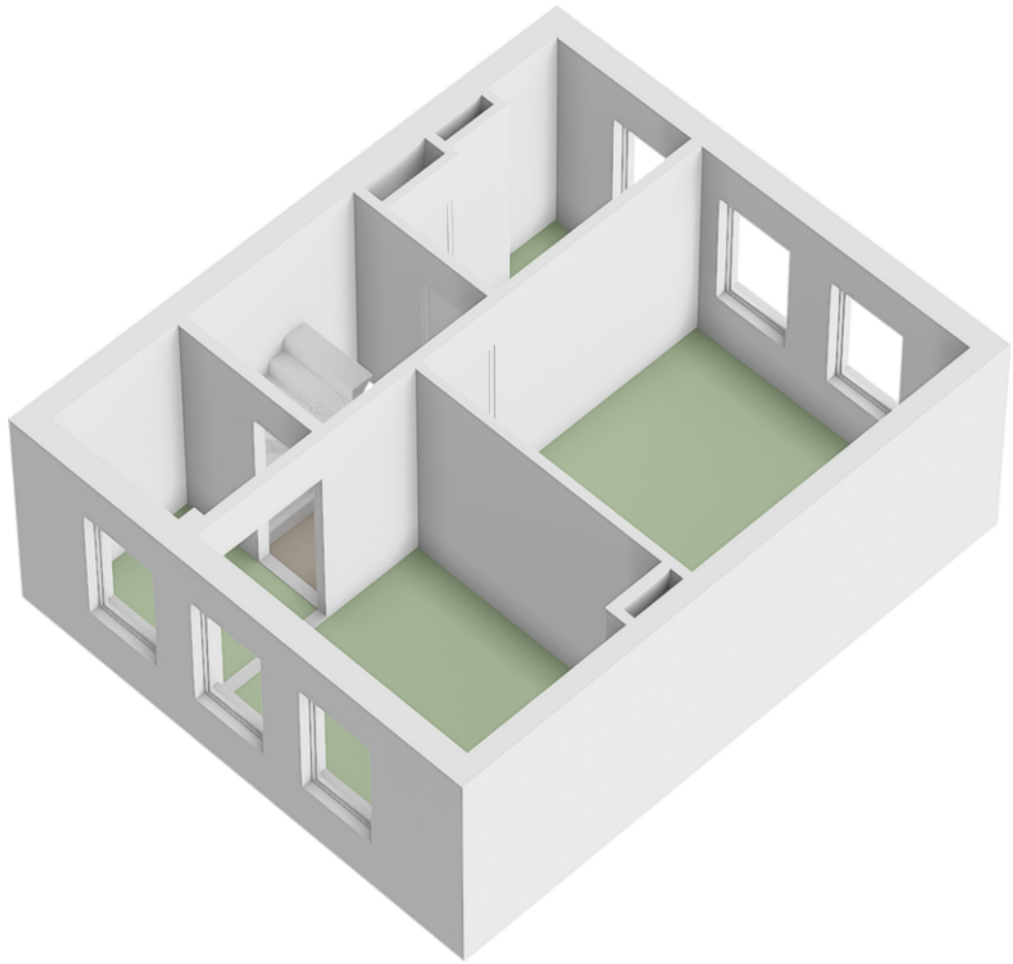
Plattegrond



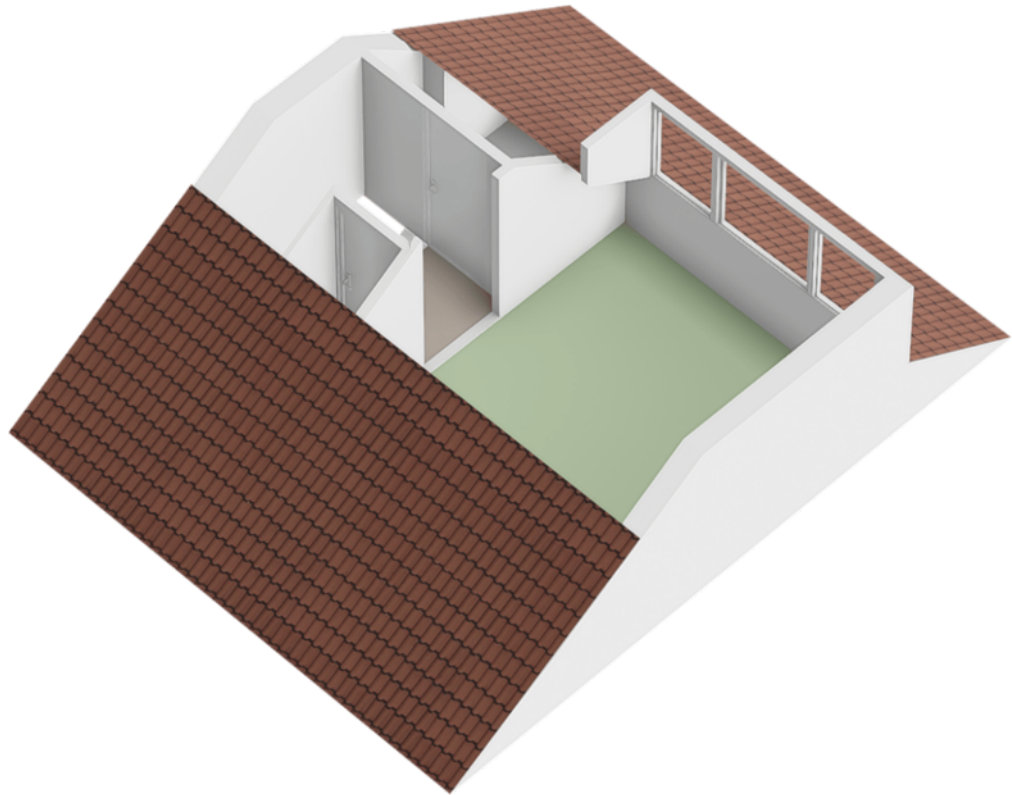
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut

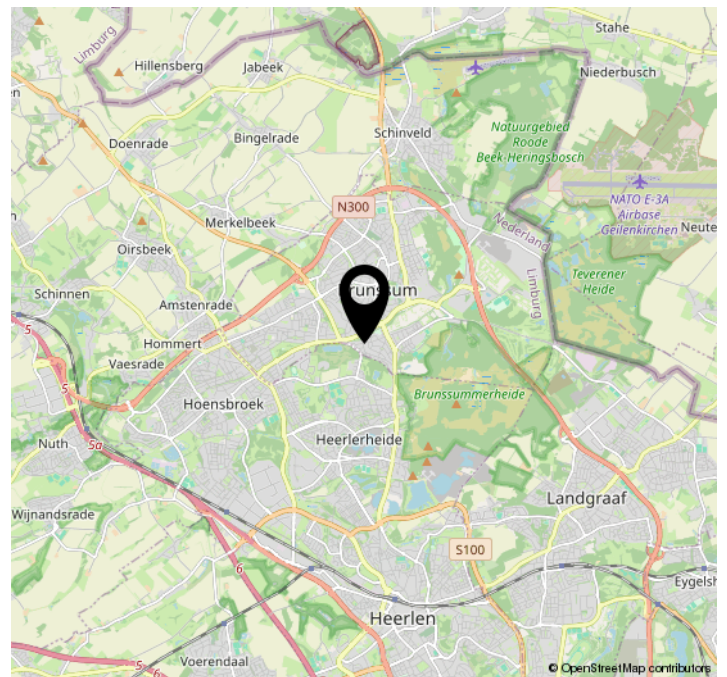
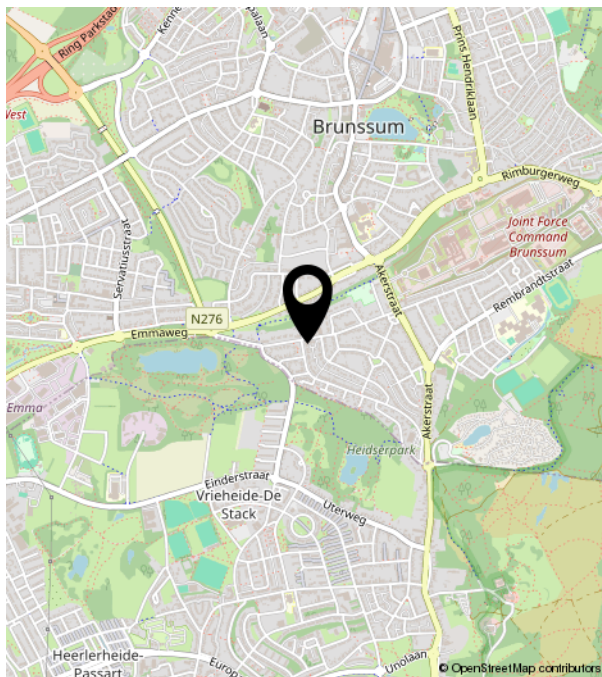
