TE KOOP



Landsteinerstraat 7, Brunssum

Vraagprijs € 489.000 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
141 m²

Perceeloppervlakte
743 m²

Inhoud
583 m³

Energielabel
E



Welkom!

WELKOM BIJ LANDSTEINERSTRAAT 7 IN BRUNSSUM!

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een heerlijke tuin en alle gelegenheid voor uw hobby's? Aan de Landsteinerstraat 7 in Brunssum komt het samen! Dit keurig verzorgde en goed onderhouden woonhuis ligt op een royaal perceel in de geliefde woonwijk Oeloven. Met vier slaapkamers, een lichte leefruimte met serre, een ruim souterrain en een stenen garage met afzonderlijke hobbyruimte biedt deze woning veel mogelijkheden. De royale tuin met volop privacy, een grote moestuin en een tuinkas maakt het woonplezier compleet.

Via de entree betreedt u de hal met garderobekast, het trappenhuis naar de verdieping en de toegang tot het souterrain. Hier bevindt zich ook het geheel betegelde gastentoilet, uitgevoerd met een zwevend wandcloset en een fonteintje.

De lichte woonkamer biedt een prettige indeling met aan de voorzijde een comfortabele living, voorzien van multimediale aansluitingen. De sfeervolle houtkachel zorgt voor behaaglijke warmte en maakt dit tot een fijne plek om samen te ontspannen. Centraal in de leefruimte ligt de eetkamer, waar plaats is voor gezellige diners en lange avonden aan tafel. De open verbinding met de keuken en de serre zorgt voor een aangename samenhang tussen de verschillende leefgedeelten.

De halfopen keuken is ingericht met een keukenopstelling in hoekvorm en voorzien van apparatuur. Aan de achterzijde vormt de serre een heerlijke aanvulling op de woonruimte. Deze lichte tuinkamer brengt het buitengevoel naar binnen en biedt via een schuifpui en een loopdeur toegang tot het terras. Een fijne plek voor een rustig ontbijt, een goed boek of een kop koffie met zicht op de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waardoor er naast slaapruimte ook mogelijkheden zijn voor een werk-, kleed- of hobbykamer. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning, prettig tijdens warme zomernachten. De strak uitgevoerde badkamer is voorzien van een inloopdouche met zitje, een wastafel in een meubel en een tweede toilet.



Ook aan praktische ruimte is gedacht. Het ruime souterrain beschikt over een provisiekelder, een wasruimte en een afzonderlijke stookruimte met de opstelling van de cv-ketel. Zo heeft u volop gelegenheid voor het opbergen van voorraden, het verzorgen van de was en het overzichtelijk bewaren van spullen.

Buiten wacht een royale achtertuin waar rust, groen en privacy centraal staan. Het terras nodigt uit tot buiten eten en ontspannen, terwijl het gazon van kunstgras en de groene borders zorgen voor een verzorgde uitstraling. Liefhebbers van tuinieren kunnen hun hart ophalen in de grote moestuin met tuinkas. De eigen waterbron is daarbij een praktische aanvulling. Hier geniet u van het buitenleven, met alle ruimte om zelf te zaaien, te kweken en te oogsten.

Een bijzonder extra is de multifunctionele berging annex hobbyruimte met open haard en schouwpartij. Of u nu graag klust, verzamelt of een eigen plek zoekt voor een creatieve hobby: deze ruimte biedt volop mogelijkheden. Daarnaast beschikt het perceel over een stenen garage met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Op de voorgelegen oprit kunnen meerdere voertuigen op eigen terrein worden geparkeerd.

De woning is keurig verzorgd en goed onderhouden. Er zijn deels houten en deels aluminium kozijnen aanwezig, met gedeeltelijk dubbele beglazing en gedeeltelijk rolluiken. Het woonhuis beschikt over dak- en vloerisolatie en de aanbouw is voorzien van spouwmuurisolatie. De ATAG cv-ketel uit 2025 is in eigendom. De houtkachel in de woonkamer en de airconditioning in de hoofdslaapkamer dragen bij aan het wooncomfort. Het energielabel is E.

De ligging in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Oeloven maakt het geheel extra aantrekkelijk. U woont hier in een verkeersluwe omgeving, met een basisschool, kinderopvang, een speelveld en diverse sportfaciliteiten in de directe nabijheid. Het Brunssumse centrum met winkels, horeca en overige voorzieningen is op loopafstand bereikbaar. Ook voor ontspanning in het groen zit u hier goed: met het bos, de Brunssumerheide en recreatiegebied het Schutterspark in de omgeving liggen wandelen, fietsen en buiten genieten binnen handbereik.

Dankzij het openbaar vervoer, de nabijgelegen uitvalswegen en de aansluiting op de Parkstadring (N300) zijn ook de verbindingen richting Aken, Maastricht, Eindhoven en het Duitse achterland goed geregeld.

Zoekt u een vrijstaand thuis met vier slaapkamers, een royale tuin en ruimte voor uw hobby's? Kom dan de sfeer en mogelijkheden van Landsteinerstraat 7 zelf ervaren!

Neem contact met ons op en plan een afspraak!



BIJZONDERHEDEN:
* OP EEN ROYAAL PERCEEL GELEGEN RUIM VRIJSTAAND WOONHUIS MET GARAGE EN HOBBYRUIMTE
* LICHTE WOONKAMER MET VOORGELEGEN LIVING VOORZIEN VAN MULTIMEDIALE-AANSLUITINGEN
* SFEERVOLLE HOUTKACHEL
* CENTRAAL GESITUEERDE EETKAMER MET DOORGANG NAAR KEUKEN EN SERRE
* HALFOPEN KEUKEN IN HOEKSOPTELLING EN VOORZIEN VAN APPARATUUR
* ACHTERGELEGEN SERRE/TUINKAMER MET SCHUIFPUI EN LOOPDEUR NAAR HET TERRAS
* GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET EN FONTEINTJE
* HAL/ENTREE MET GARDEROBEKAST, TRAPPENHUIS NAAR DE VERDIEPING EN HET SOUTERRAIN
* 4 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, WAARVAN HOOFDSLAAPKAMER MET AIRCO
* STRAKKE BADKAMER VOORZIEN VAN INLOOPDOUCHE MET ZITJE, WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN 2E TOILET
* RUIM SOUTERRAIN MET PROVISIEKELDER, WASRUIMTE EN STOOKRUIMTE MET STANDPLAATS VOOR CV-KETEL
* ROYALE ACHTERTUIN MET TERRAS, GAZON MET KUNSTGRAS, BORDERS MET GROEN EN VEEL PRIVACY
* GROTE MOESTUIN MET TUINKAS EN EIGEN WATERBRON
* MULTIFUNTIONELE BERGING / HOBBYRUIMTE MET OPEN HAARD EN SCHOUWPARTIJ
* STENEN GARAGE MET ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT
* VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN

HET PAND IS KEURIG VERZORGD EN GOED ONDERHOUDEN. DEELS VOORZIEN VAN HOUTEN, DEELS ALUMINIUM KOZIJNEN MET DEELS DUBBELE BEGLAZING EN DEELS ROLLUIKEN. ATAG CV-KETEL (EIGENDOM / BOUWJAAR 2025). SFEERVOLLE HOUKACHEL IN DE WOONKAMER. DAK- EN VLOERISOALTIE, SPOUWMUURISOALTIE IN DE AANBOUW. AIRCONDITIONING IN DE HOOFDSLAAPKAMER. HET ENERGIELABEL IS "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 SCHUTTERSPARK".

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.






































































LG
































7







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



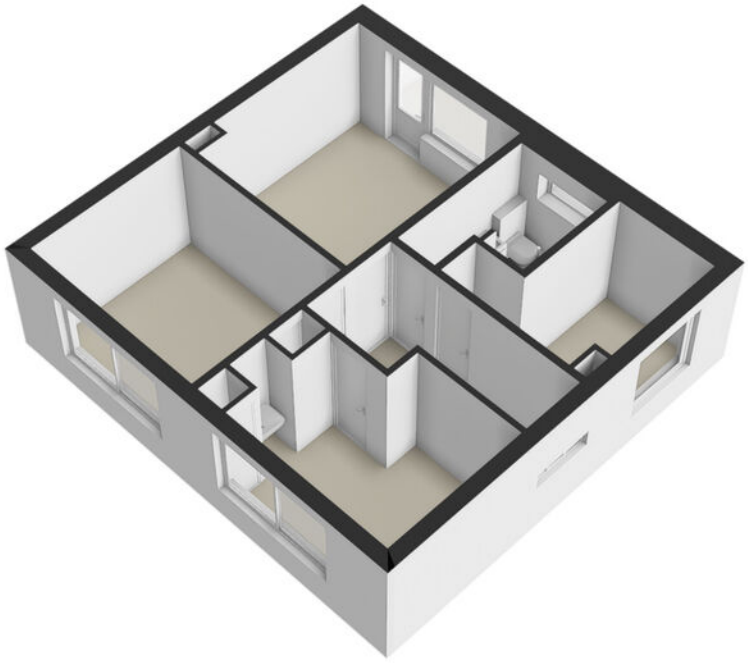
1e verdieping



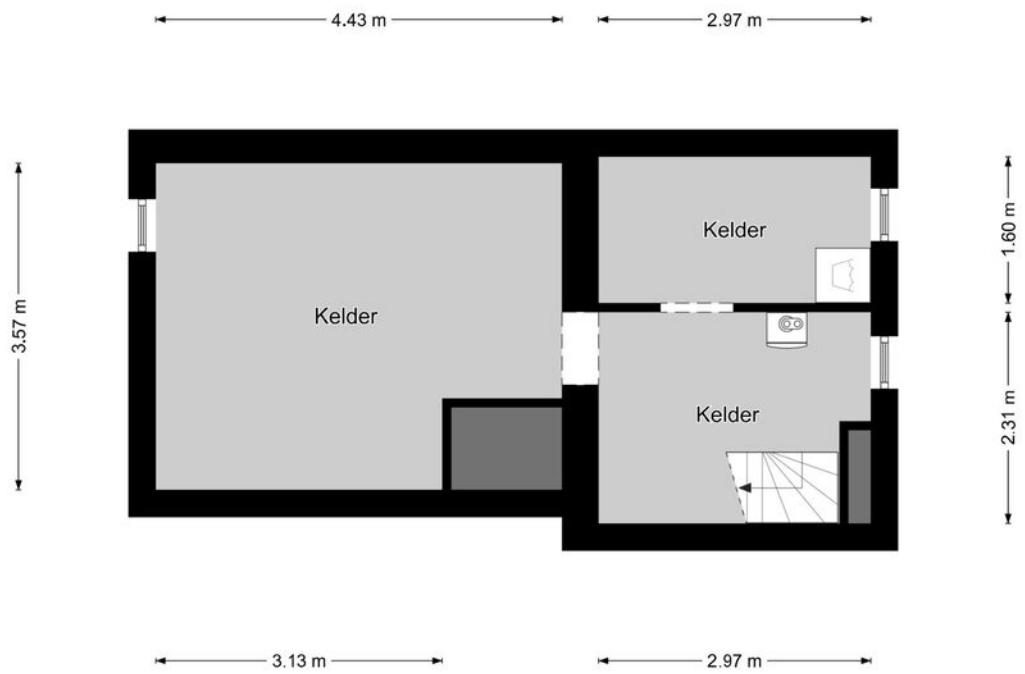
Eerste verdieping

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

1e verdieping



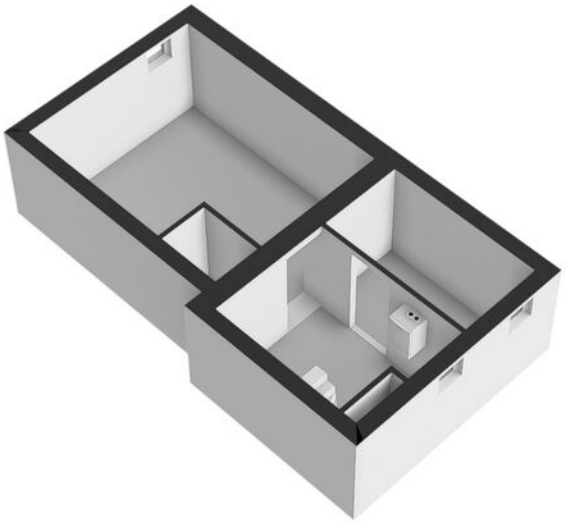
Kelder



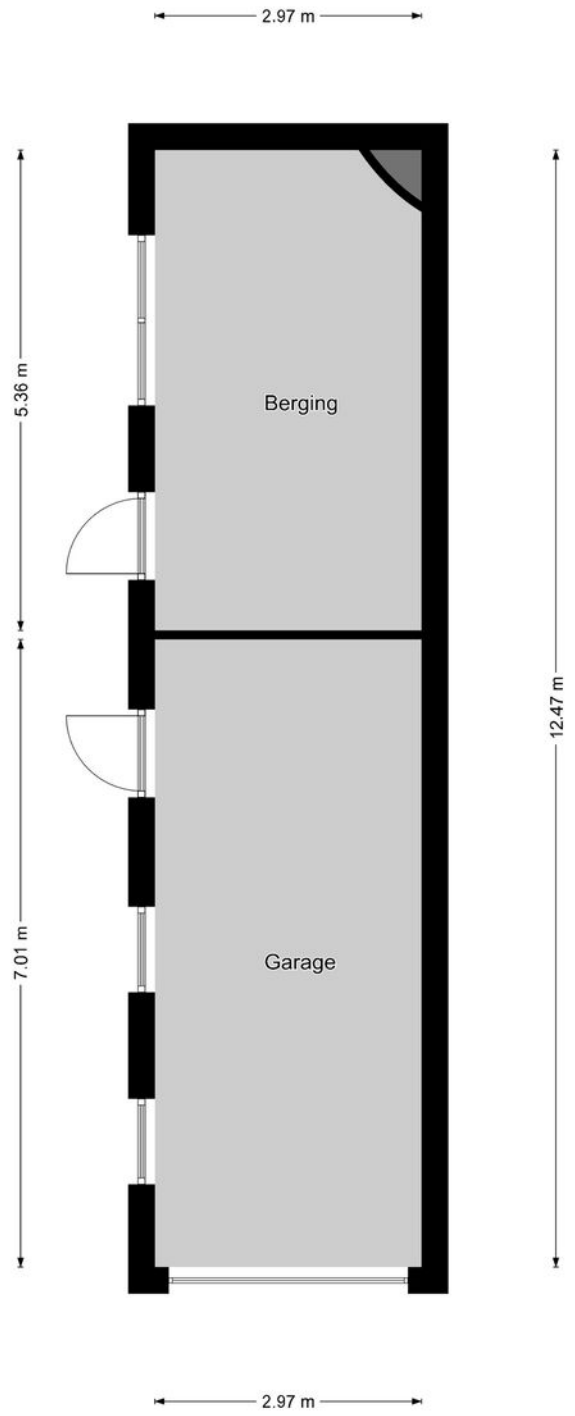
Kelder

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

Kelder



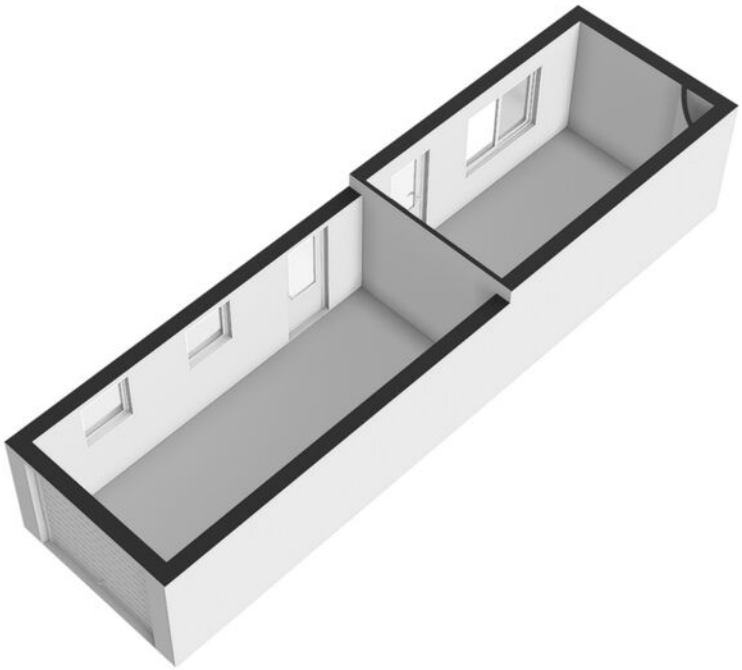
Garage



Garage

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

Garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	E
Perceel	506

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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 - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt