WONING TE KOOP

Eisenhowerstraat 9
Brunssum

Vraagprijs
€ 499.000 k.k.



DT MAKELAARDIJ

DT Makelaardij
Rumpenerstraat 4 A
6443 CD Brunssum

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

KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 183 m²

Inhoud
ca. 650 m³

Perceeloppervlakte
ca. 722 m²

Energielabel
D





OMSCHRIJVING

Alles op één verdieping, ruimte om je heen en een plek in een rustige, gewilde woonwijk. Deze vrijstaande bungalow heeft 183 m² woonoppervlakte en ligt op een ruim perceel van 722 m². De tuin ligt rondom het huis, dus er is veel zon en veel privacy. Een eigen dubbele oprit en een garage maken het compleet. De woning is in redelijk goede staat en is een prima basis om helemaal naar eigen smaak te maken. Nu zijn er 2 slaapkamers, maar een derde slaapkamer is eenvoudig te maken. En op warme dagen is er een rond zwembad in de tuin. Supermarkten en een basisschool liggen op loopafstand. Ideaal voor wie nu al levensloopbestendig wil wonen!

Souterrain:
De woning heeft een grote provisiekelder (7.26 x 3.43) met een stahoogte van 2.29m en de opstelplaats van de luchtverwarmingsunit en de gasboiler.

Begane grond:
Via het pad in de aangelegde voortuin wordt de entree van de woning bereikt. Hier kom je de woning binnen in een ruime ontvangsthal met de opstelplaats van de moderne meterkast, een eenvoudig toilet met vast closet en ruimte voor een garderobe. Een deur leidt naar de woonkamer.
Het hart van de woning is de royale woonkamer met open keuken van maar liefst 69 m². Het geheel is voorzien van een robuuste houten planken vloer en de gashaard maakt het extra sfeervol. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de tuin rondom via de grote raampartijen of via een schuifpui. De keuken is in redelijk goede staat en sluit mooi aan op het woongedeelte. Zo kook, eet en leef je samen in één ruimte.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hobbyruimte of thuiswerkplek (6.59 x 2.96m) welke is gerealiseerd in de voormalige garage. De poort is vervangen door een schuifpui en de ruimte is opgedeeld in twee gedeelten.

De woning heeft twee slaapkamers: 1. (7.24 x 4.50/3.46m) en 2. (3.94 x 3.53m). Meer slaapruimte gewenst? Een derde slaapkamer is eenvoudig te maken door slaapkamer 1 te splitsen. De badkamer (2.08 x 2.46m) is functioneel met een inloopdouche, de witgoed aansluitingen, het tweede toilet en een vaste wastafel in meubel, maar het sanitair is verouderd. Dit is dé kans om een badkamer helemaal naar je eigen wens te maken.

De garage is inpandig bereikbaar, dus je loopt droog naar je auto, fiets of opslag.
Door de centrale ligging op het perceel en de tuin rondom ontstaat een heerlijk beschutte woonplek. Parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein en een rond zwembad voor verkoeling in de zomer. Dit ligt naast het ruime terras en de begroeide borders met bomen en struiken.

Bijzonderheden:
De woning is voorzien van dakisolatie en een nieuw hoofddak in 2011.
De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing in houten en kunststof kozijnen.
Zowel de gasboiler als de luchtverwarmingsinstallatie zijn in eigendom.
Rustige ligging nabij bosgebied met alle basisvoorzieningen op loopafstand.
Uitvalswegen zijn makkelijk toegankelijk door de centrale ligging van Brunssum.

Levensloopbestendige bungalow annex gezinswoning op een fantastische woonlocatie.

Overige informatie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, binnen 2 weken na ondertekening koopovereenkomst zonder financieringsvoorbehoud of binnen 3 dagen nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen, bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Overige informatie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, binnen 2 weken na ondertekening koopovereenkomst zonder financieringsvoorbehoud of binnen 3 dagen nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen, bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 getekend (schriftelijkheidsvereiste).

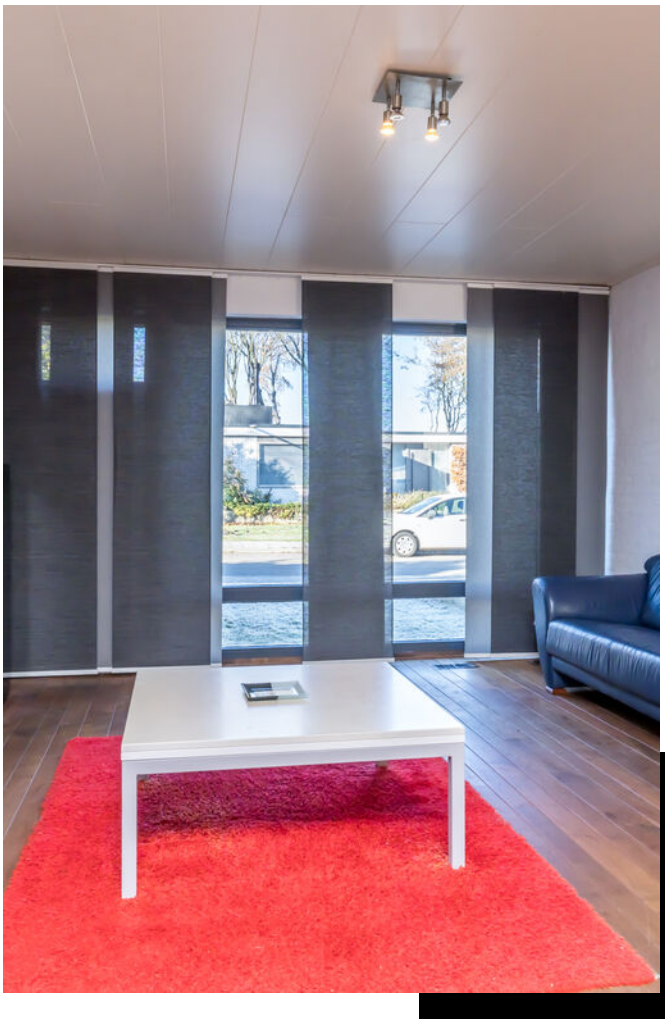
Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

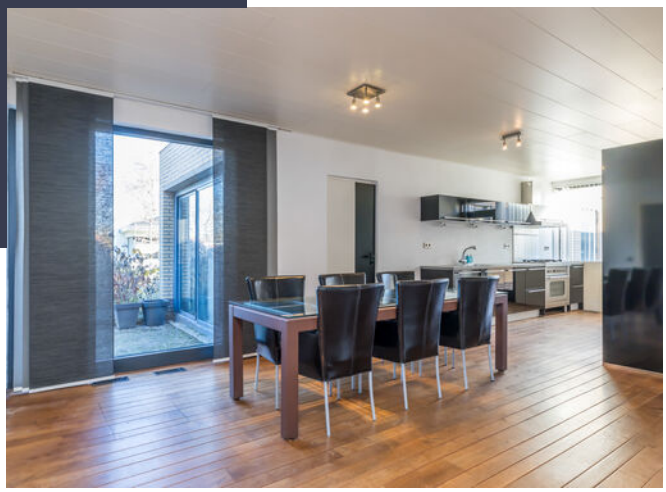














Tekst

Aan deze woning is in de NVM-software een risicoklasse A toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De risicoklasse is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de risicoklasse en de gebruikte data van FunderMaps. De risicoklasse is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de risicoklasse kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een funderingsonderzoek te (laten) verrichten.









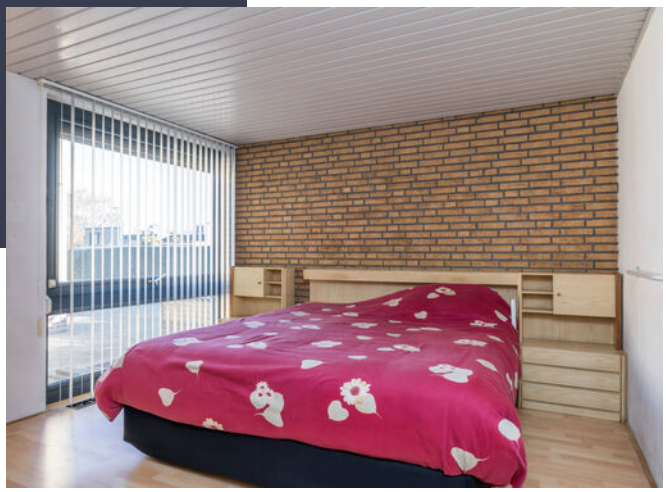
Tekst

Levensloop bestendige bungalow

bijna 70 m2 woonoppervlakte in woonkamer en open keuken

2-3 slaapkamers realiseerbaar



















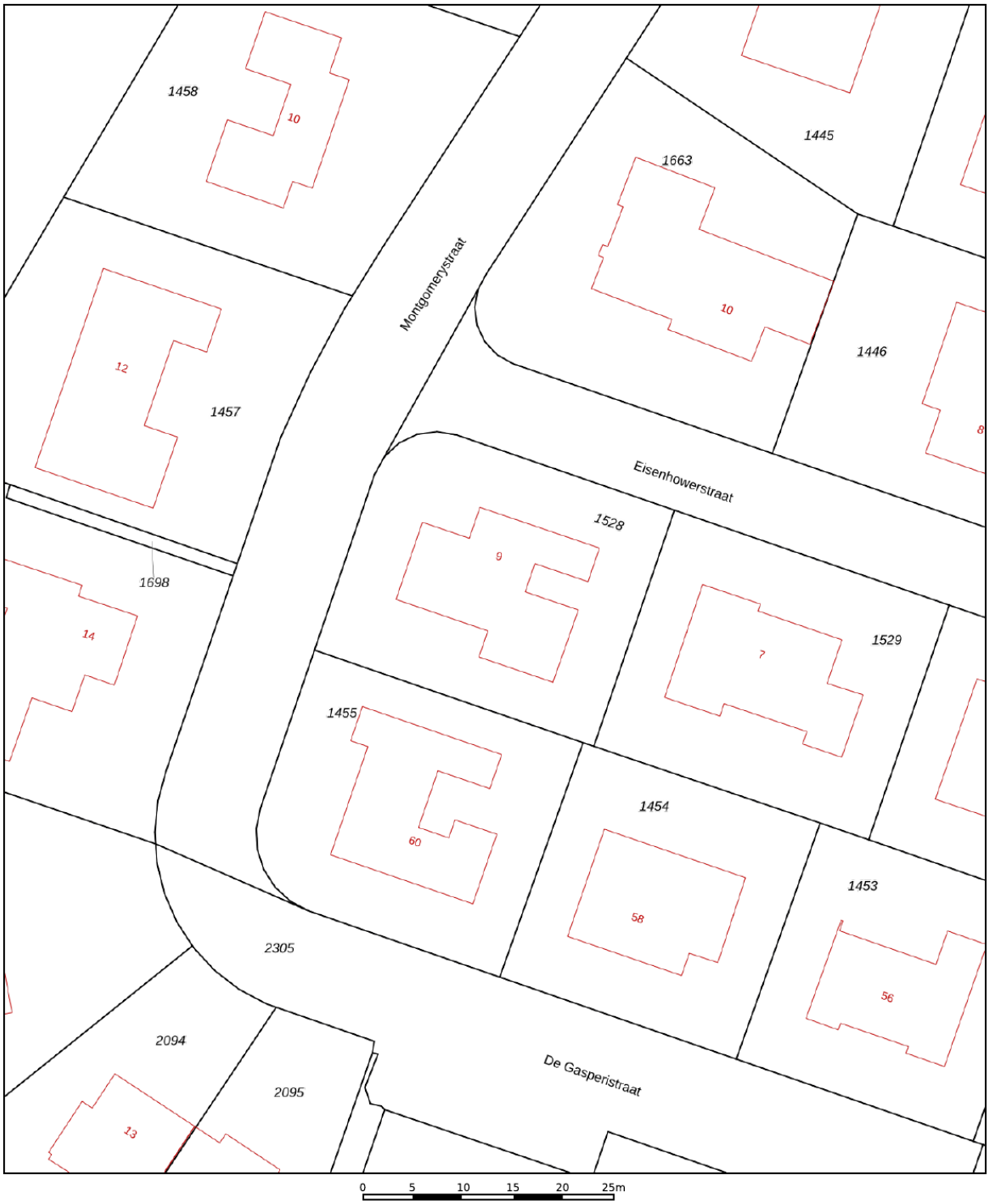
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6441KA 9



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

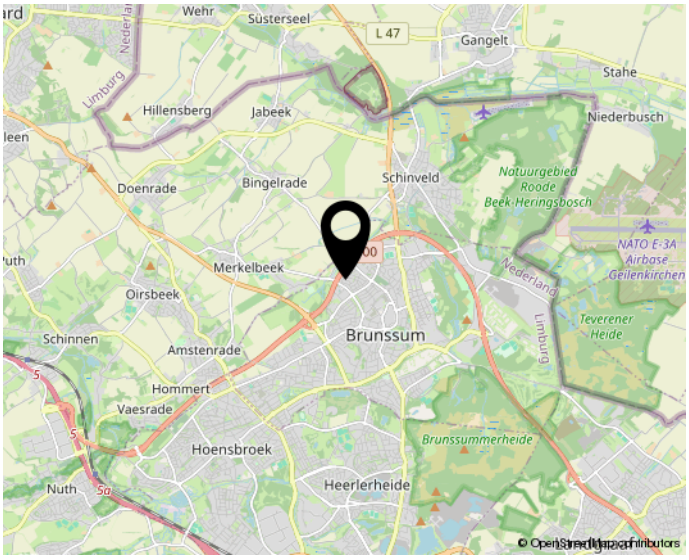
Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	D
Perceel	1528

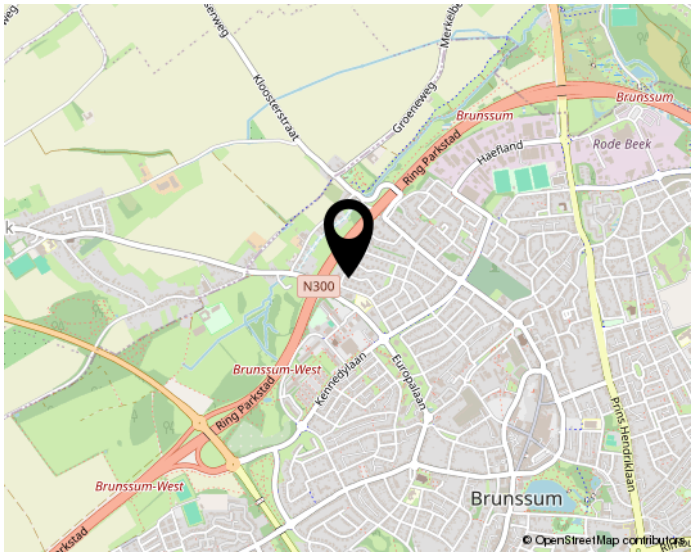
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

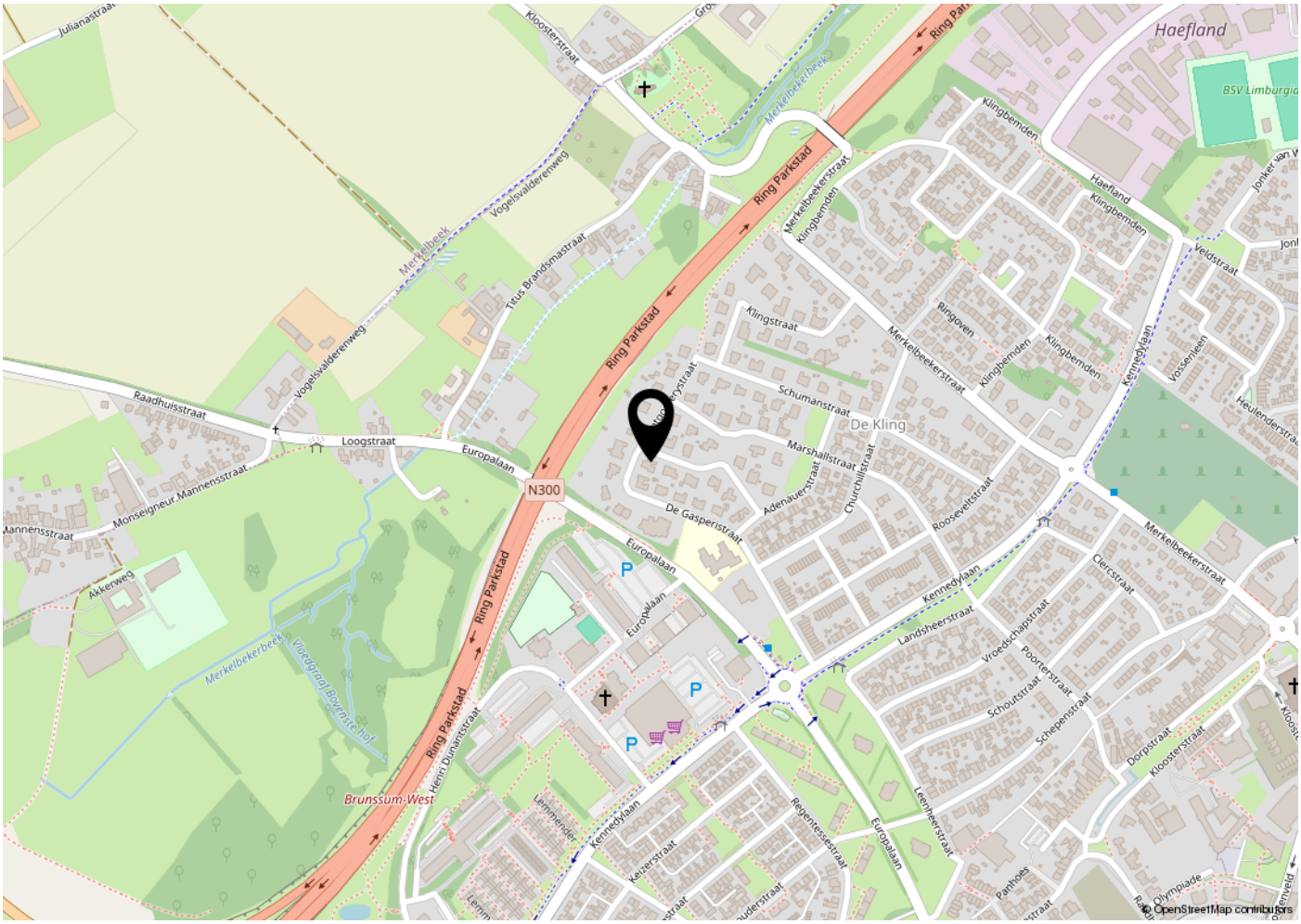
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE







Woon jij straks in deze prachtige omgeving?

INTERESSE?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



DT MAKELAARDIJ

DT Makelaardij
Rumpenerstraat 4 A
6443 CD Brunssum

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