



Eglantier 44

BRUNSSUM

Vraagprijs: € 320.000 K.K.

STERCKWONEN makelaardij

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
113m²

Perceeloppervlakte
232m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1989

Energie label
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 320.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	232 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	464 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28c
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij, sterk in wonen – persoonlijk in aandacht!

Bent u op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een garage, eigen oprit en een tuin? Dan is deze woning aan de Eglantier 44 in Brunssum absoluut een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, separate keuken, drie slaapkamers, een ruime badkamer, vaste trap naar de zolderverdieping, een eigen garage, overkapping en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met separate berging. De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving, met diverse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit en overkapping bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte met voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken. De keuken is voorzien van een keukenopstelling met onder- en bovenkasten, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Aangrenzend aan de woning bevindt zich de garage. Deze is praktisch van formaat en biedt ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het creëren van extra opslag- of klusruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en

de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden goede gebruiksmogelijkheden als ouderslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, separate douche, tweede toilet, wastafel en radiator. Door de aanwezigheid van een raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruime zolderkamer biedt veel extra gebruikruimte en is voorzien van de cv-opstelling. Dankzij de aanwezige ruimte en het dakraam zijn hier diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar, zoals een hobbyruimte, werkkamer, speelruimte of extra berging. Ook bestaat er de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voortuin, eigen oprit, overkapping en een achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, borders en groen. Daarnaast is er een separate houten berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie;
- Energielabel C;
- Cv-ketel (eigendom) Remeha Avanta 28c;
- Eigen oprit met overkapping;
- Garage van circa 18 m²;
- Vaste trap naar de ruime zolderverdieping;
- Achtertuin met houten berging;
- Gelegen nabij voorzieningen, scholen en uitvalswegen

Vervolg

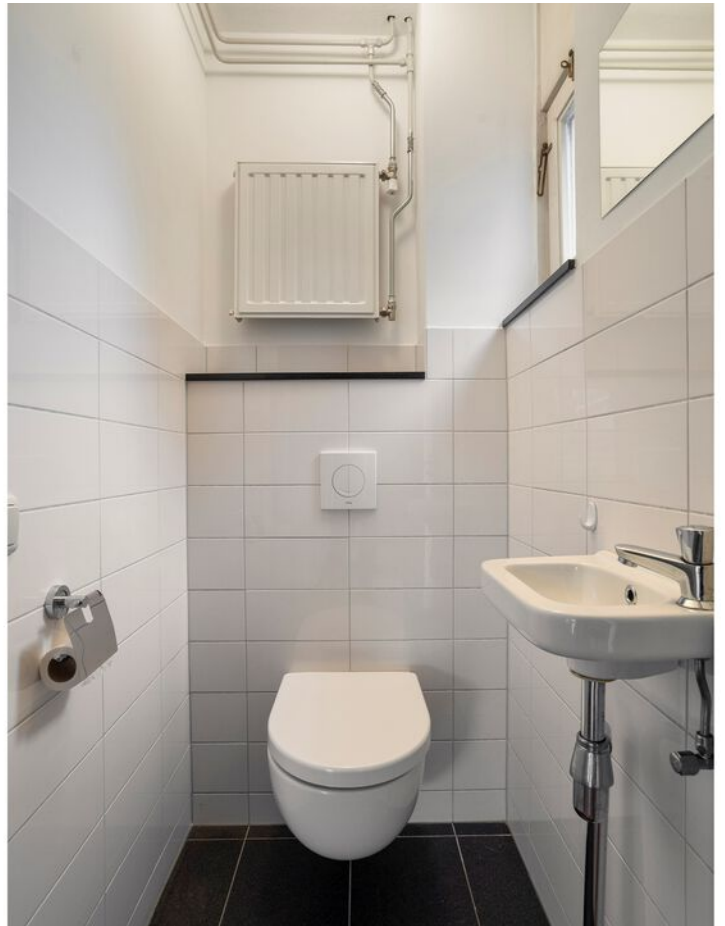
ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

- Deze informatie is door STERCKWONEN makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.
- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan, te weten Wyck Notarissen te Maastricht en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- Als essentiële verkoopvoorwaarden zullen in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Deze clausules maken integraal onderdeel uit van de afspraken tussen partijen.
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Verkoper kan besluiten met één of meerdere partijen verder te onderhandelen.

Foto's



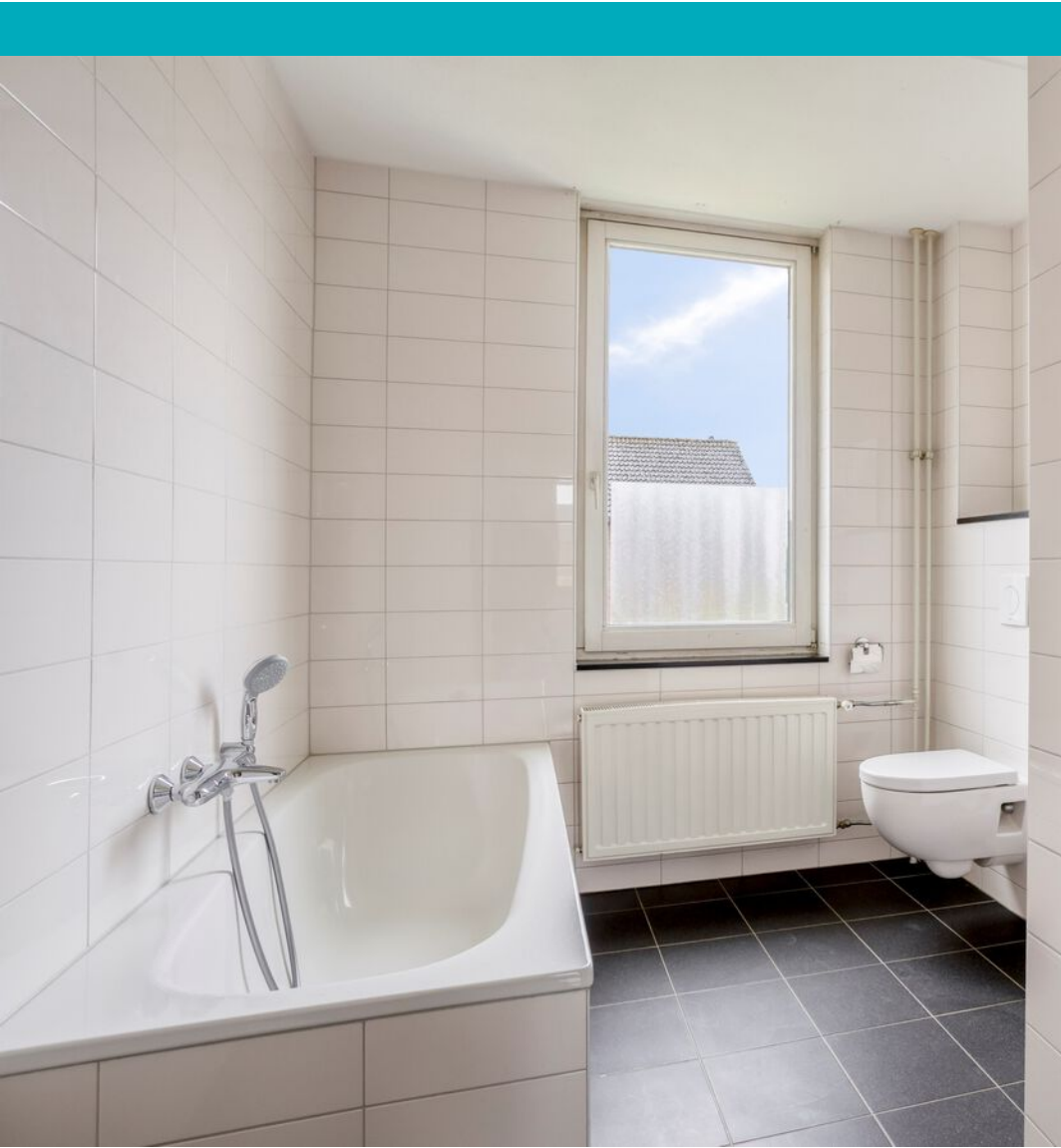




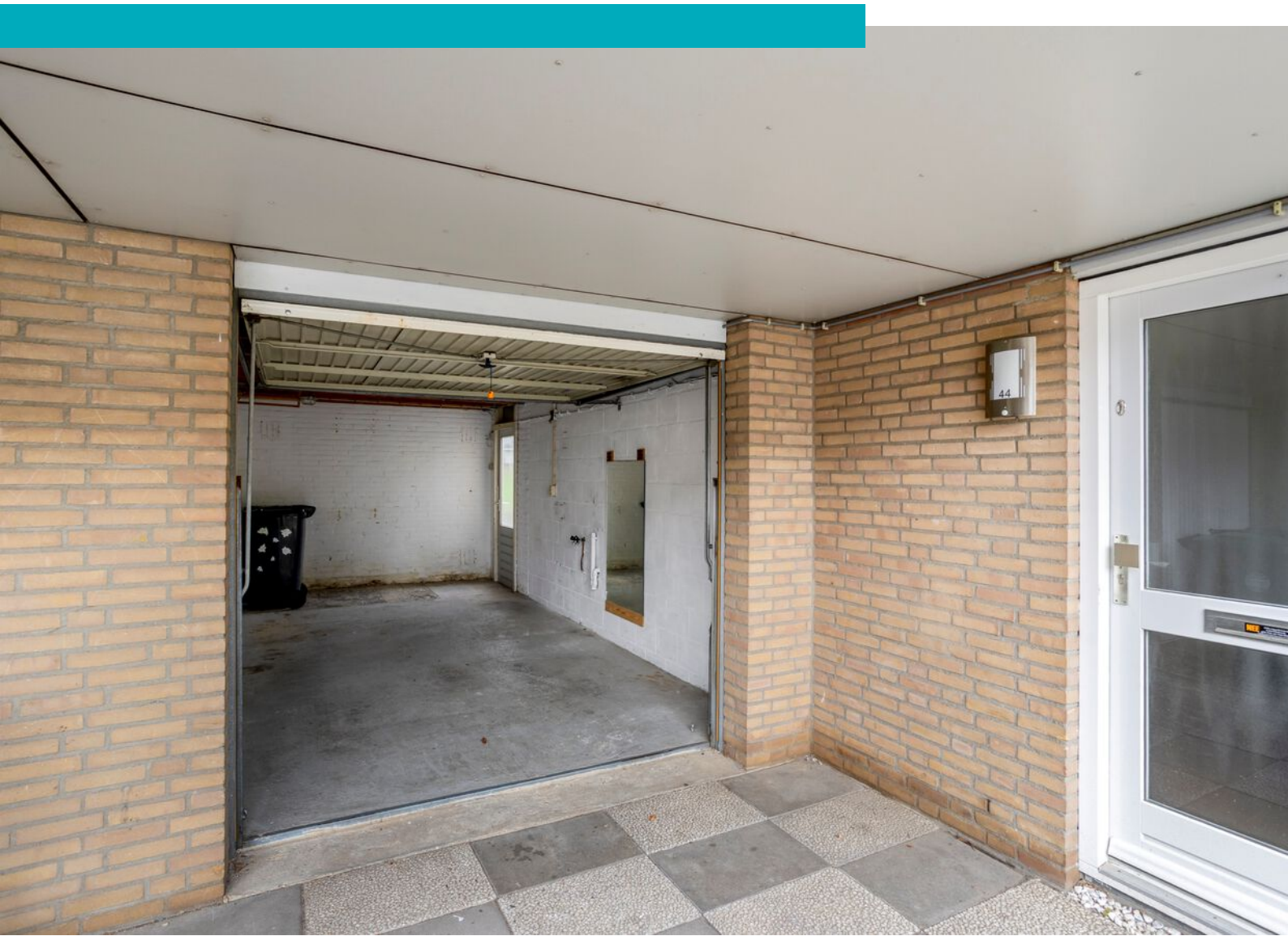








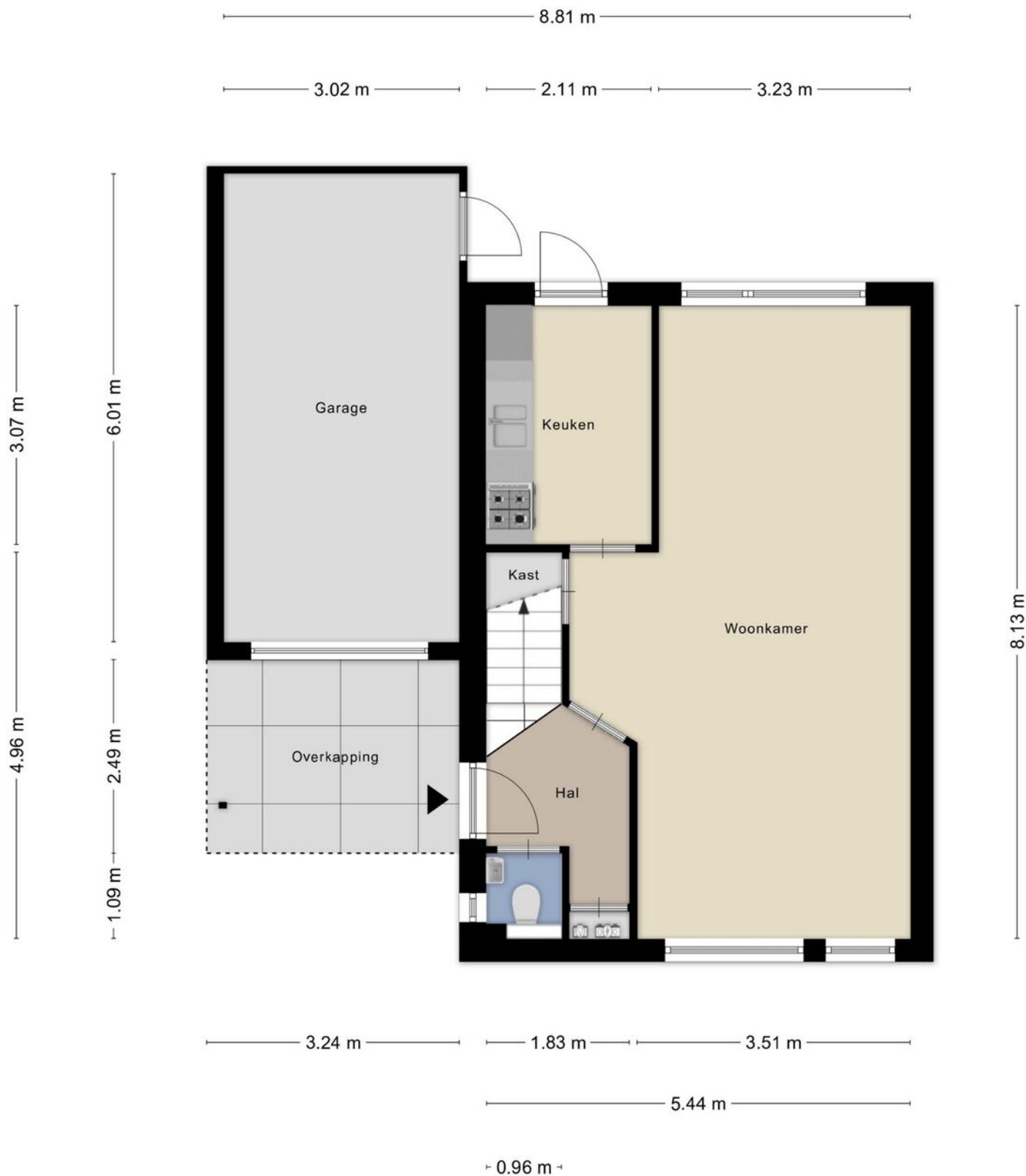








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

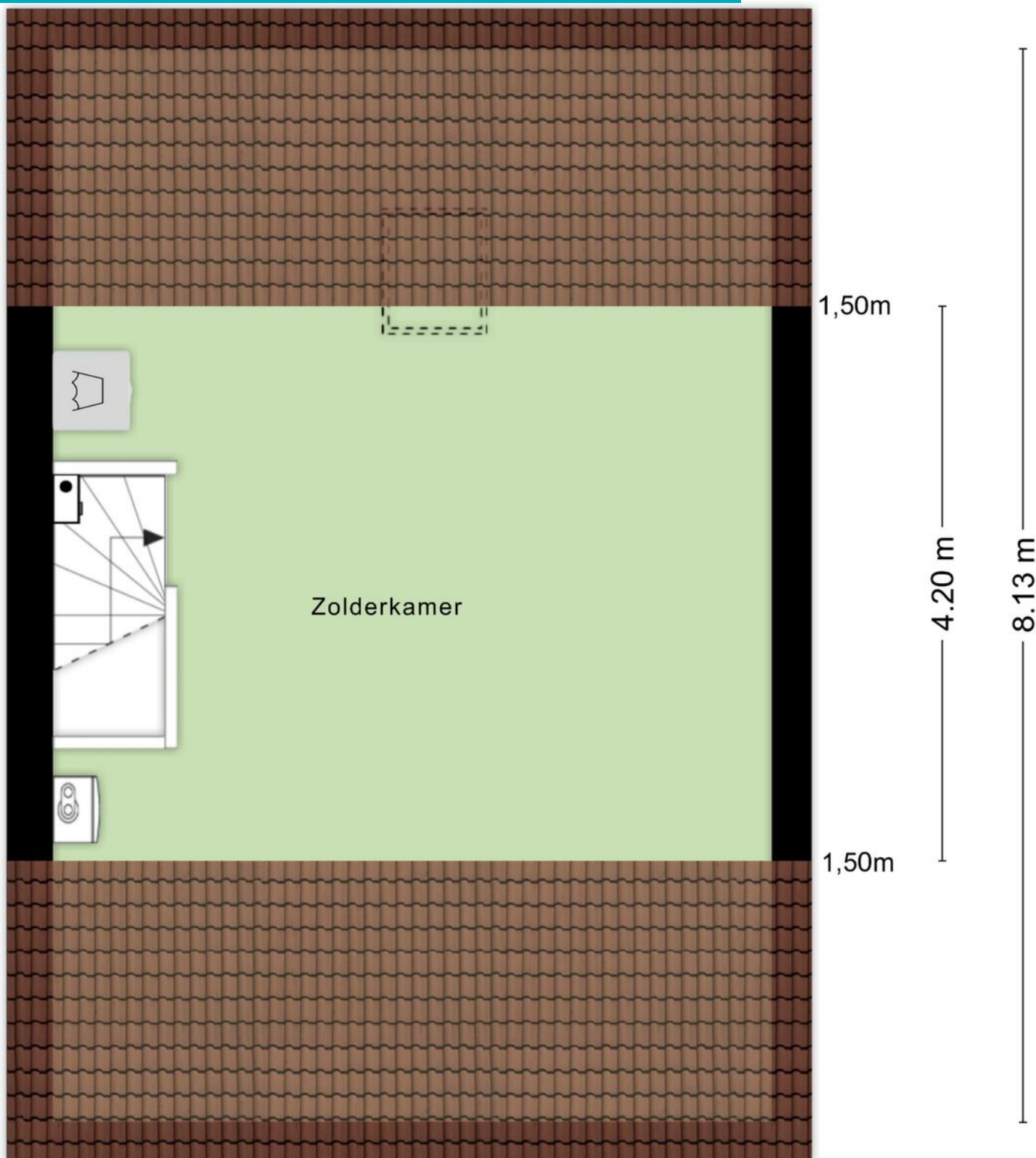


Plattegrond

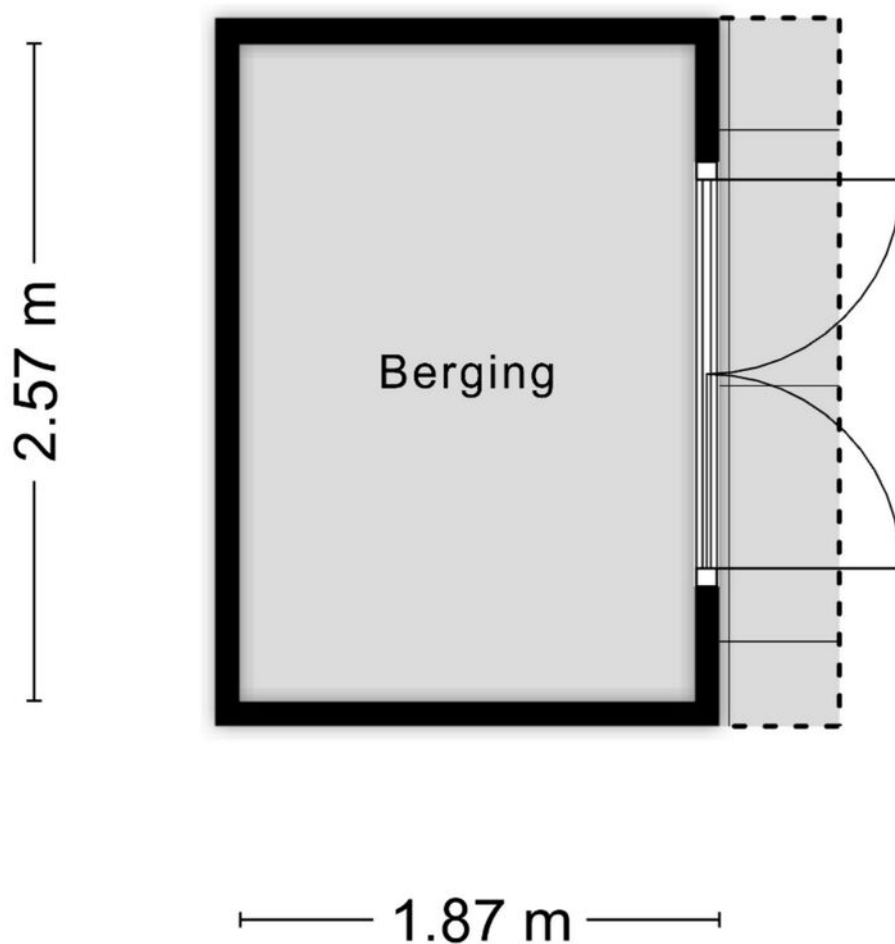


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eglantier 44



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie D

Perceel 4696

kadaster



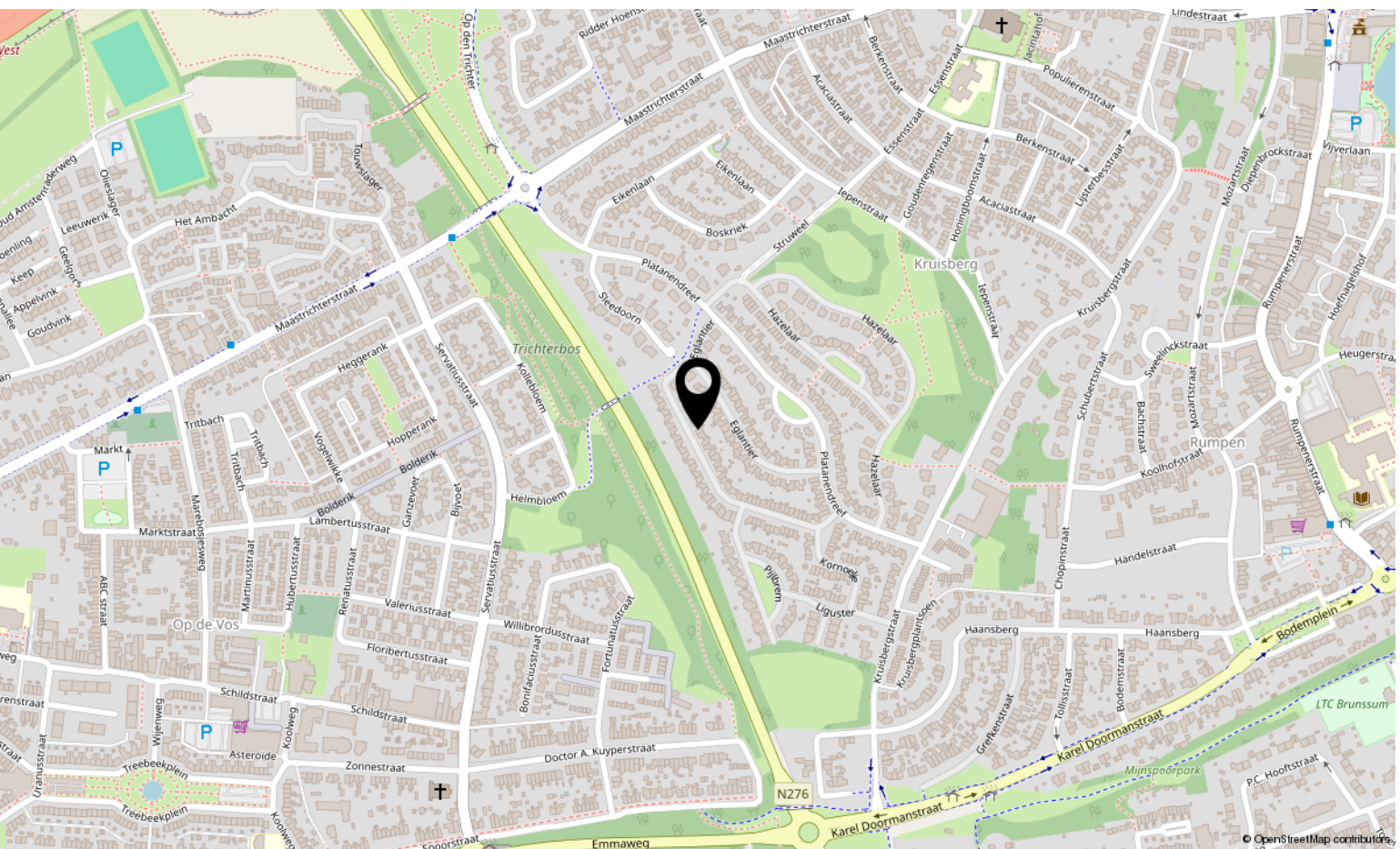
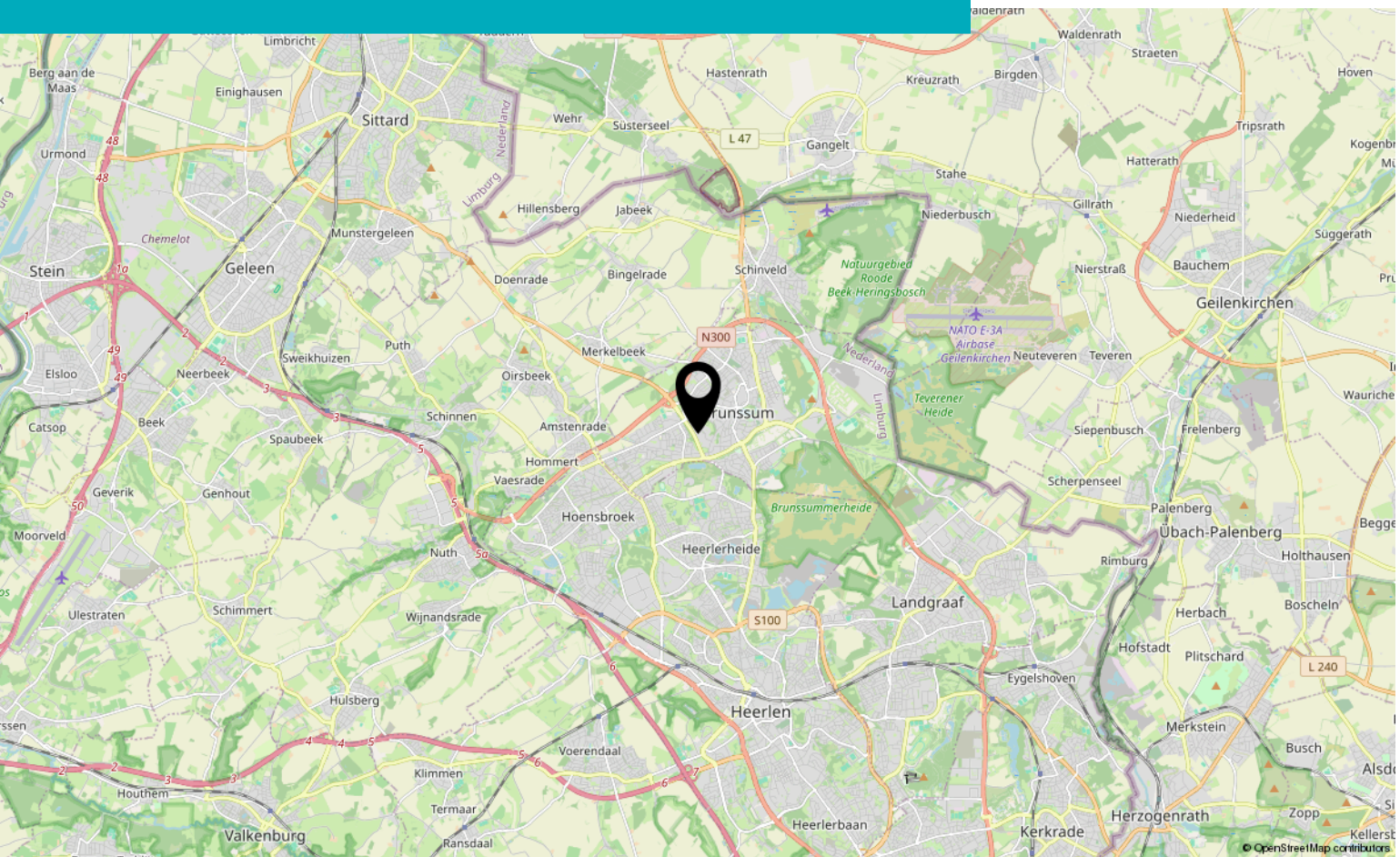
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

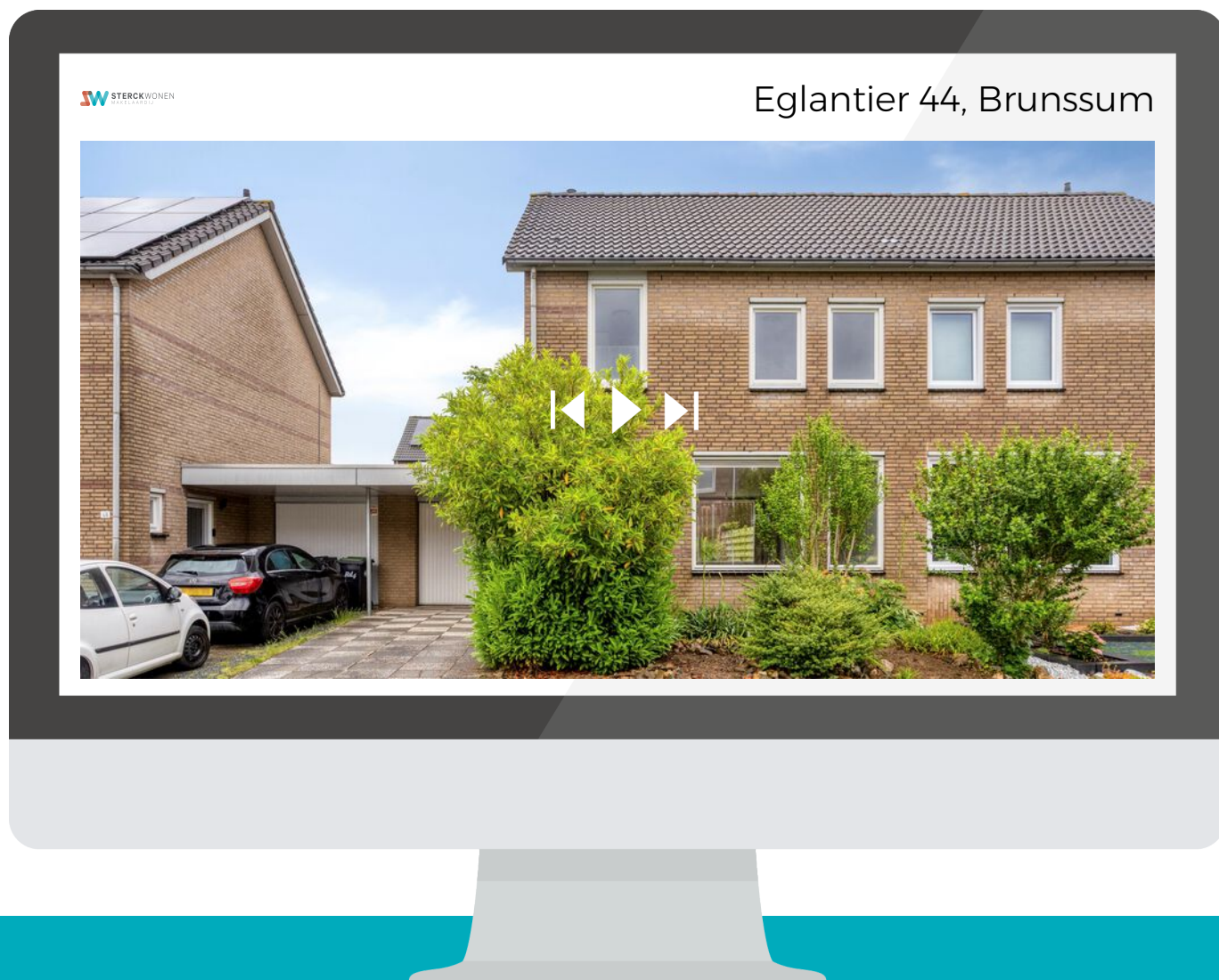
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/eglantier44



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