

TE KOOP



Kerkstraat 97 A, Brunssum

Vraagprijs € 365.000 k.k.

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 • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
323 m³

Energietabel
A+

Omschrijving

WELKOM BIJ KERKSTRAAT 97A IN BRUNSSUM!

Op een uitstekende centrumlocatie, midden in het bruisende hart van Brunssum, ligt dit keurig onderhouden en verzorgde appartement op de eerste verdieping aan de Kerkstraat 97a. Het appartement maakt een bijzonder verzorgde indruk, is instapklaar en combineert comfortabel en gelijkvloers wonen met een royaal dakterras op het zuidwesten, twee ruime slaapkamers én een te huren parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein. Dankzij onder meer de personenliftinstallatie en de praktische, vrijwel drempelloze indeling is het appartement bovendien uitermate geschikt voor mensen met een beperking.

Via de centrale entree met hal, brievenbussen en deurbelddrukkertableau met video-intercom zijn de verdiepingen bereikbaar via het trappenhuis en de personenliftinstallatie. Gangen en galerijen verzorgen de verdere ontsluiting van het complex.

De entree van het appartement geeft toegang tot de hal met garderobe en kapstok. De aanwezige videofoon met deuropener zorgt voor extra gemak en veiligheid. Vanuit de hal zijn de woonkamer, slaapkamers, wasruimte, het toilet en de badkamer bereikbaar.

De ruime en lichte woonkamer vormt het sfeervolle hart van het appartement. Centraal bevindt zich de eetkamer, terwijl aan de achterzijde de living/lounge is gesitueerd. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek met audio-/visuele-aansluitingen. Een loopdeur zorgt voor een directe verbinding met het royale terras en laat tegelijkertijd aangenaam veel daglicht binnen. Het appartement is afgewerkt met een modern vormgegeven laminaatvloer die vrijwel drempelloos is doorgelegd en daarmee bijdraagt aan de rustige en eigentijdse uitstraling van het geheel.

Een fraaie roomdivider vormt de verbinding tussen de woonkamer en de halfopen keuken. Hier is een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling geplaatst, uitgevoerd in wit met RVS-grepen en een composiet werkblad. De keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, wasbak en volop kastruimte met praktische opbergmogelijkheden.





Centraal in het appartement bevindt zich een praktische inpandige berging annex wasruimte. Hier zijn de witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, evenals de opstelplaats van de Remeha Avanta CV-combiketel uit 2011, welke in eigendom is, en de mechanische ventilatiebox.

Via een tussenhal zijn het separate gastentoilet, de badkamer en beide slaapkamers bereikbaar. Het gastentoilet is modern uitgevoerd met een zwevend wandcloset en fonteintje. De geheel betegelde, strak afgewerkte badkamer beschikt over een royale inlopdouche, dubbele wastafel en een praktisch badkamermeubel.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is aan de linkerzijde gelegen en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. De naastgelegen tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en uitstekend geschikt als slaap-, logeer-, hobby- of werkkamer.

Een absolute meerwaarde is het grote, geheel omsloten dakterras aan de achterzijde, gunstig gesitueerd op het zuidwesten. Hier geniet u volop van de middag- en avondzon en is meer dan voldoende ruimte voor een royale tuinset of loungehoek. Het terras beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnenscherm en een vrijstaande stenen tuinberging voor extra opslagmogelijkheden. Via de achteringang is het omsloten en afsluitbare binnenterrein bereikbaar, waar een parkeerplaats gehuurd kan worden. Daarnaast is in de directe omgeving voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid heeft het appartement veel te bieden. De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, centrale mechanische ventilatie en beschikt over energielabel A+. Het complex beschikt over een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 189,11. Hierin zijn onder andere de opstalverzekering, het buitenonderhoud van het gebouw, het energiegebruik van de algemene ruimten en de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten begrepen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Het appartement bevindt zich midden in het centrum van Brunssum, waardoor vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een supermarkt, basisschool, kinderopvang, restaurants, binnenzwembad, sportschool en het Vijverpark bevinden zich in de directe nabijheid. Ook het uitgestrekte wandel- en natuurgebied de Brunsummerheide ligt op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een snelle aansluiting op de Parkstad Buitenring (N300), met goede verbindingen richting Maastricht, Aken en Eindhoven en naar het Duitse achterland.

