TE KOOP



Geert Grotestraat 16, Brunssum

Vraagprijs € 219.000 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 - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



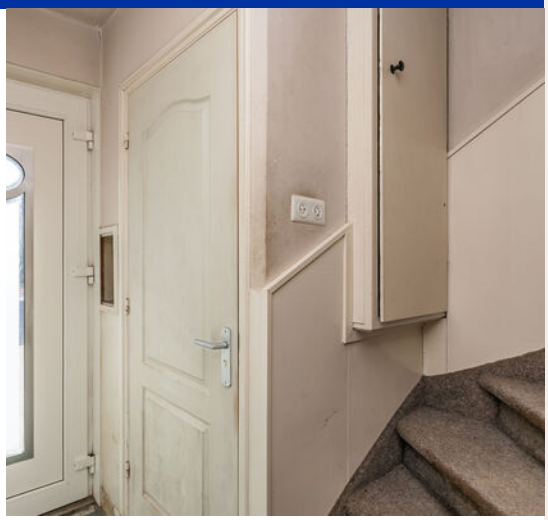
Kenmerken

Woonoppervlakte
93 m²

Perceeloppervlakte
363 m²

Inhoud
438 m³

Energielabel
F



Welkom!

Ruimte, een diepe tuin en volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren! Aan de Geert Grotestraat 16 in Brunssum staat dit ruime halfvrijstaande woonhuis met aanbouw, een inpandig bereikbare garage en een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Langeberg en biedt een mooie kans voor wie een huis geheel naar eigen smaak wil renoveren en verduurzamen.

De woonkamer geniet van een prettige lichtinval en biedt aan de voorzijde ruimte voor een comfortabele living/lounge. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, waar een loopdeur toegang geeft tot het terras en de achtertuin. Zo staan binnen en buiten op een praktische manier met elkaar in verbinding. De gesloten keukenruimte is voorzien van een inbouwkeuken met apparatuur.

Vanuit het tussenportaal, waar ook de cv-ketel is opgesteld, zijn de garage en de badkamer bereikbaar. De badkamer beschikt over een ligbad en een douche. Daarnaast is er een afzonderlijk betegeld toilet met staand closet.

Op de verdieping bevinden zich de slaapkamers en een inloopkast. De indeling biedt mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie behoefte heeft aan een werk-, hobby- of logeerkamer.

De voorraad-/provisiekelder biedt praktische opslagruimte en is voorzien van witgoedaansluitingen. Ook de ruime, inpandig bereikbare garage zorgt voor veel extra gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld voor het stallen van een voertuig, het opbergen van fietsen of het inrichten van een klusruimte. Een loopdeur geeft vanuit de garage toegang tot het terras en de tuin. Op de eigen oprit is plaats voor meerdere voertuigen.

De diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop gelegenheid om een fijne buitenruimte naar eigen inzicht aan te leggen. Een royaal terras, groenborders of een speelplek voor de kinderen: hier kunt u uw tuinwensen vormgeven. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een dubbele berging met extra opslagmogelijkheden.



De woning dient te worden gerenoveerd om aan te sluiten bij het huidige wooncomfort. Juist hierin schuilt de kans om afwerking, inrichting en verduurzaming volledig op uw eigen voorkeuren af te stemmen. Het woonhuis beschikt over deels kunststof en deels houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing, rondom rolluiken en een Nefit TopLine cv-combiketel in eigendom. Het energielabel is F.

De ligging in Langeberg maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand vindt u een park, restaurants, een supermarkt en diverse sportfaciliteiten, waaronder voetbal, fitness en tennis. Ook een basisschool met brede maatschappelijke voorzieningen, kinderopvang en een speelveld liggen in de directe nabijheid. Voor een ontspannen wandeling bereikt u binnen enkele minuten lopen het Heidserpark en het uitgestrekte natuur- en wandelgebied van de Brunssumerheide.

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

Zoekt u een ruim halfvrijstaand woonhuis op een geliefde locatie, met een diepe tuin, veel bergruimte en de vrijheid om uw eigen thuis te creëren? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging aan de Geert Grotestraat 16 in Brunssum!

Neem contact met ons op en maak een afspraak!

BIJZONDERHEDEN:
* RUIM HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET AANBOUW IN GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING
* LICHTE WOONKAMER MET LIVING/LOUNGE AAN DE VOORZIJDE
* EETKAMER AAN DE ACHTERZIJDEMET LOOPDEUR NAAR HET TERRAS EN DE ACHTERTUIN
* GESLOTEN EUKENRUIMTE VOORZIEN VAN INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR
* TUSSENPORTAAL MET OPSTELPPLEK CV-KETEL, TOEGANG TOT GARAGE EN BADKAMER
* BADKAMER MET LIGBAD EN DOUCHE
* BETEGELD TOILET MET STAAND CLOSET
* VIER SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
* INLOOPKAST
* VOORRAAD-/PROVISIEKELDER MET WITGOEDAANSLUTINGEN
* INPANDIG BEREIKBARE RUIME GARAGE MET LOOPDEUR TERRAS EN TUIN
* OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN
* DUBBELE BERGING IN ACHTERTUIN
* DIEPE ACHTERTUIN OP HET NOORDWESTEN
* DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DEELS DUBBELE BEGLAZING
* RONDOM ROLLUIKEN
* NEFIT TOPLINE CV-COMBIKETEL (EIGENDOM)
* ENERGIELABEL "F"



DEZE HALFVRIJSTAANDE WONING DIT GERENOVEERD TE WORDEN OM TE VOLDOEN AAN DE EIGEN VAN HET HUIDIG WOONCOMFORT. AFWERKING EN VERDUURZAMING KUNNEN NAAR EIGEN INZICHT EN VOORKEUR UITGEVOERD WORDEN. VOORZIEN VAN DEELS KUNSTSTOF/ DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DEELS DUBBELE BEGLAZING. RONDOM ROLLUIKEN. NEFIT TOPLINE CV-COMBIKETEL. 3 SLAAPKAMERS EN INLOOPKAST. RUIME INPANDIG BEREIKBARE GARAGE EN DUBBELE BERGING IN AAN TE LEGGEN ACHTERTUIN. HET ENERGIELABEL IS F.

HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN KINDVRIENDELIJKE EN POPULAIRE WOONLOCATIE IN DE WOONWIJK LANGEBERG. OP LOOPAFSTAND VAN EEN PARK, RESTAURANTS, DIVERSE SPORTFACILITEITEN (VOETBAL, FITNESS EN TENNIS) EN SUPERMARKT. IN DIRECTE NABIJHEID VAN EEN BASISSCHOOL MET BREDE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING, KINDEROPVANG EN EEN SPEELVELD. HET WANDELGEBIED VAN HET HEIDSER PARK EN DE BRUSSUMER HEIDE LIGT OP ENKELE MINUTEN LOOPAFSTAND.

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 op het moment dat 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.




















Praxis





























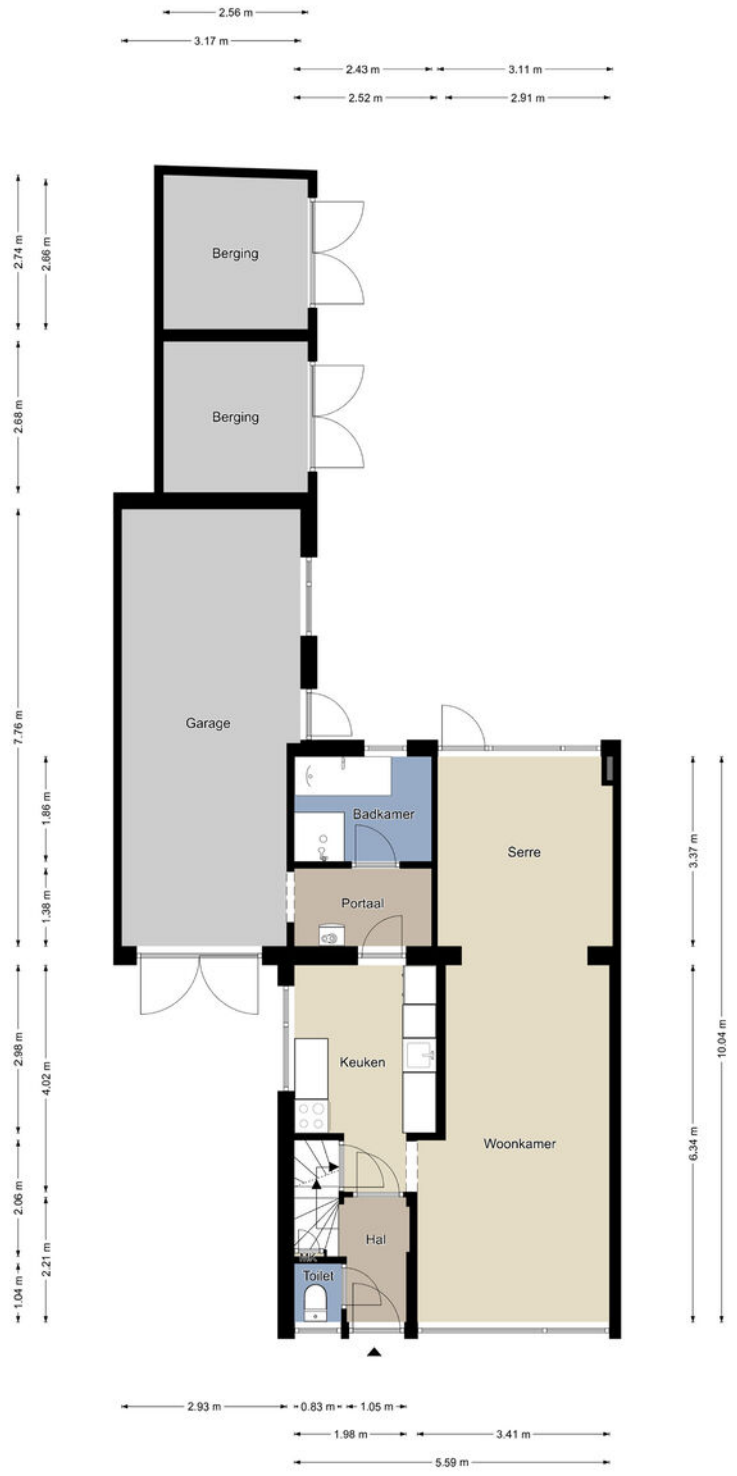







Attentie
Buurtpreventie

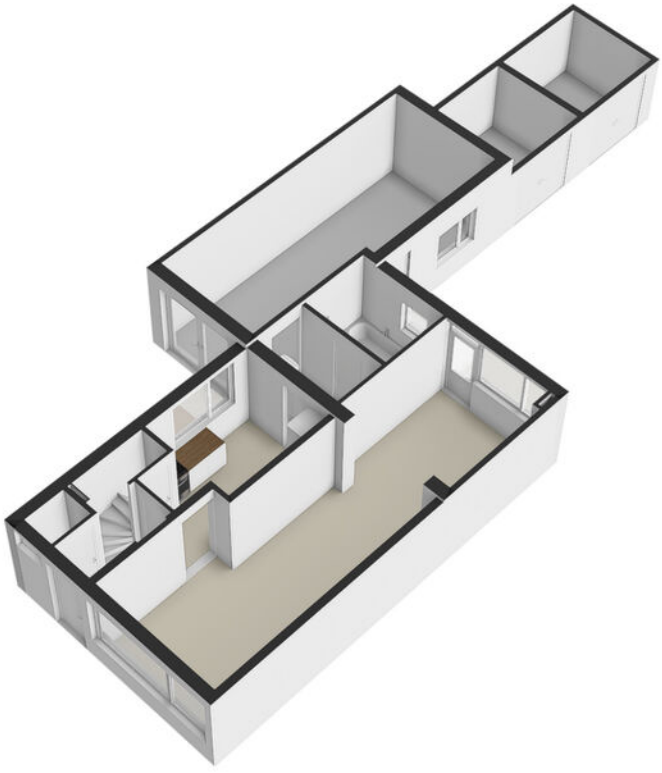
Begane grond



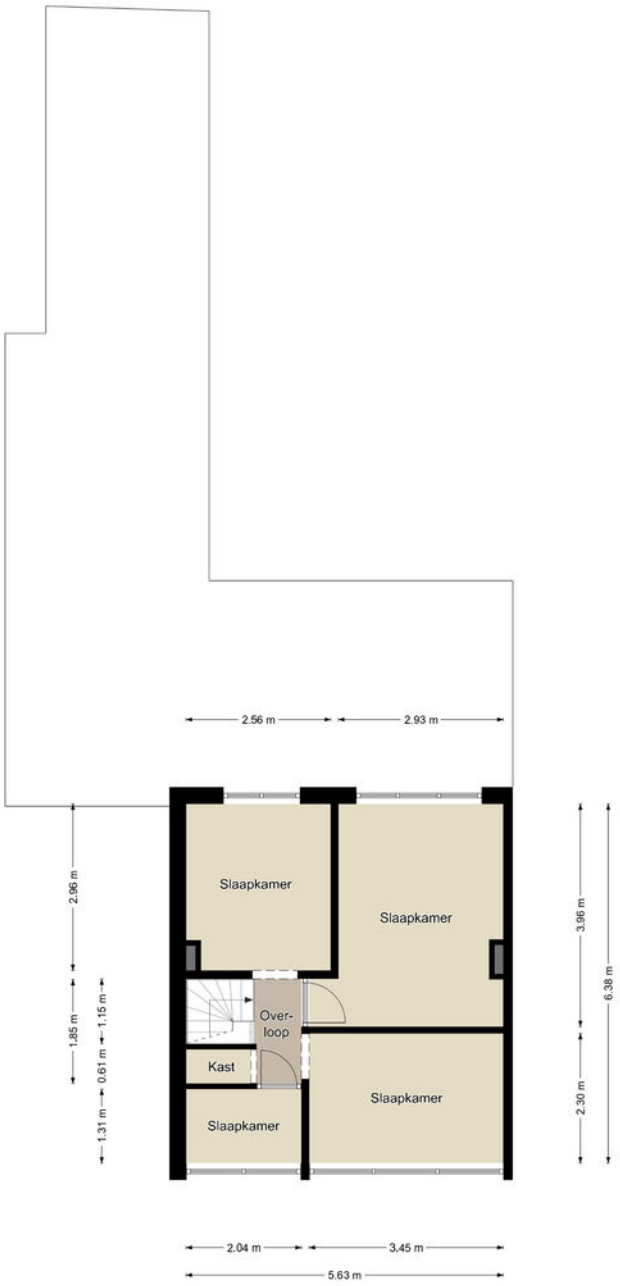
Begane grond

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

Begane grond



1e verdieping



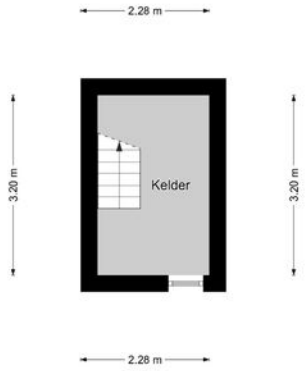
Eerste verdieping

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

1e verdieping



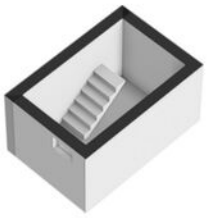
Kelder



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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	B
Perceel	3529

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