TE KOOP



Henri Dunantstraat 165, Brunssum

Vraagprijs € 179.000 k.k.

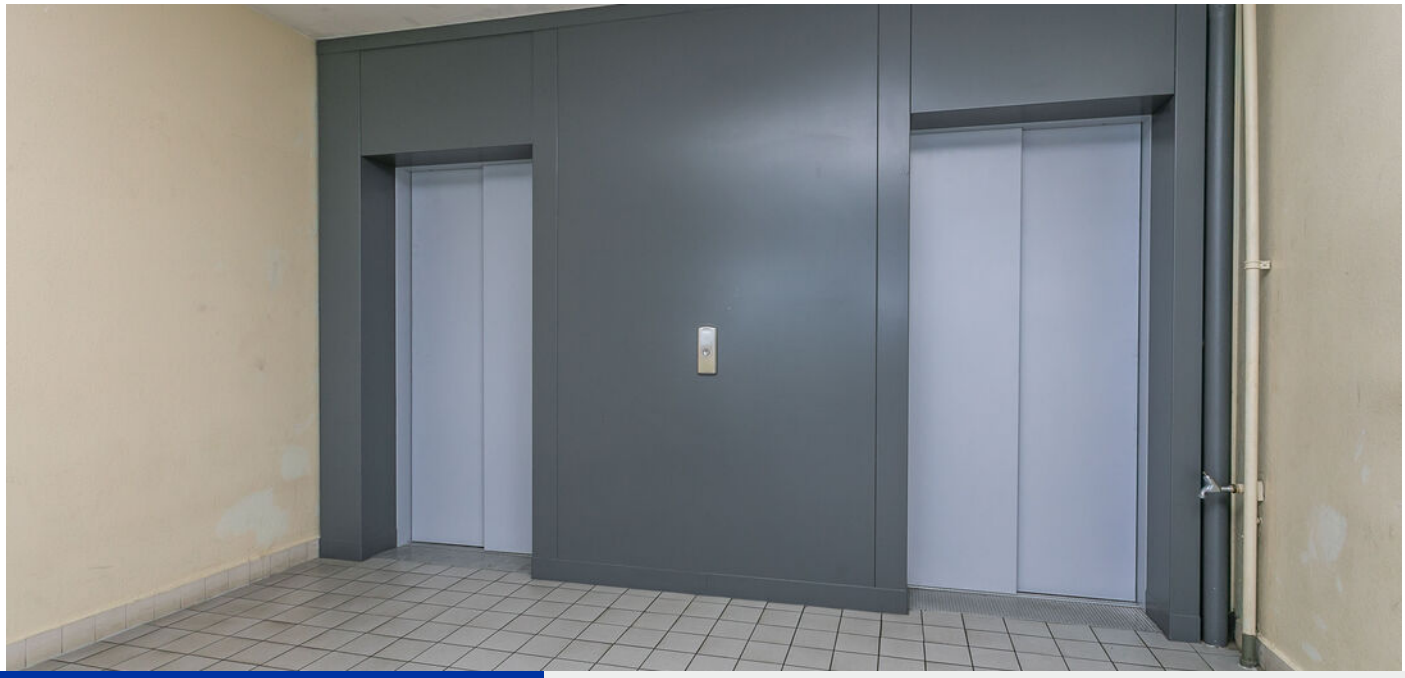
De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
https://www.deruijtermakelaardij.nu
makelaardij@deruijter.nu

de Ruijter Je Makelaar.nu
Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
89 m²

Inhoud
281 m³

Energielabel
E



Omschrijving

WELKOM BIJ HENRI DUNANTSTRAAT 165 IN BRUNSSUM!

Via de centrale entree van het complex bereikt u de verzorgde ontvangsthal met huismeesterspost, videofoontableau en brievenbussen. Het complex beschikt over een trappenhuis, een dubbele liftinstallatie en een achteringang met toegang tot de tweede parkeerplaats.

Eenmaal in het appartement komt u binnen in het entreeportaal met garderobe en kapstok. Hier bevindt zich tevens de meterkast. Vanuit het portaal is er doorgang naar de centrale verdeelhal met intercom, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De royale woonkamer vormt zonder twijfel een van de sterke punten van dit appartement. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en versterken het gevoel van ruimte. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eiken plankenvloer in een warm design. De comfortabele living/lounge met zithoek en audio-/visuele aansluitingen biedt volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl centraal in de woonkamer plaats is voor een ruime eettafel.

