



Rumpenerstraat 50, 6443 CE Brunssum

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Omschrijving

INSTAPKLAAR, IN 2026 COMPLEET GERENOVEERD EN VERNIEUWD APPARTEMENT MET LUXE AFWERKING, 2 SLAAPKAMERS, PATIO, TUIN, GARAGE EN ENERGIELABEL A++

Op zoek naar een ruim (ca. 120m² woonoppervlakte) modern, duurzaam (gasloos), instapklaar compleet vernieuwd appartement (nieuwe luxe keuken, compleet nieuw toilet en badkamer) met karakter én verrassend veel ruimte? Dan is Rumpenerstraat 50 in Brunssum zeker een bezichtiging waard.

Deze recent volledig gerenoveerde benedenwoning (appartement) is levensloopbestendig en combineert een eigentijdse uitstraling met een praktische indeling en een hoogwaardige afwerking. De woning is voorzien van een nieuwe luxe keuken met spoel en kookeiland, moderne deels betegelde badkamer, airconditioning in elke ruimte, kunststof kozijnen met isolerende beglazing een sfeervolle woonkamer, twee slaapkamers, patio en een royale buitenruimte. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage en een zeer ruime berging, waardoor ook aan bergruimte en hobby- of werkmogelijkheden geen gebrek is.

De woning is daarmee bijzonder geschikt voor degenen die op zoek zijn naar een modern thuis zonder direct grote verbouwingen te hoeven uitvoeren. Of juist voor diegene die op zoek is naar een levensloopbestendige woning. Dankzij de combinatie van comfort, uitstraling, buitenruimte en praktische voorzieningen is dit een woning waar je direct je eigen woonstijl kunt creëren.

Wonen in Brunssum

De woning is gelegen in de Rumpenerstraat aan het centrum van Brunssum. Brunssum staat bekend om de combinatie van een levendige woonomgeving, goede voorzieningen en de nabijheid van natuur. In en rondom het centrum zijn winkels, supermarkten, horecagelegenheden en diverse dagelijkse voorzieningen op loopafstand aanwezig. Het Lindeplein met vele terrassen en restaurants, het mooie en vernieuwde Vijverpark, de winkelpromenade zijn ook op loopafstand gelegen.

Ook de bereikbaarheid is een pluspunt. Vanuit de woning zijn openbaarvervoervoorzieningen op korte afstand bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken zijn.

Indeling

Entree:

Via de hal kom je binnen in de woning. Hier is er toegang tot het deels betegelde toilet, dat modern is uitgevoerd met een zwevend closet, fontein en wastafelmeubel.

Vanuit de entree leidt een stijlvolle zwarte glazen stalen deur naar de leefruimte. Deze karakteristieke deur vormt direct een mooie overgang naar het moderne interieur van de woning.

Keuken en eetgedeelte:

Als eerste bereik je de luxe, volledig nieuwe keuken (5.99*4.26m). De keuken is modern uitgevoerd met spoel- en kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi magnetron/oven, vaatwasser, koelkast en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Het ruime spoel/kookeiland vormt het centrale middelpunt van de keuken. Naast de praktische werkruimte beschikt het eiland over ingebouwde stopcontacten en is er voldoende ruimte om enkele stoelen te plaatsen. Hierdoor is het niet alleen een praktische plek om te koken, maar ook een fijne plek voor een snel ontbijt, een kop koffie of gezellig

contact tijdens het koken.

De kunststof ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Aansluitend aan de keuken is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige eethoek, waardoor een mooie verbinding ontstaat tussen koken, eten en wonen.

Woonkamer:

Vanuit de eethoek loop je door naar de ruime woonkamer (8.09*4.26m). Hier valt direct de lange ingebouwde kastenwand op. Deze biedt veel praktische opbergruimte en draagt tegelijkertijd bij aan de strakke eigentijdse uitstraling van de ruimte.

Ook in de keuken en woonkamer zijn diverse nissen aanwezig die volop mogelijkheden bieden om de woning naar eigen smaak in te richten. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van persoonlijke accessoires, kunst of sfeerverlichting.

De woonkamer is voorzien van ingebouwde spots en airconditioning, wat zorgt voor een moderne uitstraling en extra comfort. Dankzij het zicht op de patio en de grote raampartijen geniet de woonkamer bovendien van een royale hoeveelheid natuurlijk licht en veel privacy. Daarnaast zijn de badkamer, keuken, woonkamer en entree en toilet voorzien van vloerverwarming.

Hal en tweede slaapkamer:

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich opnieuw een zwarte stalen deur, die toegang geeft tot de hal aan de achterzijde van de woning.

Vanuit deze hal zijn de overige vertrekken bereikbaar.

De eerste slaapkamer (4,11 x 3,20m) is uiteraard uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan afhankelijk van de woonwensen ook worden ingericht als bijvoorbeeld werkkamer, hobbyruimte, inloopkast of logeerkamer.

Een grote raampartij zorgt hier voor veel daglicht en biedt tevens zicht op de patio.

Badkamer:

Naast de slaapkamer bevindt zich de deels betegelde badkamer (4,10 x 3,20m).

De badkamer is modern en comfortabel ingericht met een ligbad, inloopdouche, 2e zwevend closet (toilet) en wastafel met wastafelmeubel.

Hoofdslaapkamer:

Aan het einde van de hal bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer (4,11 x 4,10m).

De kamer biedt dankzij het formaat volop mogelijkheden voor een royaal tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Via de kunststof deuren is er rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin. Hierdoor stap je vanuit de slaapkamer zo naar buiten en kun je in de ochtend heerlijk wakker worden met het ochtendzonnetje.

Ook de slaapkamers en overige verblijfsruimtes zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Souterrain:

De kelder is ruim en voorzien van 4 ruimtes die voldoende mogelijkheden bieden voor opslag en berging en zijn gezamenlijk ca 50m² groot.

Buitenruimte:

Een van de grote pluspunten van deze woning is de verrassend ruime buitenruimte.

Het terras is deels beklinkerd en recent nieuw aangelegd. Daarnaast is er voldoende ruimte voor groen, planten en persoonlijke invulling. Met een comfortabele loungeset, sfeerverlichting en wat groen creëer je hier eenvoudig een heerlijke plek om te ontspannen.

Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtend, gezellig borrelen met vrienden of lange zomeravonden buiten: deze tuin biedt volop mogelijkheden om het buitenleven onderdeel te maken van het dagelijks wonen.

Via de tuin (ca 150m²) bereik je de eigen garage. Er bestaat de mogelijkheid om een grote extra garage (ca. 50m²) bij te kopen. Deze is samen met de garage die tot het appartement behoort gebouwd in 2026. Voor nadere informatie hierover kun je contact opnemen met ons kantoor.

Garage:

Achter in de tuin bevindt zich de garage (7,80 x 3,07m) met elektrische sectionaalpoort en de mogelijkheid om er nog een vloering in te realiseren voor nog meer bergruimte.

Deze extra ruimte is ideaal voor het stallen van auto, fietsen, gereedschap, hobbyspullen etc.
De garage is bereikbaar via een achteringang aan het openbare pad.

Algemeen:

- Recent volledig gerenoveerd
- Moderne luxe keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Ruim spoel- en kookeiland met ingebouwde stopcontacten
- Sfeervolle woon- en eetruimte met veel lichtinval en privacy
- Lange ingebouwde kastenwand
- Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, vaste wastafel in wastafelmeubel en 2e zwevend closet
- Twee ruime slaapkamers
- Airconditioning in alle verblijfsruimtes
- grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Nieuwe, deels beklinkerde buitenruimte
- Ruime tuin met mogelijkheden voor een sfeervolle loungeplek
- Ruime garage
- Energielabel A++, gasloos
- lage kosten aan VVE

Een instapklare en eigentijdse woning voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen, maar ook waarde hecht aan buitenruimte, bergruimte en flexibiliteit.

Benieuwd naar de sfeer, afwerking en mogelijkheden van deze woning? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf wat Rumpenerstraat 50 in Brunssum te bieden heeft.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging



om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 312 m ³
Perceel oppervlakte	: 605 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Garage met carport 24 m ² (780 bij 307 cm)
Energie label	: A++
Verwarming	: Warmtepomp lucht
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

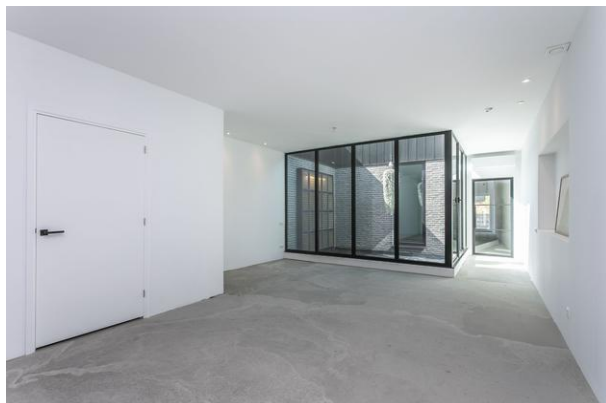
Rumpenerstraat 50
6443 CE BRUNSSUM



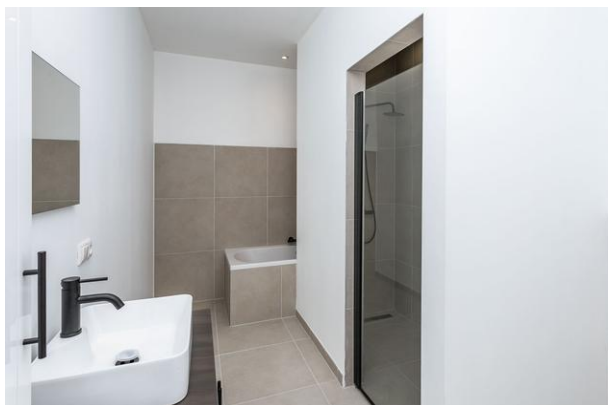
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) een tegenbod te doen
- b) expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.
Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraag prijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken-onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken-, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- 1. Financieringsvoorbehoud
- 2. geen huisvestingsvergunning.
- 3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het **schriftelijkheidsvereiste**.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper op advies van zijn makelaar besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- A. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij een bestaande woning niet.
- B. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Der NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.