



BRUNSSUM
Op Gen Hoes 23

Vraagprijs
€ 275.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absluutmakelaardij.nl
absluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1979

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
449.80m³

Woonoppervlakte:
127m²

Perceeloppervlakte:
183m²

Overige inpandige ruimte:
0

Gebouwgebonden buitenruimte:
0

Externe bergruimte:
9.70m²

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------



Omschrijving

Ontdek Uw Nieuwe Thuis aan Op Gen Hoes 23, Brunssum!

Bent u op zoek naar een gezellige en sfeervolle woning in een rustige, kindvriendelijke wijk? Deze prachtige tussenwoning aan Op Gen Hoes 23 biedt de perfecte balans tussen comfort en stijl, en is klaar voor nieuwe bewoners!

Op de begane grond vindt u een hal/entree met meterkast, bergkast en toilet, die leidt naar de sfeervolle woonkamer met een halfopen keuken. Een pelletkachel zorgt voor een warme en gezellige sfeer in de woonkamer, perfect voor de koude maanden. De half open keuken is voorzien van alle gemakken.

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop, drie comfortabele slaapkamers, een witgoedruimte en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een vrij hangend toilet. Het meubel met waskom en spiegelkast maakt het geheel compleet en verzorgd.

Hier treft u een vliering aan voor eventueel het bergen van spullen.

Geniet van een geheel omsloten achtertuin, die een ideale plek biedt voor ontspanning en buitenspelen, samen met een aparte achterom voor gemakkelijke toegang. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een separate berging voor extra opslagruimte.

Deze woning is voorzien van moderne voorzieningen, waaronder de pelletkachel, die niet alleen efficiënt verwarmt, maar ook bijdraagt aan een lagere energierekening. U kunt genieten van warmte en comfort, met een positieve impact op het milieu.

Gelegen in Brunssum, geniet u van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn gemakkelijk te bereiken, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen en werkende professionals.

Met de fijne indeling, de gezellige tuin en de duurzame kenmerken heeft deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging. Neem de stap naar uw nieuwe thuis en ervaar zelf de charme en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Maak vandaag nog een afspraak en laat u verrassen!

Uw Droomhuis Wacht Op U!

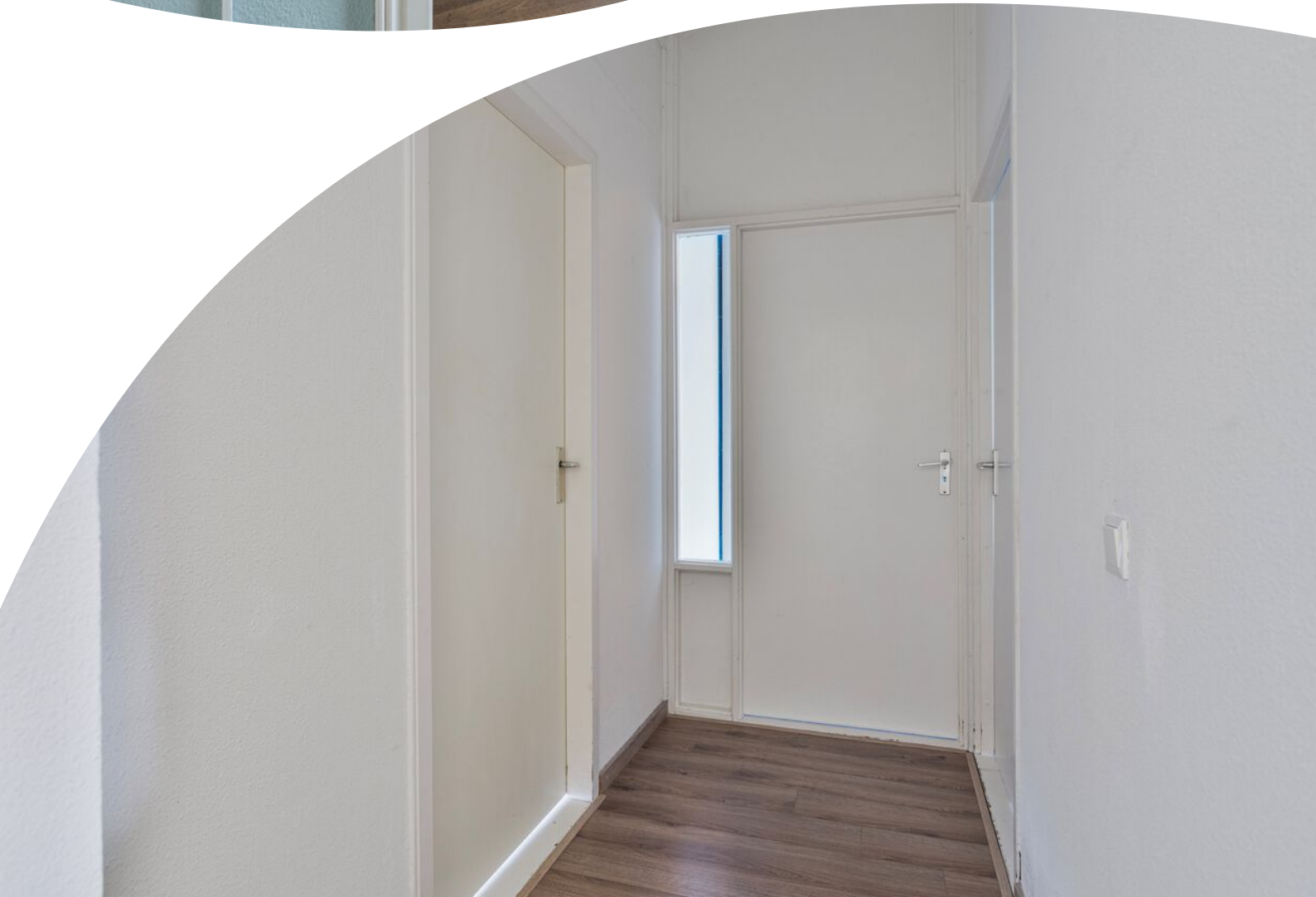


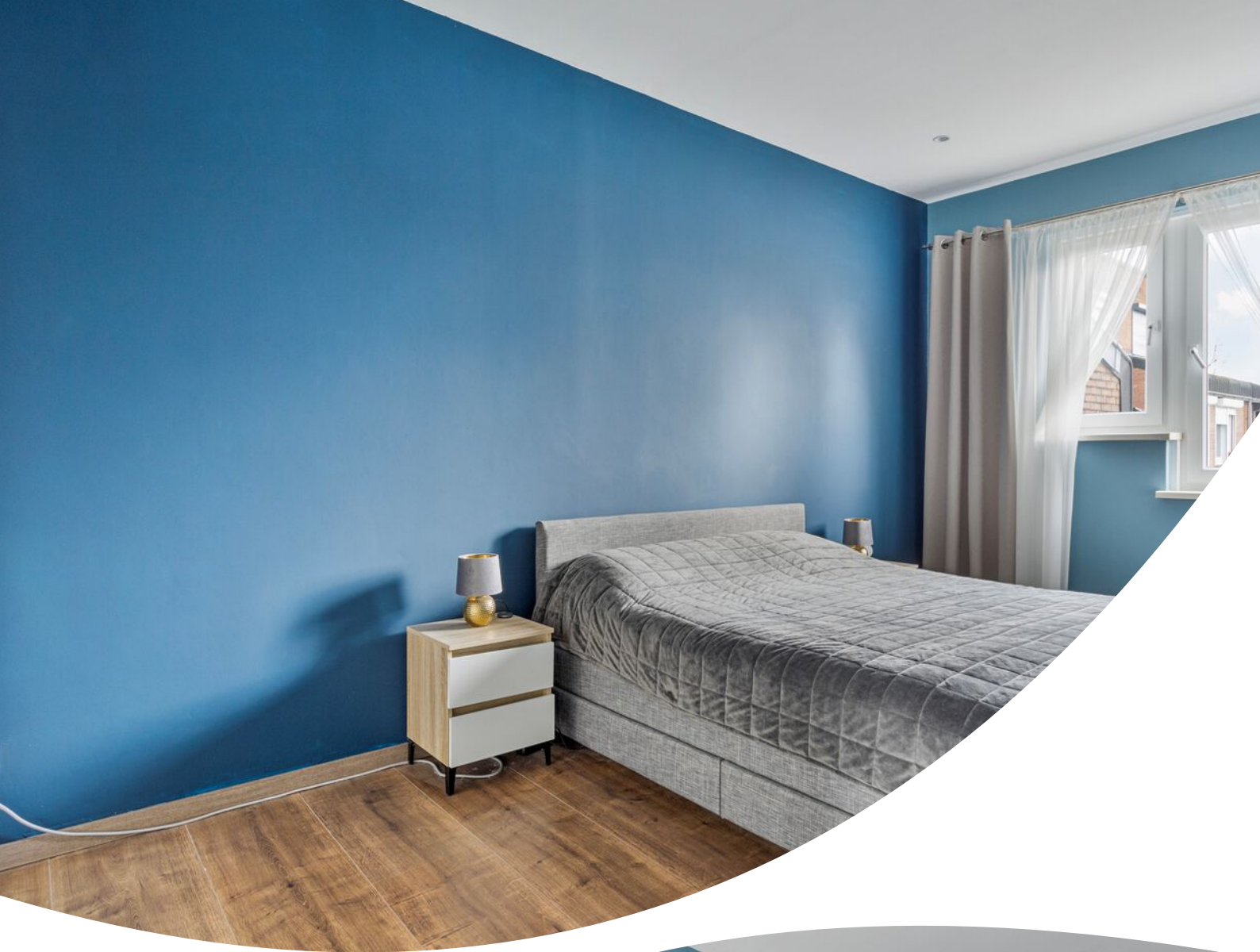


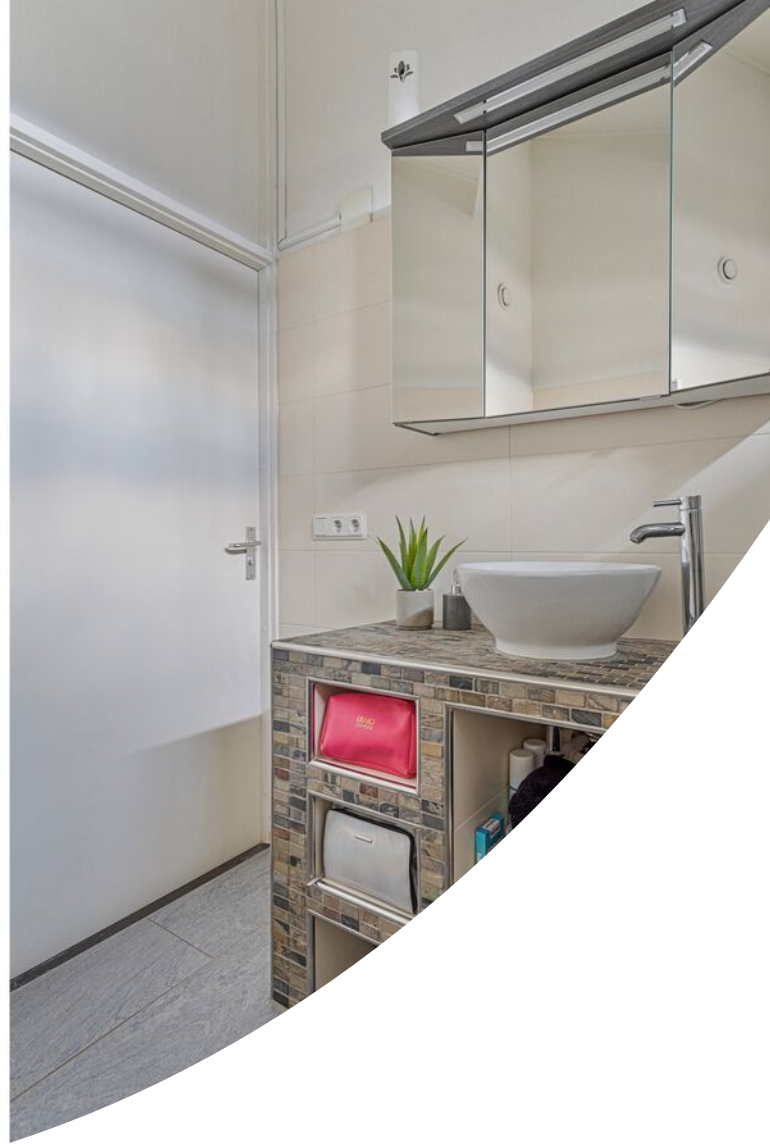
















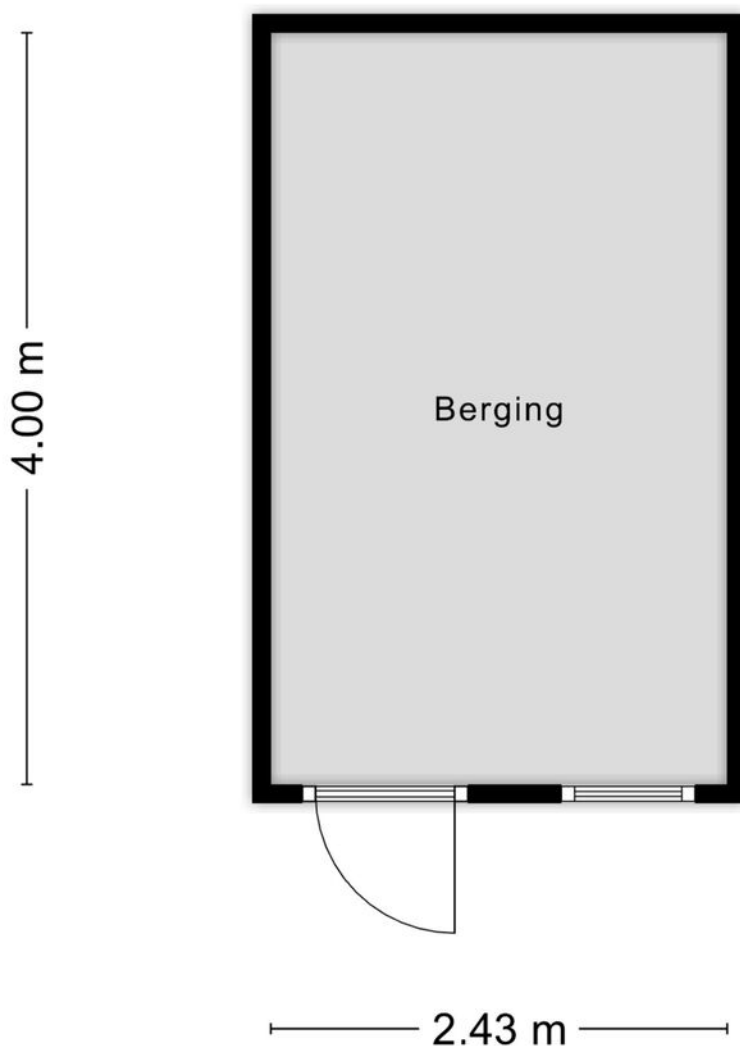








Plattegrond



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



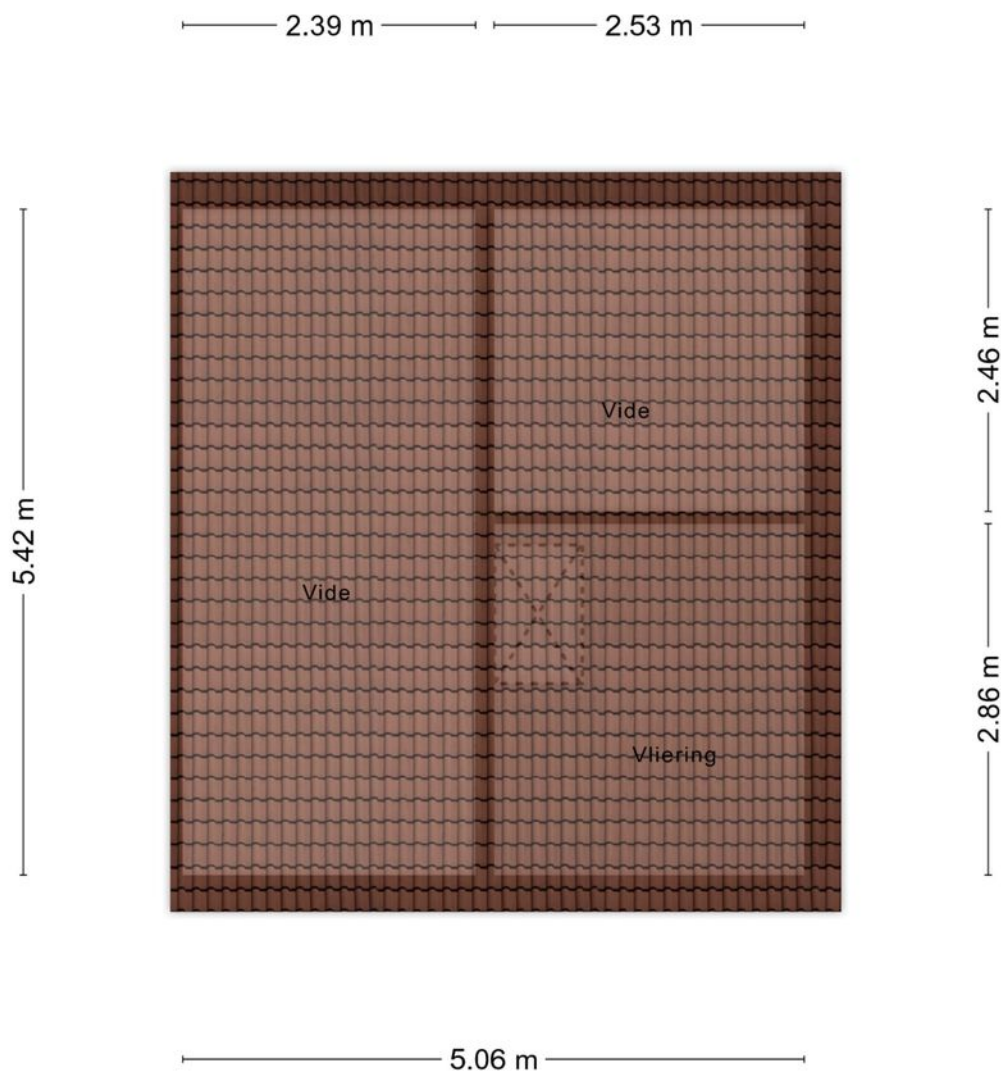
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.dibbe.nl

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

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Brunssum

E

928

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025

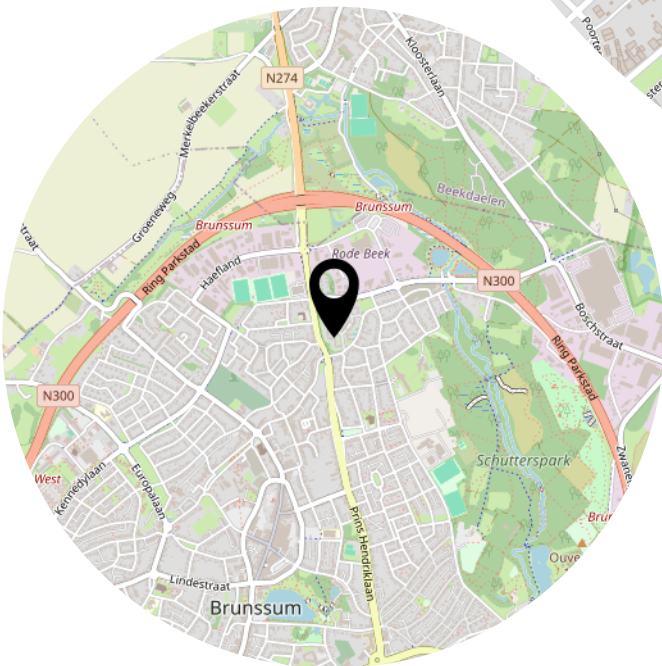
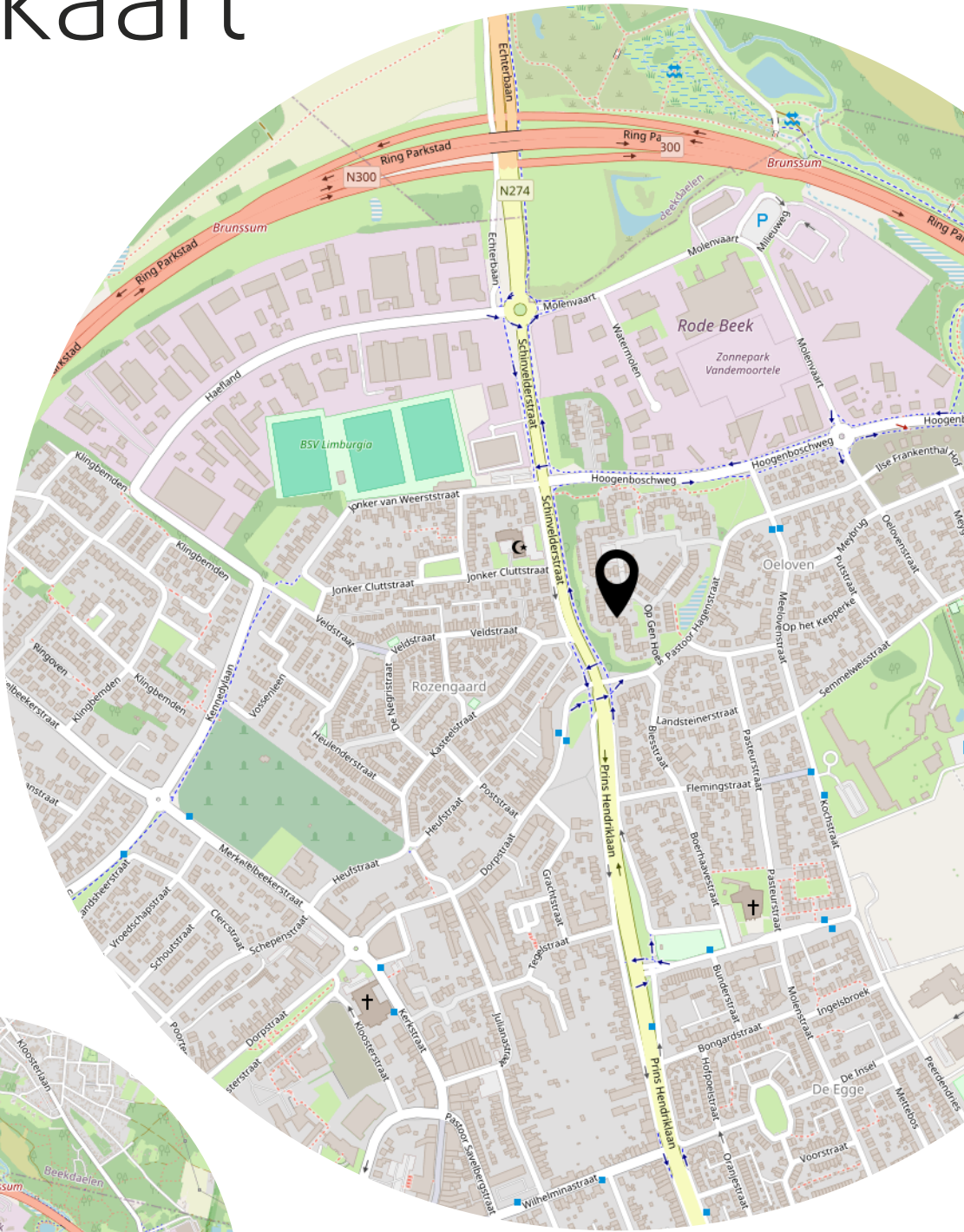
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

op gen.hoes23.nl



Op Gen Hoes 23, Brunssum



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl