



BRUNSSUM
Prins Hendriklaan 104

Vraagprijs
€ 475.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1931

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
7

Inhoud:
 1043.39m^3

Woonoppervlakte:
 235.40m^2

Perceeloppervlakte:
 717m^2

Overige inpandige ruimte:
59.20

Gebouwgebonden buitenruimte:
0.90

Externe bergruimte:
 3.70m^2

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Verwarming	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	717 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	235,4 m ²
Inhoud	1.043 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	59,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Feenstra
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Omschrijving

Waarom je deze woning gezien moet hebben

Maar liefst 235 m² woonoppervlak

717 m² perceel

6 volwaardige slaapkamers

Luxe woonkeuken met kookeiland

Moderne badkamer

Inpandige garage

Ideaal voor grote gezinnen of wonen en werken aan huis

Je verwacht nooit dat hier 235 m² woonplezier achter schuilt!

Sommige woningen moet je simpelweg van binnen beleven. Achter deze karakteristieke gevel gaat maar liefst 235 m² woonoppervlak schuil. Een verrassend ruime gezinswoning met zes slaapkamers, een luxe woonkeuken met kookeiland, een stijlvolle badkamer, een royale tuin én een garage.

Of je nu een groot of samengesteld gezin hebt, graag vanuit huis werkt of gewoon droomt van veel leefruimte; deze woning biedt alle mogelijkheden om jarenlang comfortabel te wonen.

Wat je aan de voorzijde niet ziet, ontdek je zodra je binnenstapt: een woning waar karakter en modern wooncomfort perfect samenkomen. De sfeervolle leefruimtes, de royale indeling en de verrassende hoeveelheid ruimte maken dit een huis dat je telkens opnieuw blijft verrassen.

Dit is niet zomaar een woning die je op foto's beoordeelt. Dit is een woning die je moet ervaren.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf waarom zoveel ruimte achter deze karakteristieke gevel schuilgaat.

Begane grond

Via de entree stap je binnen in een verrassend diepe hal, waar de lengte en het karakter van de woning direct zichtbaar worden. De warme houten vloer, moderne afwerking en karakteristieke boogdetails zorgen meteen voor een stijlvolle eerste indruk. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, de kelder, de trap naar de eerste verdieping én een praktische bergkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Dankzij het grote raam valt hier volop daglicht naar binnen en ontstaat een fijne plek om te ontspannen. De woonkamer loopt naadloos over in de royale woonkeuken, waardoor één grote leefruimte ontstaat waar koken, eten en samenzijn vanzelf samenkomen.

De luxe woonkeuken is zonder twijfel het hart van de woning. Het royale kookeiland nodigt uit om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of samen de dag door te nemen. De moderne keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. De brede schuifpui zorgt voor een prachtige verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich een tussenhal met een modern toilet en fonteintje. Vanuit hier bereik je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een directe toegang tot de tuin.

Ook de inpandige garage is vanuit de woning bereikbaar. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of motoren, maar is ook ideaal als hobbyruimte of extra opslag. Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder, perfect voor provisie of het opbergen van seizoensspullen.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de stijlvolle badkamer.

De royale master bedroom aan de voorzijde ademt direct sfeer. Het karakteristieke balkenplafond, de royale afmetingen en de prettige lichtinval maken dit een heerlijke plek om tot rust te komen.

Ook de overige twee slaapkamers zijn verrassend ruim en veelzijdig in gebruik. Of je nu extra slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een inloopkast wenst; de mogelijkheden zijn volop aanwezig. De zichtbare balken en de nette afwerking geven iedere kamer een warme en karaktervolle uitstraling.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Hier geniet je van een royale inloofdouche met regendouche en geïntegreerd zitje, een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel, een wandcloset en een praktische hoge opbergkast. Dankzij het raam valt er aangenaam daglicht naar binnen en is natuurlijke ventilatie altijd mogelijk.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar opnieuw duidelijk wordt hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft.

Ook hier bevinden zich nog eens drie volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer springt direct in het oog dankzij de fraaie zichtbare balken en de royale afmetingen, waardoor een sfeervolle en comfortabele slaapkamer ontstaat.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens verrassend ruim en daardoor ideaal als kinderkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Juist de flexibiliteit van deze verdieping maakt de woning uitermate geschikt voor grote of samengestelde gezinnen, maar ook voor wie wonen en werken graag combineert.

Praktisch is ook de aparte technische ruimte met de cv-installatie, vanwaar je via een vlizotrap de extra bergvliering bereikt. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen vliering, waardoor er aan bergruimte geen gebrek is. Alles heeft hier zijn eigen plek, zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.

Buitenruimte

Ook buiten blijft deze woning verrassen. Achter de woning ligt een opvallend diepe achtertuin die volop mogelijkheden biedt om te genieten van het buitenleven. Of je nu droomt van een grote eettafel, een comfortabele loungehoek, speelruimte voor de kinderen of een groene tuin met bloemen en planten; hier is de ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras dat dankzij de directe verbinding met de woonkeuken een heerlijke plek vormt om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Verderop in de tuin zorgen de aanwezige bergingen, de overkapping en de volière voor extra gebruiksgemak, terwijl er tegelijkertijd nog volop ruimte overblijft voor een eigen invulling.

Ook praktisch is aan alles gedacht. De inpandige garage aan de voorzijde biedt niet alleen plaats aan een auto, maar is eveneens ideaal voor het stallen van fietsen, motoren of het creëren van extra opslag- of hobbyruimte.

Bijzonderheden

Bij uitstek geschikt voor grote of samengestelde gezinnen.

Ook ideaal voor wonen en werken aan huis dankzij de royale indeling en zes volwaardige slaapkamers.

Maar liefst 235 m² woonoppervlak op een royaal perceel van 717 m².

Luxe woonkeuken met kookeiland, dé centrale plek van de woning.

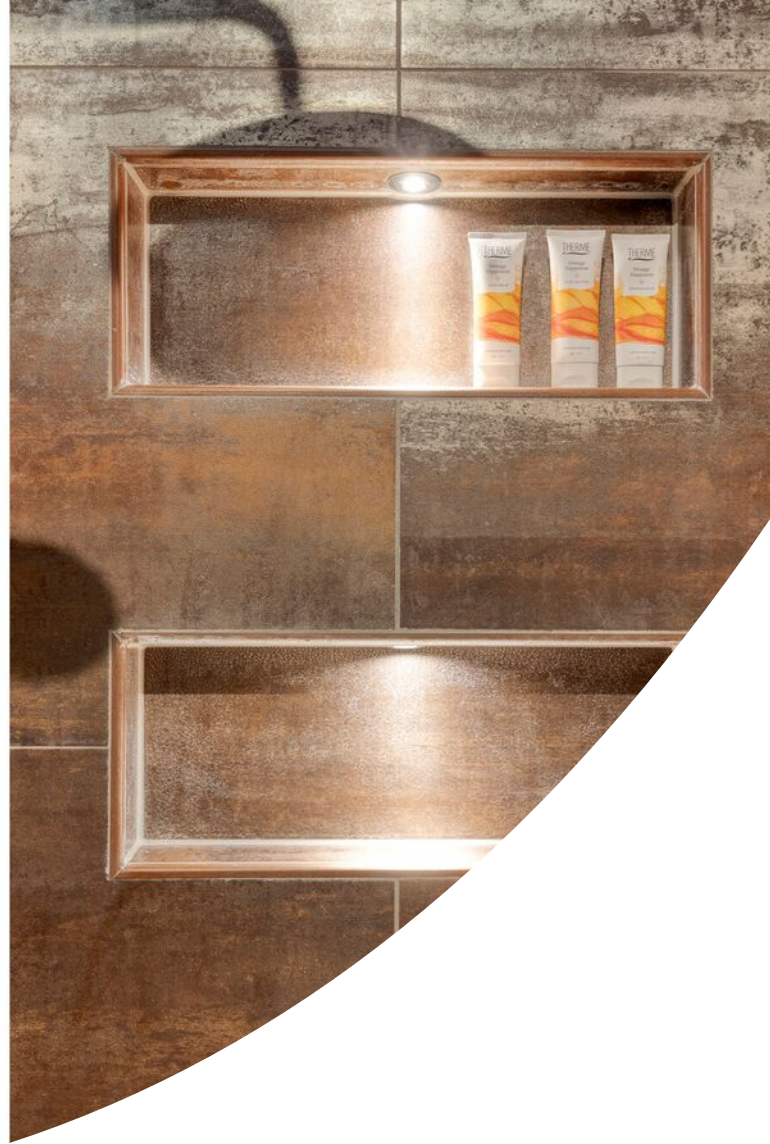
Stijlvolle, modern afgewerkte badkamer.

Inpandige garage én meerdere praktische bergmogelijkheden.

Zes ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.

Energielabel C.

De huurconstructie van de cv-installatie en zonnepanelen kan worden overgenomen of, indien mogelijk, worden afgekocht.





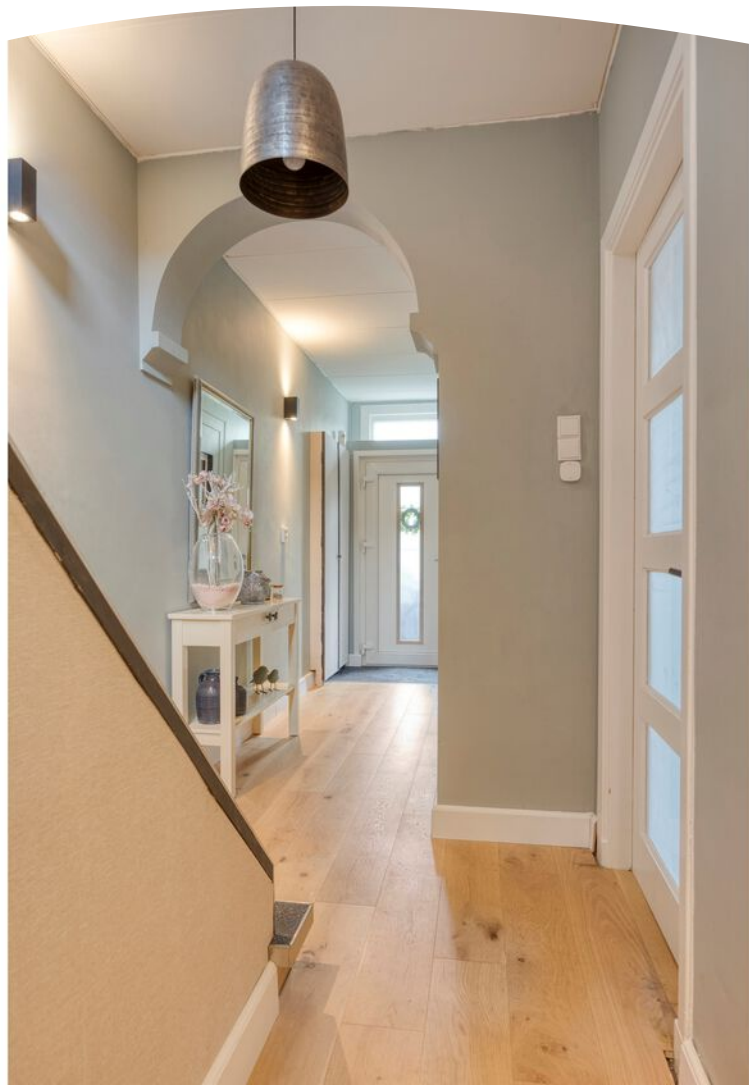


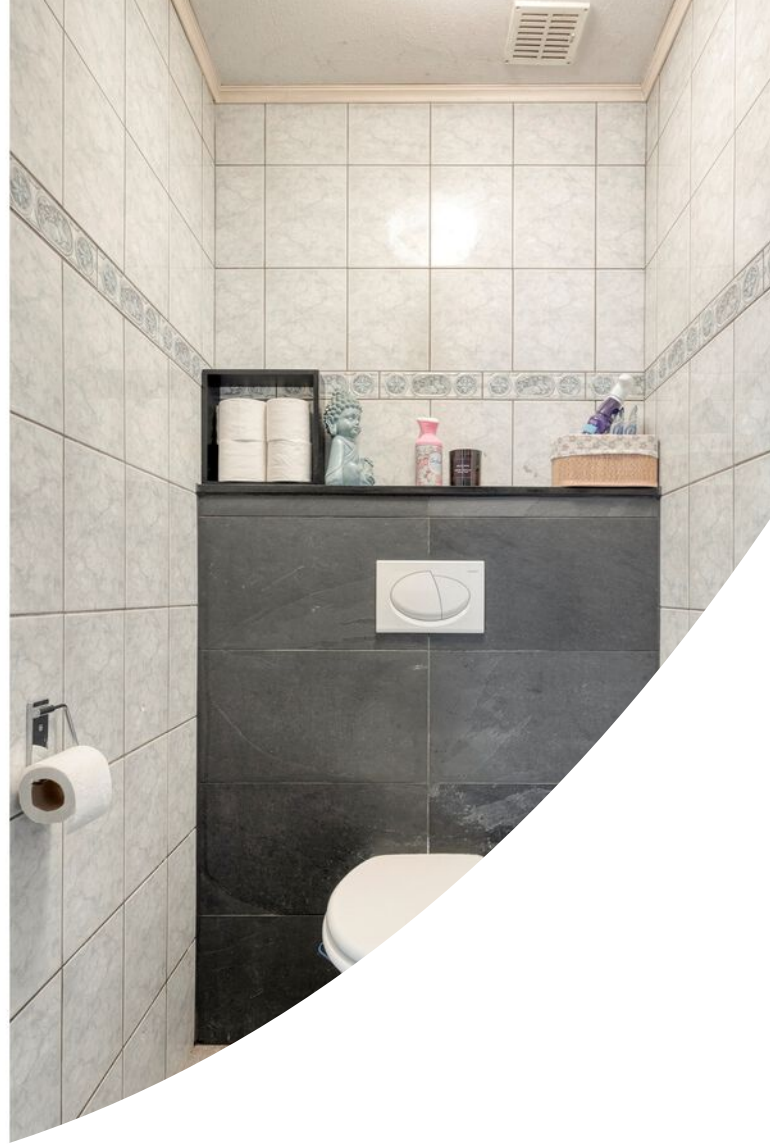


















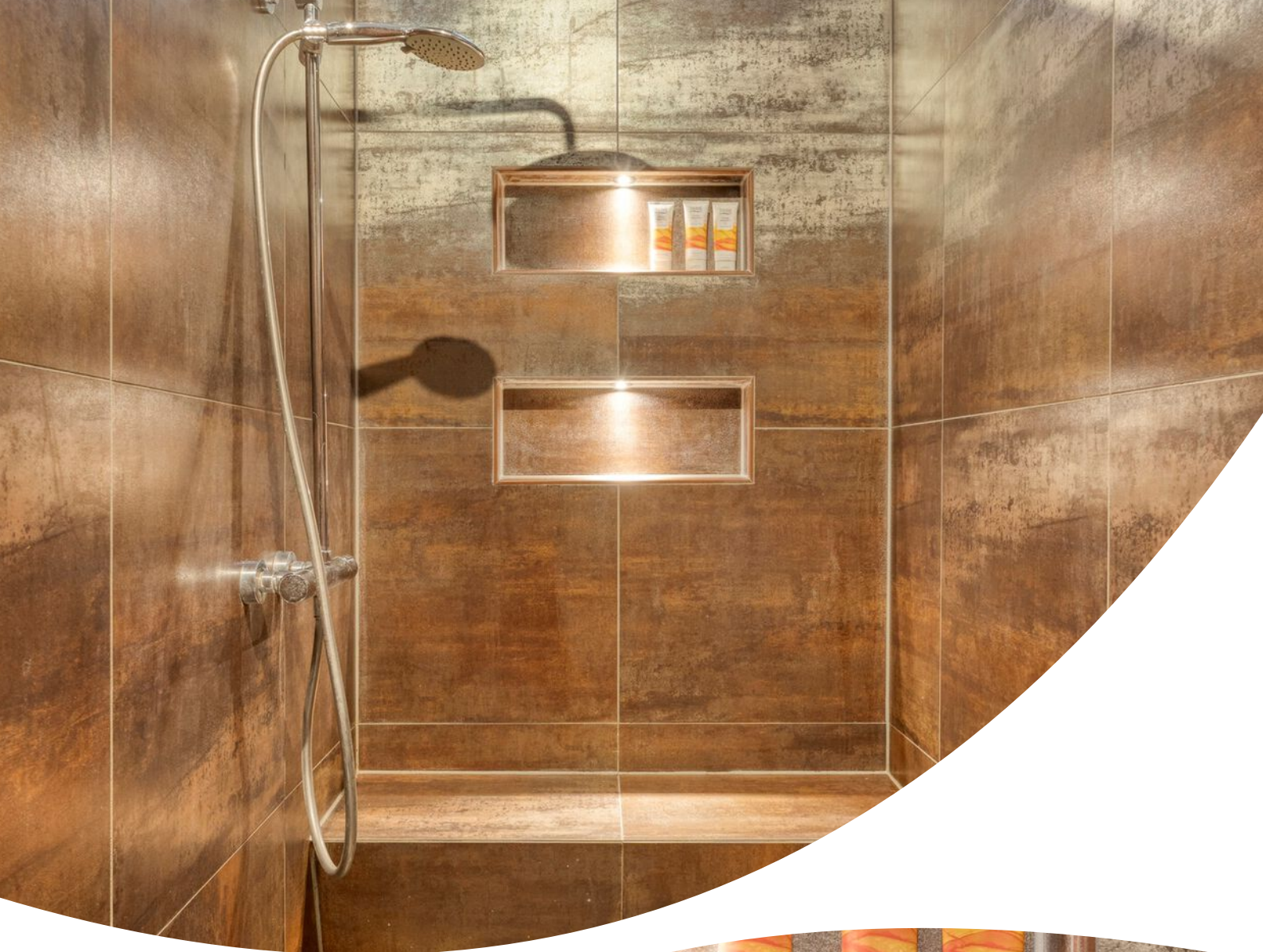




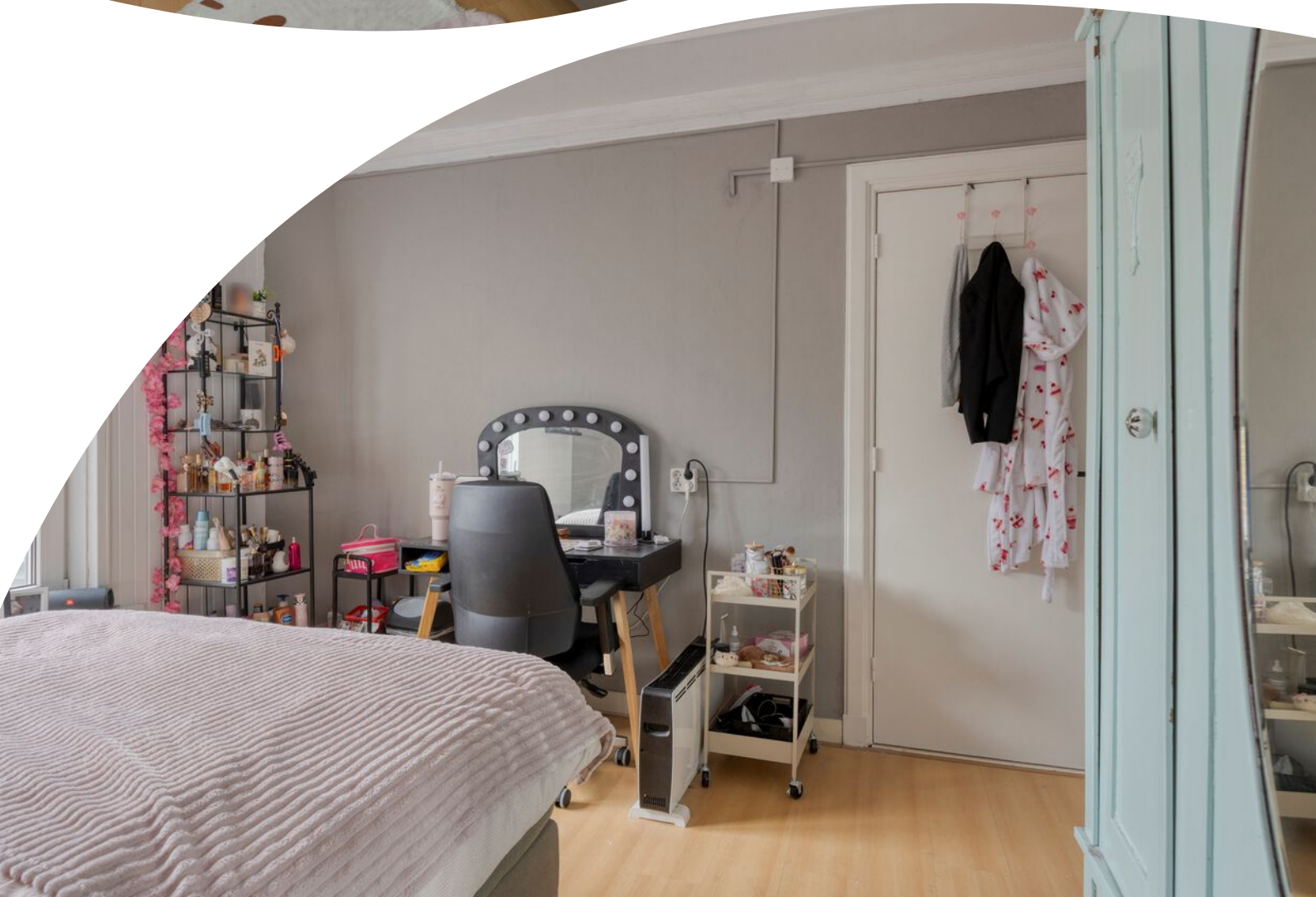




























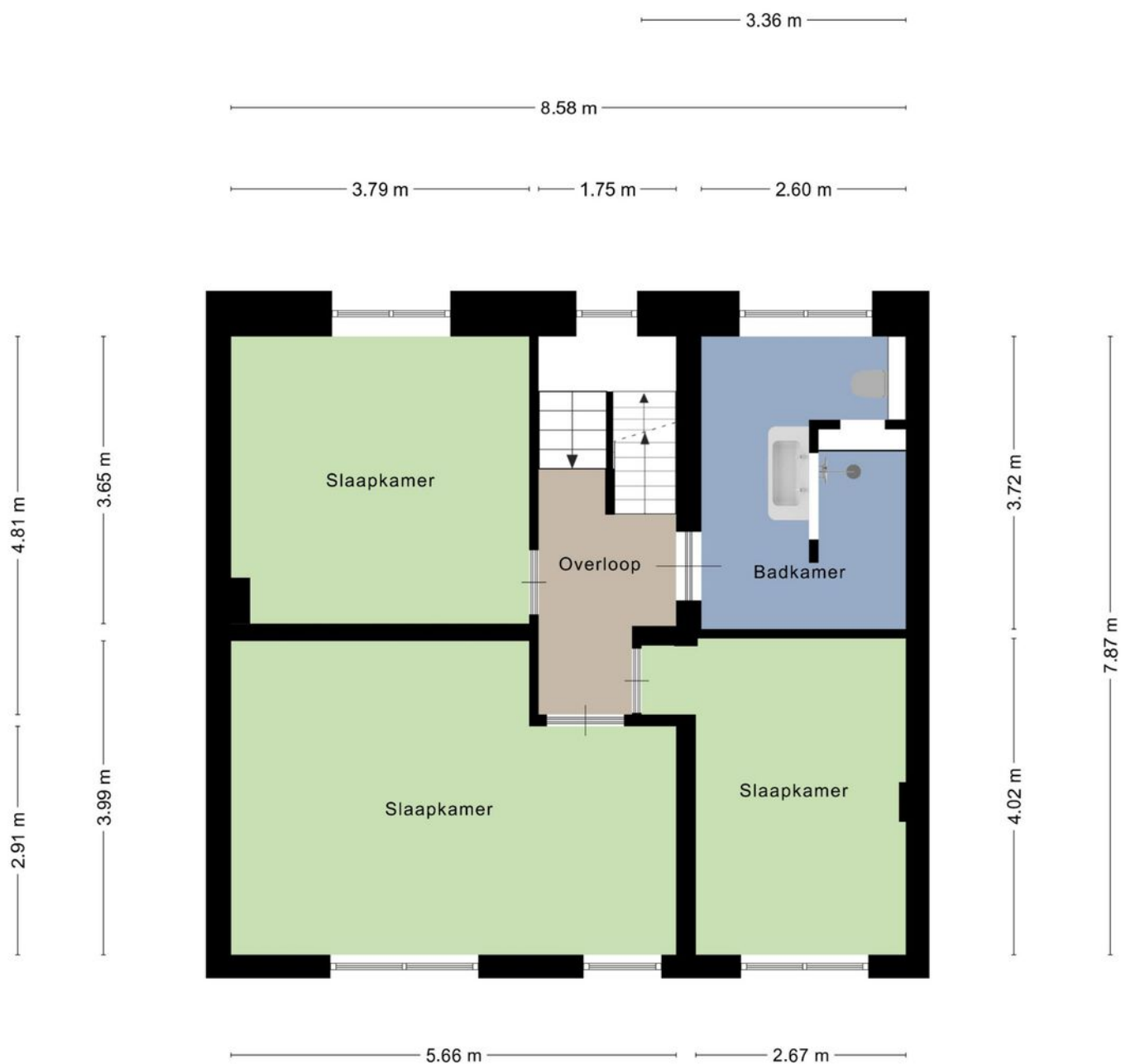
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

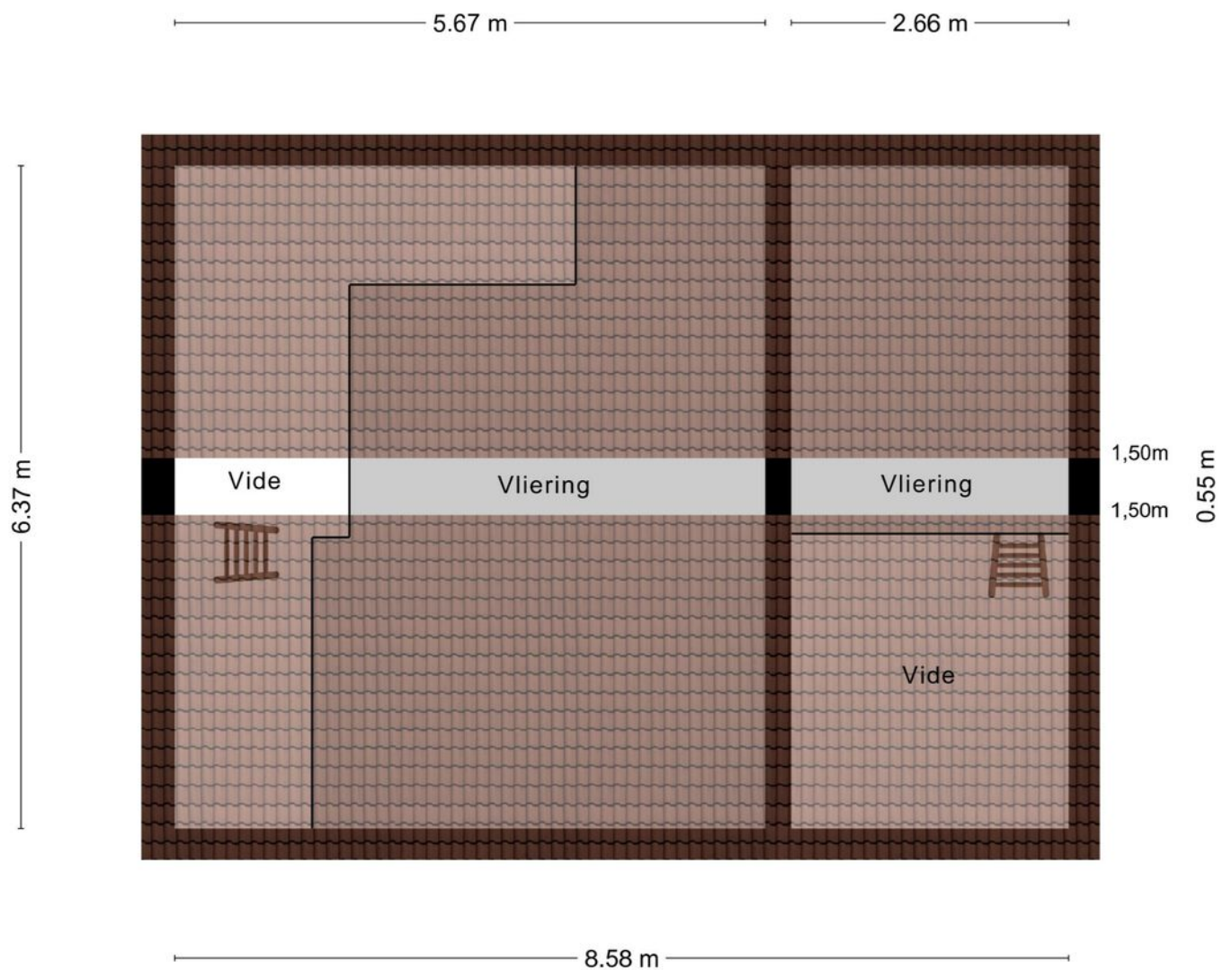


Plattegrond



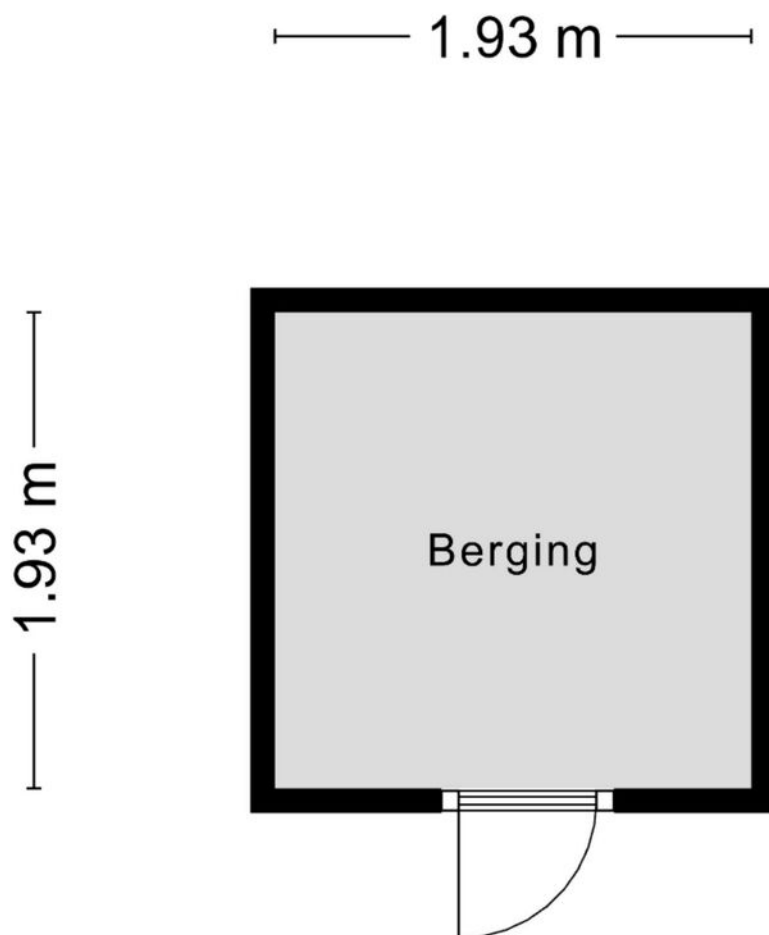
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



