

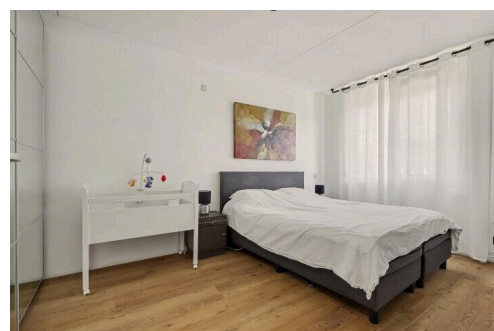
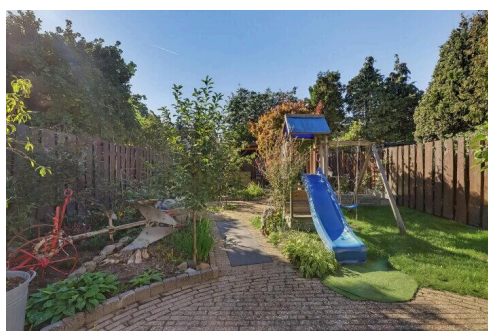
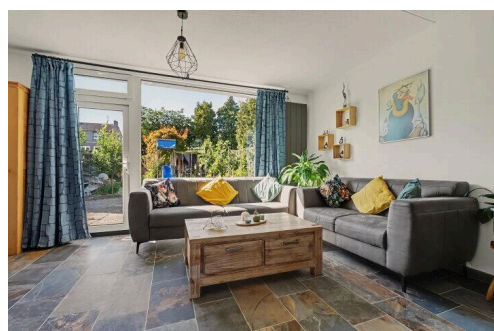
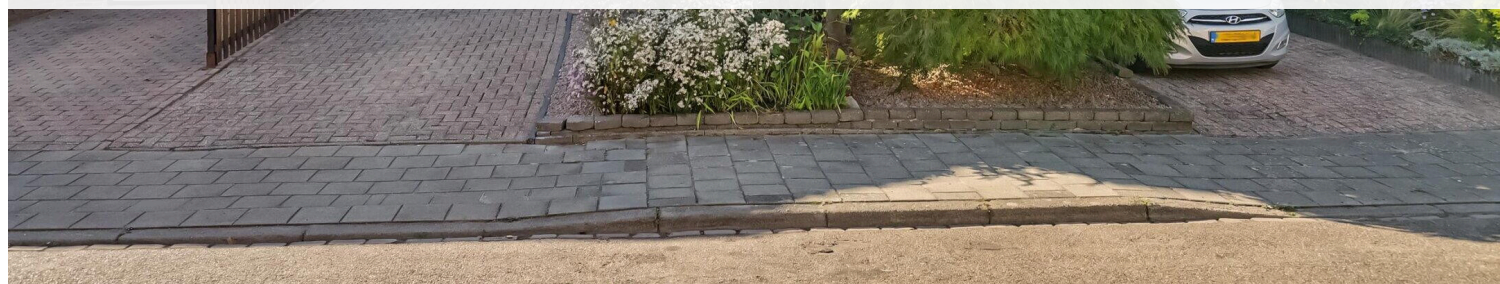
Brunssum

Mettebos 63 A | Vraagprijs € 330.000 k.k.

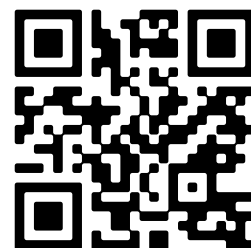


BESCHIKBAAR

WWW.METTEBOS63A.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Inhoud:	440 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.mettebos63a.nl



Omschrijving

Mettebos 63 A, 6442 AL Brunssum

Klaar voor de toekomst: Maximaal verduurzaamde en volledig onderhoudsvrije vrijstaande woning (geschakeld) op een toplocatie in Brunssum!

Zoekt u een woning waar u werkelijk zó in kunt trekken, met een minimaal energieverbruik én het comfort van nu? Zoek dan niet verder. Deze in 1988 gebouwde woning aan de Mettebos 63 A is de afgelopen jaren getransformeerd tot een waar toonbeeld van modern woongenot, maximale verduurzaamheid en ultiem gemak.

Dankzij de volledige upgrade naar hoogwaardige kunststof kozijnen met triple glas (april 2024) en een gloednieuwe kunststof voordeur (juli 2023) woont u hier 100% onderhoudsvrij.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning klaar voor de toekomst: met een energielabel A, 15 zonnepanelen (april 2023) en extra na-isolatie van de begane grondvloer (september 2026) geniet u direct van een heerlijk comfortabel binnenklimaat en lage energielasten. Dit is comfortabel, duurzaam en zorgeloos wonen op zijn best!

Ideale ligging en perfecte bereikbaarheid

De ligging van deze woning combineert rust met een uitstekende bereikbaarheid. Het gezellige centrum van Brunssum, dat momenteel volop in ontwikkeling is en steeds meer allure krijgt, ligt op loopafstand. Hier vindt u een divers aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook het busstation bevindt zich op loopafstand, waardoor het openbaar vervoer altijd dichtbij is. Zoekt u liever de natuur op? Het prachtige, groene Schutterspark ligt praktisch om de hoek en biedt volop mogelijkheden voor een heerlijke wandeling of recreatie.

Voor gezinnen is de locatie perfect: Basisschool Meander en diverse kinderopvanglocaties liggen vlakbij huis. Daarnaast bent u via de nabijgelegen Buitenring Parkstad Limburg in een mum van tijd op weg richting steden zoals Heerlen, Maastricht en Aken.

Indeling & Comfort

Begane grond:

Bij aankomst parkeert u gemakkelijk op uw eigen oprit, die toegang biedt tot de verlengde garage met een elektrische poort met afstandsbediening. Via de vernieuwde kunststof voordeur (juli 2023) betreedt u de hal. De gehele begane grond is voorzien van een strakke, moderne tegelvloer (betonvloer) en volledig strak geschilderd. In de royale, lichte woonkamer geniet u in de warme zomermaanden van koelte dankzij de recent geplaatste airconditioning (juli 2026). De luxe, nieuwe keuken (september 2023) is voorzien van modern apparatuur en een eigen 10-liter boiler voor direct warm water. Zowel het toilet beneden als boven is in september 2022 volledig verbouwd.

Eerste verdieping:

De overloop met nette laminaatvloer biedt toegang tot 3 comfortabele slaapkamers, eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en volledig geschilderd inclusief de binnendeuren. De badkamer is in september 2022 compleet verbouwd en modern ingericht, uitgerust met een eigen 10-liter boiler onder de wastafel en een mechanische ventilatiebox voor optimale luchtafvoer.

Tweede verdieping (Zolder): Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte is volledig functioneel gemaakt, voorzien van een laminaatvloer en perfect te gebruiken als royale 4e slaapkamer of als rustige thuiswerkplek. Hier bevindt zich tevens de CV-ketel (2013, met aantoonbaar recent onderhoud in juni 2026).

Tuin:

Het geheel is gelegen op een mooi perceel van 270 m². De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over een mooi en warm terras én een leuke pergola, waardoor er meerdere sfeervolle plekken zijn gecreëerd om te zitten en te genieten. Dankzij de vaste stenen barbecue is de tuin perfect ingericht voor gezellige zomeravonden met familie en vrienden. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische achterom: via de achterdeur wandelt of fietst u zo rechtstreeks door naar de Molenstraat. Dit maakt de woning ook van de achterzijde optimaal bereikbaar.

Bijzonderheden op een rij:

- Maximale duurzaamheid: Energielabel A, 15 zonnepanelen (2023), volledig kunststof met triple glas (2024) en extra vloerisolatie (2026).
- Modern afgewerkt: Keuken (2023), badkamer en toiletten (2022) volledig vernieuwd.
- Instapklaar: Volledig geschilderd van binnen (inclusief binnendeuren) in 2022.
- Comfort: Airco in de woonkamer (2026) en garage met elektrische poort.
- Toplocatie: Centrum, busstation, basisschool en kinderopvang op korte (loop)afstand. Snelle verbinding met de Buitenring Parkstad.

Mettebos 63 A 6442 AL Brunssum

- Bouwjaar 1988- Vrijstaande woning (geschakelde woning met garages)
- 3 slaapkamers (4e slaapkamer op de zolder)
- Perceel 270 m²- CV ketel 2013 (laatst onderhoud juni 2026)
- Eigen oprit
- Garage inclusief elektrische poort met afstandsbediening.

- September 2022: de badkamer, wc boven en wc beneden verbouwd. Begane grond tegelvloer, eerste verdieping laminaatvloer.

Zolder vaste trap en laminaat vloer (dus extra slaapkamer). Het hele huis geschilderd inclusief alle binnendeuren.

Vloeren zijn allen betonvloer.

Boiler 10 liter in de keuken

Boiler 10 liter in de badkamer onder de wastafel Mechanische Ventilatiebox voor de badkamer

- April 2023: 15 zonnepanelen 405 wp per paneel.

- Juli 2023: nieuwe kunststof voordeur

- September 2023: nieuwe keuken

- April 2024: het hele huis triple glas met kunststof kozijnen.

- Juli 2026: airco in de woonkamer.

- Energielabel A

- september 2026: vloer begane grond nog extra geïsoleerd.

- Rookmelders op alle verdiepingen

- Mooie tuin met een achterom naar de Molenstraat

Disclaimer

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld door Parkstad Makelaardij. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze aanbieding geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten, oppervlakten en gegevens zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Verkoper en Parkstad Makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie.

Bij aankoop dient koper rekening te houden met een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, tenzij anders overeengekomen.

Een koopovereenkomst komt pas rechtsgeldig tot stand nadat deze door beide partijen schriftelijk is ondertekend (schriftelijkheidsvereiste, voor zover wettelijk van toepassing).

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en dient uitsluitend als uitnodiging tot het doen van een bod.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 330.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Inhoud:	440 m ³
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Toilet, inloopdouche, wastafel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet, rolluiken, opslagruimte, zonnepanelen

Energie

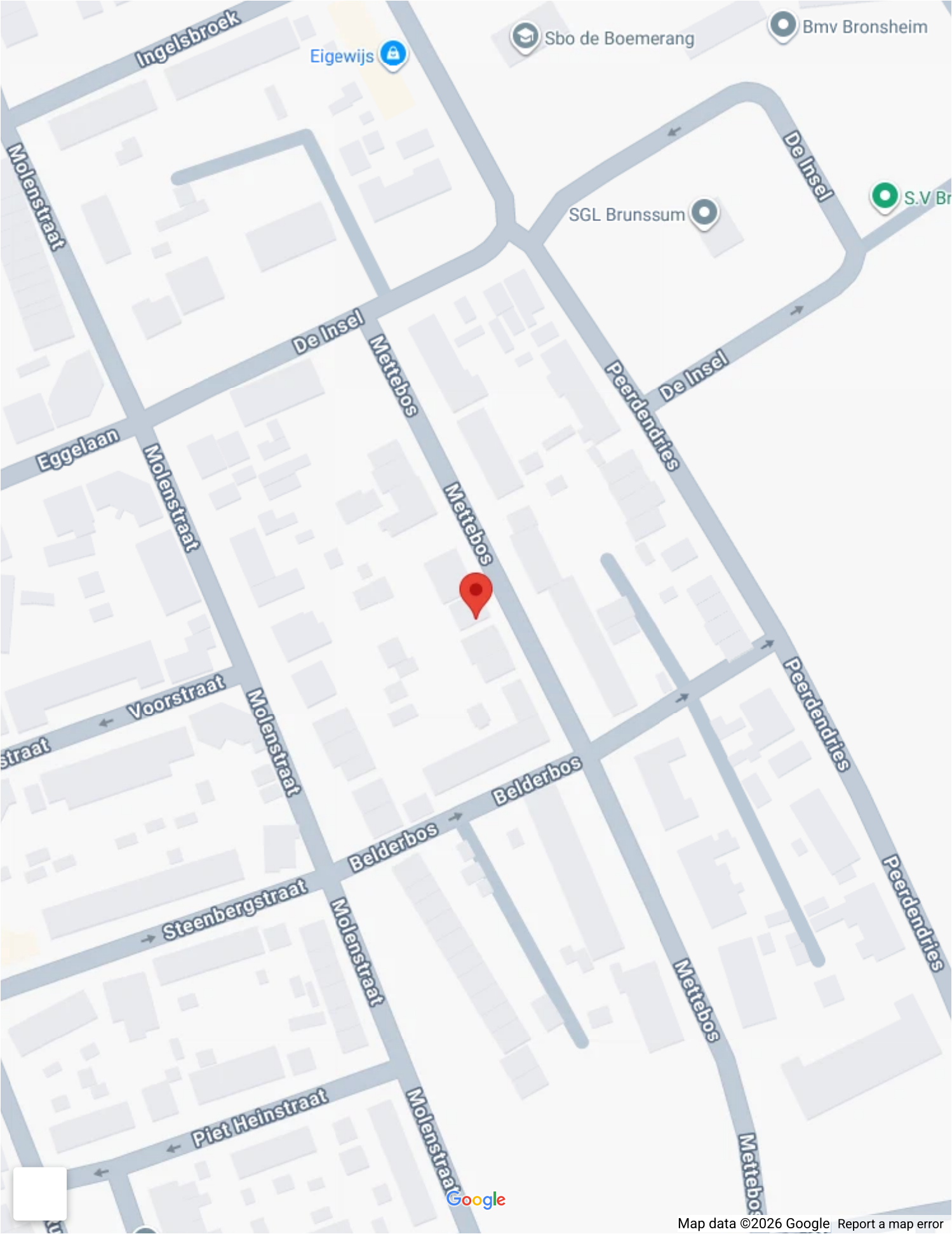
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

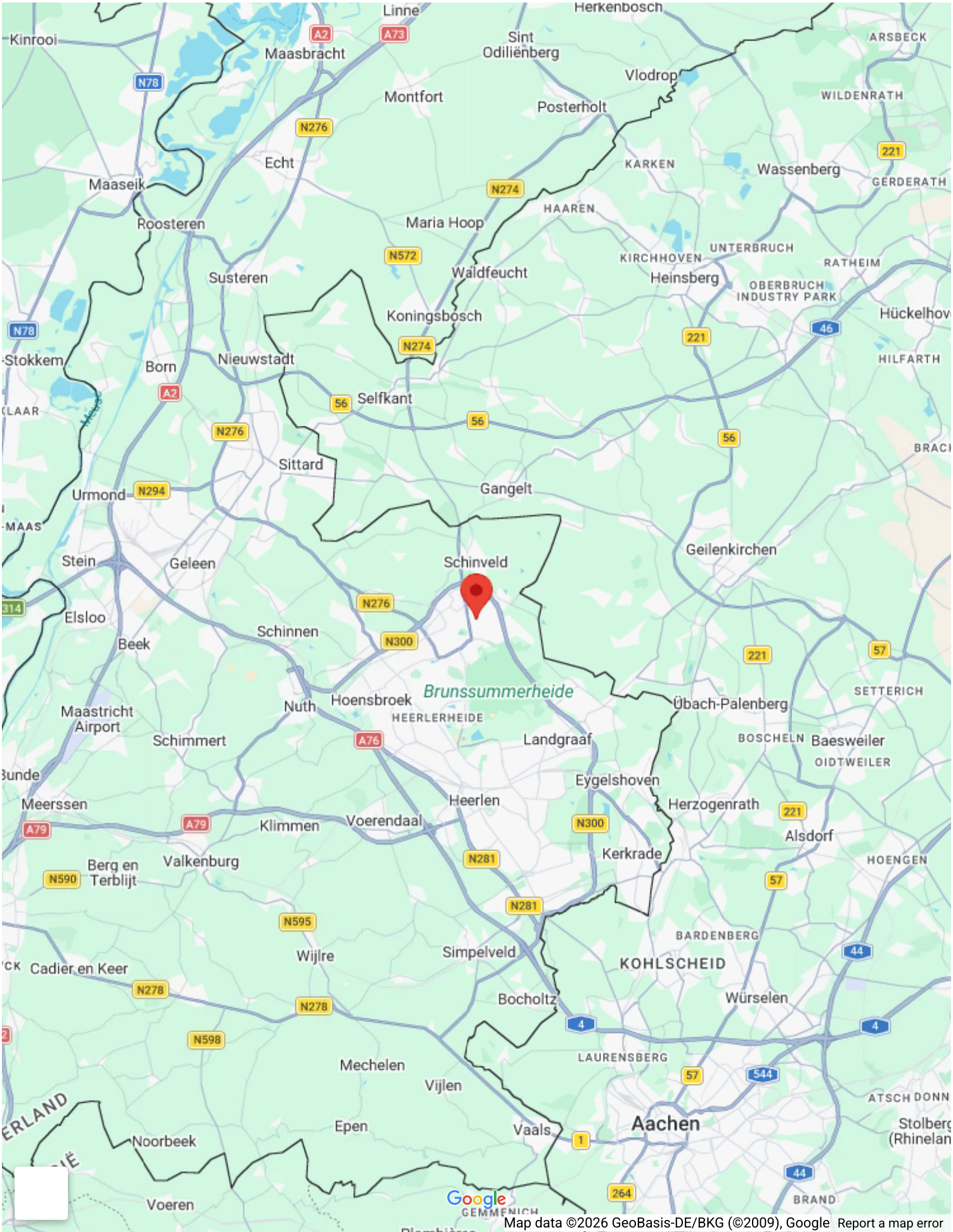
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, bij ov voorziening, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin

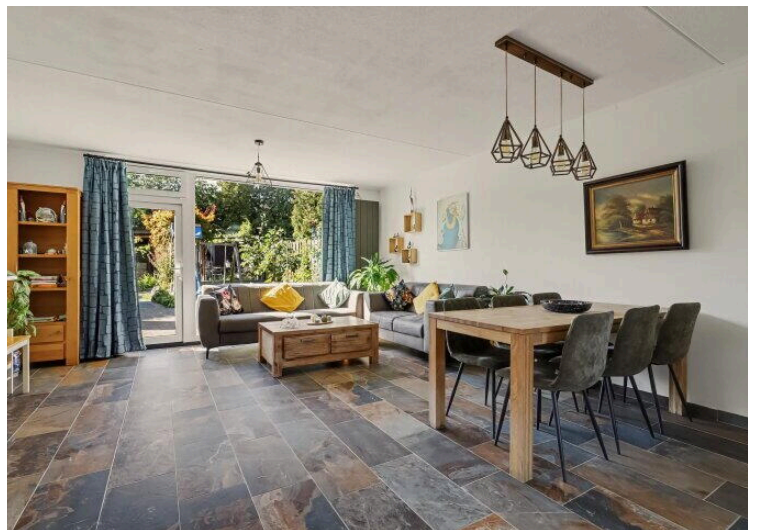
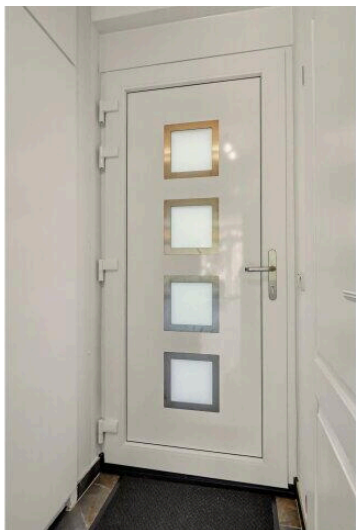
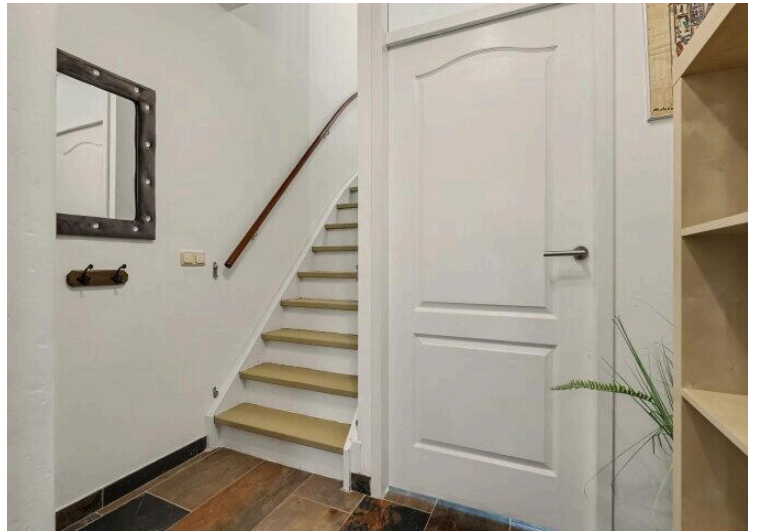
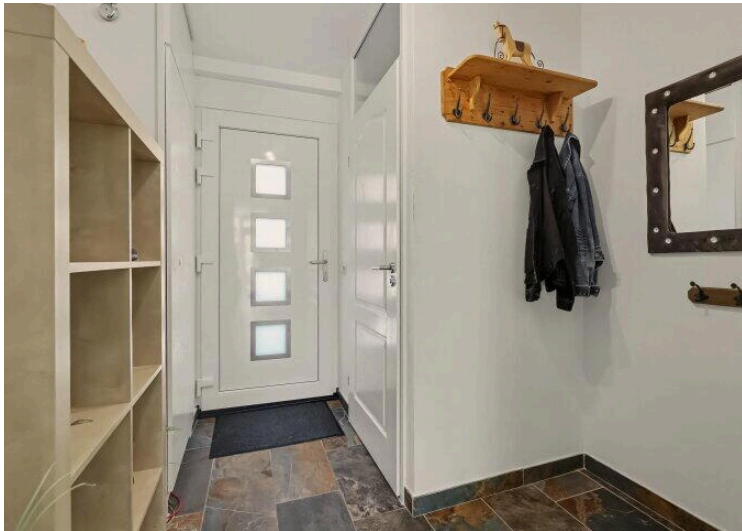
Bergruimte