Kerkstraat 97a is een appartement waar u de verhuisdozen kunt uitpakken en direct kunt beginnen met genieten! Plan een bezichtiging en kom kijken!

BEGANE GROND:

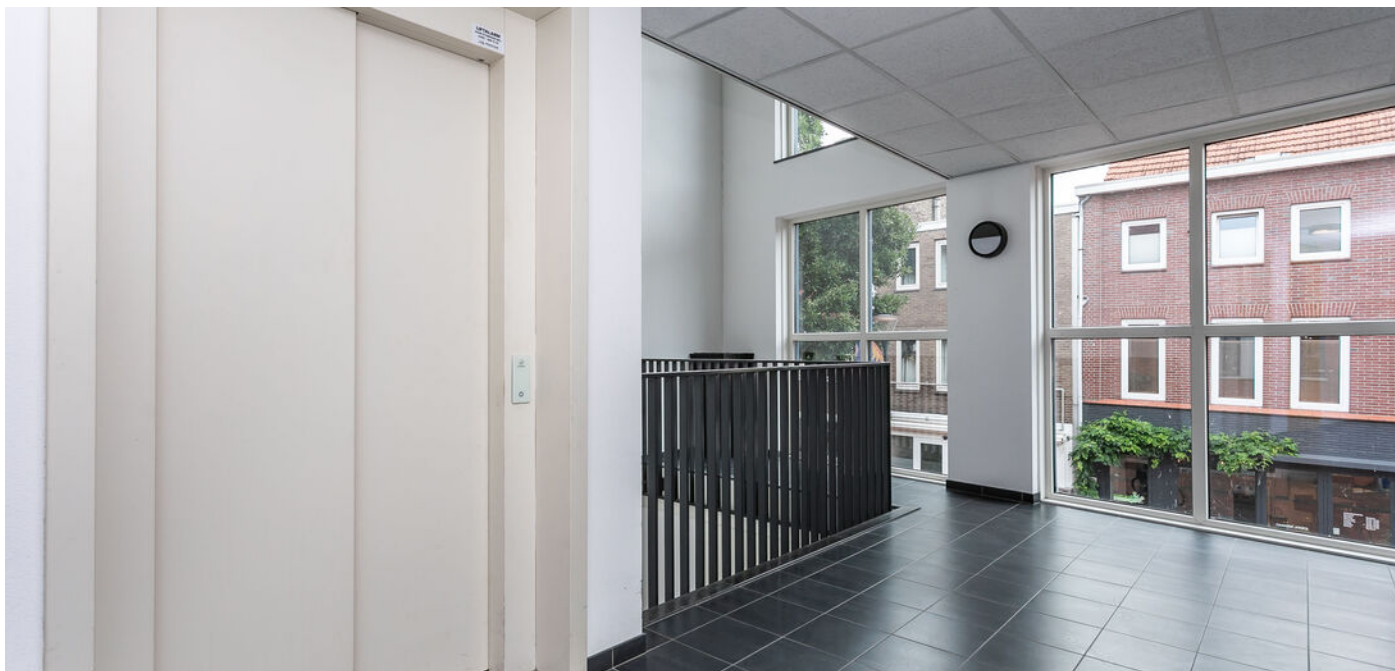
Centrale entree / hal, brievenbussen, deurbeldrukker-tableau met video-intercom, trappartijen, personenliftinstallatie, gangen en galerijen.

APPARTEMENT:

Entree / hal en garderobe met kapstok, meterkast met 8 groepsinstallatie / aardlekschakelaar / digitale meters / dag-/ nachtstroomaansluiting / videofoon. Toegang tot de woonkamer, slaapkamers, wasruimte, toilet en badkamer.

Ruime woonkamer met centraal geplaatste eetkamer. Achtergelegen living/lounge met zithoek voorzien van audio-/visuele-aansluitingen met een loopdeur naar het terras. Het appartement is afgewerkt met een dorpel-loos gelegde laminaatvloer in modern design. Doorgang met roomdivider naar de keukenruimte.

Halfopen keuken waar geplaatst een eigentijdse inbouwkeuken in hoekopstelling uitgevoerd in wit met RVS-grepen en een composiet werkblad, voorzien van apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / afzuigkap / combimagnetron / koelkast / wasbak en veel kastruimte met opbergmogelijkheden.



Centraal gelegen berging met witgoedaansluitingen voor de wasmachine/-droger, standplaats voor de Remeha Avanta CV-Combiketel (Bouwjaar 2011 / Eigendom) en mechanische ventilatie box.

Een tussenhal biedt toegang tot de het gastentoilet, de badkamer en slaapkamers. Separaat gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje.

De geheel betegelde strakke badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een badkamermeubel en een inloopdouche.

Aan de linker voorzijde gelegen ruime hoofdslaapkamer en naastgelegen tweede slaapkamer.

Achtergelegen geheel omsloten (dak-)terras gesitueerd op het zuidwesten met elektrisch bedienbaar zonnescherm en vrijstaande stenen tuinberging. Achteringang naar het omsloten en afsluitbare binnenterrein aan de achterzijde gelegen te huren parkeerplaats.

BIJZONDERHEDEN:

- * UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN KEURIG VERZORGD APPARTEMENT OP CENTRUMLOCATIE, INSTAPKLAAR!
- * UITERMATE GESCHIKT VOOR MENSEN MET EEN BEPERKING
- * LICHT Woonkamer met toegang tot het terras
- * LIVING/LOUNGE met zithoek voorzien van audio-/visuele aansluitingen
- * CENTRAAL GEPLAATSE EETKAMER
- * HALFOPEN KEUKEN met eigentijdse inbouwkeuken voorzien van apparatuur
- * ROYALE HOOFDSLAAPKAMER EN RUIME 2E SLAAPKAMER AAN DE VOORZIJDE
- * GEHEEL BETEGELDE STRAKKE BADKAMER met dubbele wastafel, kast en inloopdouche
- * SEPARAAT GASTENTOILET voorzien van zwevend wandcloset en fonteintje
- * WASRUIMTE met witgoedaansluitingen, opstelplek voor de CV-COMBIKETEL en MV-BOX
- * GROOT OMSLOTEN (DAK-)TERRAS AAN DE ACHTERZIJDE met voorzien van elektrisch zonnescherm
- * TE HUREN PARKEERPLAATS OP OMSLOTEN EN AFSLUITBAAR BINNENTERREIN
- * VLOER-/SPOUWMUUR- EN DAKISOLATIE
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN met dubbele beglazing
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2011 / EIGENDOM)
- * CENTRALE MECHANISCHE VENTILATIE
- * PERSOENENLIJFINSTALLATIE
- * VIDEO INTERCOM met deuropener
- * VOLDOENDE GRATIS PARKEERGELEGENHEID IN DE DIRECTE OMGEVING
- * PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIGENAREN, BIJDRAGE €189,11 PER MAAND
- * ENERGIELABEL A+