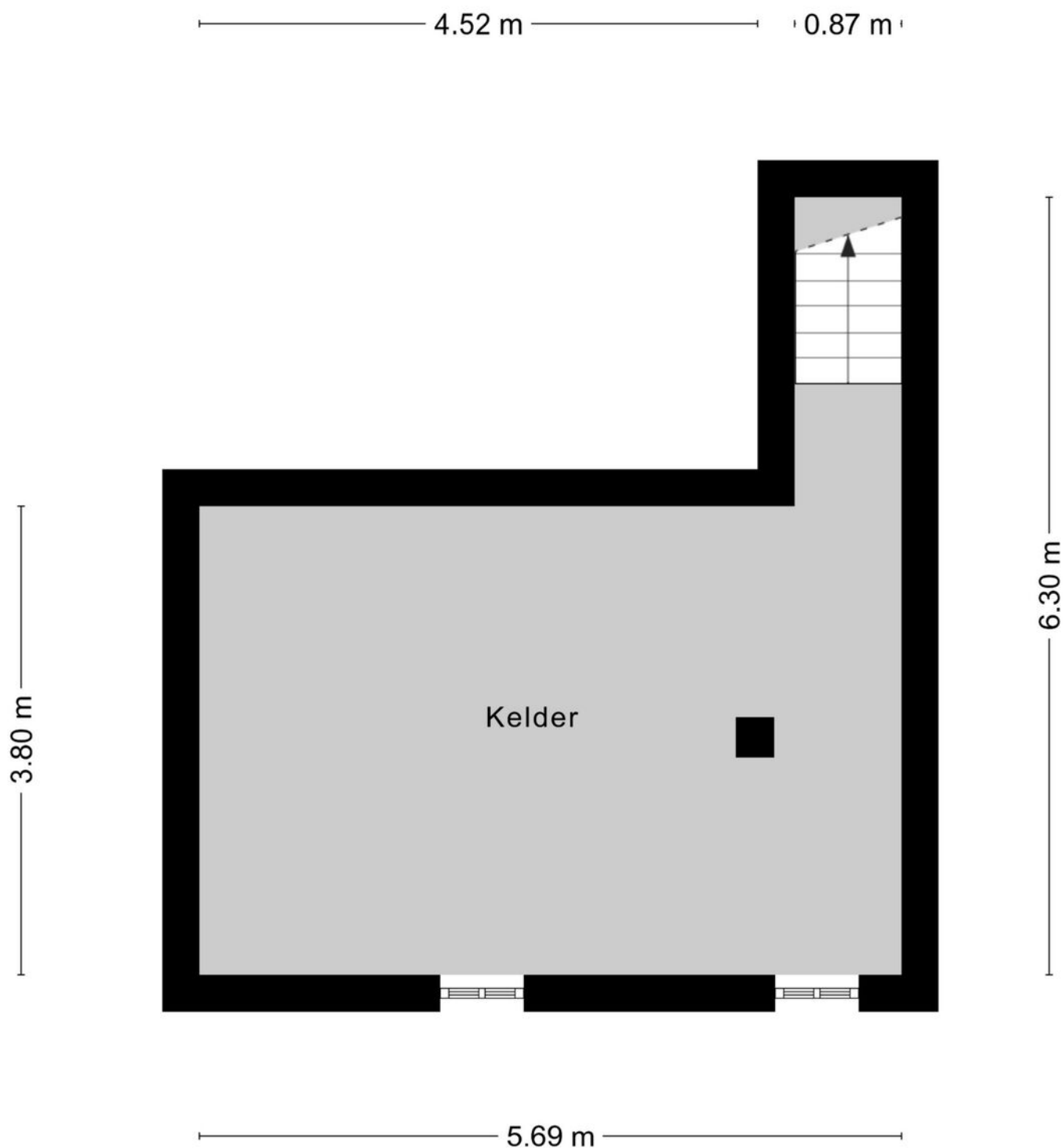
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



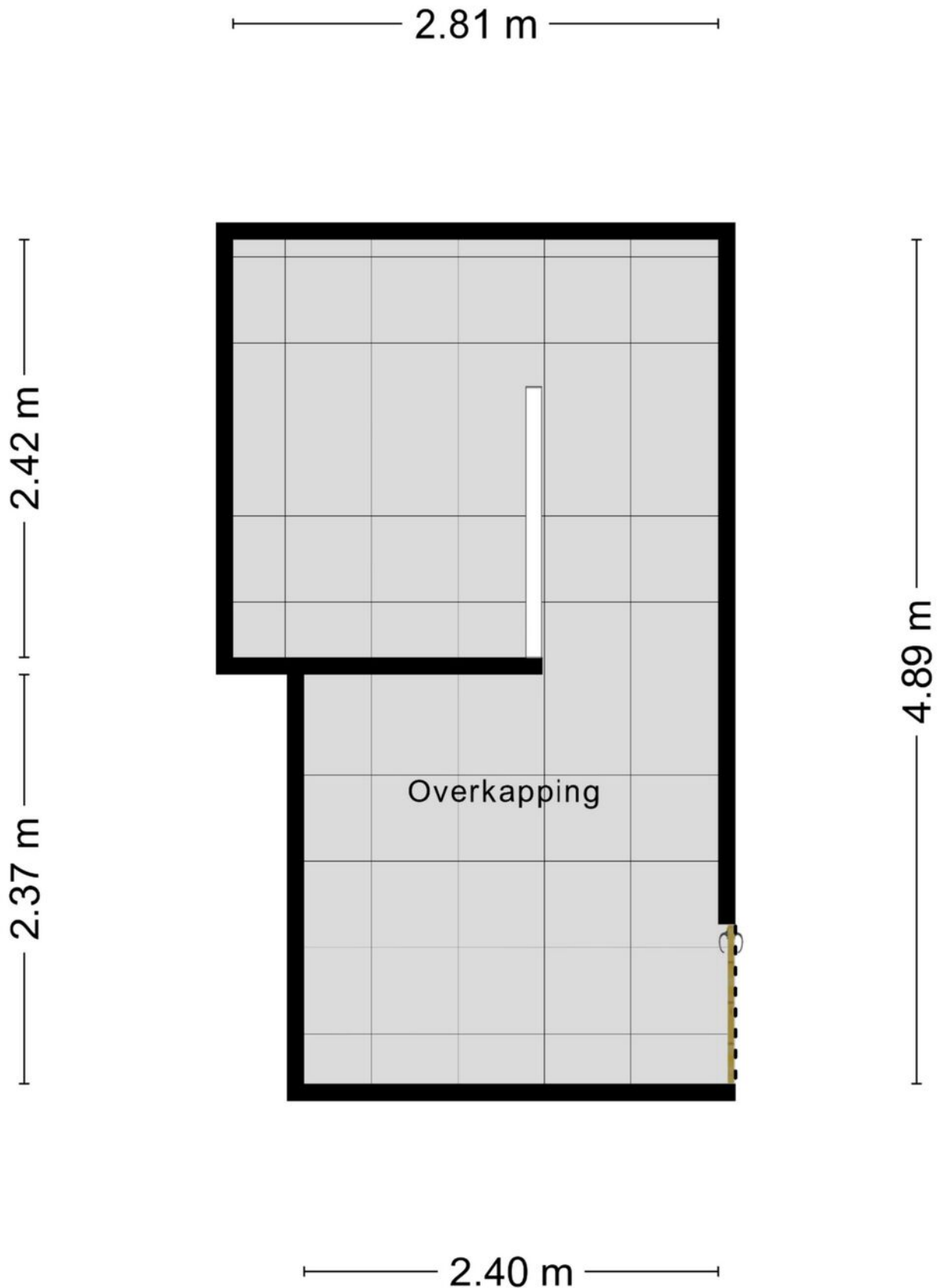
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



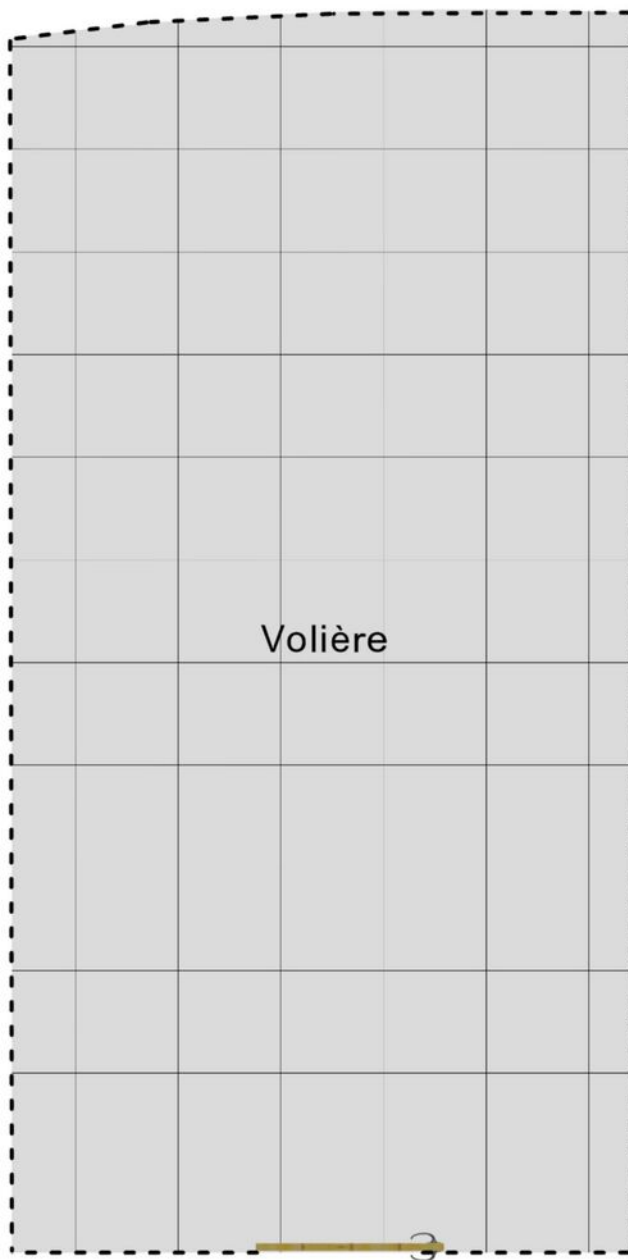
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



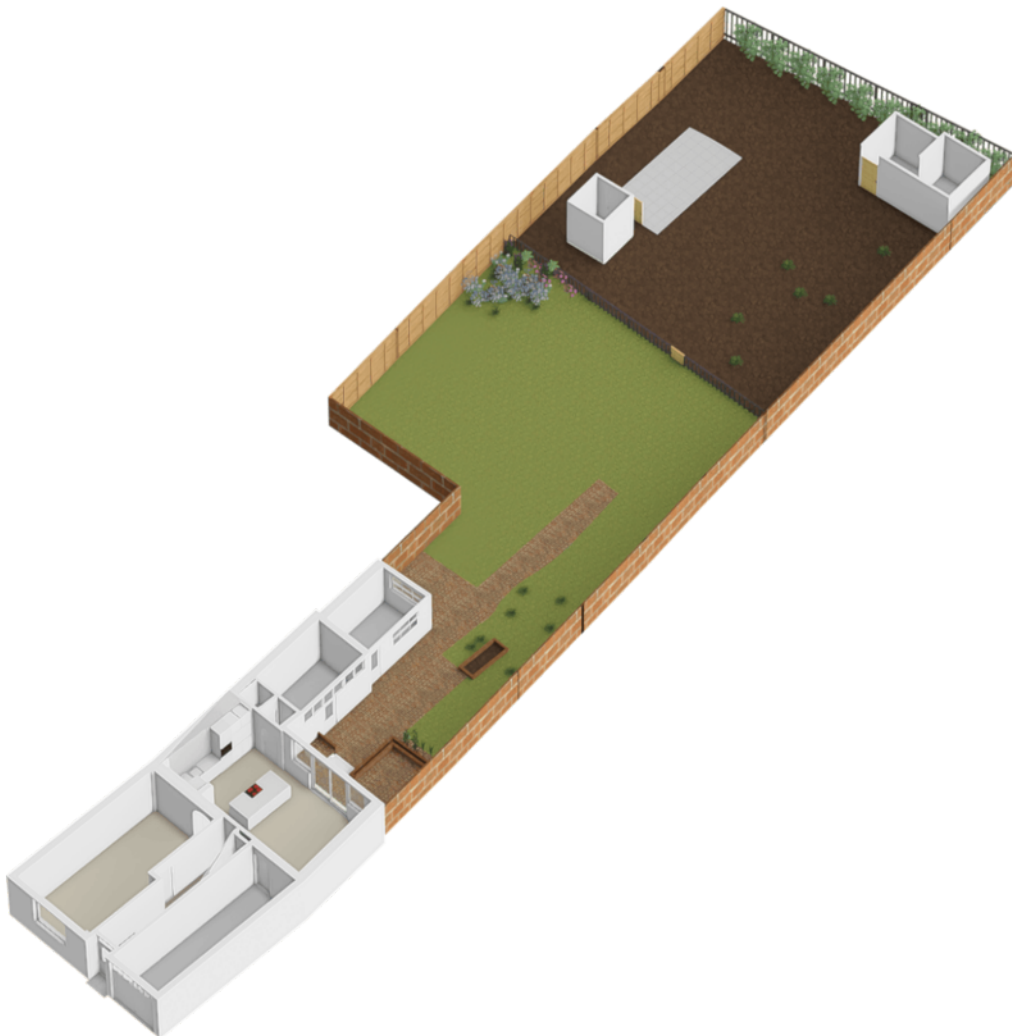
Plattegrond

3.02 m

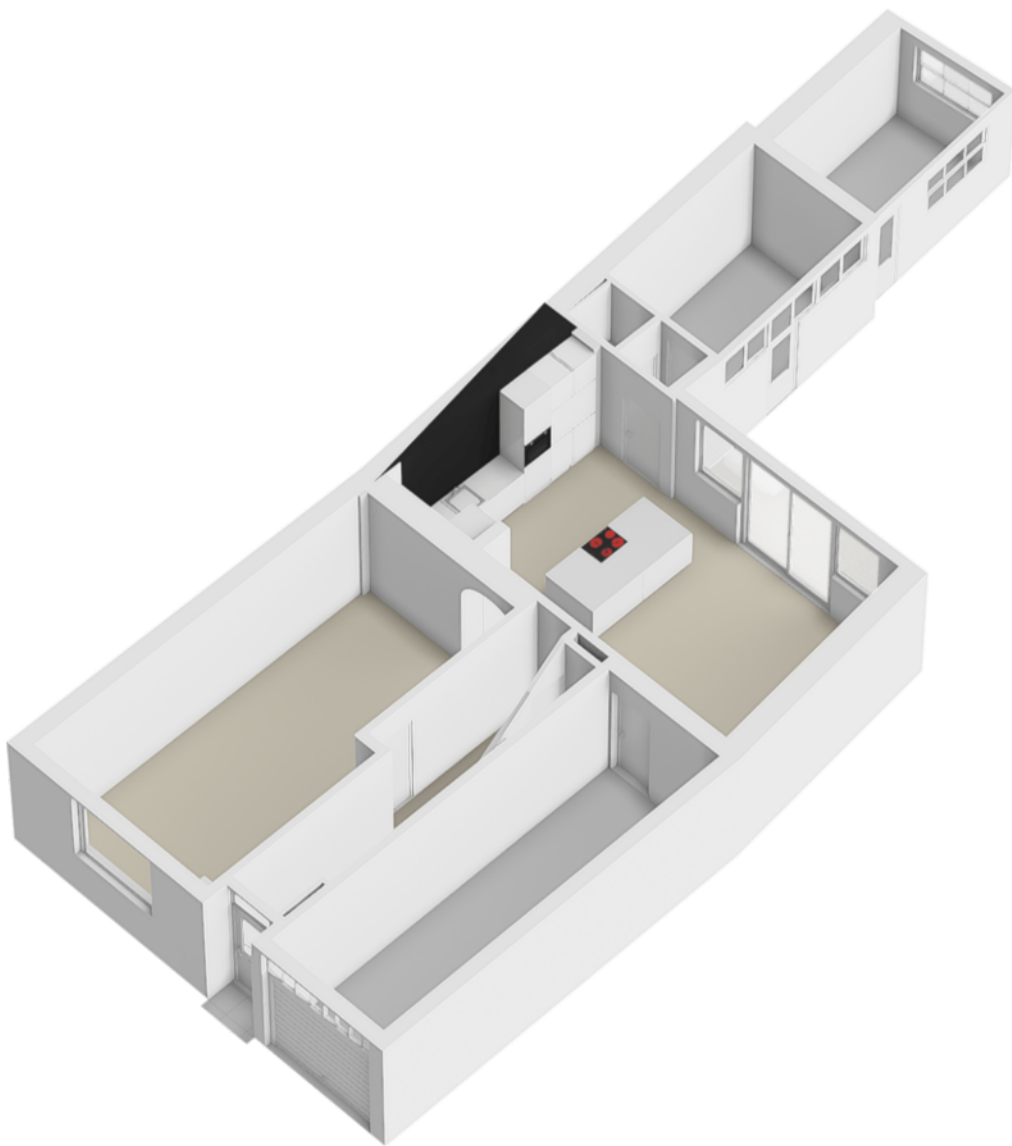


6.04 m

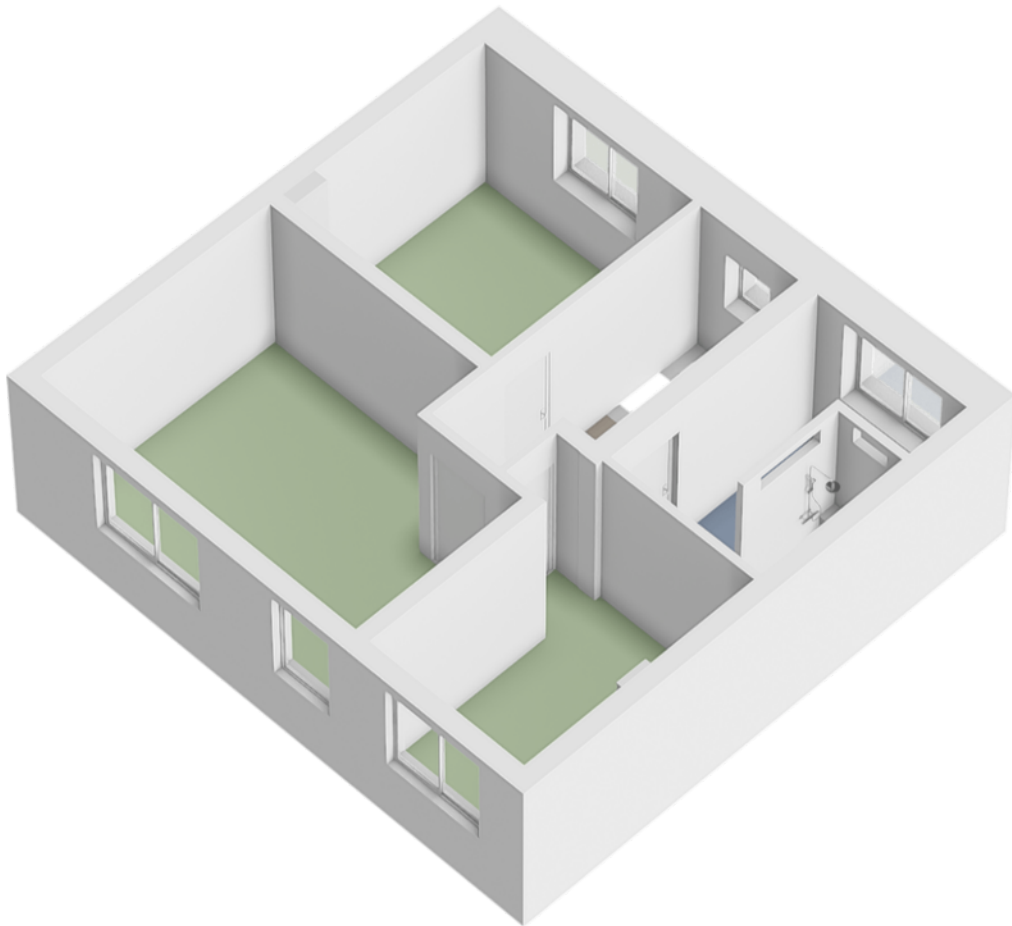
Plattegrond



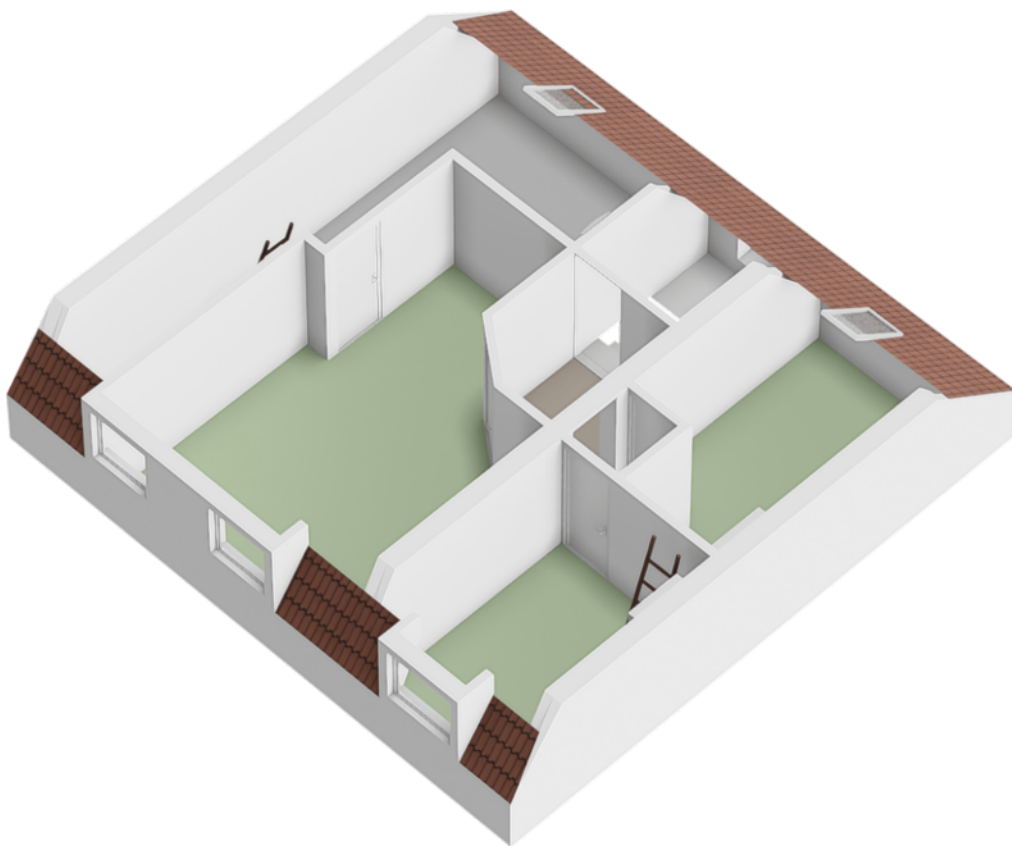
Plattegrond



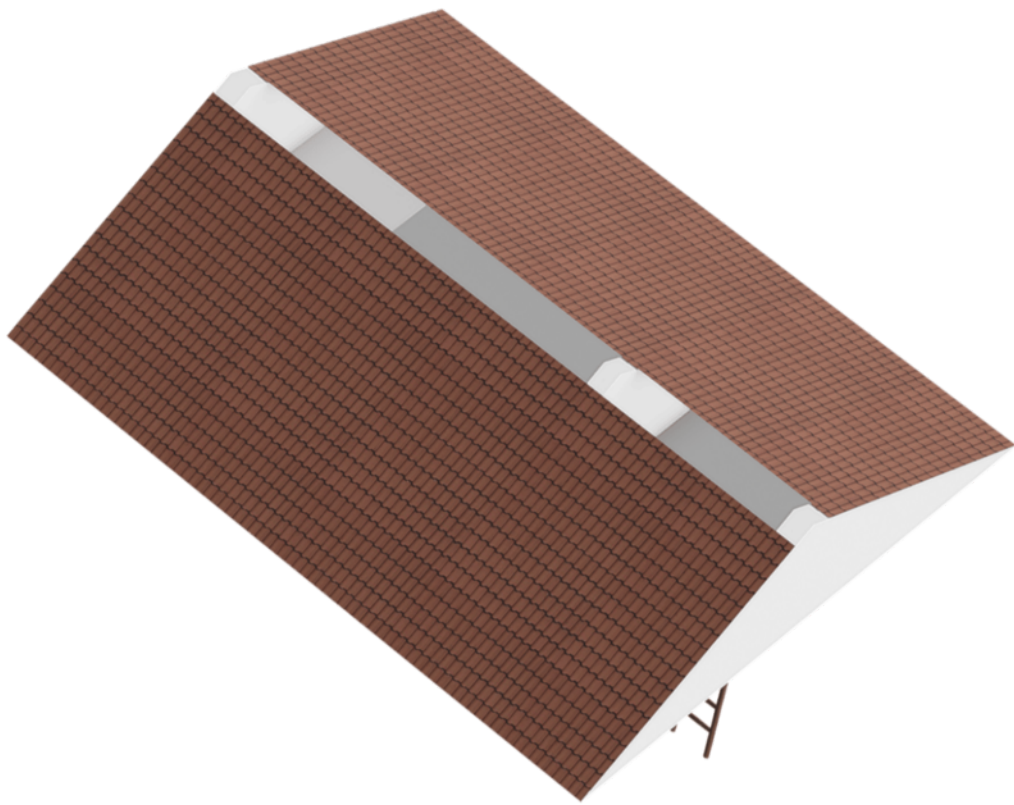
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



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 2

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026

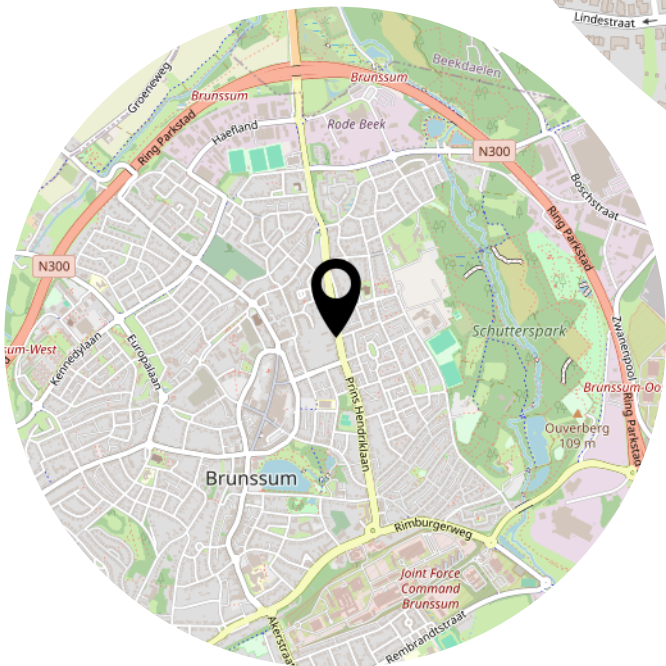
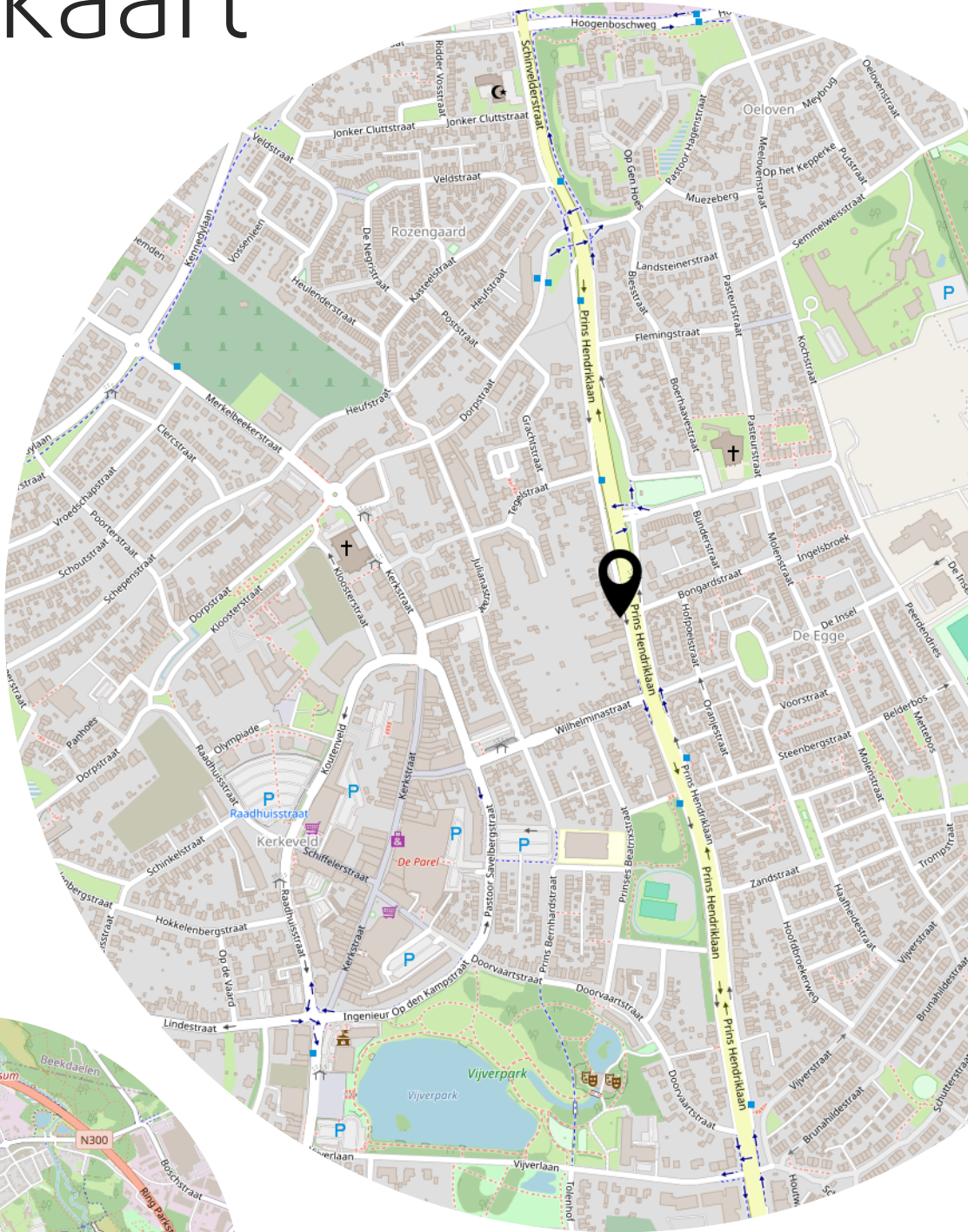
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/prins-hendriklaan104



Prins Hendriklaan 104, 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