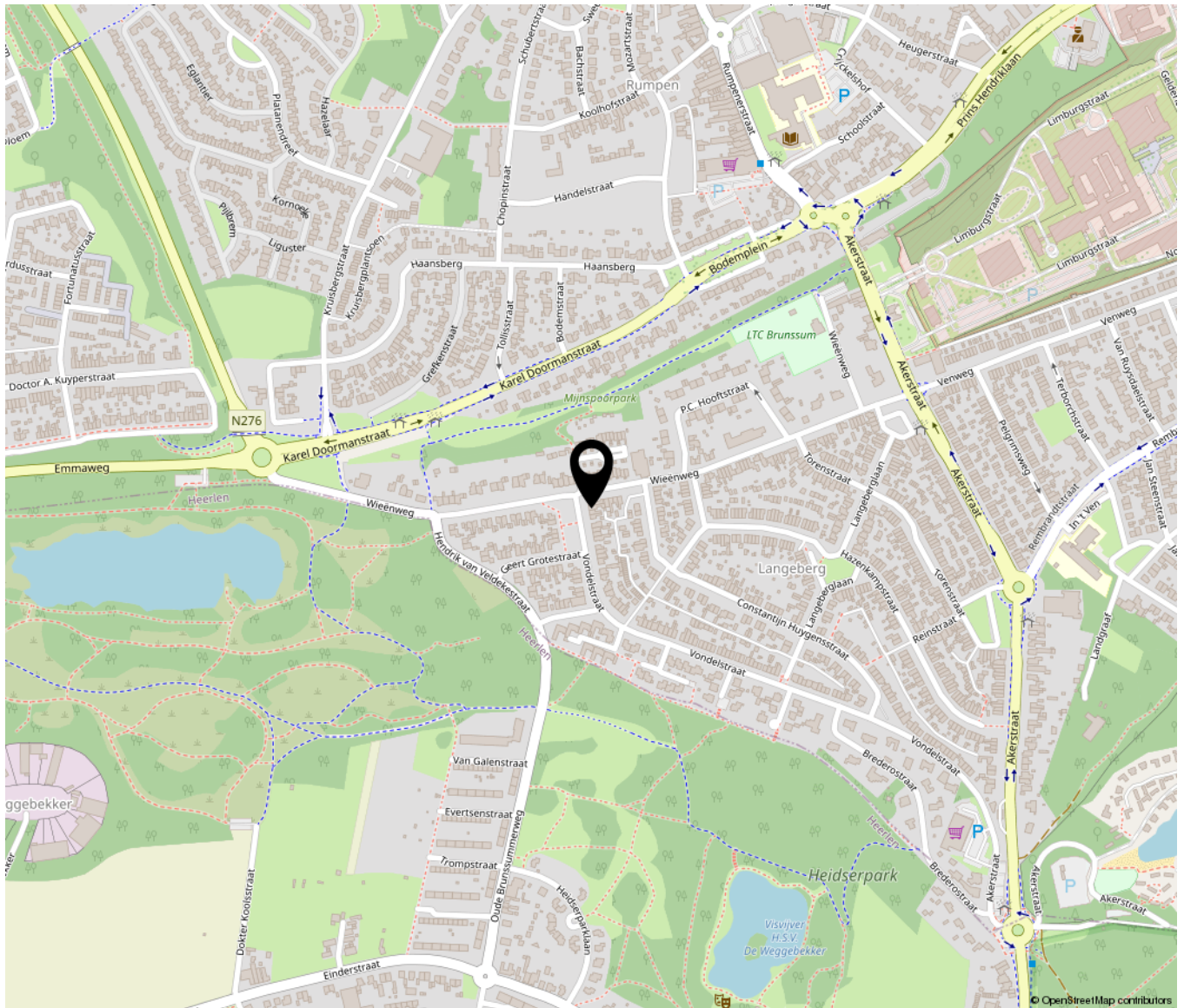


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brunssum
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4301
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart

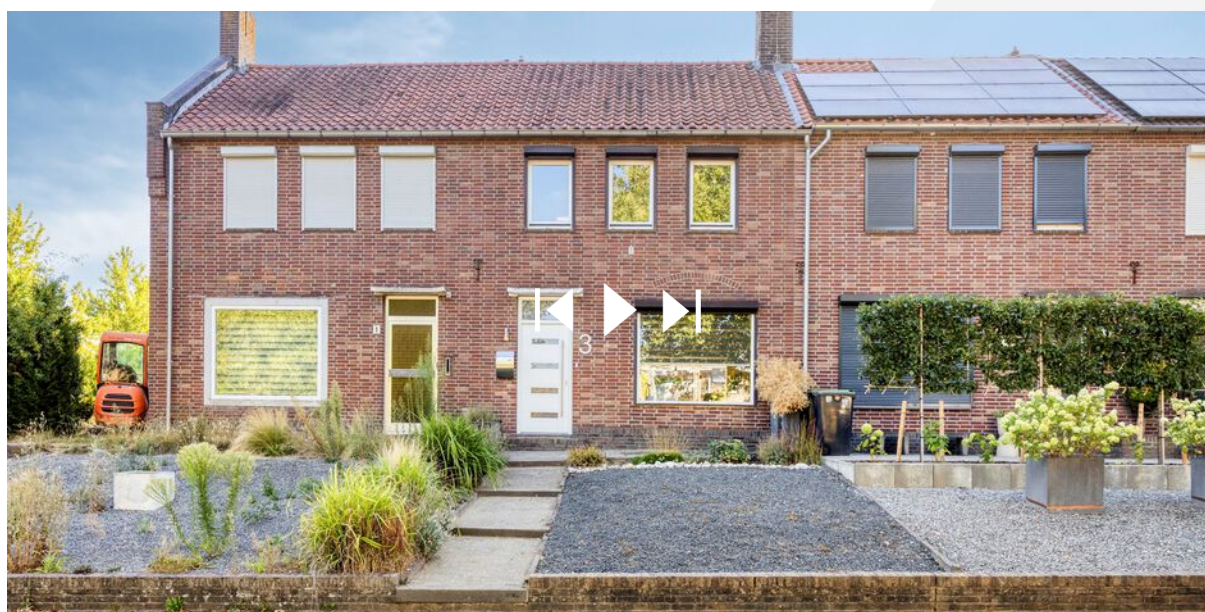


Bekijk deze woning online!

vondelstraat3.nl



Vondelstraat 3, Brunssum



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15 | 6131 KE Sittard
046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl | absoluutmakelaardij.nl