

TE KOOP



Pastoor Hagenstraat 20, BRUNSSUM

Vraagprijs € 325.000 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
226 m²

Perceeloppervlakte
346 m²

Inhoud
1395 m³

Energietabel
E

Welkom!

Royaal wonen op een geliefde plek, met volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren!

Aan de Pastoor Hagenstraat 20 in Brunssum staat deze zeer ruime twee-onder-een-kap-woning met vier slaapkamers, twee badkamers, een grote garage en bijzonder veel berg- en opslagruimte. De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken de indeling extra veelzijdig. Een woning die modernisering behoeft, maar dankzij de royale opzet en prettige ligging een uitstekende basis biedt voor een fijn thuis.

De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele living/lounge aan de voorzijde, voorzien van audio-/visuele aansluitingen. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, waar de schouwpartij zorgt voor een sfeervol accent. Hier is alle ruimte om samen te tafelen en tijd door te brengen met familie en vrienden. De gesloten keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van apparatuur.

Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer en een badkamer met ligbad, wastafel en witgoed aansluitingen voor een wasmachine en droger. Deze combinatie biedt mogelijkheden voor slapen en baden op hetzelfde woonniveau. Het separate, geheel betegelde gastentoilet beschikt over een staand closet en een fonteintje.

De eerste verdieping telt twee royale slaapkamers en een tweede badkamer. Deze is uitgerust met een wellnessdouche, een ligbad met jets, een wastafel in een meubel en een tweede toilet. Met een eigentijdse afwerking kunt u hier een heerlijke plek voor ontspanning creëren.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met een vierde slaapkamer en een multifunctionele ruimte. Een werkplek, hobbykamer of extra speelruimte: de indeling biedt volop mogelijkheden. Op deze verdieping bevindt zich ook de opstelplaats voor de cv-combiketel. De vloering biedt aanvullende opbergmogelijkheden, terwijl de voorraad-/provisiekelder praktische ruimte geeft voor het bewaren van voorraad en andere spullen.

Ook voor liefhebbers van klussen of hobby's heeft deze woning veel te bieden. Naast diverse bergingen met veel opslagruimte beschikt het geheel over een serre/garage met een handmatig bedienbare kantelpoort.





De naastgelegen grote garage is inpandig bereikbaar en voorzien van een loopdeur en een kantelpoort. Daarmee is er royaal plaats voor het stallen van voertuigen, het inrichten van een werkruimte of het opbergen van fietsen en gereedschap.

De voorgelegen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er een gemeenschappelijke zij-inrit. De zijtuin met terras en aangeplante borders vormt een prettige plek om buiten te zitten en naar eigen smaak een gezellige tuin te realiseren.

De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing, een Remeha Tzerra cv-combiketel, een tweede gehuurde cv-ketel en een elektrische boiler voor de warmwatervoorziening. Het energielabel is E. Het geheel behoeft aanpassing aan de eisen van het huidige wooncomfort. Juist die moderniseringsbehoefte biedt de kans om de afwerking, het comfort en de verduurzaming naar eigen inzicht vorm te geven.

De ligging in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Oeloven maakt het plaatje compleet. In deze verkeersluwe omgeving bevinden een basisschool, kinderopvang, een speelveld en diverse sportfaciliteiten zich in de directe nabijheid. Het Brunssumse centrum met winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen is op loopafstand bereikbaar. Ook de ligging aan de rand van het bos, de Brunssumer Heide en recreatiegebied Het Schutterspark biedt volop gelegenheid om te wandelen, te sporten en van de natuur te genieten.

De bereikbaarheid is goed dankzij openbaar vervoer, nabijgelegen uitvalswegen en de aansluiting op de Parkstadring (N300), met verbindingen richting Aken, Maastricht, Eindhoven en het Duitse achterland.

Zoekt u een zeer ruime woning met een veelzijdige indeling, uitgebreide garage- en bergruimte en de mogelijkheid om uw eigen stempel op uw toekomstige thuis te drukken? Dan nodigen wij u graag uit om de mogelijkheden van Pastoor Hagenstraat 20 zelf te komen ontdekken!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BIJZONDERHEDEN:

- * ZEER RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING MET GROTE GARAGE
- * WOONKAMER MET VOORGELEGEN LIVING/LOUNGE VOORZIEN VAN AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN
- * AAN DE ACHTERZIJDE GESITUEERDE EETKAMER MET SCHOUWPARTIJ
- * GESLOTEN KEUKEN IN LANDELIJKE STIJL EN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * SLAAPKAMER OP DE BEGANE GROND
- * BADKAMER VOORZIEN VAN LIGBAD, WASTAFEL EN WITGOEDAANSLUITINGEN
- * GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET STAAND CLOSET EN FONTEINTJE
- * 2 ROYALE SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER MET WELLNESSDOUCHE, LIGBAD MET JETS, WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN TWEDE TOILET
- * VASTE TRAP NAAR ZOLDER MET EEN SLAAPKAMER EN EEN MULTIFUNCTIONELE RUIMTE
- * STANDPLAATS VOOR DE CV-COMBIKETEL
- * VLIERING MET EXTRA OPBERGMOGELIJKHEDEN
- * VOORRAAD-/PROVISIEKELDER
- * DIVERSE BERGINGEN MET VEEL OPSLAGRUIMTE
- * SERRE/GARAGE MET HANDMATIG BEDIENBARE KANTELPOORT
- * INPANDIG BEREIKBARE NAASTGELEGEN GROTE GARAGE MET LOOPDEUR EN KANTELPOORT
- * VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN
- * GEMEENSCHAPPELIJK ZIJ-INRIT
- * ZIJTUIN MET TERRAS EN BORDERS VOORZIEN VAN AANPLANTING
- * HOUTEN KOZIJNEN MET DEELS DUBBELE BEGLAZING
- * REHEMA TZERRA CV-COMBIKETEL
- * TWEDE GEHUURDE CV-KETEL
- * ELEKTRISCHE BOILER VOOR WARMWATERVEROORZIENING
- * HET GEHEEL BEHOEFT AANPASSING NAAR DE EISEN VAN HET HUIDIG WOONCOMFORT
- * ENERGIELABEL "E"



HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "OELOVEN" IN EEN VERKEERSLUWE OMGEVING. EEN BASISSCHOOL, KINDEROPVANG, SPEELVELD EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. HET BRUNSSUMSE CENTRUM MET ALLE VOORZIENINGEN IS OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR. HET GEHEEL IS GELEGEN AAN DE RAND VAN HET BOS, DE "BRUNSSUMER HEIDE" EN HET RECREATIEGEBIED "HET SCHUTTERSARK".

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING (N300) RICHTING AKEN, MAASTRICHT 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 huurbasis 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.

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.





































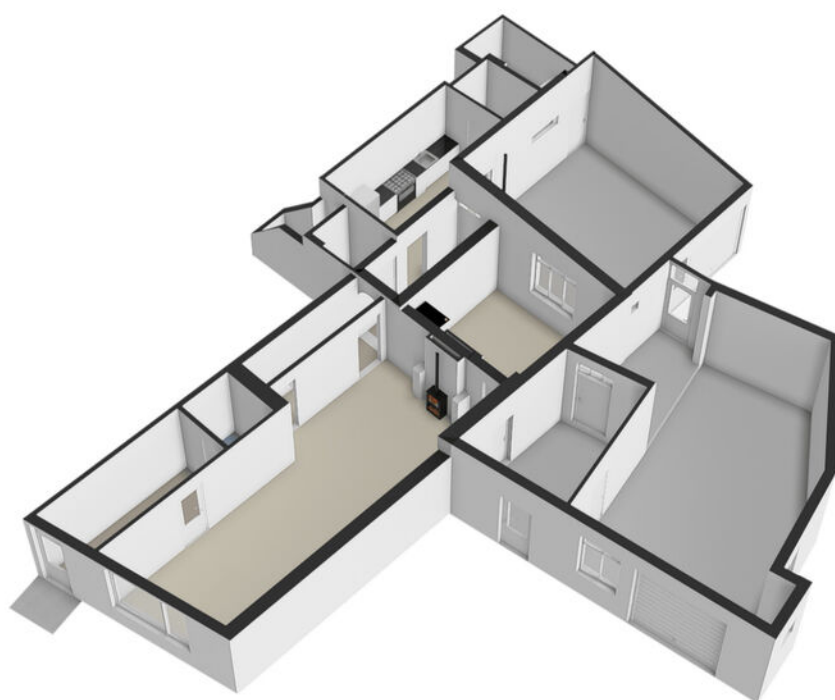
Begane grond



Begane grond

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

Begane grond



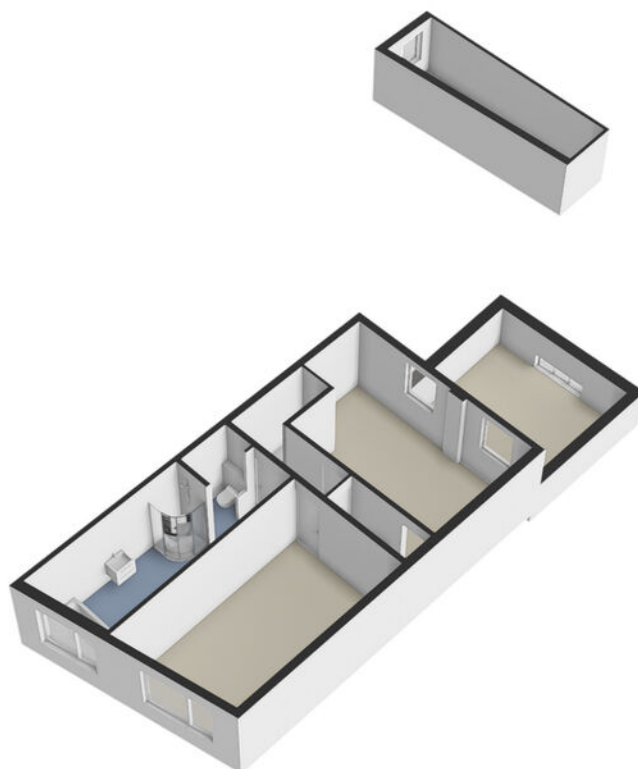
1e verdieping



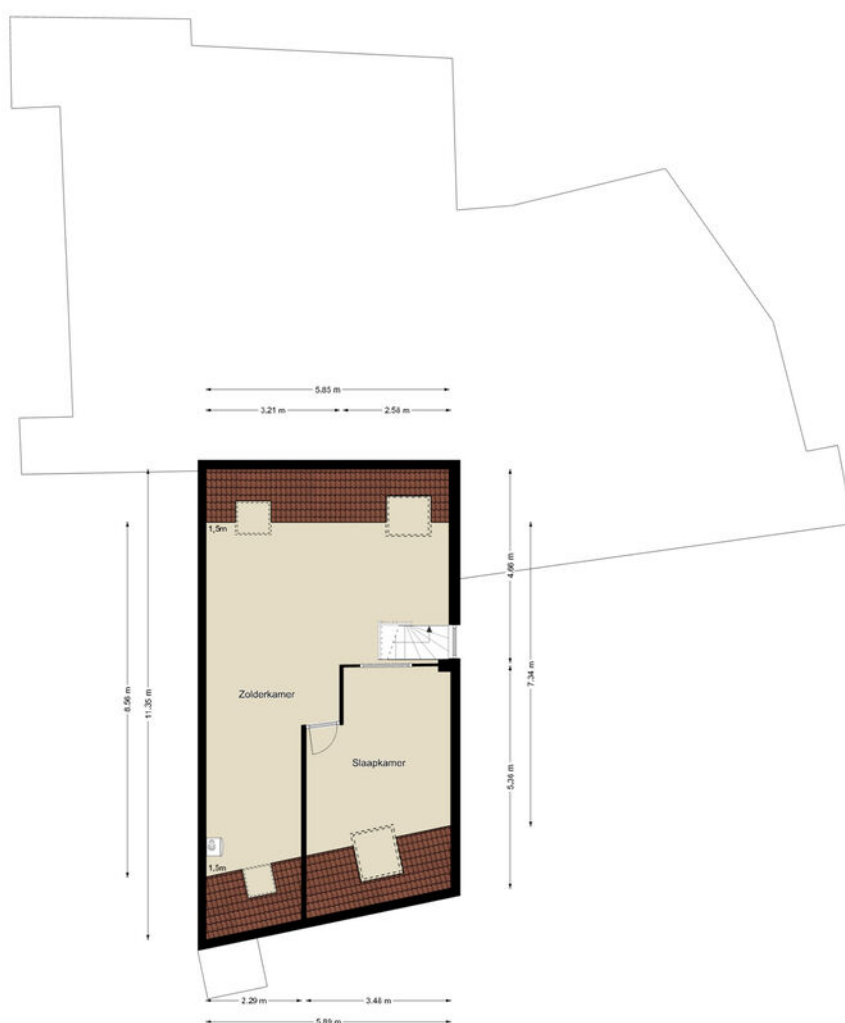
Eerste verdieping

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

1e verdieping



2e verdieping



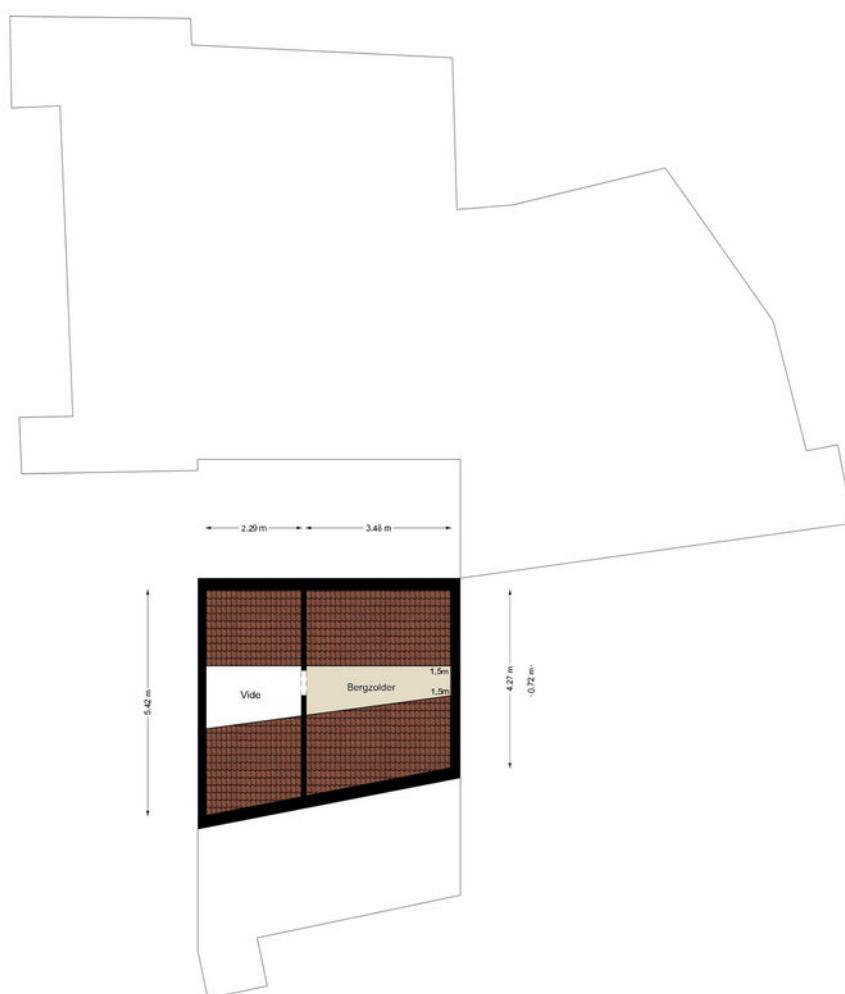
Tweede verdieping

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

2e verdieping



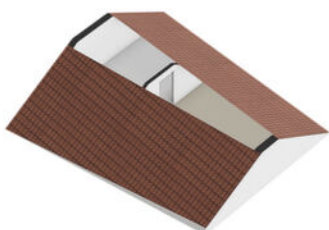
3e verdieping



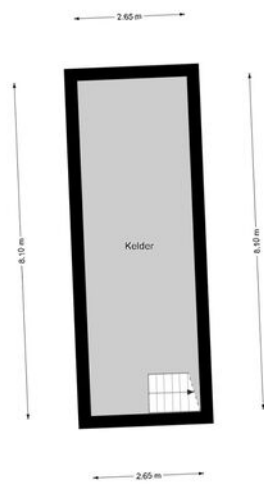
Derde verdieping

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

3e verdieping



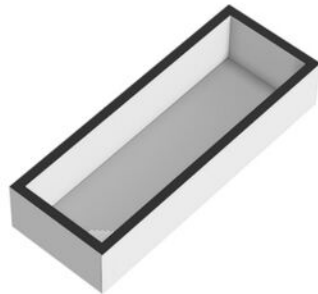
Kelder



Kelder

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

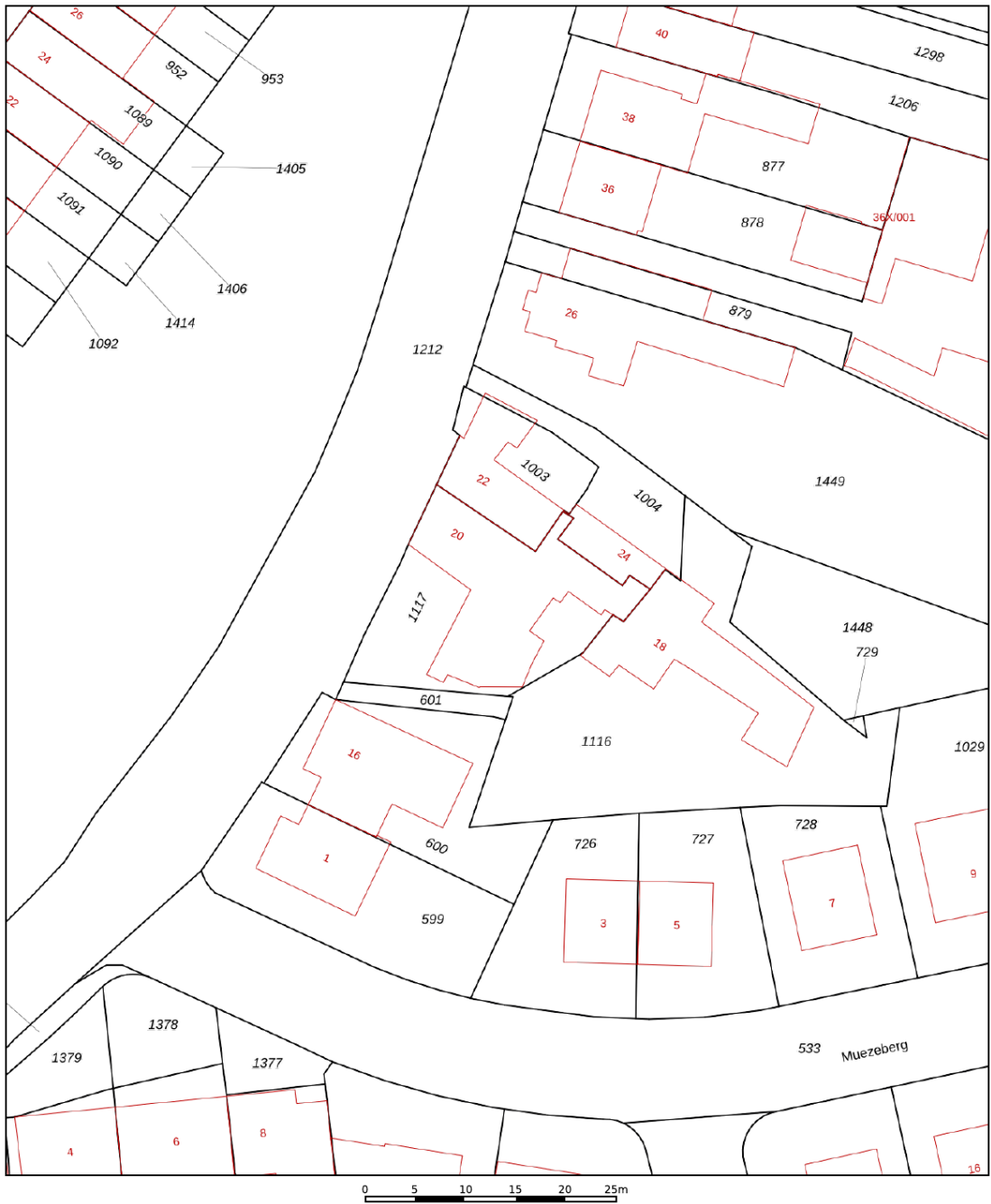
Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1117	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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