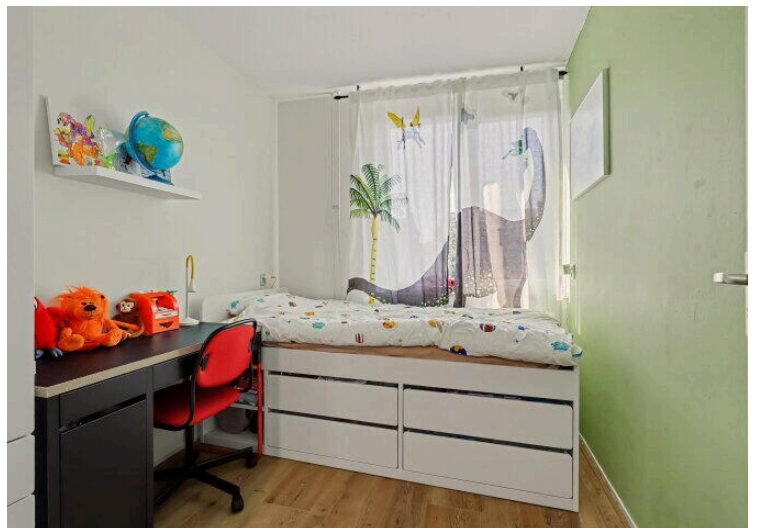
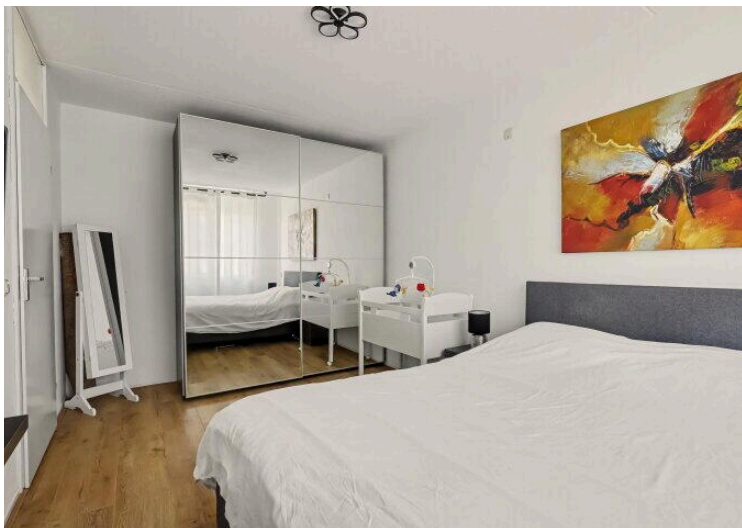
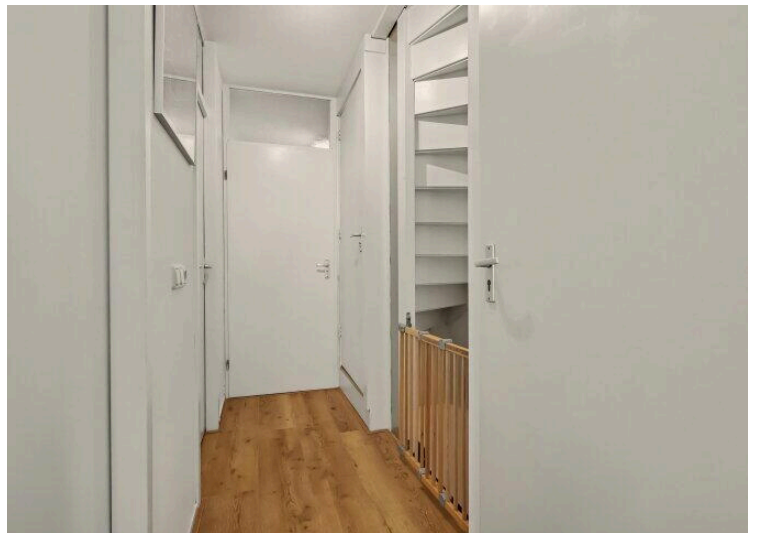
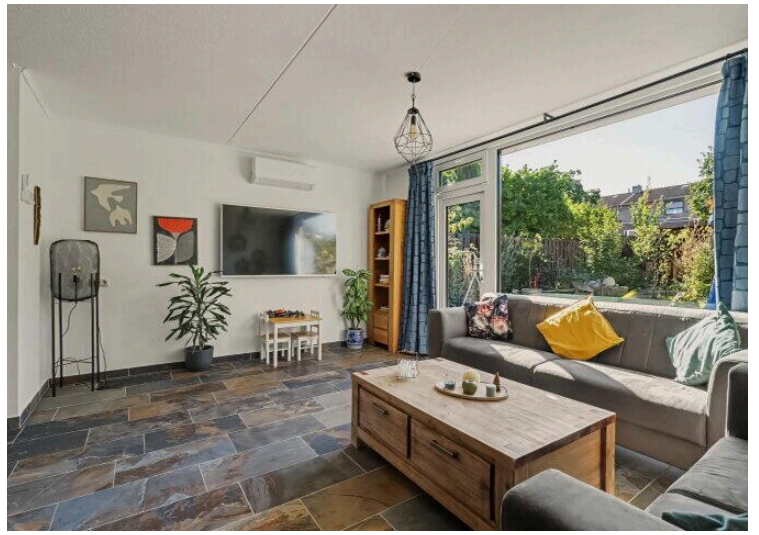
Op de kaart

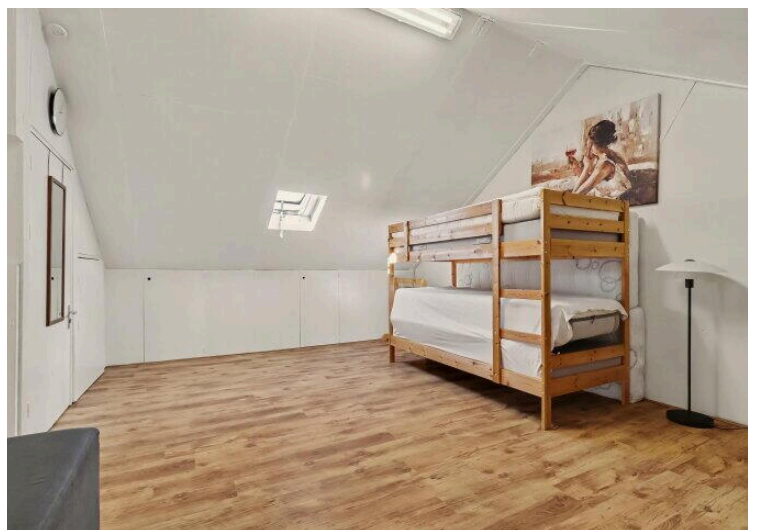
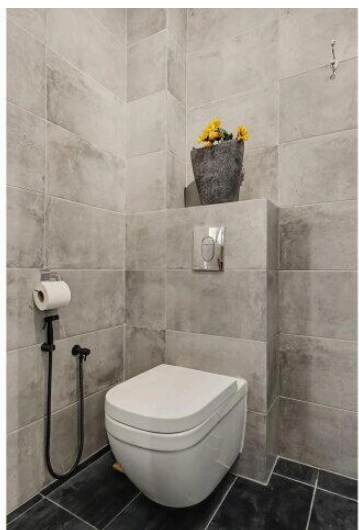
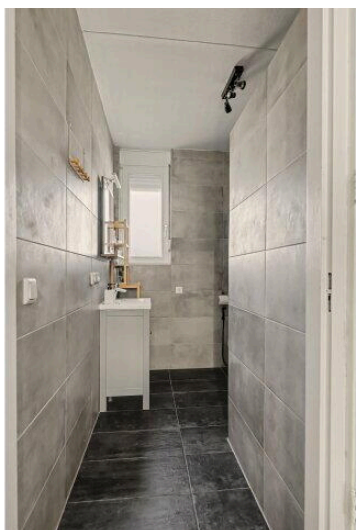
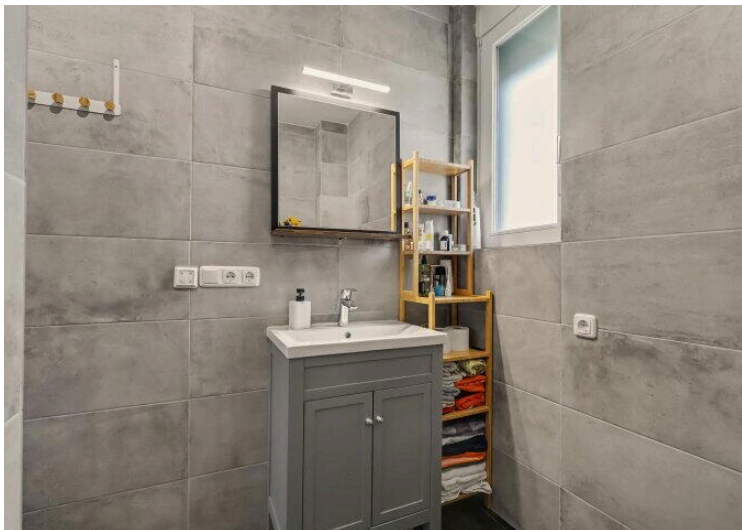
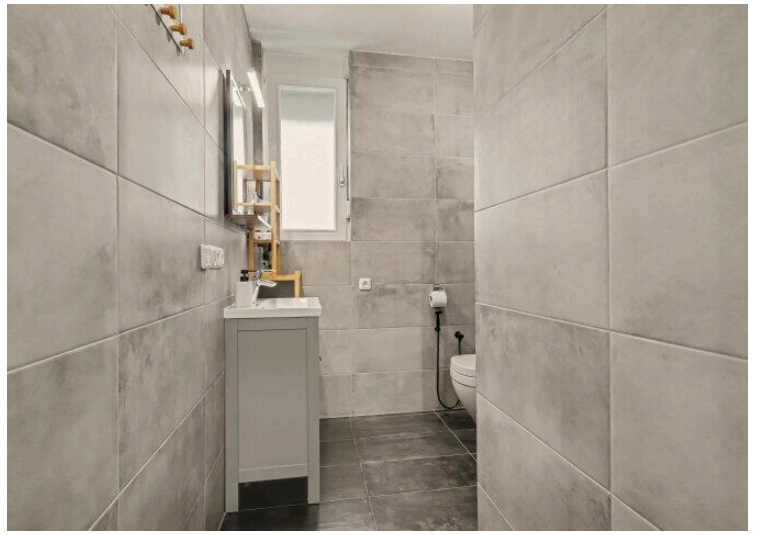


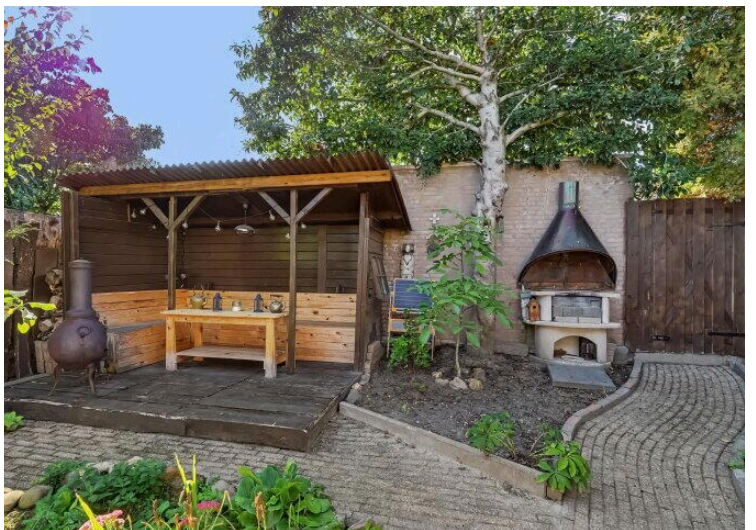
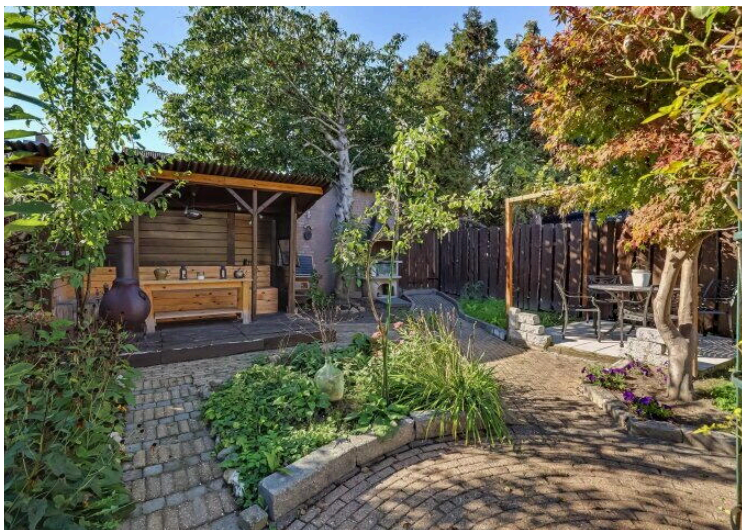
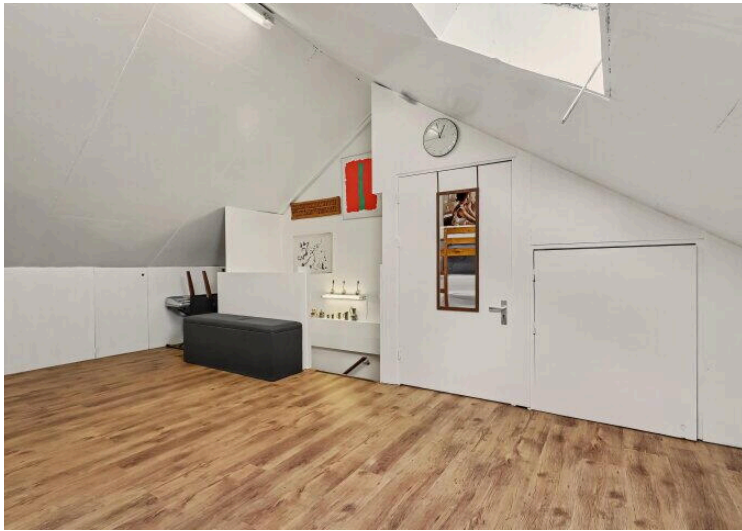
Op de kaart

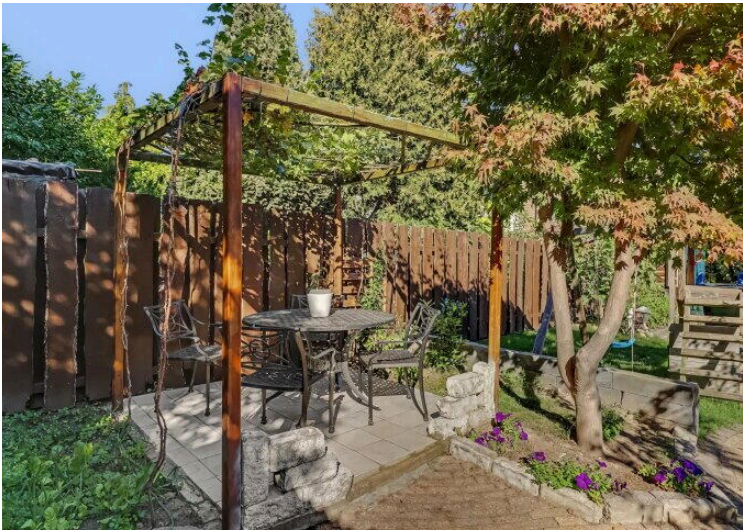
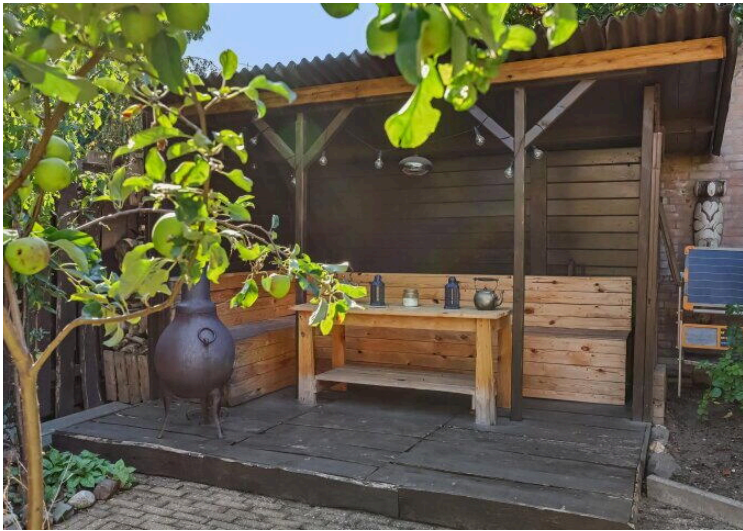








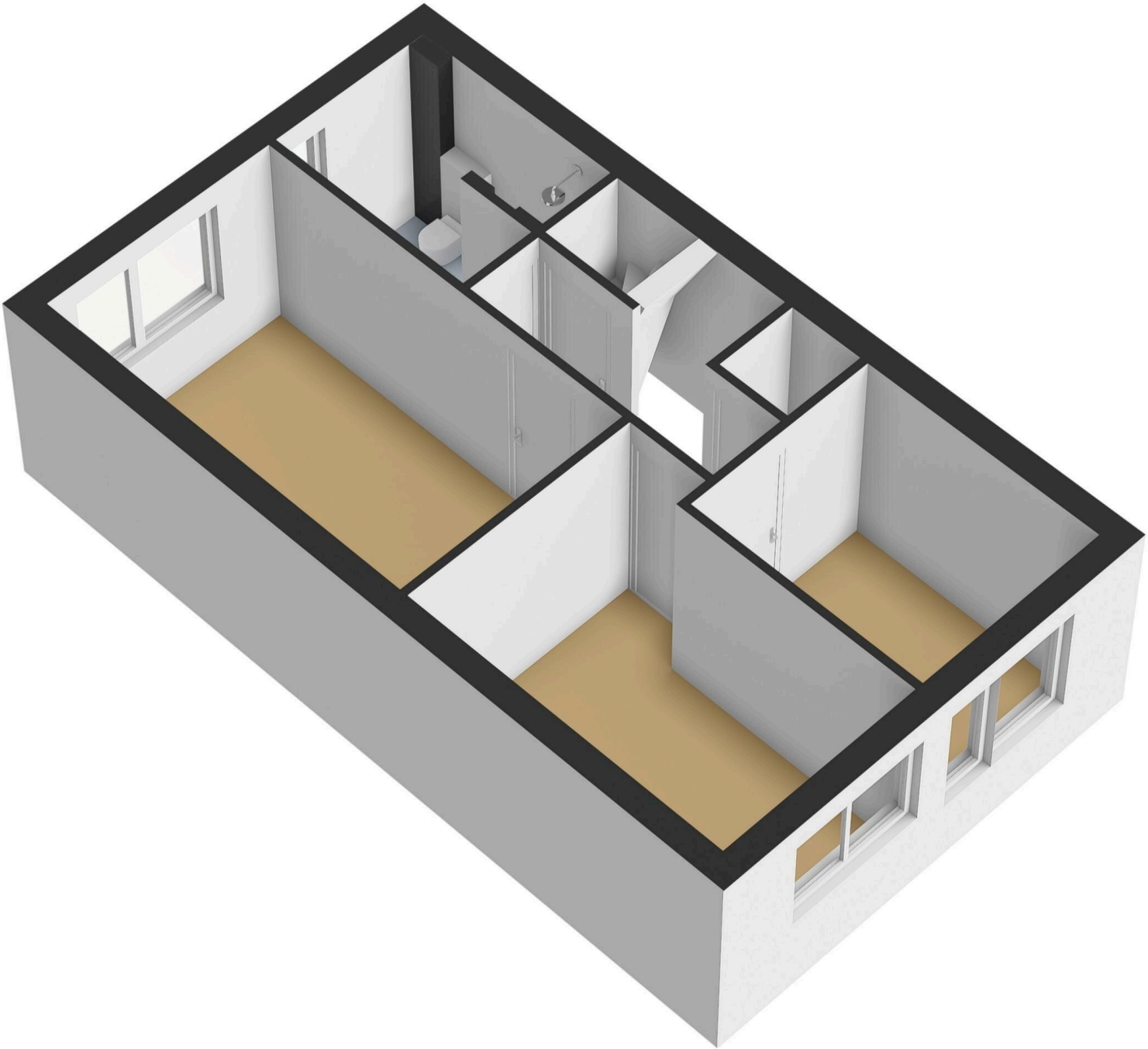


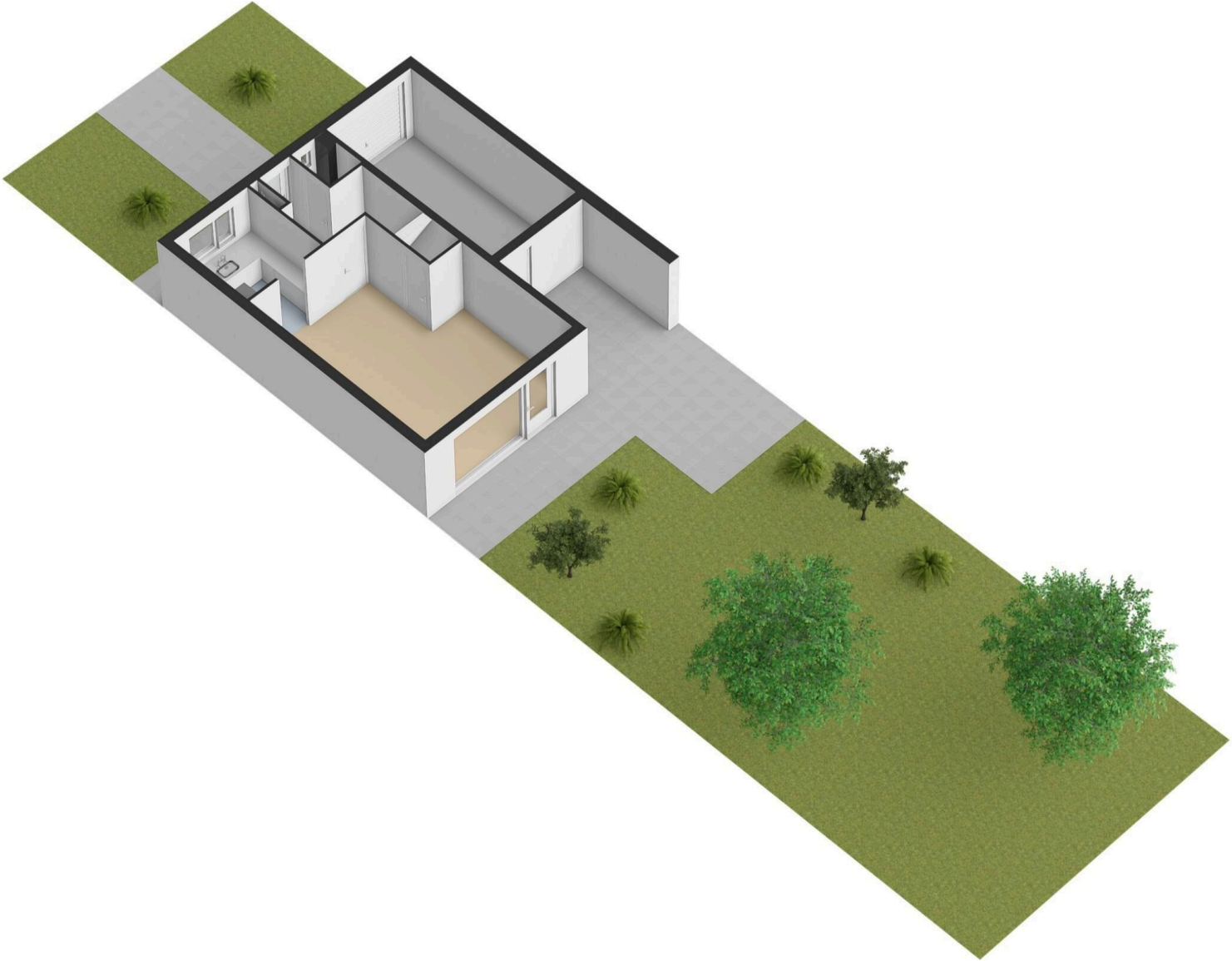


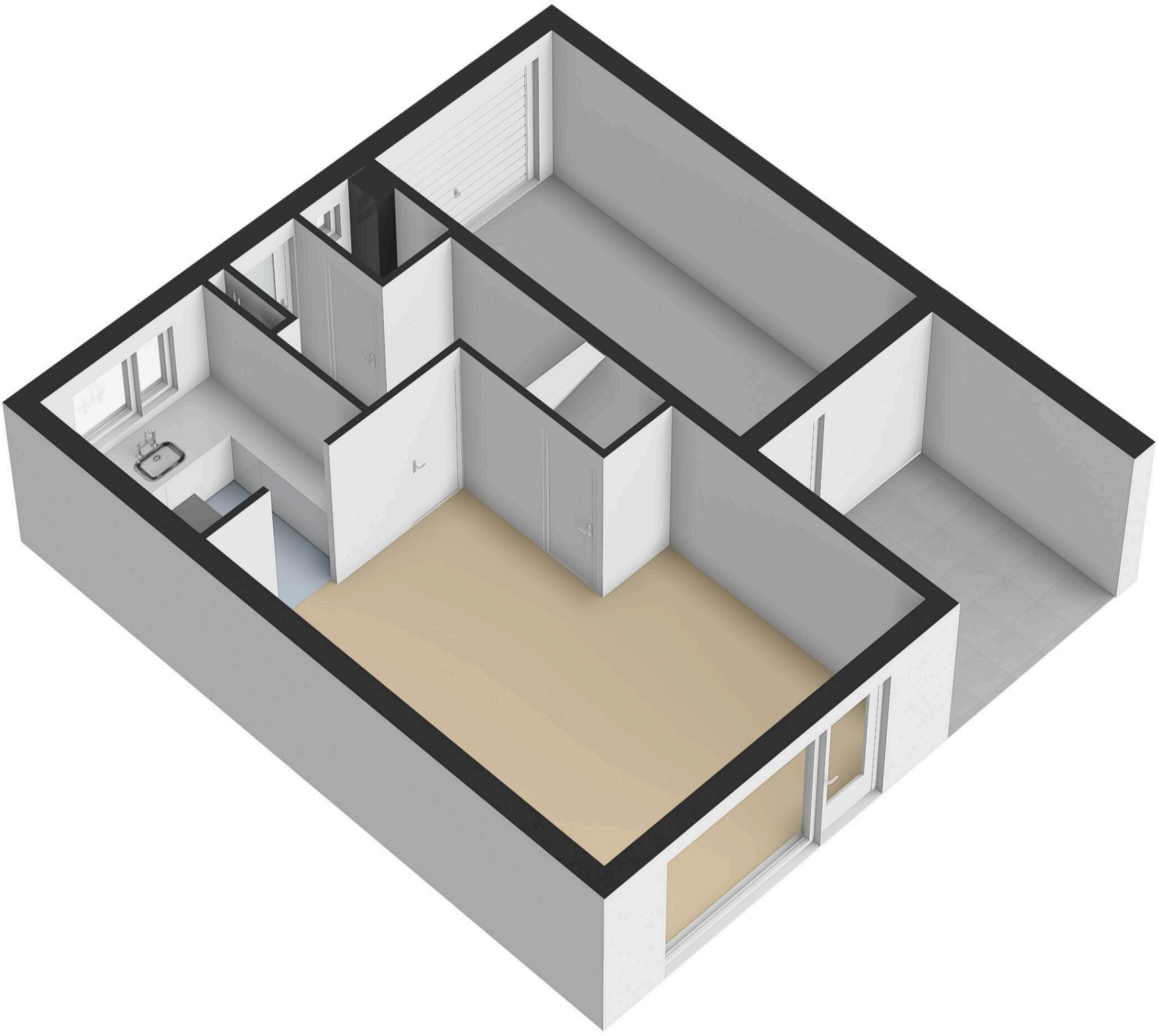


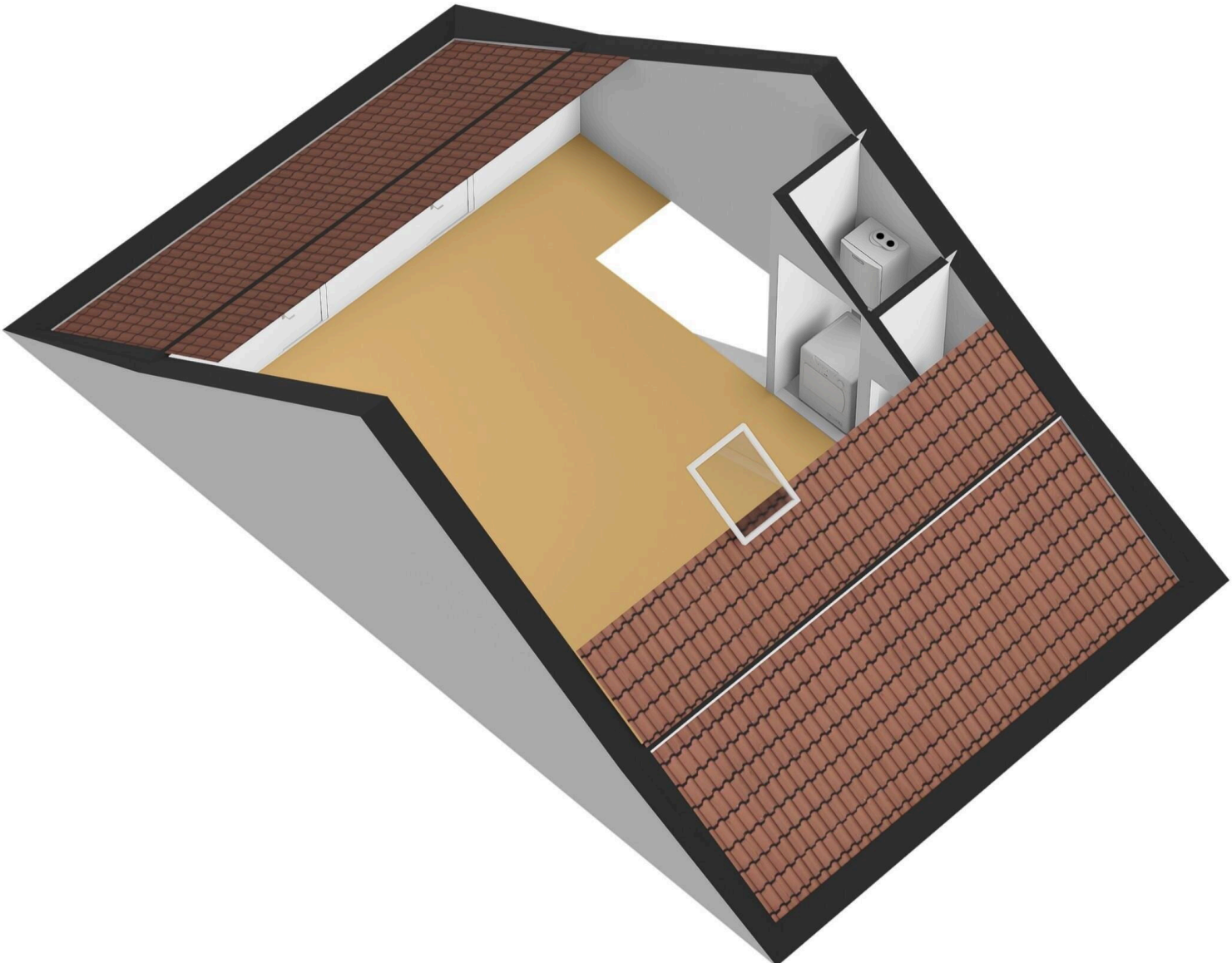


1e Verdieping











Begane Grond Tuin



Begane Grond

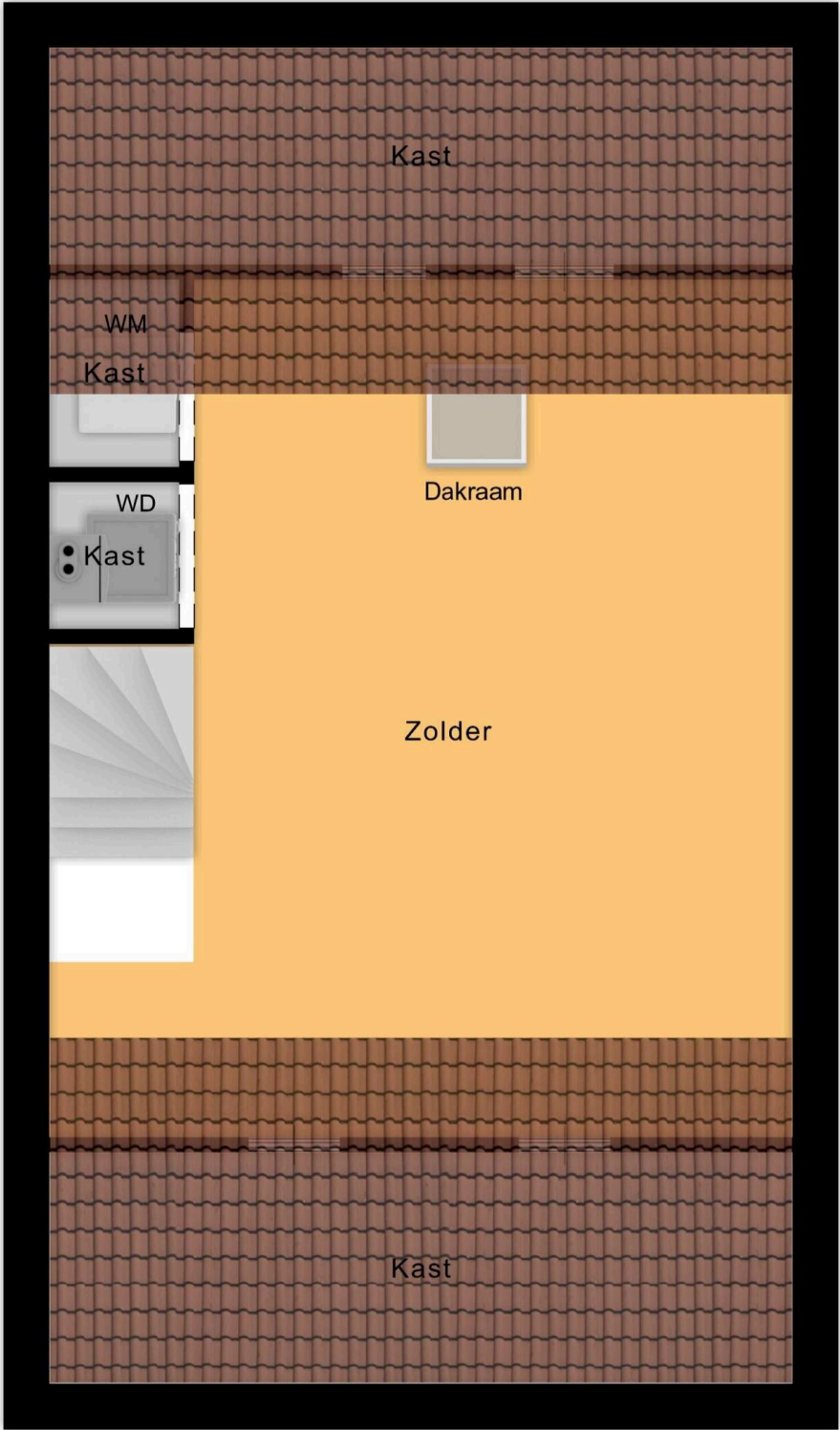
4.90 m

1.43 m

5.64 m

1.51 m

8.80 m



Zolder

Mettebos 63 A

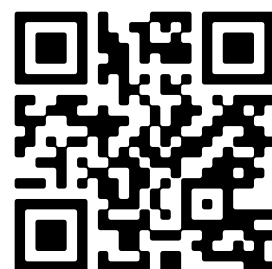
www.mettebos63a.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!