Een loopdeur vanuit de woonkamer geeft toegang tot het grote balkon op het zuidoosten. Hier kunt u heerlijk van de zon en het buitenleven genieten, terwijl de ligging op de 12e verdieping garant staat voor een indrukwekkend panoramisch uitzicht over de skyline van Brunssum en de omliggende omgeving. Ook vanuit de hoofdslaapkamer is het balkon rechtstreeks toegankelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich de separate keukenruimte. Deze is ingericht met een eigentijdse, greeploze inbouwkeuken in hoogglans wit en beschikt over een 4-zones inductiekookplaat, moderne afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en wasbak. Daarnaast is er volop kast- en bergruimte aanwezig.

De moderne badkamer is strak uitgevoerd en voorzien van een royale inloopregendouche, een badkamermeubel met waskom, stijlvolle messing wandkraan en mechanische ventilatie. Separaat bevindt zich het gastentoilet met zwevend wandcloset.



Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De royaal bemeten hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een eigen loopdeur naar het balkon. De ruime tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een rolluik. Hierdoor leent deze kamer zich uitstekend als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Praktisch is ook de separate wasruimte aan de achterzijde, waar de witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger zijn ondergebracht. Hier bevindt zich tevens de gehuurde elektrische boiler voor de warmwatervoorziening. Extra opslagruimte is beschikbaar in de bij het appartement behorende privéberging, die gemakkelijk op dezelfde verdieping is gelegen.

Het appartement wordt verwarmd middels blokverwarming en is voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing en deels rolluiken. Het appartement beschikt over energielabel E.

De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 184,03 per maand. Daarnaast bedraagt het maandelijkse voorschot voor stookkosten en water € 120,-.

Ook de ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een wijkwinkelcentrum, supermarkt, basisschool, kinderopvang en speeltuin. Voor sportliefhebbers zijn er onder meer voetbalvelden, een sporthal, jeu-de-boulesbaan en een overdekt binnenbad in de omgeving. Rondom het complex is voldoende gratis openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Het Brunssumse stadshart bevindt zich op korte afstand en ook het uitgestrekte wandel- en natuurgebied van de Brunssummerheide is snel bereikbaar. Hierdoor combineert u hier het gemak van stedelijke voorzieningen met de rust en recreatiemogelijkheden van een prachtige groene omgeving.
Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer, de nabijgelegen uitvalswegen en de aansluiting op de Parkstadring N300 zijn onder meer Maastricht, Aken en Eindhoven, evenals het Duitse achterland, uitstekend bereikbaar.

Bent u op zoek naar een ruim en verzorgd appartement met twee slaapkamers, een groot balkon, praktische privéberging én een fantastisch uitzicht? Dan is Henri Dunantstraat 165 in Brunssum absoluut een bezichtiging waard.
Hier woont u comfortabel, centraal én op grote hoogte met Brunssum letterlijk aan uw voeten!

INDELING:
BEGANE GROND:
Centrale entree, hal met huismeesters-post, videofoontableau en brievenbussen, trappenhuis, dubbele liftinstallatie en achteringang naar de tweede parkeerplaats.
APPARTEMENT:
Entree/portaal met garderobe en kapstok, meterkast voorzien van 10 groepsinstallatie / kookgroep / 2x aardlekschakelaar / digitale meter / dag-/nachtstroomaansluiting en 1 fase. Doorgang naar de centrale verdeelhal met intercom.

Royale woonkamer, voorzien van een eikenplankenvloer in warm design, met veel lichtinval via de grote raampartijen met loopdeur naar balkon op het zuidoosten, dat een panoramisch uitzicht biedt. Aan de achterzijde gelegen living / lounge met zithoek en audio-/ visuele aansluitingen. Centraal geplaatste eetkamer.
Gesloten separate keukenruimte aan de voorzijde voorzien van eigentijdse inbouwkeuken uitgevoerd in hoogglans wit, greep-loos, met apparatuur, te weten: 4 zones inductiekookplaat / moderne afzuigkap / combi-oven / wasbak / vaatwasmachine / koel-/ vriescombinatie, veel bergruimte en opslagmogelijkheden.

Strak gastentoilet met zwevend wandcloset. Moderne badkamer met waskom op een badkamermeubel / messing wandkraan / royale inloopregendouche en mechanische ventilatie.
Achteregelegen wasruimte waar geplaatst de gehuurde boiler voor de warmwatervoorziening en witgoedaansluitingen voor wasmachine en -droger. Aan linker achterzijde gesitueerde royale hoofdslaapkamer met loopdeur naar het balkon. Voorgelegen ruime tweede slaapkamer, voorzien van een rolluik.
Dit appartement beschikt over een bijbehorende privéberging op de verdieping.



BIJZONDERHEDEN:
* KEURIG AFGEWERKT, RUIM APPARTEMENT OP DE 12E VERDIEPING
* LICHTE WOONKAMER MET TOEGANG TOT BALKON
* VOORGELEGEN LIVING/LOUNGE MET ZITHOEK EN AUDIO-/ VISUELE-AANSLUTINGEN
* CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER
* GESLOTEN KEUKENRUIMTE MET EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
* 2 RUIME SLAAPKAMERS
* BADKAMER MET INLOOPREGENDOUCHE EN WASTKOM OP EEN BADKAMERMEUBEL, MESSING WANDKRAAN
* GROOT BALKON MET PANORAMISCH UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN BRUNSSUM
* PRIVEBERGING OP DE VERDIEPING
* BLOKVERWARMING
* GEHUURDE ELEKTRISCHE BOILER VOOR WARMWATERVOORZIENING
* HOUTEN KOZIJNEN MET DEELS DUBBELE BEGLAZING
* DEELS ROLLUIKEN
* PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIGENAREN
* ENERGIELABEL "E"

HET APPARTEMENT IS DEELS VOORZIEN VAN DUBBELE BEGLAZING IN HOUTEN KOZIJNEN. DEELS ROLLUIKEN. BLOKVERWARMING, GEHUURDE ELEKTRISCHE BOILER VOOR DE WARMWATERVOORZIENING.
BALKON MET EEN PANORAMISCH UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN BRUNSSUM. PRIVE-BERGING OP DE VERDIEPING.

PROFESSIONEEL BEHEERDE VVE, SERVICEKOSTEN BEDRAGEN € 184,03 PER MAAND, HET MAANDELIJKSE VOORSCHOT VOOR DE STOOKKOSTEN EN WATER IS € 120,--.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE WOONOMGEVING VAN DE WIJK "BRUNSSUM-NOORD". ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN VAN EEN WIJKWINKELCENTRUM, EEN SUPERMARKT, BASISSCHOOL, KINDEROPVANG EN EEN SPEELTUIN IN DE DIRECTE NABIJHEID.

DIVERSE SPORTFACILITEITEN ZOALS VOETBALVELDEN, EEN SPORTHAL, EEN JEU DE BOULES BAAN EN EEN OVERDEKT BINNENBAD IN DE OMGEVING. VOLDOENDE GRATIS OPENBARE PARKEERGELEGENHEID. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET BRUNSSUMSE STADSHART EN HET WANDELGEBIED VAN DE BRUNSSUMER HEIDE.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING N300 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 zonnepanelen op basis van een huurovereenkomst aanwezig zijn.

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.




















































Van stok
naar stuc




Van stok

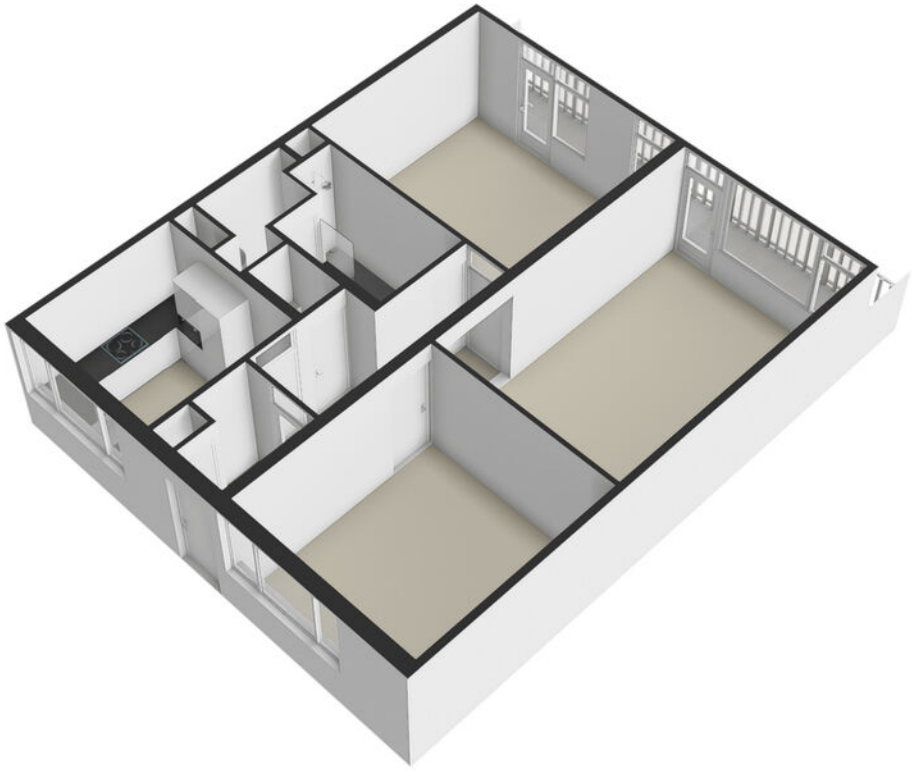
Appartement



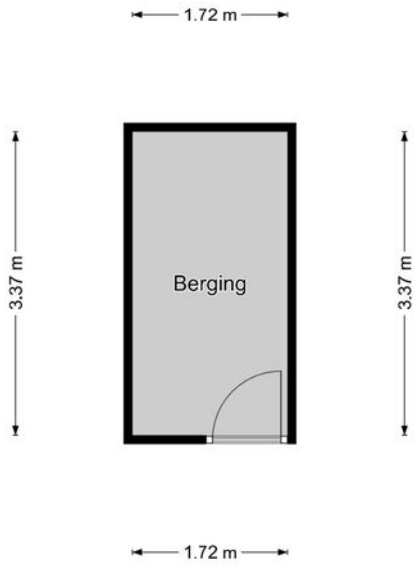
Appartement

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

Appartement



Berging



Berging

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

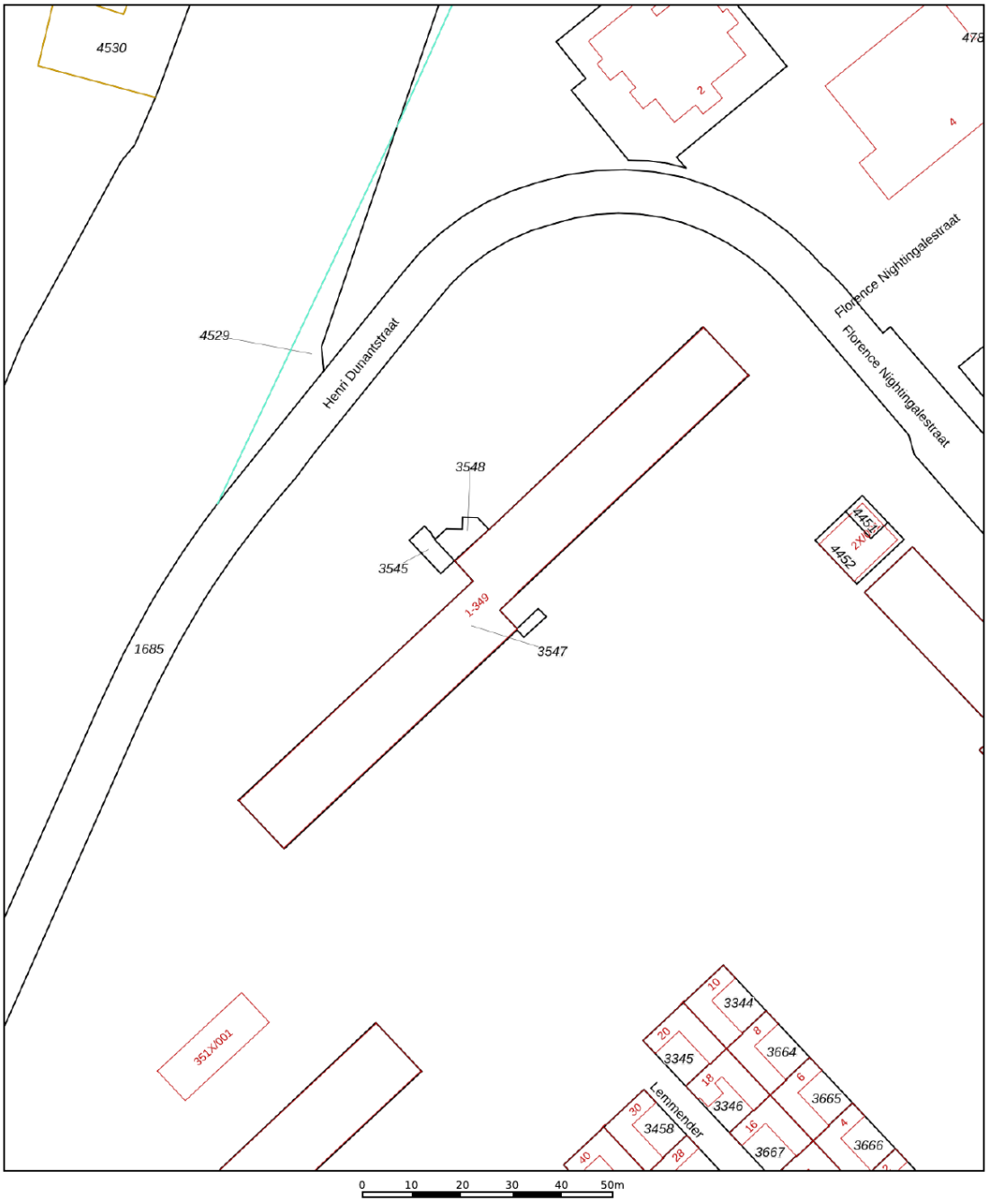
Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	D
Perceel	3547

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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.

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 - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt