

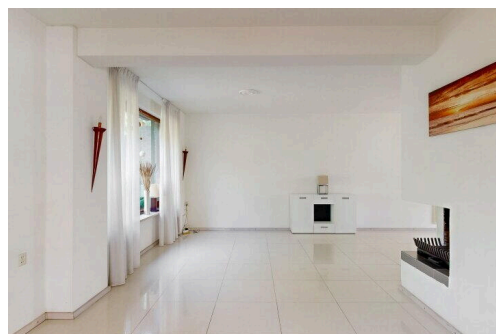
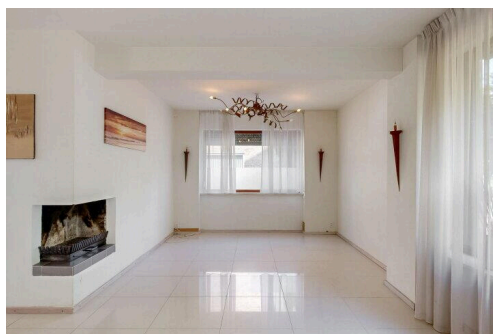
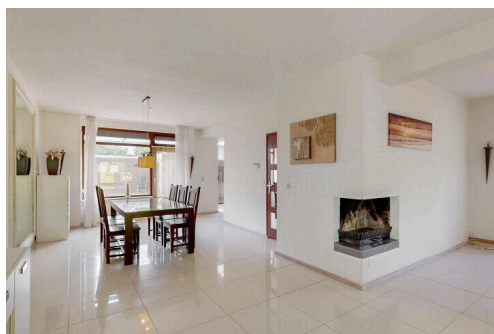
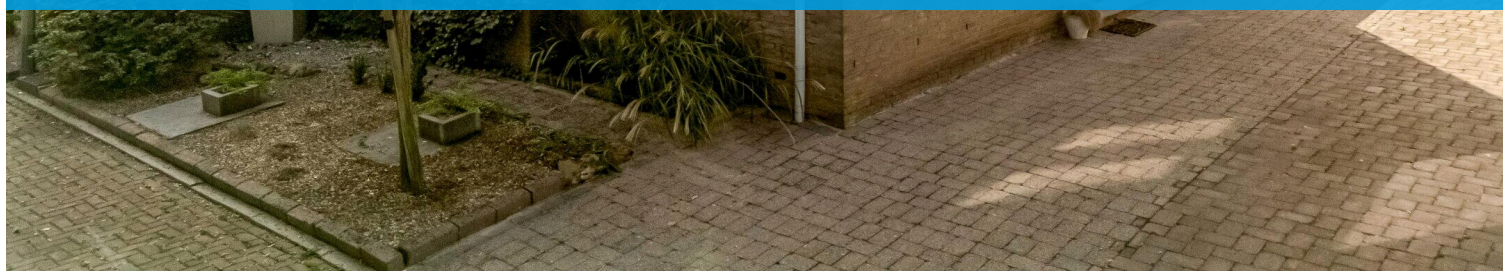
Brunssum

Klingbenden 94 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



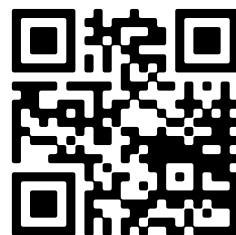
BESCHIKBAAR

WWW.KLINGBEMDEN94.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	254 m ²
Inhoud:	572 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.klingbenden94.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



Omschrijving

Klingbenden 94, 6441 KP Brunssum

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk De Klingbenden in Brunssum mogen wij u deze verrassend ruime woning aanbieden. Met maar liefst 163 m² woonoppervlakte verdeeld over drie volwaardige verdiepingen, in combinatie met de ruime L-vormige garage én een onderhoudsarme tuin met twee terrasoverkappingen is deze woning ideaal voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

De Klingbenden is een geliefde locatie, met voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer, sportaccommodaties en uitvalswegen (Buitenring) op slechts een paar minuten rijden gesitueerd. Dat geldt ook voor het centrum van Brunssum en de fraaie natuurgebieden Brunssummerheide en de Schinveldse bossen die in de nabijheid gelegen zijn.

De straat waar deze woning is gesitueerd is doodlopend en alleen voor bestemmingsverkeer. Aan de overzijde is een groene haag, dus lekker veel rust en privacy!

Voor een volledige eerste indruk verwijzen wij u graag naar de unieke website 'Klingbenden94.nl', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

INDELING

Begane grond

De ruime ontvangsthal geeft toegang tot het toilet, bergkast, meterkast, vaste trap naar de 1e verdieping en de deur naar de woonkamer. Het toilet heeft een zwevend closet en fonteintje. De gemoderniseerde meterkast is uitgerust met extra groepen en biedt voldoende capaciteit voor hedendaagse wensen. De hal is net als de rest van de begane grond (toilet uitgezonderd), voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort.

De L-vormige woonkamer (ca. 45 m²) beschikt naast de vloerverwarming over een open haard, wat een warme en gezellige sfeer geeft tijdens de koudere maanden. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht. Zowel voor als achter zijn de kozijnen van hardhout met dubbel glas en voorzien van elektrische rolluiken, het raam aan de zijkant heeft een handmatig rolluik.

De open keuken (ca. 11 m²) is voorzien van een uitgebreid keukenblok (wel met zichtbare slijtagesporen) met o.a. een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, inbouw combi-oven, vaatwasser, spoelbak en een vrijstaande Amerikaanse koelkast met ijsblokjesmachine en geïntegreerde vriezer. De keuken is bovendien uitgerust met een lichtkoepel, wat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. Vanuit de keuken en woonkamer heeft u toegang tot de tuin.

1e verdieping

Via de trap bereikt u de overloop die toegang geeft tot de badkamer, drie slaapkamers en vaste trap naar de 2e verdieping. De drie slaapkamers zijn allen ruim te noemen, met respectievelijk 12, 16 en 19 m² oppervlakte. Net als de overloop zijn deze voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer (ca. 6 m²) is praktisch ingericht en voorzien van een (2e) zwevend closet, wastafelmeubel en douche.

2e verdieping

Deze verdiepingsvloer is net als de begane grond en 1e verdieping van beton gemaakt, wat zorgt voor een solide en degelijke bouwkwaliteit, met minder geluidsoverlast dan bij houten verdiepingsvloeren. Via de vaste trap kom je op een kleine overloop die toegang geeft tot drie ruimtes. De grootste ruimte is de vierde slaapkamer van maar liefst 21 m², waarvan ca. 17 m² boven de 1,50 m. Deze kamer is voorzien van een dakraam, wasbak en kleine berging.

Een kleinere berging is separaat bereikbaar via de overloop en is ca. 6 m². Qua hoogte is deze lager dan 1.50 m en telt daarom niet mee in het totaal aantal m² woonoppervlakte, maar is zeker praktisch en daarmee van waarde.

De grootste berging is in totaal 14 m², waarvan de helft boven de 1,5 m. Hier is de aansluiting voor wasmachine en droger en tevens de CV-installatie (ca. 2003, eigendom) die in 2025 nog onderhoud heeft gehad. Gelet op de leeftijd van de ketel is het wellicht verstandig om naar modernere warmtetechnieken te kijken. Dankzij de royale afmetingen en aanwezige voorzieningen is deze ruimte ook uitstekend geschikt om bijvoorbeeld een tweede badkamer te realiseren, zeker als er nog een dakkapel aan wordt toegevoegd.

Buiten

De tuin is gelegen op het Zuiden, onderhoudsarm aangelegd met mooi grote tegels en biedt dankzij een achterom via een poort veel gemak en veiligheid, zeker voor gezinnen met kleine kinderen en/of mensen met huisdieren. Er zijn maar liefst twee overdekte terrassen met ingebouwde spotjes, beide voorzien van houten vlondervloeren. Ideaal om in alle rust van het buitenleven te genieten. Tevens is er nog een buitenkraantje, wat altijd handig is.

Vanuit de tuin is de inrit en tevens de grote garage bereikbaar. De garage heeft een L-vorm en biedt met ca. 26 m² een zee aan bergruimte/mogelijkheden. De garage is voorzien van elektra en een handmatige kantelpoort.

De inrit is bijna 18 meter lang en biedt daarmee plek aan meerdere auto's. Los van de inrit kan er gewoon gratis geparkeerd worden in de straat. De voortuin geeft net dat stukje extra privacy binnen, zonder dat je enorm veel perceelverlies hebt, ideaal dus!

Bijzonderheden:

- Zeer ruime (163 m²) 2-onder-1 kap woning op gewilde locatie;
- Degelijk gebouwd met betonnen verdiepingsvloeren, cosmetisch is upgrading wellicht wenselijk, niet noodzakelijk;
- Energielabel C;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, beneden verdieping voorzien van elektrische rolluiken;
- Combiketel Nefit 2003, eigendom;
- Tuin met achterom en twee terrasoverkappingen;
- Alle voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand;
- Aanvaarding per direct.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	163 m²
Perceeloppervlakte:	254 m²
Inhoud:	572 m³
Externe bergruimte:	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, rookkanaal, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr ketel combiketel gas gestookt uit 2003 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	70 m² (12 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

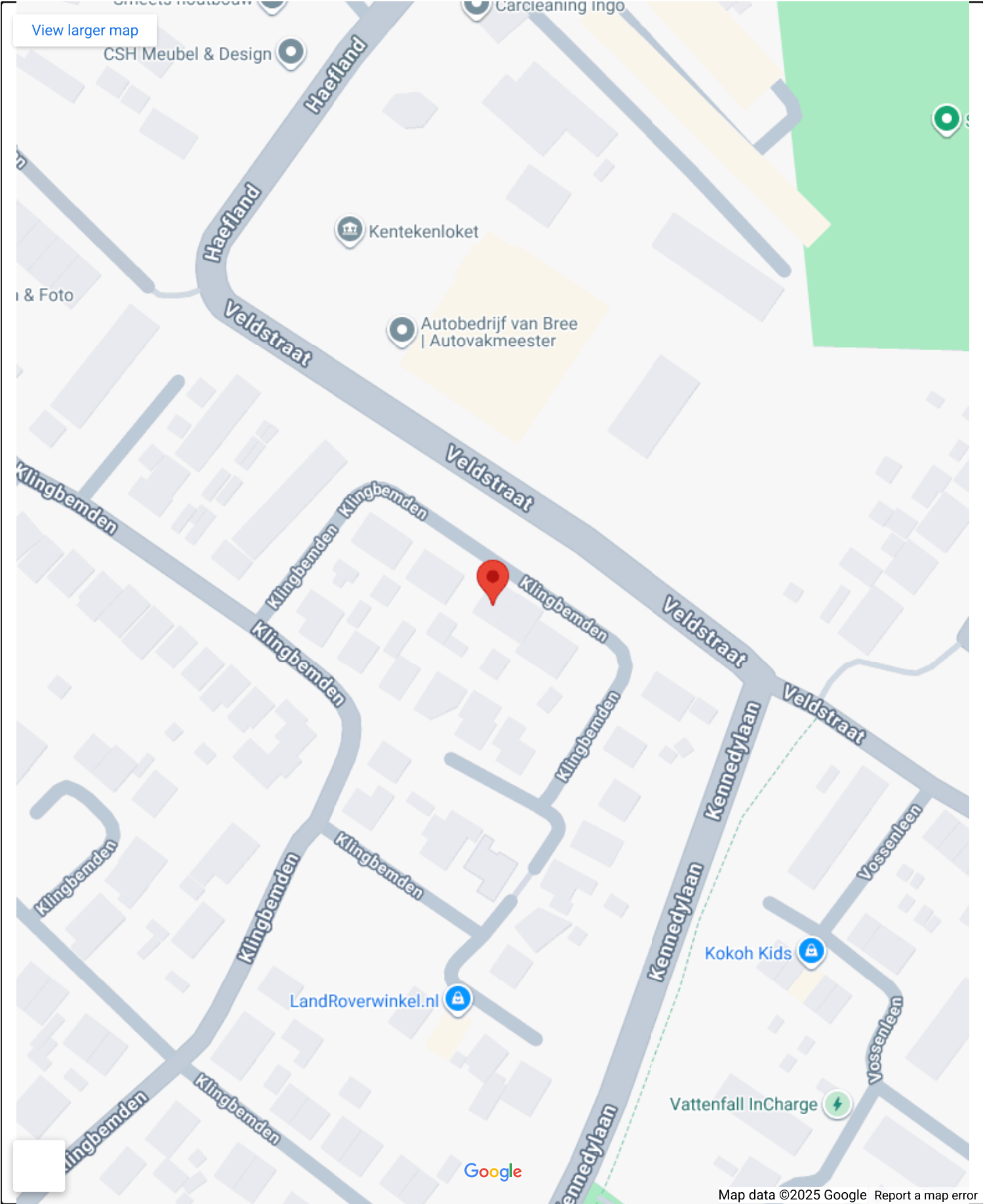
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

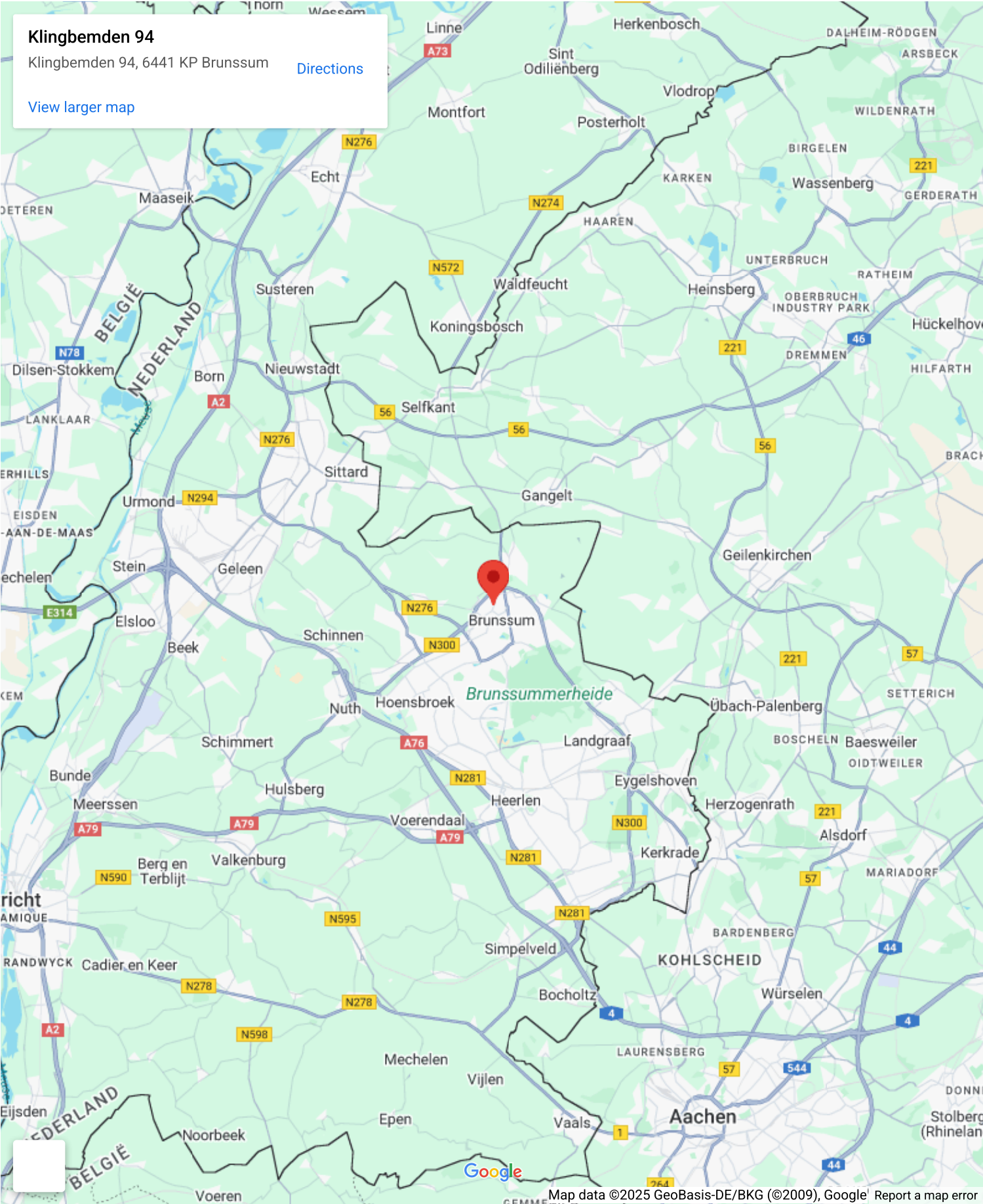
Garage

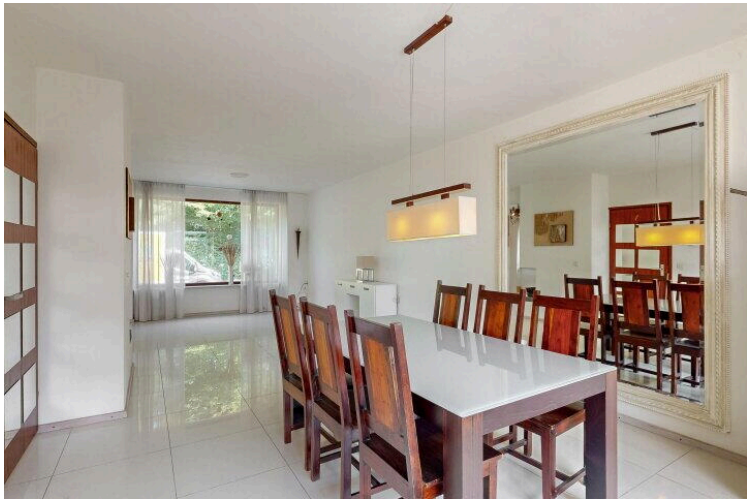
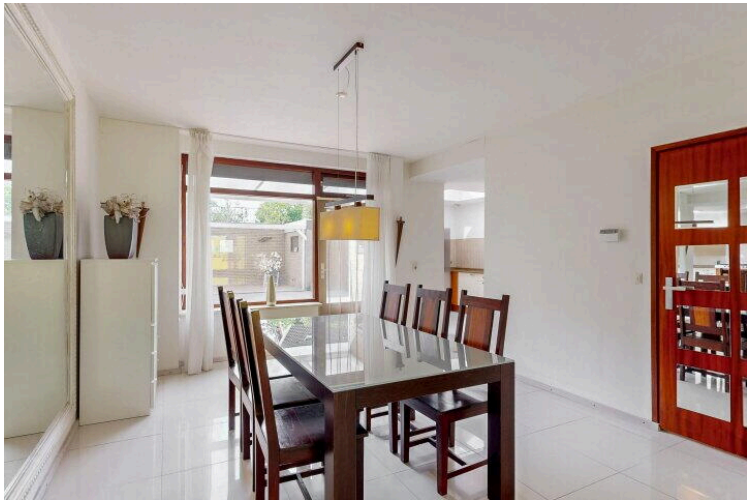
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

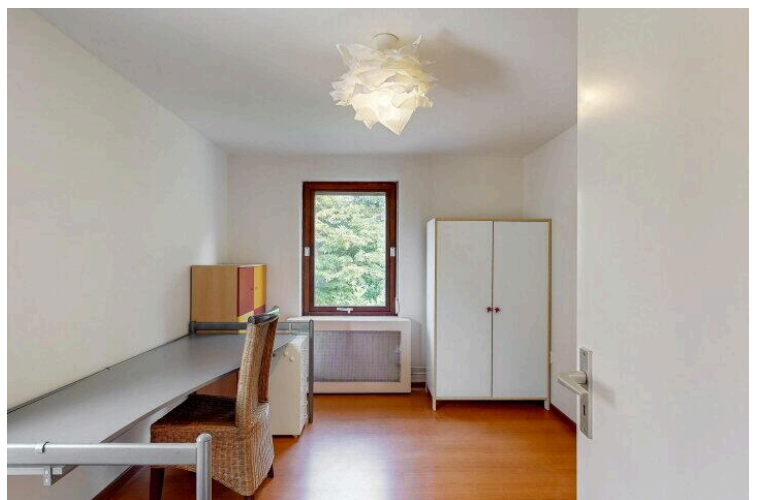
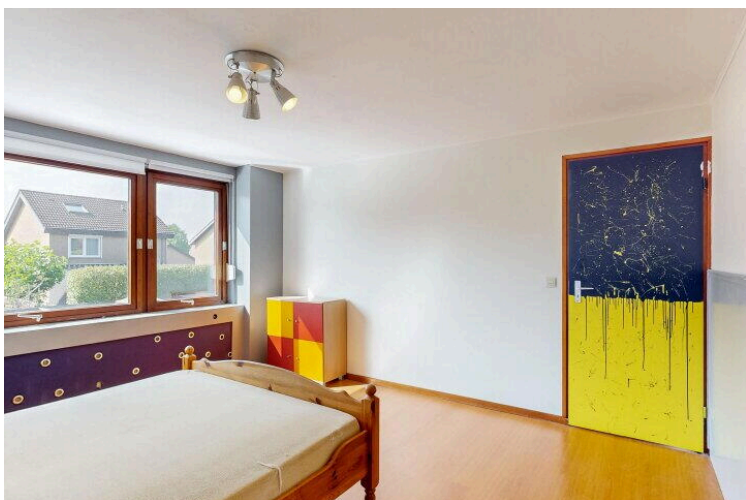
Op de kaart



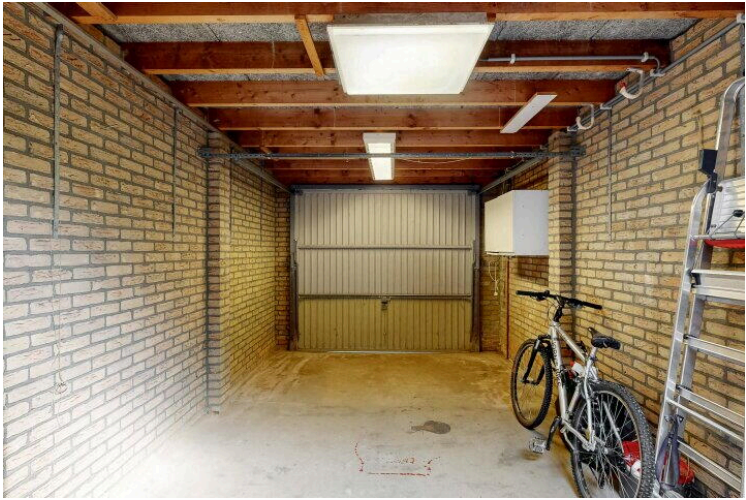
Op de kaart











KLINGBEMDEN 94

1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

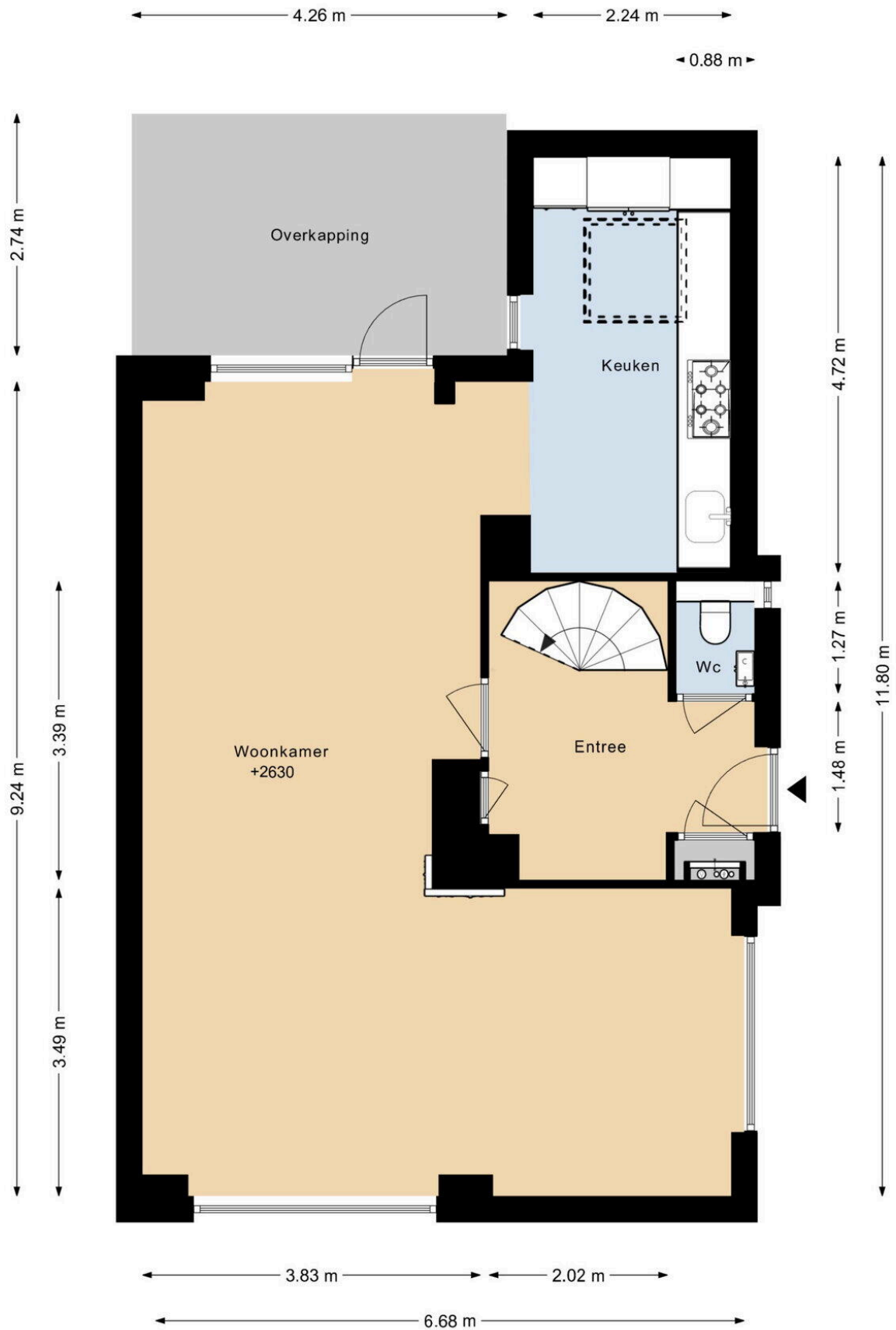
KLINGBEMDEN 94

2E VERDIEPING



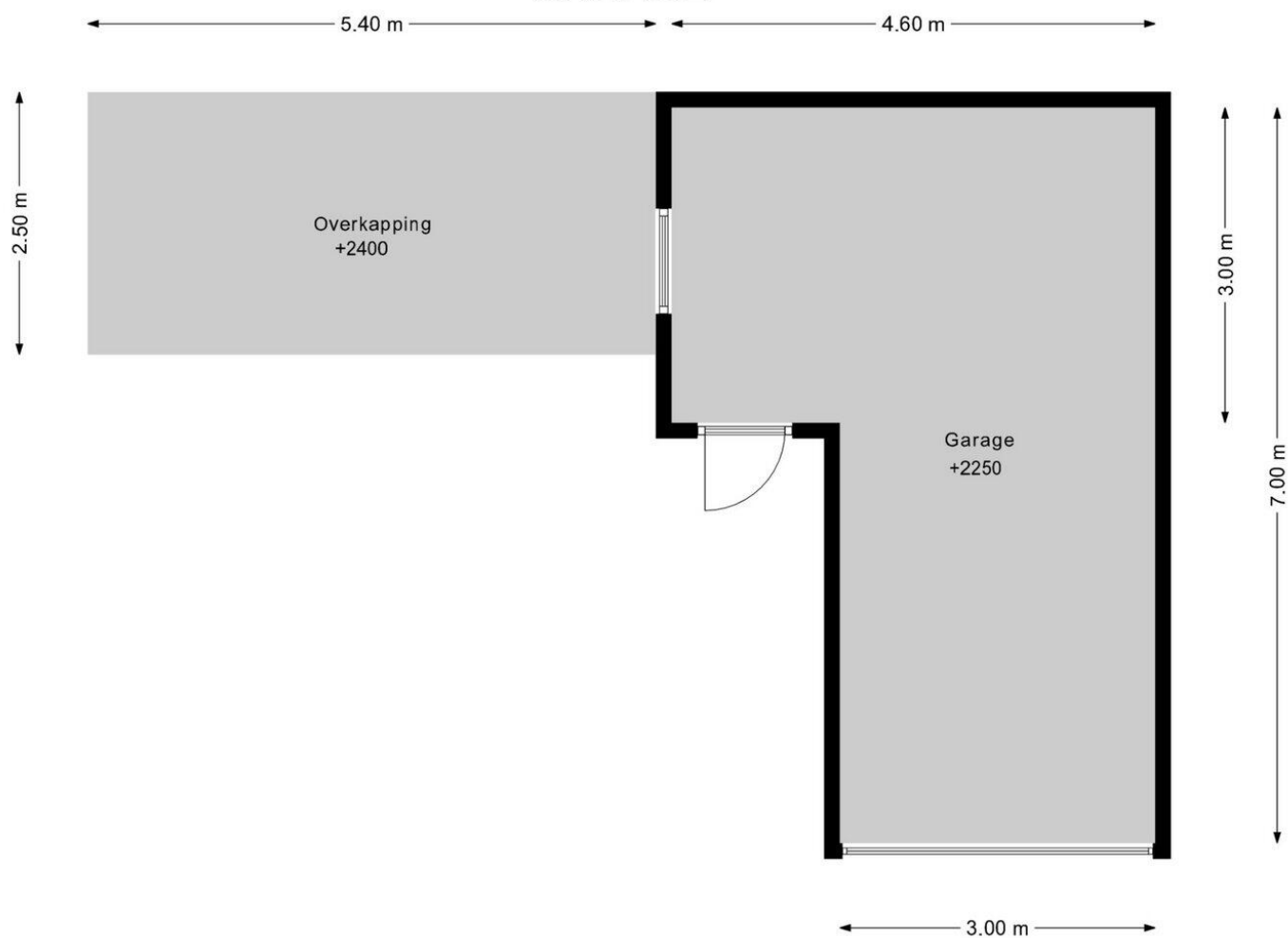
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KLINGBEMDEN 94 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KLINGBEMDEN 94 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KLINGBEMDEN 94 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Klingbenden 94

www.klingbenden94.nl

