TE KOOP



Klingbemden 41, Brunssum

Vraagprijs € 395.000 k.k.

DT Makelaardij
Rumpenerstraat 4 a
6443 CD Brunssum

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

DT MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



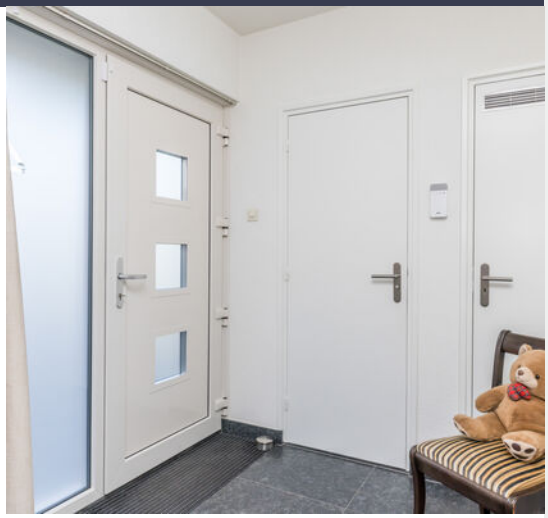
> Kenmerken

Woonoppervlakte
147 m²

Perceeloppervlakte
249 m²

Inhoud
510 m³

Bouwjaar
1978



> Omschrijving

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Klingbemden ligt deze ruime energiezuinige woning met garage voorzien van vliering aan een rustig woonerf. De woning is heerlijk ruim met een woonoppervlakte van 147 m2 verdeeld over drie verdiepingen. Op de begane grond een grote woonkamer en een open complete en luxe keuken. De eerste verdieping heeft een moderne badkamer en 3 ruime slaapkamers en op zolder ligt slaapkamer 4. De achtertuin is aangelegd met terras en gazon en op het zuidoosten gelegen.

Begane grond:
Naast de bijzonder sfeervol aangelegde voortuin ligt de oprit met toegang tot de garage en de voordeur van het woonhuis.
De ruime ontvangsthal biedt toegang tot de moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, de meterkast, de trapopgang en de deur naar de woonkamer.
De woonkamer (9.40 x 4.10m) heeft grote raampartijen voor en achter die zorgen voor een lichte kamer. De vloer is voorzien van een parketvloer en er is een airco die zorgt voor verkoeling in de zomerdag.
In de moderne open keuken (3.85 x 2.35m) staat een rechte keukenopstelling en een losse tweede kast. Naast het hardstenen werkblad is de keuken voorzien van een vaatwasser, koelkast, oven, inductie kookplaat, rvs wasemkap en voldoende kastruimte.
Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin via de achterdeur. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, een gazon en borders vol begroeiing.
Via een deur is er toegang tot de garage (6.26 x 3.95/3.25m) met een elektrisch bedienbare sectionaal poort en een vlizotrap richting de erboven gelegen ruime vliering.



Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie riante slaapkamers:
1 (4.65 x 3.65m), 2 (4.65 x 3.65m) en 3 (3.62 x 2.42m). Twee slaapkamers hebben vloerbedekking als afwerking en een heeft een houtlook zeil. De luxe moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met sunshower en glazen douchewand, wastafel met meubel en spiegel, het tweede zwevend closet en een designradiator. De trap op de overloop biedt toegang tot de zolderverdieping.

Tweede verdieping:
De zolderverdieping is ruim en verdeeld in een overloop met toegang tot een berging in het knieschot, de stookruimte met de opstelplaats van de cv ketel en een vierde riante slaapkamer (4.87 x 3.66m) met twee dakramen en afgewerkte knieschotten met schuifdeuren.

Bijzonderheden:
De kozijnen zijn van kunststof met HR++ beglazing.
Het woonhuis is vanuit de bouw geïsoleerd in de spouw en in het dak en nageïsoleerd onder de vloer.
De Nefit HR combi CV ketel (2024) is eigendom.
Woning is voorzien van 10 zonnepanelen in eigendom.
Rustig gelegen aan een verkeersluw en kindvriendelijk woonerf.
De uitvalswegen zoals de Buitenring zijn prima bereikbaar en alle basisvoorzieningen liggen nabij.

Zeer goed onderhouden gezinswoning met eigen garage in een populaire woonwijk!




LOVE





























> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

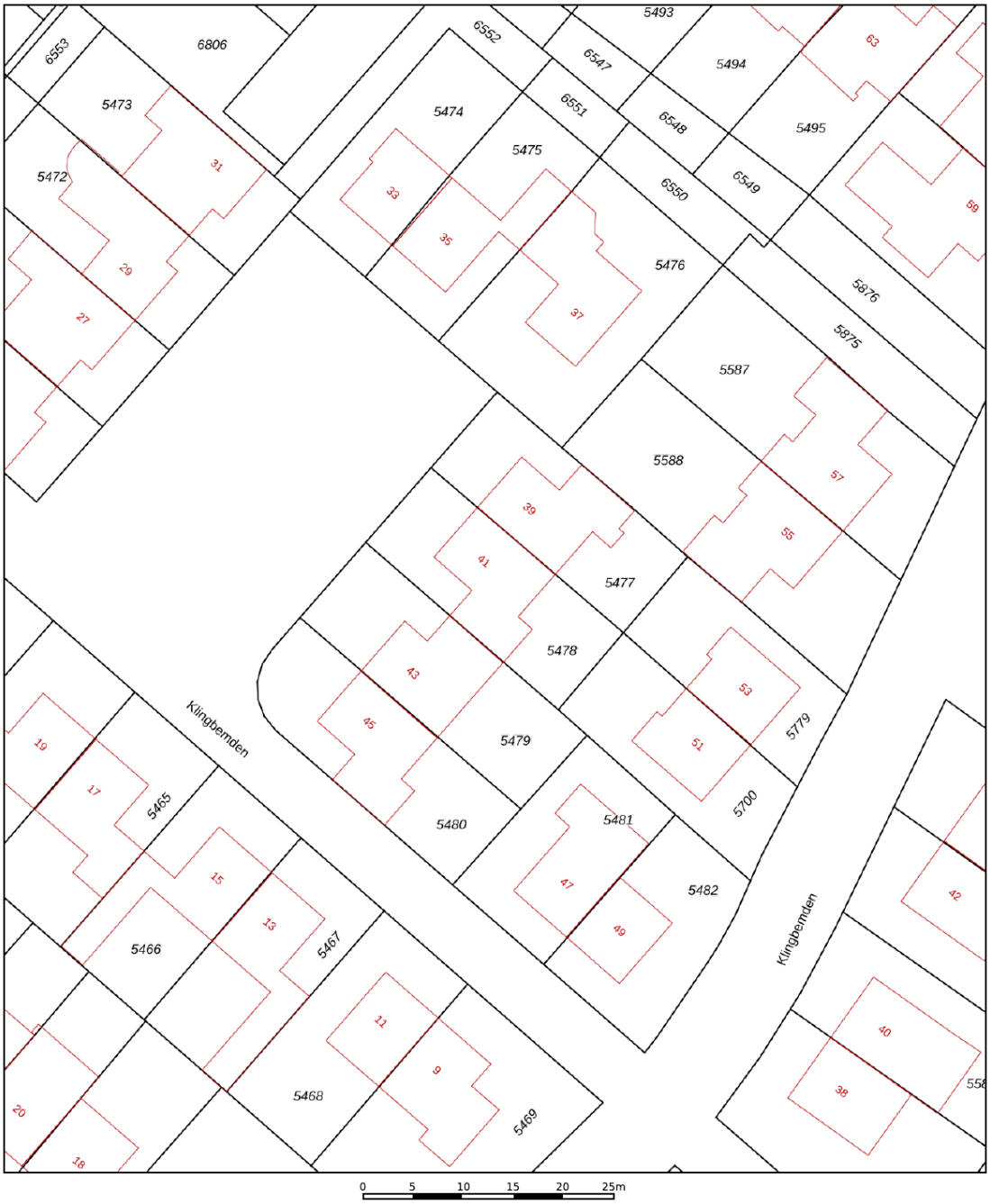


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Klingbemden 41

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6441KT 41

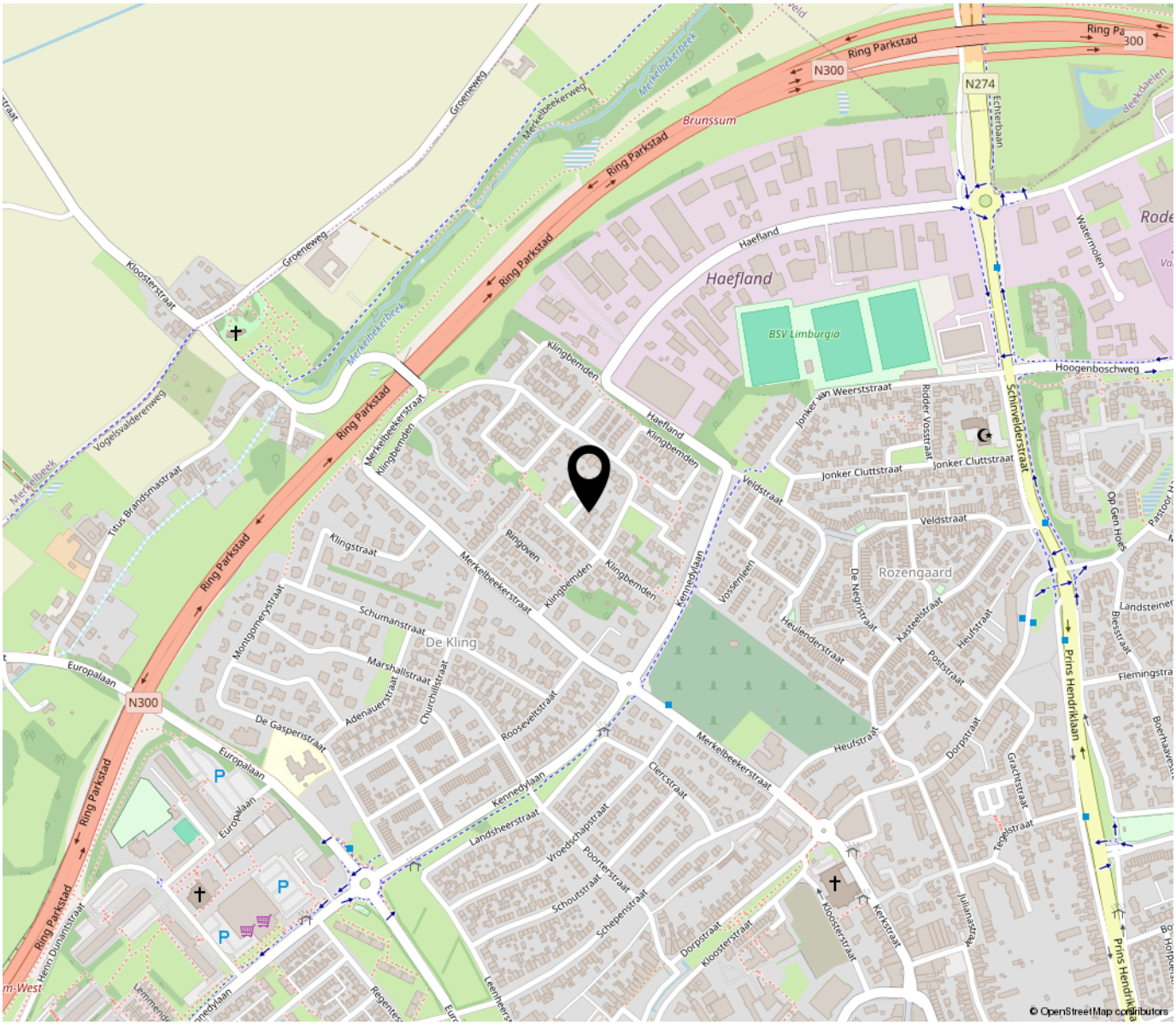


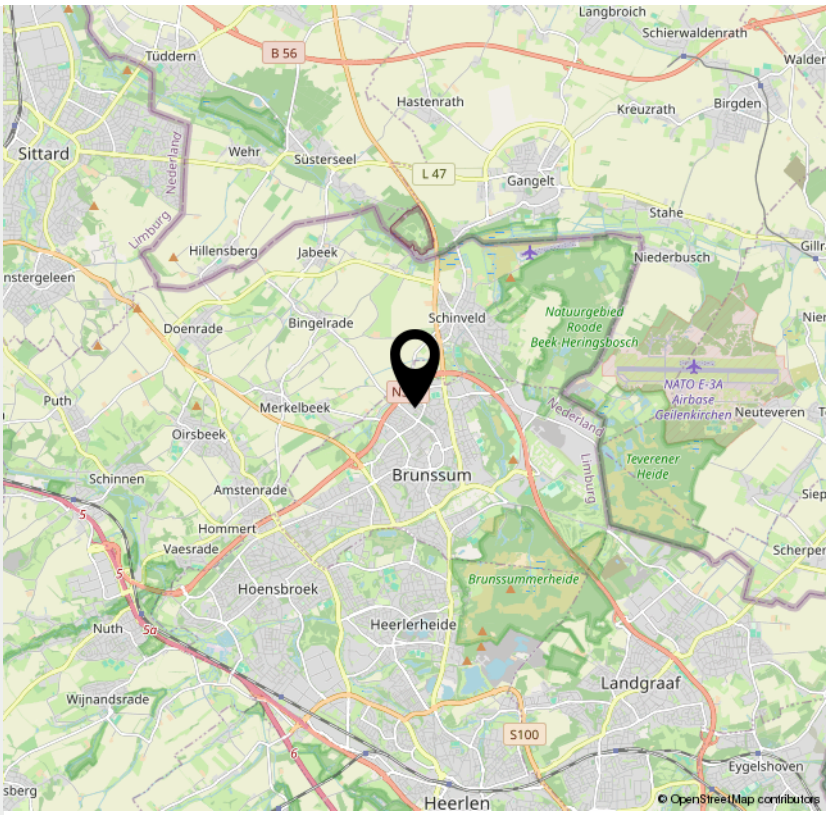
	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Brunssum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5478
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

RUSTIG GELEGEN AAN EEN WOONERF

ALLE BASISVOORZIENINGEN IN DE NABIJHEID

KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK

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

DT MAKELAARDIJ