

TE KOOP



Titus Brandsmastraat 15, Brunssum

Vraagprijs € 749.000 k.k.

DT Makelaardij
Rumpenerstraat 4 a
6443 CD Brunssum

045- 528 54 33
www.dtmakelaardij.nl
info@dtmakelaardij.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
272 m²

Perceeloppervlakte
5430 m²

Inhoud
1000 m³

Bouwjaar
1901

> Omschrijving

Wonen in het buitengebied in Brunssum in een riante carréboerderij met vier stallen, een huisweide, een appartement en een grote loods. Werken aan huis, paardenhobby, dubbele bewoning of B&B. Het kan hier allemaal in dit charmante object uit 1901 op een perceel van 5430 m².

Het woonhuis telt 5 slaapkamers, een leefkeuken, twee woonkamers, een luxe complete badkamer en een gezellige binnenplaats. Kortom een unieke kans op een prachtige woonlocatie aan de rand van bruisend Brunssum.

Souterrain:

De woning heeft een gewelfde kelderruimte die vanuit de keuken toegankelijk is.

Begane grond:

De entree is centraal in het pand aan de voorzijde met links en rechts een woonkamer. De woonkamer heeft een werkende houtkachel en is voorzien van laminaat. De woonkamer rechts is ingericht als werk/hobby kamer, de houtkachel is niet aangesloten en de vloer is betegeld. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de eerste verdieping via de trapopgang. De meterkast is gemoderniseerd.

In het verlengde van de linker woonkamer ligt een bijkeuken met een voormalige badkamer die in gebruik is als wasruimte en het moderne toilet met zwevend closet.

Vanuit deze bijkeuken is de leefkeuken van de woning te bereiken. Hier staat een complete keukenopstelling in twee gedeelten en zorgt een kachel voor een behaaglijk geheel. Ook vanuit de keuken is er een trap richting de eerste verdieping.

Vanuit de hal en vanuit de keuken is de binnenplaats te bereiken met een grote houten toegangspoort. Via de binnenplaats is de houtopslag met voormalige hooizolder erboven toegankelijk.

De andere deur in de keuken leidt naar de fraai aangelegde zijtuin met grote terrasoverkapping en vijver. De toegangspoort en oprit liggen voor de grote garage en ernaast ligt het kippenverblijf.

Boven de garage bevindt zich een separaat appartement met woonkamer voorzien van keukenblok, badkamer, toilet, slaapkamer en een overdekte buitenruimte.





Grenzend aan de binnenplaats is de grote loods met toegang tot de garage en tot de voormalige drie stallen. Via een trap wordt de hobbyruimte bereikt. Het achter terrein geeft toegang tot een groot overdekt terrein voor het stallen van voertuigen en tot de vierde stal. Hiernaast ligt de toegangspoort tot het achter terrein en de huisweides met fraai uitzicht over de achtergelegen velden richting Merkelbeek en de grote moestuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, allen gelegen aan de voorzijde van de woonboerderij. Een van de slaapkamers, die momenteel als kleedkamer fungeert, heeft een deur waarachter de trapopgang naar de grote bergzolder zich bevindt. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van fraaie lichtgrijze vloerbedekking. Via de overloop is er tevens toegang tot een hal met opstelplaats van de cv ketel. Vanuit deze hal leidt een deur naar de moderne luxe badkamer met bad, inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend closet. Een tweede deur geeft toegang tot de master bedroom met aangrenzend een grote inloopkast/bergruimte en de trap richting de keuken.

Maatvoeringen:

- * woonkamer (4.32x 5.63m)
- * werk/hobbykamer (4.21 x 4.87m)
- * leefkeuken (6.59 x 5.58m)
- * bijkeuken/wasruimte (4.24 x 5.63m)
- * badkamer (3.55 x 3.09m)
- * slaapkamer 1 (4.33 x 5.82m)
- * slaapkamer 2 (4.34 x 3.03m)
- * slaapkamer 3 (3.26 x 2.68m)
- * slaapkamer 4 (3.11 x 3.23m)
- * slaapkamer 5 (4.39 x 3.21m)
- * gewelfde kelder (3.46 x 5.94m)
- * bergzolder (2.20 x 13.80m) vanaf stahoogte 1.50m
- * appartement (8.50 x 4.40m)
- * garage (8.74 x 6.01m)
- * loods (10.34 x 13.12m)
- * garage in loods (4.50 x 11.80m) in twee delen
- * drie voormalige stallen (4.97 x 10.90m)
- * bovengelegen hobbyruimtes (5.01x 10.90m)
- * vierde stal met opslag (12.88 x 3.60m)

Bijzonderheden:

De woonboerderij is voorzien van 31 zonnepanelen in eigendom. Verwarming middels twee houtkachels en middels de Nefit Hr cv ketel (2010).

De raamkozijnen zijn van hout met HR++, dubbele en enkele beglazing.

Woning is de afgelopen vier jaar of veel fronten vernieuwd en/of gemoderniseerd.

Basisvoorzieningen liggen in de nabijheid van de woning zoals supermarkt en basisschool.

Uitvalswegen zijn goed en snel bereikbaar richting Heerlen, Sittard of Maastricht.

Uniek object op een heerlijk ruim perceel met diverse gebruiksmogelijkheden!

















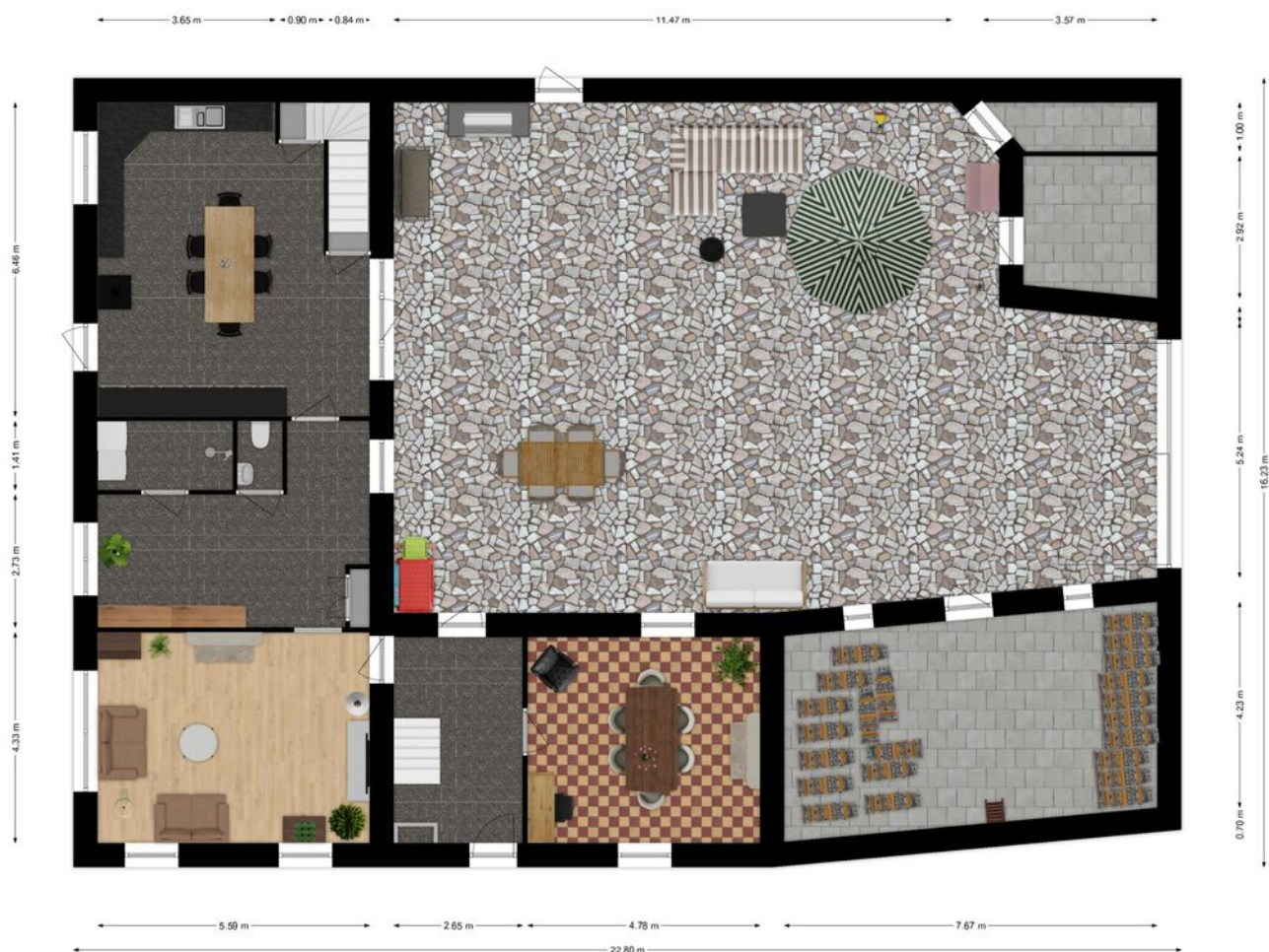




> Plattegrond

Ontdek de...

Begane grond met binnenplaats



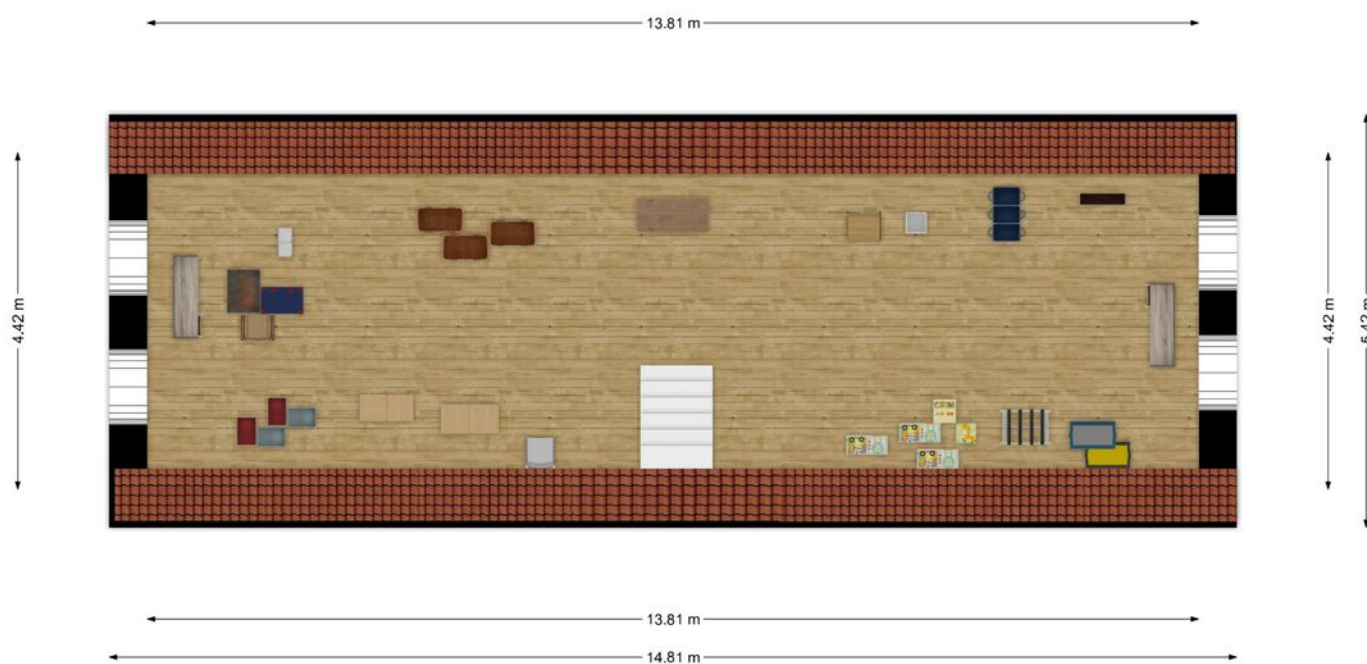
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Bergzolder



> Plattegrond

Ontdek het..

Separaat gelegen appartement



> Plattegrond

Ontdek de...

Loods met voormalige paardenstallen



> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Titus Brandsmastraat 15

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6441LD 15



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

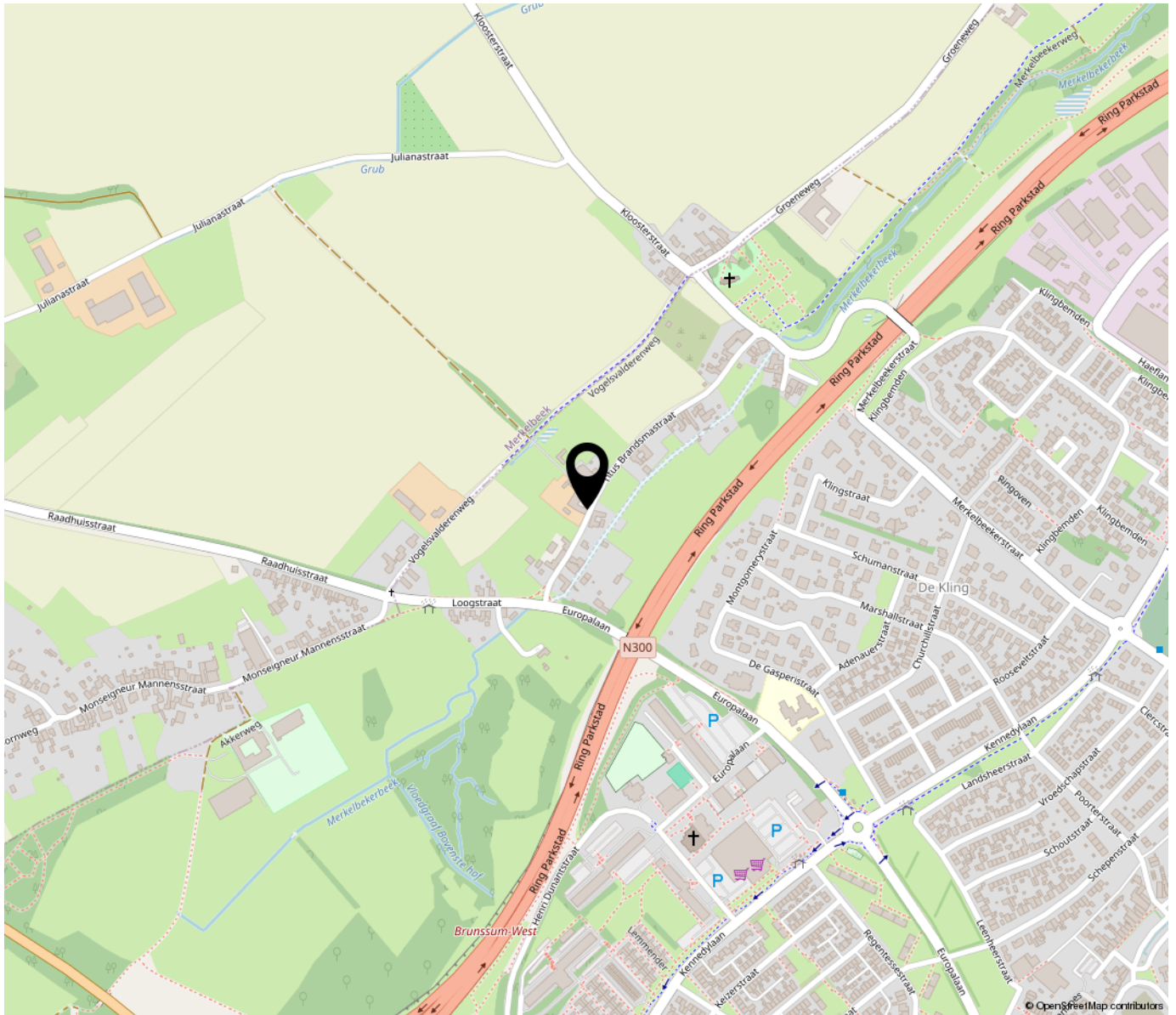
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	I
Perceel	102

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



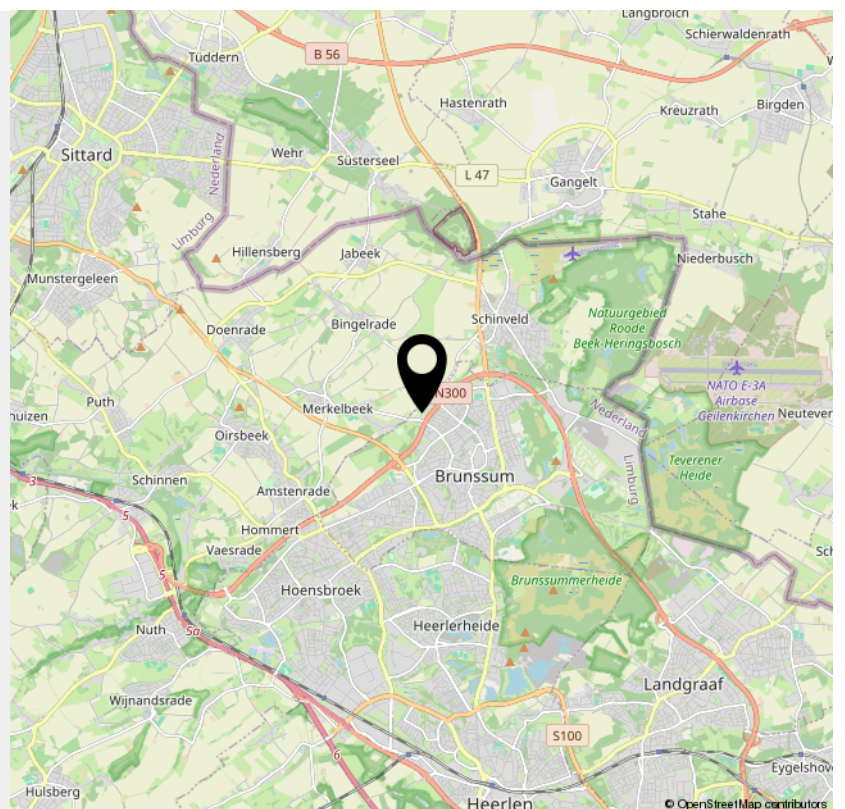


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het levendige centrum van Brunssum ligt in de nabijheid.

Uitvalswegen zijn goed toegankelijk.

Winkelcentra in de nabije omgeving evenals scholen en sportverenigingen.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DT Makelaardij
Rumpenerstraat 4 a
6443 CD Brunssum

045- 528 54 33
www.dtmakelaardij.nl
info@dtmakelaardij.nl