DIT APPARTEMENT MAAKT EEN KEURIGE, ZEER VERZORGDE INDRIJK EN IS INSTAPKLAAAR! BIJZONDER GESCHIKT VOOR MENSEN MET EEN BEPERKING. VOORZIEN VAN VLOER-/SPOUWMUUR- EN DAKISOLATIE. KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. INPANDIGE BERGING MET WASRUIMTE. REMEHA AVANTA C.V.-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2011 /EIGENDOM), MECHANISCHE VENTILATIE. GROOT DAKTERRAS MET ELEKTRISCH BEDIENBAAR ZONNESCHERM EN VRIJSTAANDE STENEN TUINBERGING. TE HUREN PARKEERPLAATS OP HET ACHTERGELEGEN OMSLOTEN EN AFSLUITBARE BINNENTERREIN. VOLDOENDE GRATIS PARKEERGELEGENHEID IN DE DIRECTE OMGEVING.

ACTIEVE EN PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIGENAREN. DE SERVICEKOSTEN AAN DE VVE BEDRAGEN € 189,11 PER MAAND WAARIN O.A. BEGREPEN: OPSTALVERZEKERING, BUITENONDERHOUD VAN HET GEBOUW, ENERGIEGEBRUIK VAN DE ALGEMENE RUIMTEN, SCHOONMAAK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN.

HET COMPLEX IS GELEGEN IN EEN GELIEFDE EN POPULAIRE WOONOMGEVING IN HET HART VAN HET BRUISENDE BRUNSSUMSE STADSCENTRUM. EEN SUPERMARKT, BASISSCHOOL, KINDEROPVANG, RESTAURANTS, BINNENZWEMBAD, SPORTSCHOOL EN HET VIJVERPARK BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK. OP EEN STEENWOP AFSTAND VAN HET WANDELGEBIED DE "BRUNSSUMER HEIDE".

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, VIA UITVALSWEGEN IN DIRECTE OMGEVING 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 installatie voor de zonnepanelen op huurbasis aanwezig is.

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.

Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.









































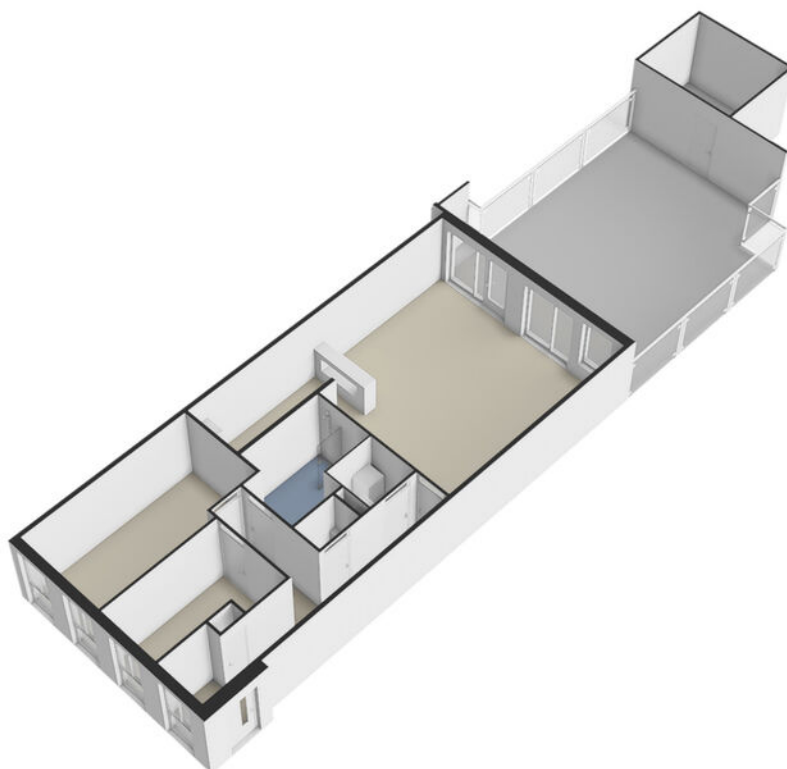
Plattegrond



Appartement

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

Plattegrond



Uw referentie: ---



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 4380	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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.

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 • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt