

# Brunssum

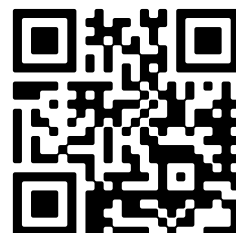
Raadhuisstraat 34 | Vraagprijs € 750.000 k.k.

## BESCHIKBAAR

[WWW.RAADHUISSTRAAT-34.NL](http://WWW.RAADHUISSTRAAT-34.NL)



<b>Type object:</b>	Bungalow, vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1960
<b>Woonoppervlakte:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	773 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	676 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	9 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.raadhuisstraat-34.nl">www.raadhuisstraat-34.nl</a>



# Omschrijving

## Raadhuisstraat 34, 6441 CP Brunssum

Op een rustige, verhoogde locatie in de gewilde woonomgeving Koutenveld mogen wij u deze fraai gemoderniseerde vrijstaande bungalow aanbieden. Oorspronkelijk gebouwd in 1960 en het afgelopen decennium in verschillende fases bijna volledig gemoderniseerd met oog voor comfort, energie (B-label), ruimte en afwerking. De woning beschikt o.a. over een royale living met optimaal tuincontact, drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, en een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met zwembad. Tevens is er nog een ruim souterrain (ca. 56 m<sup>2</sup>) met diverse mogelijkheden, o.a. kantoor/praktijk aan huis, dankzij een separate ingang beneden.

De ligging is ideaal: rustig doch centraal, met basisschool, het centrum van Brunssum, uitvalswegen en het vijverpark allen op korte afstand bereikbaar. Dankzij de situering op een talud geniet u bovendien van vrij uitzicht aan de voorzijde.

Voor een volledige eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'Raadhuisstraat34.nl'. met waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

## INDELING

### Souterrain

Via de verzorgde voortuin met oprit bereikt u de woning. De oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en geeft toegang tot de voormalige inpandige garage (ca. 20 m<sup>2</sup>), die nu is ingericht als hobbykamer/kantoor. De grond bij de buitenwanden is afgegraven, waarna de buitenwanden zijn behandeld tegen vocht. De binnenmuren van de hobbykamer/kantoor zijn volledig gestuct, maar vanwege beperkte ventilatie is het vocht nog niet volledig uit de muren getrokken. Aansluitend bevindt zich nog eens een ruimte van bijna 20 m<sup>2</sup>. Dit is nu een onafgewerkte bergruimte, maar zou ook een andere functie kunnen krijgen. Verderop is een gang waar o.a. de technische installatie van het zwembad zich bevindt en nog een opslagruimte waar ook de vaste trap tot de de entreehal van de woning is gesitueerd.

### Woonverdieping

Het woongedeelte/entree ligt hoger dan het straatniveau en is via een eenvoudig te belopen trap te bereiken. De buitentrap is weliswaar aan een opknapbeurt toe, maar wellicht dat toekomstige kopers het geheel anders willen inrichten, met bijvoorbeeld een rolbaan erbij, zodat de woning ook met een rollator en/of rolstoel bereikbaar is. De grote voortuin biedt hier in ieder geval ruimte voor en zorgt vanwege de hoogte en diepte voor veel privacy in de woning zelf.

De ruime hal (ca. 10 m<sup>2</sup>) geeft toegang tot de woonkamer, keuken, slaapvleugel en de vaste trap naar het souterrain. Tevens is in de hal de moderne/uitgebreide meterkast gesitueerd. De royale L-vormige woonkamer (ca. 56 m<sup>2</sup>) vormt het hart van de woning en is een heerlijke, lichte leefruimte met een warme parketvloer, airco-unit en sfeervolle schouwpartij. Grote raampartijen en openslaande deuren (beiden in 2024 vervangen en voorzien van extra isolerend glas) zorgen voor veel daglicht en direct contact met de tuin. Hier kunt u optimaal genieten van rust, ruimte en privacy.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken (ca. 17 m<sup>2</sup>), voorzien van een Belgische natuurstenen vloer en een moderne, rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, koffiemachine, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Dankzij de raampartijen en de tuindeur staat ook de keuken in nauw contact met de tuin, wat zorgt voor een prettige, lichte sfeer.

Vanuit de hal loopt u via de L-vormige gang naar het slaapgedeelte. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allen voorzien van een mooie parketvloer en ook hier zorgen de nieuwe kozijnen met isolerend glas, voor een prettige lichtinval. De hoofdslaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast en is voorzien van een balkon. De tweede slaapkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>) is ideaal als kinder- of logeerkamer, terwijl de derde slaapkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>) zich perfect leent als werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) is met zorg afgewerkt en volledig vernieuwd in 2024. Deze beschikt over een ruime inloopdouche, zwevend closet en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met zwevend closet en fonteinaansluiting. In de aangrenzende bijkeuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel (Remeha Calenta, 2015, eigendom).

## Tuin

De geheel omsloten tuin (ca. 280 m<sup>2</sup>) is een heerlijke buitenruimte met volop privacy, een groot betegeld terras en een royaal zwembad (ca. 50 m<sup>2</sup>). Dankzij de ligging op het oosten geniet u hier van de ochtend- en middagzon, terwijl de onderhoudsvriendelijke inrichting zorgt voor optimaal gemak. De tuin is vanuit meerdere vertrekken toegankelijk en vormt een verlengstuk van de leefruimte binnen.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow op rustige en centrale locatie in de geliefde wijk Koutenveld;
- Gelegen op een talud met fraai vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Grotendeels gemoderniseerd in 2015, met behoud van karakter en in 2024 verder vernieuwd, o.a. badkamer;
- Dak is in 2024 na-geïsoleerd en voorzien van nieuwe bitumlaag;
- Kozijnen zijn in 2024 vervangen voor kunststof kozijnen met extra isolerend glas (rc waarde 1.0);
- Energielabel B;
- Levensloopbestendig wonen;
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en CV-installatie (Remeha Calenta, 2015, eigendom);
- Rustige ligging met voorzieningen, school en centrum op loopafstand;
- Aanvaarding in overleg.

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:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	773 m²
Inhoud:	676 m³
Overige inpandige ruimte:	56 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, buitenzonwering, zwembad, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, glasvezel kabel, cctv, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Tuin rondom

Ligging tuin:

En bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

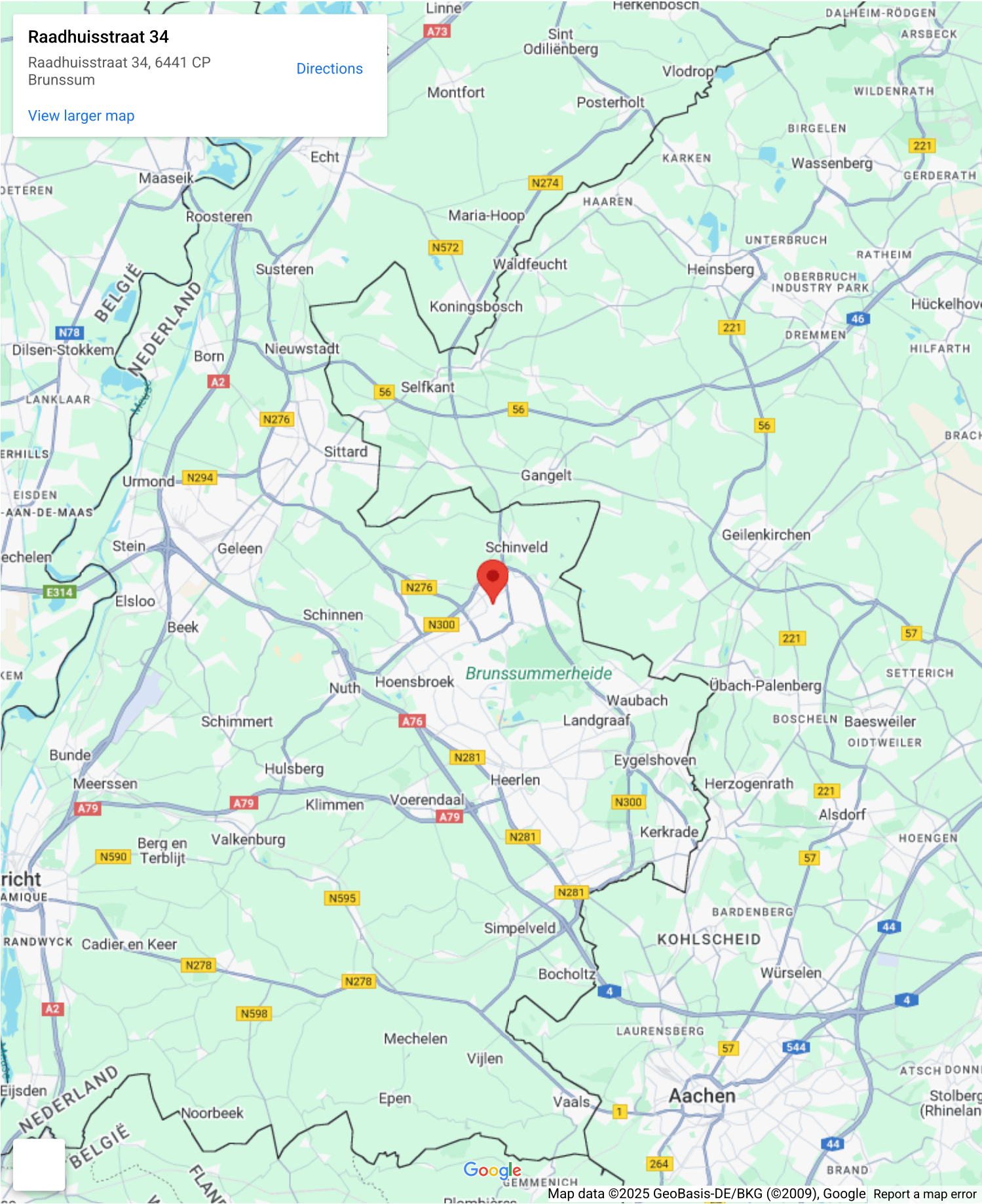
Soort garage:

Geen garage

# Op de kaart



# Op de kaart



**Raadhuisstraat 34**

Raadhuisstraat 34, 6441 CP  
Brunssum

[Directions](#)

[View larger map](#)























# Raadhuisstraat 34

[www.raadhuisstraat-34.nl](http://www.raadhuisstraat-34.nl)

