



Eglantier 47

BRUNSSUM

Vraagprijs: € 315.000

STERCKWONEN makelaardij

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
114m²

Perceeloppervlakte
123m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1989

Energie label
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	466 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Intergas Kombi Kompakt HReco 30

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2025

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door SterckWonen Makelaardij – Sterk in wonen, persoonlijk in aandacht!

Ruime gezinswoning met drie slaapkamers, garage, carport en diepe achtertuin in Brunssum

Aan de Eglantier 47 in Brunssum ligt deze ruime gezinswoning met onder andere een royale woonkamer, separate keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer, een ruime zolder, garage en carport. De woning beschikt over energielabel C en is gelegen in een rustige woonwijk.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde veel natuurlijk licht en voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de separate keuken, voorzien van diverse boven- en onderkasten, werkblad en verschillende inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Naast de woning bevindt zich een ruime garage. Aan de voorzijde hiervan is tevens een carport aanwezig. De eigen oprit biedt daarmee uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen.

De ruime badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, separate douche, tweede toilet en wastafel. Dankzij het raam beschikt de badkamer tevens over prettig natuurlijk daglicht.

Zolderverdieping

De woning beschikt over een royale zolderruimte met dakraam. Hier bevinden zich tevens technische installaties. De zolder biedt veel praktische bergruimte en mogelijkheden voor verdere invulling.

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe achtertuin met terras en gazon. Door de aanwezige begroeiing en de groene omgeving aan de achterzijde heeft de tuin een beschut karakter en veel privacy. Een heerlijke buitenruimte met voldoende mogelijkheden om naar eigen wens opnieuw in te richten.

Ook de voortuin is ruim opgezet. De combinatie van oprit, carport en garage maakt het geheel bovendien bijzonder praktisch.

Ligging

Eglantier 47 is gelegen in een rustige woonomgeving in Brunssum. In de omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en groenvoorzieningen. Ook omliggende plaatsen en belangrijke uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Gelegen in een rustige woonwijk;
- Energietabel C;
- Eigen garage en carport;
- Parkeren op eigen terrein;
- Cv-ketel (eigendom, 2025) Kombi Kompakt HReco 30;

Vervolg

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

- Deze informatie is door STERCKWONEN makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.
- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan, te weten Team Notarissen te Maastricht en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- Als essentiële verkoopvoorwaarden zullen in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Deze clausules maken integraal onderdeel uit van de afspraken tussen partijen.

- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Verkoper kan besluiten met één of meerdere partijen verder te onderhandelen.

