



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

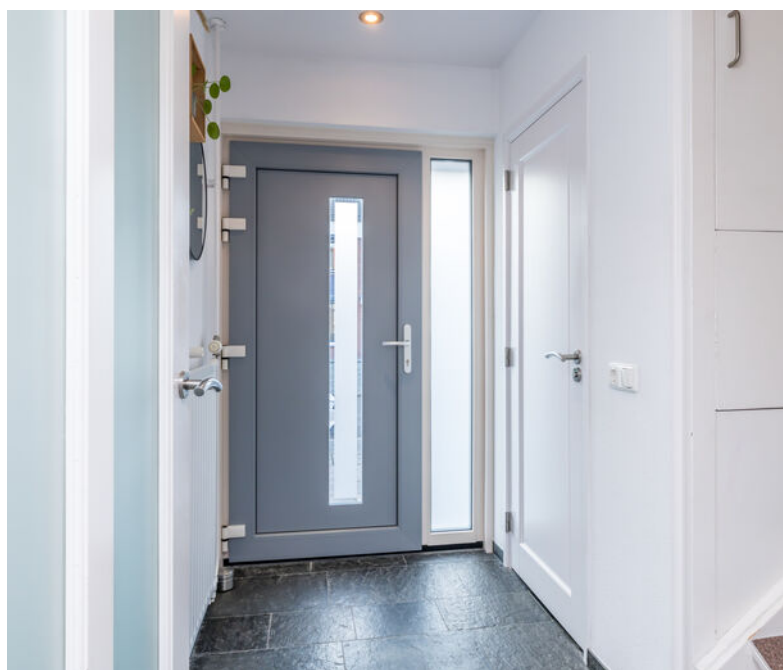
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
www.deruijtermakelaardij.nu

8

Keizerstraat
BRUNSSUM

Vraagprijs
€ 279.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
102 m²

Perceeloppervlakte
161 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1967

Energie label
B

Welkom bij Keizerstraat 8

In de geliefde en kindvriendelijke woonomgeving van Brunssum-Noord, in de buurt De Streek, ligt dit geheel gerenoveerde, ruime tussengelegen woonhuis. Een ideale starterswoning die werkelijk instapklaar is: meubels plaatsen en wonen!

De woning beschikt over een lichte woonkamer met aan de voorzijde een comfortabele living/lounge, voorzien van multimediale aansluitingen.

Centraal in de woning is ruimte gecreëerd voor spelende kinderen en een vaste kastenwand zorgt voor verrassend veel bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale aanbouw met de eethoek, waar dankzij de lichtstraat een prachtige natuurlijke lichtinval ontstaat. Via de schuifpui is er direct toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

De halfopen keuken is uitgerust met een recent geplaatste, eigentijdse inbouwkeuken voorzien van alle benodigde apparatuur.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle Noorse leisteen vloer en is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal wooncomfort.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger, extra bergruimte en een loopdeur naar het terras en de tuin.

Het strakke, half betegelde gastentoilet is uitgevoerd met een zwevend wandcloset. Extra provisieruimte is aanwezig in de verdiepte trapkast.

Op de verdieping treft u een overloop met muurkast en airconditioning en drie slaapkamers.

De onlangs gerenoveerde, luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een vaste wastafel in een badkamermeubel, anti-condens spiegel, ruime inloopdouche, mechanische ventilatie en een design radiator.

Via een vlizotrap is de ruime, geïsoleerde bergzolder bereikbaar, waar zich de standplaats bevindt van de Nefit CV-combiketel, de mechanische ventilatiebox en de omvormer van de 9 zonnepanelen.

De geheel omsloten, onderhoudsvrije en fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en beschikt over een overdekt terras en meerdere zithoekjes. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein, bereikbaar via een dubbele houten poort aan een gemeenschappelijk achterpad.

De woning is voorzien van dakisolatie, kunststof kozijnen met triple beglazing en rondom rolluiken. Verder zijn er 9 zonnepanelen, airconditioning op de verdieping en beschikt het pand over energielabel B.

De ligging is ideaal: nabij een wijkwinkelcentrum, supermarkt, basisschool, kinderopvang en speeltuin. Diverse sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Het stadshart van Brunssum en het wandelgebied van de Brunssumer Heide liggen op korte afstand.

Uitstekende bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen richting de Parkstadring, Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Een comfortabele, energiezuinige en instapklare woning op een fijne locatie – klaar voor de volgende stap!

Is je belangstelling gewekt? Neem dan contact op voor het plannen van een bezichtiging!

Indeling

BEGANE GROND:

Hal, entree en trappenhuis naar de eerste verdieping. Meterkast voorzien van 8 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachtstroomaansluiting. Modern, strak half-betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset.

Ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval en vaste kastenwand voorzien van kapstok, garderobe en opbergmogelijkheden. Verdiepte trapkast voor provisie en opslag. Aan de voorzijde gelegen living/lounge met multimediale aansluitingen en glasvezel. Centraal in de woonkamer, speelruimte voor de kinderen. Doorgang naar de aanbouw. De begane grond geheel voorzien van dorpel-loos gelegde Noorse leisteenvloer met vloerverwarming.

Royale achterbouw met veel extra daglicht toetreding via de lichtstraat. Eigentijdse, recent geplaatste, luxe inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van 4 zones inductiekookplaat / RVS-wandschouwafzuigkap / elektrische oven / koel-/vriescombinatie, wasbak en een vaatwasmachine. Doorgang naar de bijkeuken en een schuifpui biedt toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

Achtergelegen bijkeuken met witgoedaansluitingen voor wasmachine/-droger en veel bergruimte. Loopdeur naar geheel omsloten fraai aangelegde onderhoudsvrije achtertuin met terras voorzien van een overkapping, zithoekjes en parkeergelegenheid op terrein met dubbele houten poort, bereikbaar via gemeenschappelijk achterpad.

VERDIEPING:

De overloop voorzien van een airconditioningsinstallatie biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

Linksachter gelegen kinderslaapkamer. Gehele verdieping is voorzien van een siergrindvloer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rechter achterzijde. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd.

Centraal op de overloop is een muurkast met bergruimte.

De onlangs gerenoveerde, geheel betegelde, luxe badkamer linksvoor is voorzien van een badkamermeubel met vaste wastafel / anti-condens spiegel / zeer ruime inloop-regendouche / mechanische afzuiging en een designradiator

ZOLDER:

Geïsoleerde bergzolder bereikbaar middels vlizotrap met veel extra opbergmogelijkheden. Keurig afgetimmerd en waar geplaatst de centrale afzuiginstallatie, de gehuurde Nefit CV-Combiketel (Bouwjaar 2020 / Eigendom) en de omvormer voor de zonnepanelen (Bouwjaar 2019 / Eigendom).

Bijzonderheden

- * GEHEEL GERENOVEERD RUIM TUSSENGELEGEN WOONHUIS, INSTAPKLAAR!
- * LICHTE ZITHOEK MET LIVING/LOUNGE VOORZIEN VAN MULTIMEDIALE AANSLUITINGEN
- * CENTRAAL SPEELRUIMTE VOOR DE KINDEREN EN WANDKAST MET OPBERGMOGELIJKHEDEN
- * AANBOUW VOORZIEN VAN LICHTSTRAAT EN EETHOEK MET SCHUIFPUI NAAR HET OVERDEKTE TERRAS
- * HALFOPEN KEUKENRUIMTE MET RECENT GEPLAATSTE EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN IN HOEKOPSTELLING
- * ACHTERGELEGEN BIJKEUKEN MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN LOOPDEUR NAAR DE ACHTERTUIN
- * HALF-BETEGELD STRAK AFGEWERKT GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
- * OVERLOOP VOORZIEN VAN AIRCONDITIONING EN EEN MUURKAST MET BERGRUIMTE
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * RECENT GERENOVEERDE LUXE BADKAMER WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN RUIME INLOOPDOUCHE
- * GEISOLEERDE BERGZOLDER BEREIKBAAR MIDDELS EEN VLIZOTRAP
- * GEHEEL OMSLOTEN, ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS EN ZITHOEKJES
- * PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN, VIA GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
- * DAKISOLATIE
- * KUNSTSTOF KOZIJNEN MET TRIPLE BEGLAZING
- * RONDONOM ROLLUIKEN
- * NEFIT CV-COMBIKETEL
- * AIRCONDITIONING
- * 9 ZONNEPANNELEN
- * ENERGIELABEL "B"

DEZE WONING IS RECENT GEHEEL GERENOVEERD EN MET RECHT INSTAPKLAAR TE NOEMEN! HET PAND HEEFT DAKISOLATIE, KUNSTSTOF KOZIJNEN MET TRIPLE BEGLAZING EN RONDONOM ROLLUIKEN. EEN GEHUURDE NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2020 / EIGENDOM), AIRCONDITIONING EN 9 ZONNEPANELLEN (BOUWJAAR 2019 / EIGENDOM). HET ENETRGIELABEL IS "B".

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING VAN DE WIJK "BRUNSSUM-NOORD" EN DE BUURT "DE STREEK". ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN VAN EEN WIJKWINKELCENTRUM, EEN SUPERMARKT, BASISSCHOOL, KINDEROPVANG EN EEN SPEELTUIN IN DE DIRECTE NABIJHEID. DIVERSE SPORTFACILITEITEN ZOALS VOETBALVELDEN, EEN SPORHAL, EEN JEU DE BOULES BAAN EN EEN OVERDEKT BINNENBAD IN DE OMGEVING. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET BRUNSSUMSE STADSHART EN HET WANDELGEBIED VAN DE BRUNSSUMER HEIDE.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, VIA UITVALSWEGEN EN 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 indien de zonnepanelen op basis van een huurovereenkomst 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.

































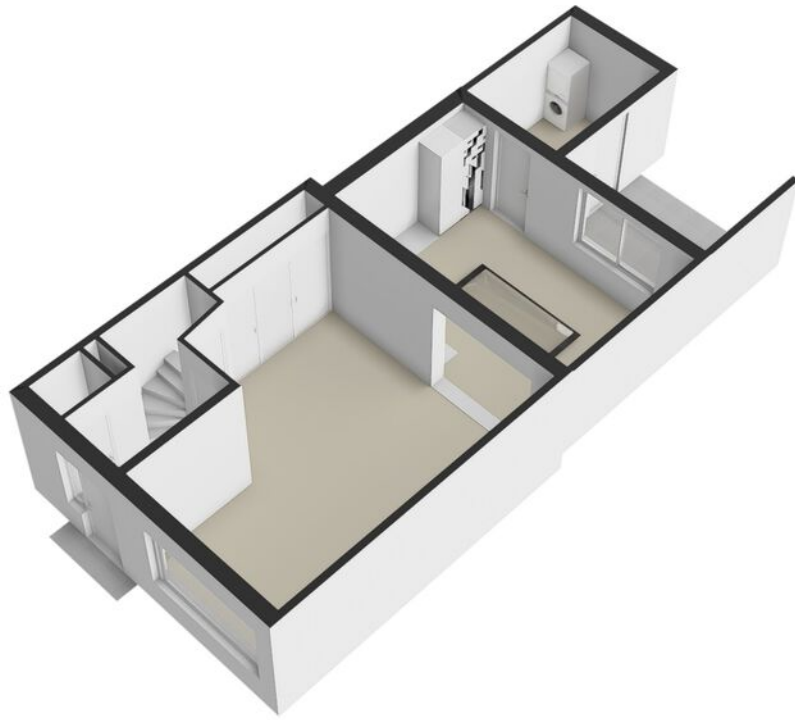
Plattegronden

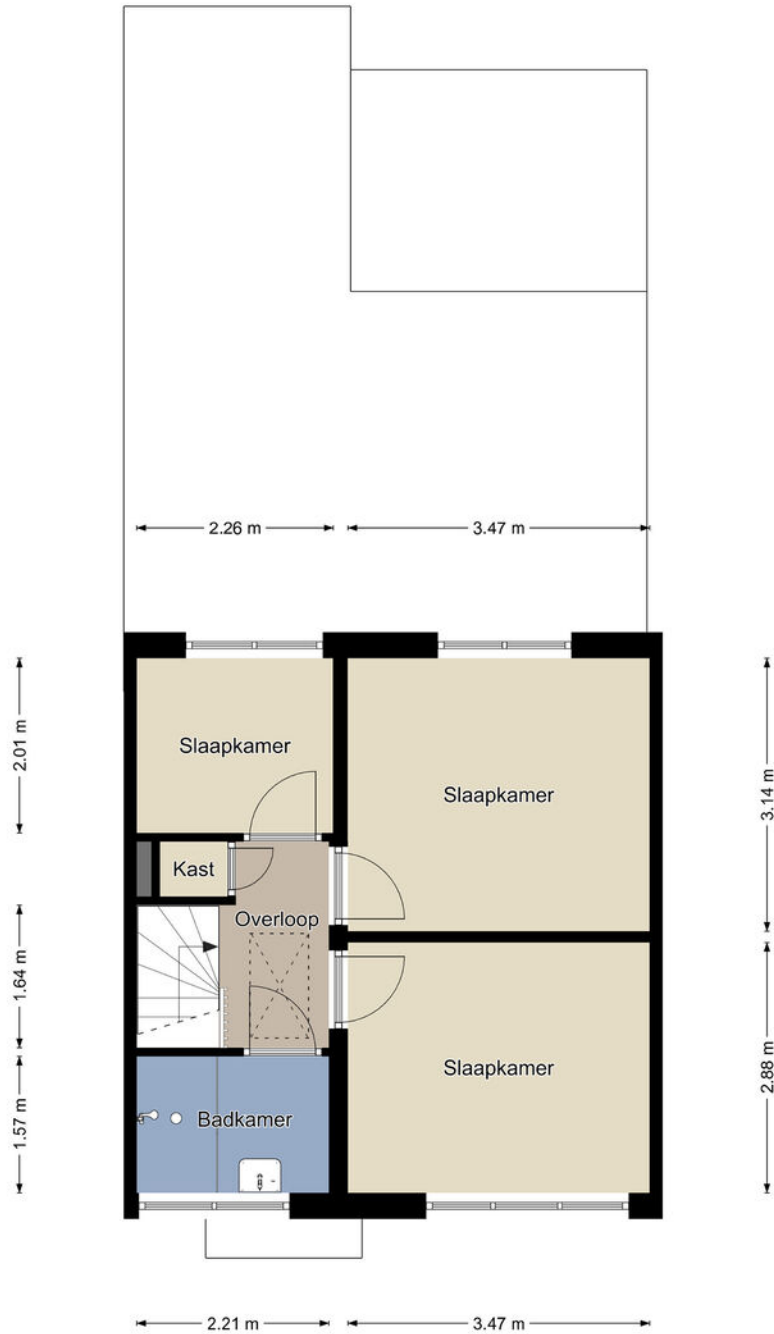


Begane grond

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



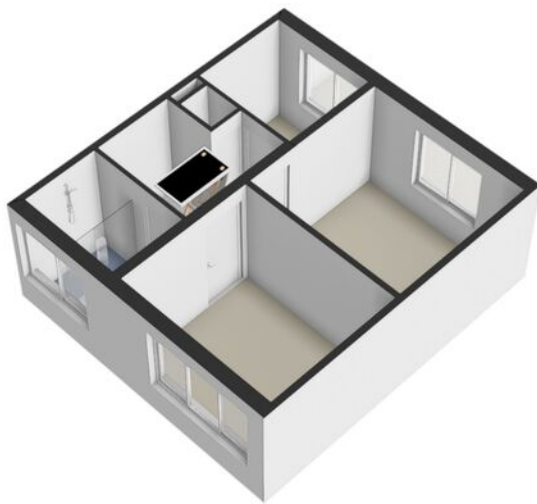


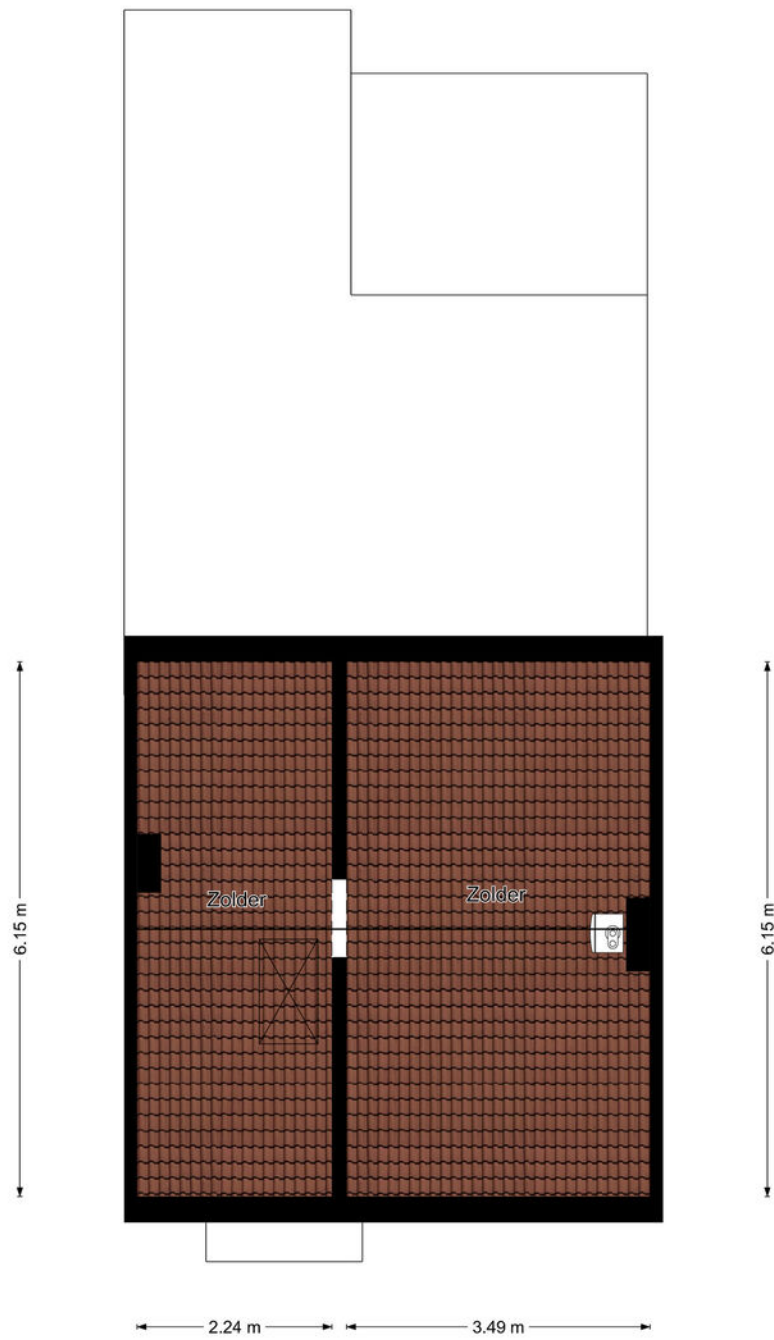


Eerste verdieping

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



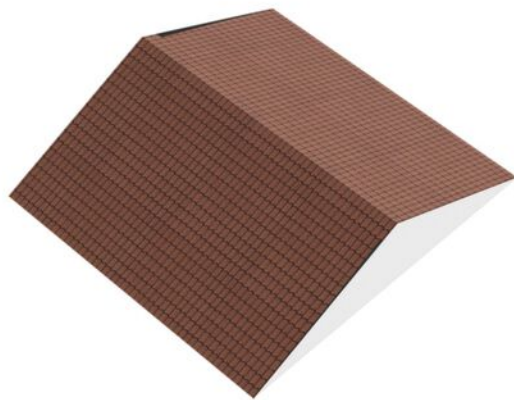




Tweede verdieping

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

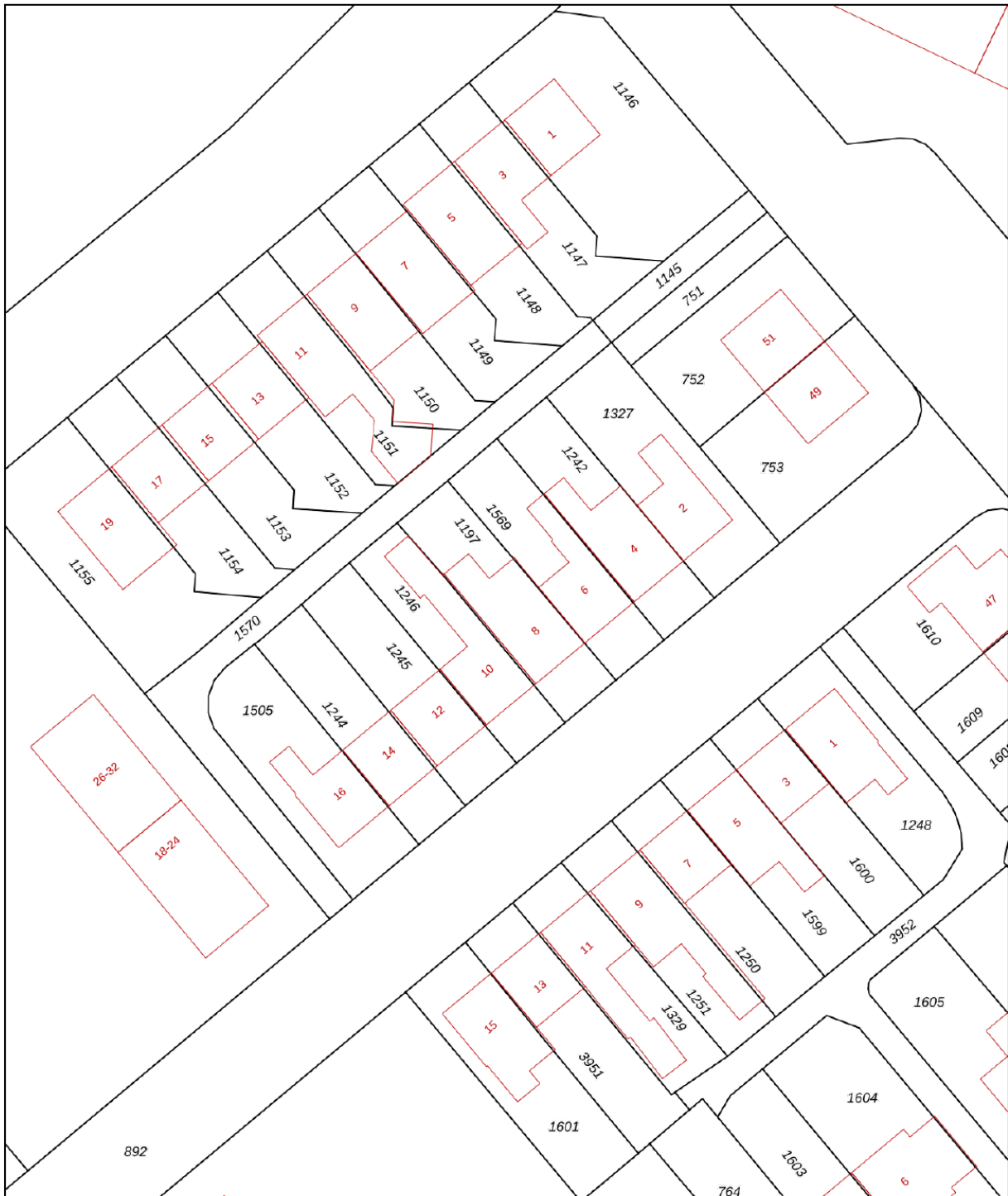




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brunssum
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1197
— (cyan line)	Bebouwing	
— (red line)		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 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.





Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

***Interesse?
Neem contact
met ons op!***

Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>