Foto's















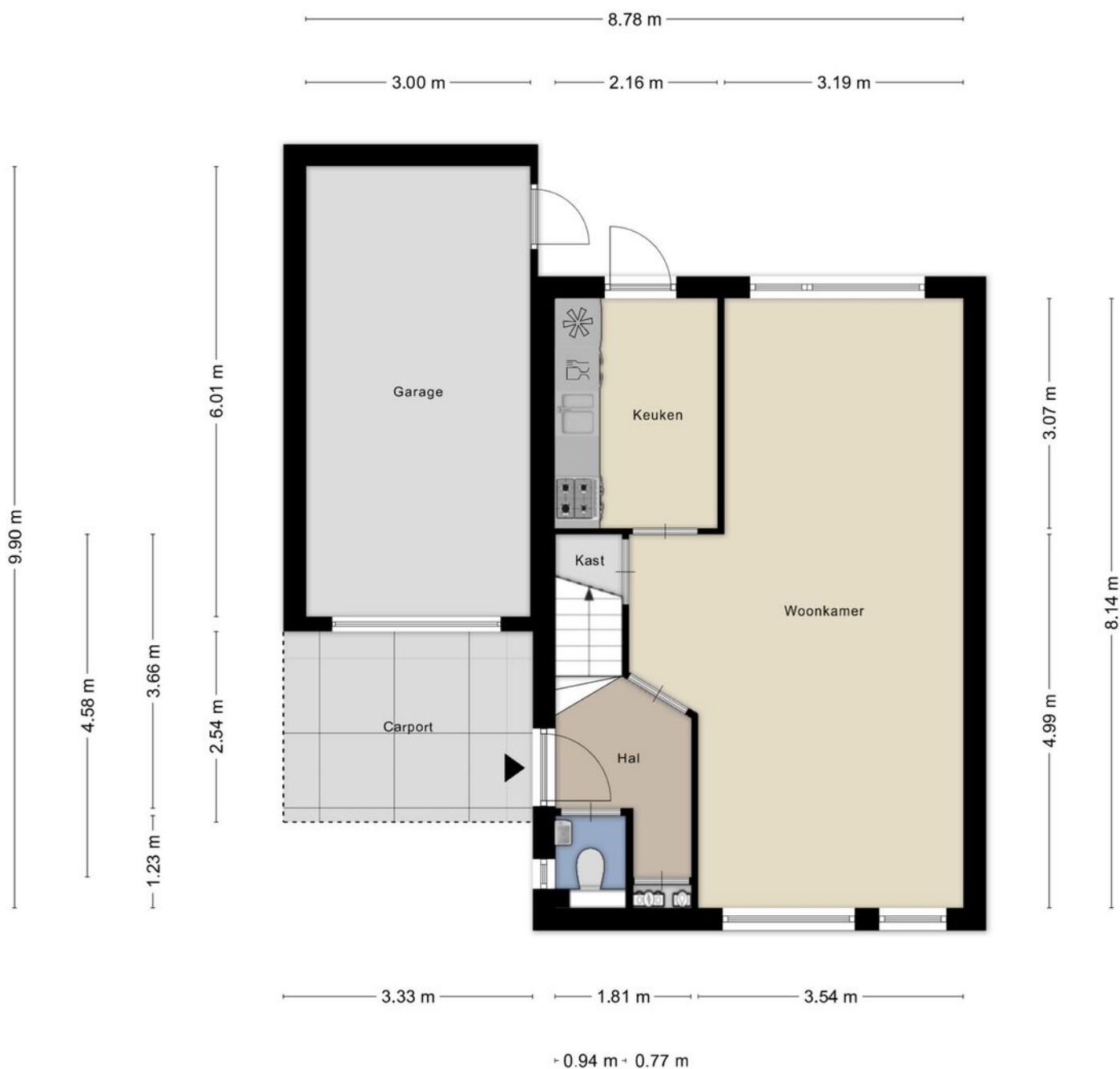








Plattegrond

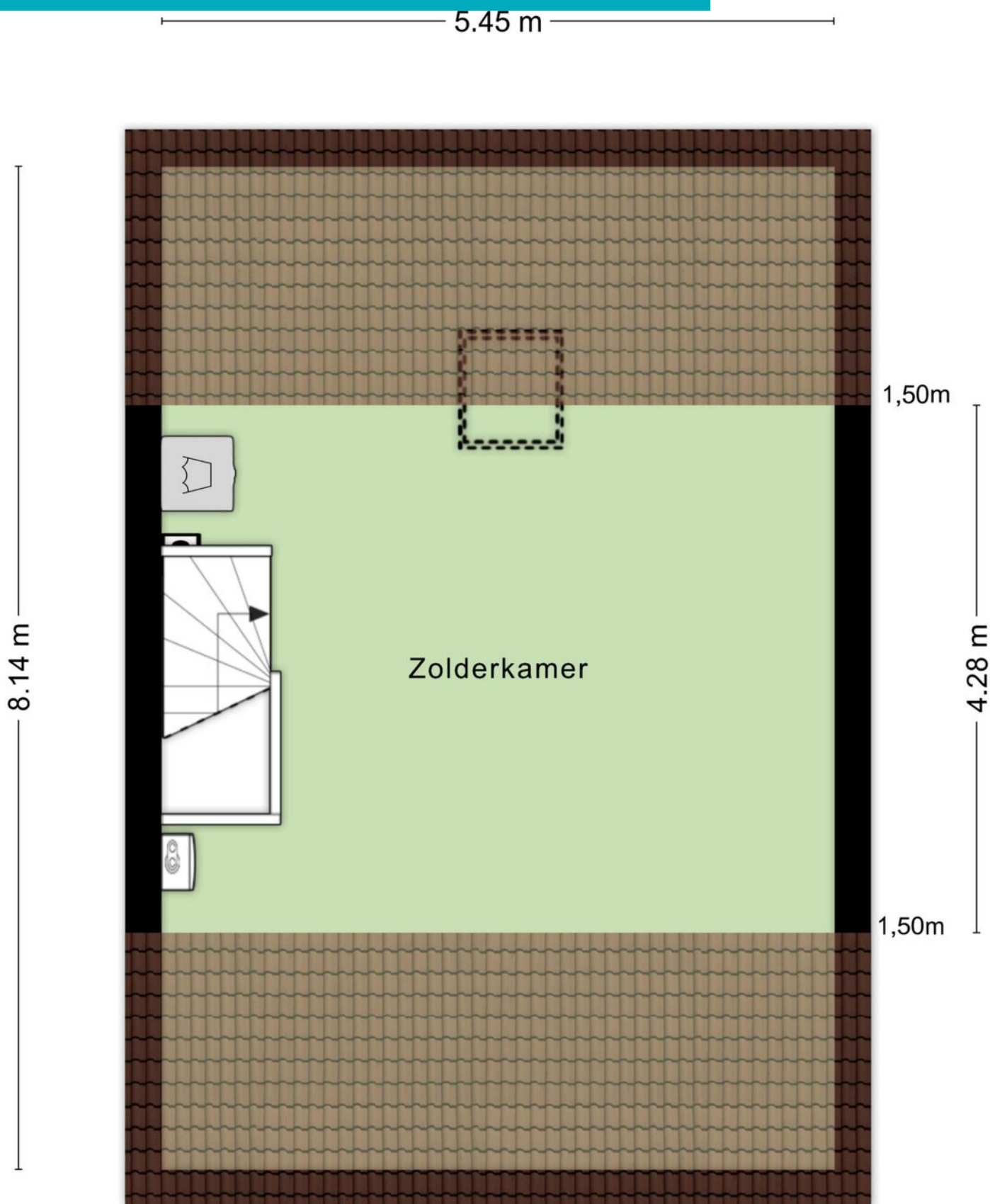


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



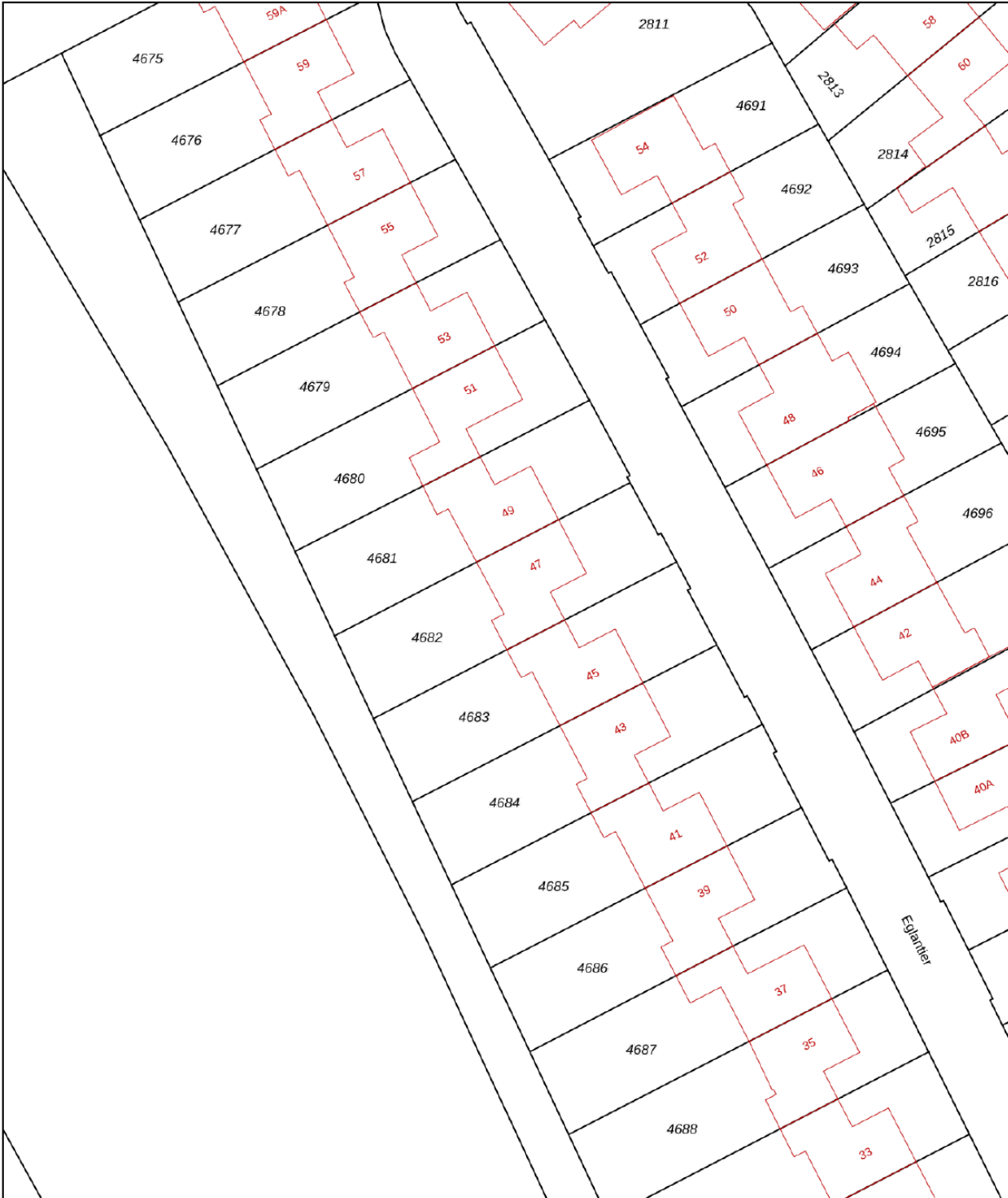
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eglantier 47



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie D

Perceel 4682

kadaster

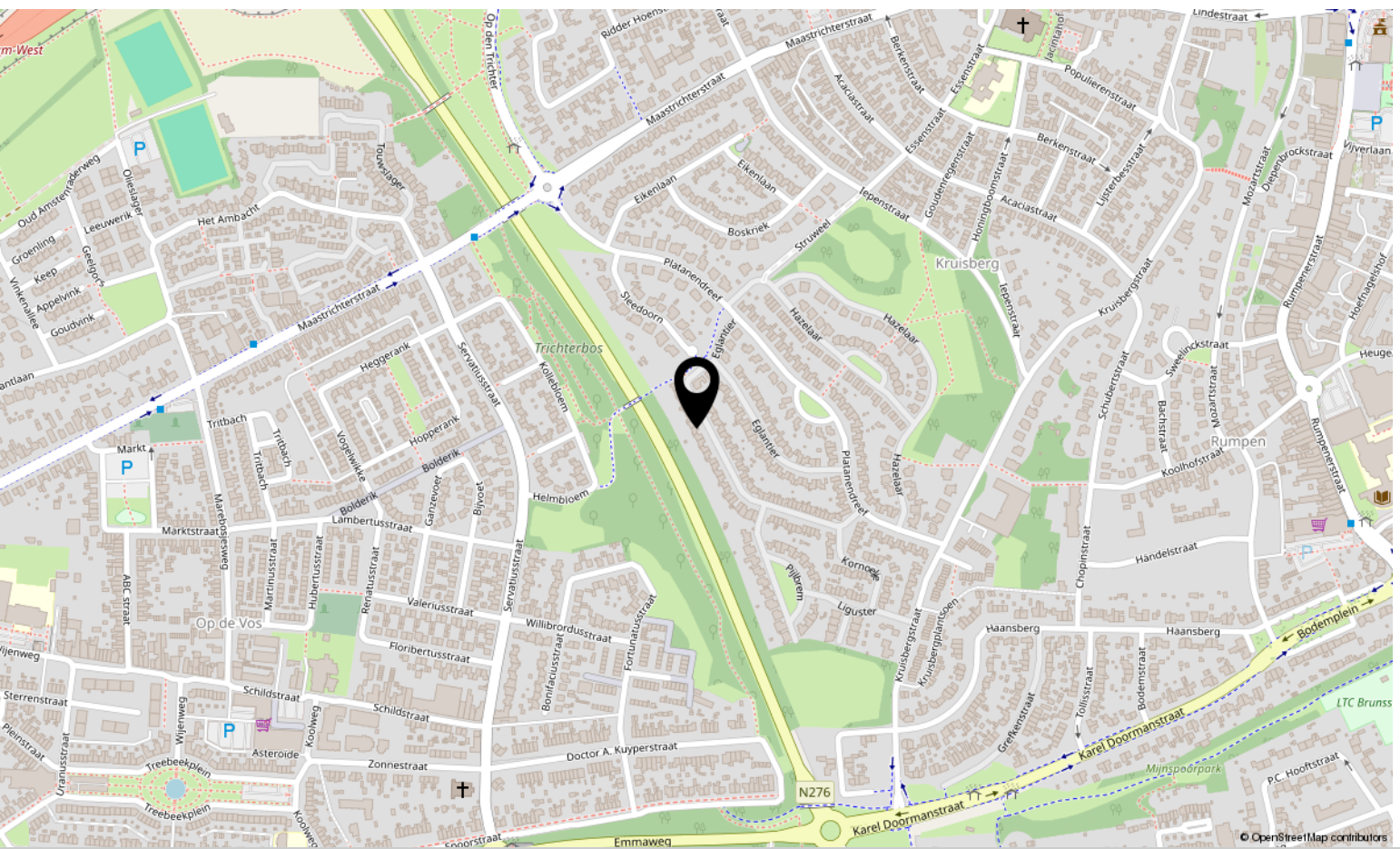
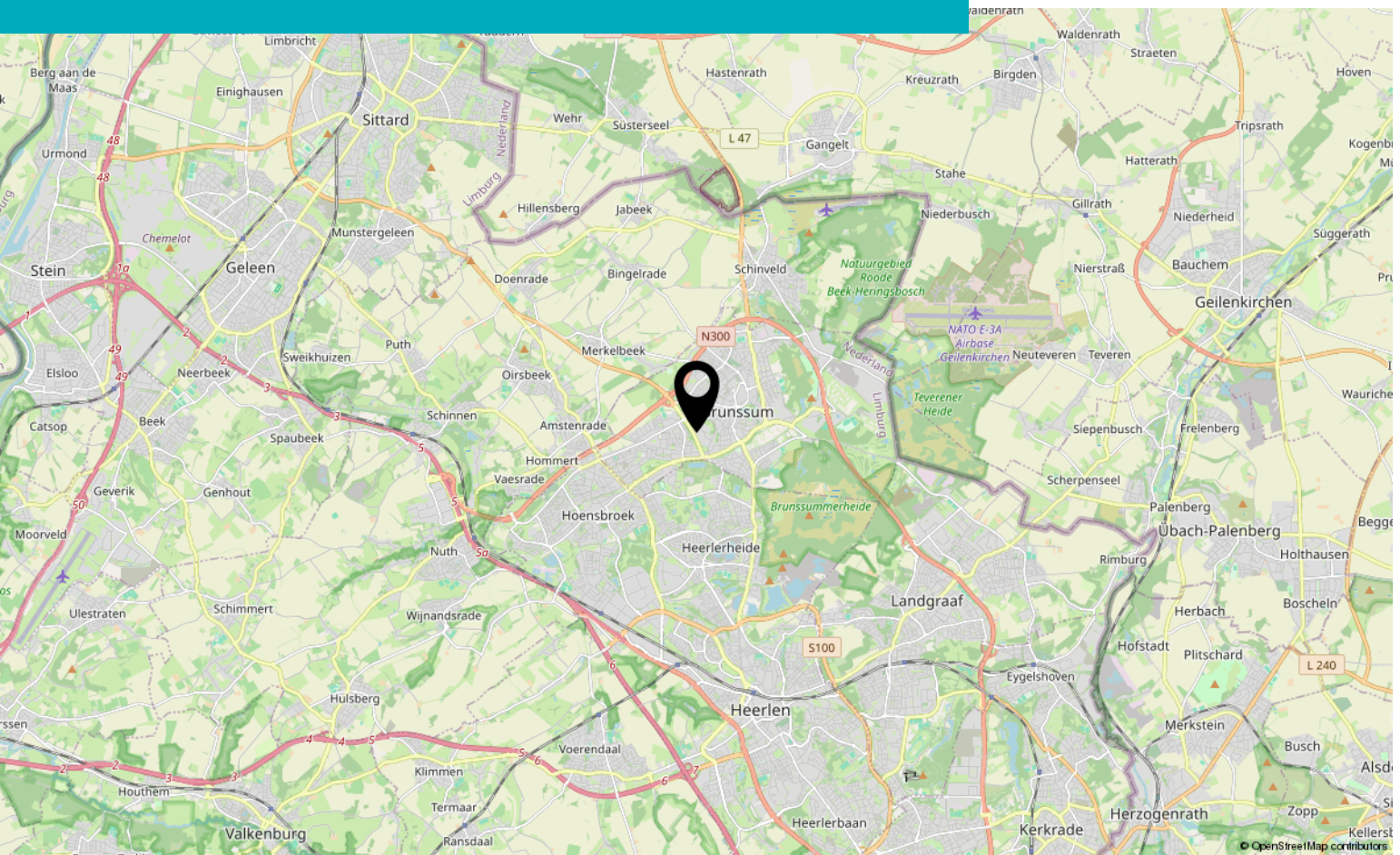
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

SW STERCK WONEN

Eglantier 47, Brunssum



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