



Schumanstraat 36

Brunssum







## Kenmerken

Vraagprijs:	€495.000,00 K.K.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Brunssum D 1514
Bouwjaar:	1973
Woning oppervlakte:	266 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	67 m <sup>2</sup>
Perceel oppervlakte:	907 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	972 m <sup>3</sup>
Energie label:	
Verwarming:	Cv ketel Intergas Kombi Kompakt (2018) Eigendom
Zonnepanelen:	19stuks (2019)
Aantal kamers:	7

## Bijzonderheden:

- Groot perceel 907 m<sup>2</sup>
- Levensloopbestendig
- Dubbele bewoning mogelijk
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Twee badkamers
- Rustige groene omgeving



# Vrijstaande villa met karakter in Brunssum

Welkom aan de Schumanstraat 36 in Brunssum! Deze vrijstaande villa combineert ruimte, sfeer en een goede locatie. Gelegen in een rustige, groene omgeving biedt de woning het beste van twee werelden: rust en toch alles binnen handbereik. Winkels, scholen en sportverenigingen liggen op korte afstand, en natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de omliggende parken en wandelgebieden.

Bij binnenkomst word je begroet door een royale en lichte ontvangsthall die direct de toon zet voor de rest van de woning. De open keuken loopt naadloos over in een ruime woonkamer, waar de open indeling zorgt voor gezellige hoekjes en een warme uitstraling dankzij de karakteristieke houten balken. De begane grond beschikt verder over maar liefst drie slaapkamers, waskamer en een keurige badkamer met een inloopdouche.

Het souterrain is een groot pluspunt van deze woning. Met meerdere ruimtes biedt het tal van mogelijkheden. De inpandige garage heeft plek voor twee auto's, en de waskamer is compleet uitgerust met witgoedansluitingen en een handig keukenblok. Daarnaast is er een grote open ruimte, nu in gebruik als opslag, maar ideaal om in te richten als bijvoorbeeld een extra woonkamer. Het souterrain beschikt ook over een tweede badkamer met een toilet en een vierde slaapkamer, wat de woning levensloopbestendig maakt of geschikt voor dubbele bewoning.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, handig voor extra opslagruimte. Buiten geniet je van een tuin die rondom de woning loopt, waardoor je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Bovendien heeft de woning een balkon dat direct toegankelijk is vanuit de woonkamer, perfect voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen avondmoment.

Deze woning is meer dan een huis; het is een plek die je direct thuis laat voelen. Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak en ontdek zelf wat deze bijzondere villa te bieden heeft!







## Begane grond

Bij aankomst loop je door de eigen tuin, die rondom de woning ligt, naar de entree. Hier kom je binnen in een royale ontvangsthall die direct indruk maakt door het vele licht en de ruimtelijkheid. In de hal bevinden zich een garderobe, de meterkast en een modern afgewerkt toilet, volledig betegeld en voorzien van een staand closet en fonteintje.

De open keuken, uitgevoerd in een strakke hoekopstelling, biedt veel kastruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur: een luxe 5-pits gasfornuis met oven, een wandschouwkap, een koelkast en een vaatwasser. Door het grote raam aan de straatzijde heb je vanuit de keuken een mooi uitzicht en geniet je van veel daglicht.

De woonkamer is een absolute blikvanger. Met sfeervolle houten balken, een Bio-ethanol haard en grote ramen die zorgen voor een overvloed aan daglicht, straalt deze ruimte gezelligheid en stijl uit. Via de schuifpui stap je zo het balkon of de tuin in, waar een terras uitnodigt tot ontspanning. Het is een open, lichte ruimte die tegelijkertijd knus aanvoelt.

De begane grond beschikt over 4 goed bemeten slaapkamers, elk met veel daglicht en een prettig uitzicht over de tuin. Een van deze kamers kan ook perfect worden ingericht als werkkamer. Daarnaast is er een praktische kledingkamer die als slaapkamer kan worden ingericht.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt. Hier vind je een ruime inloopdouche met een regendouche, een tweede toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafels en een spiegel voorzien van verlichting.

























## Souterrain

Het souterrain van deze woning biedt enorm veel mogelijkheden en is opgedeeld in meerdere praktische ruimtes. Hier vind je onder andere een bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en een keukenblok met spoelbak. Met enkele aanpassingen kan deze ruimte eenvoudig worden omgetoverd tot een grote keuken, wat ideaal is voor extra gebruiksgemak of dubbele bewoning. De inpandige garage biedt plaats aan maar liefst twee auto's en is direct toegankelijk vanuit het souterrain. Aansluitend aan de garage bevindt zich een royale open ruimte die momenteel dienst doet als berging. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als een extra woonkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een technische ruimte waar de cv-installatie is geplaatst en toegang wordt geboden tot extra faciliteiten, waaronder de tweede badkamer en een ruime slaapkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een moderne douchecabine met glazen wanden en regendouche, een toilet en een badkamermeubel met wastafel en spiegel met verlichting. De slaapkamer in het souterrain is ruim en geniet van voldoende daglicht. Deze ruimte kan eenvoudig worden ingericht als slaapkamer, maar ook als thuiswerkkantoor. Het souterrain is dankzij de indeling en voorzieningen ideaal voor dubbele bewoning of voor wie op zoek is naar een levensloopbestendige woning. De woning beschikt tevens over veel bergruimte en een bergingszolder op de eerste verdieping, bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen.











## Tuin

De tuin van deze woning biedt volop ruimte en mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Met een ligging rondom de woning is er altijd een plekje te vinden in de zon of in de schaduw, afhankelijk van je voorkeur. Het verhoogde terras aan de achterzijde, bereikbaar via een trap, is een ideale plek voor een buitenmaaltijd of een ontspannen middag in de frisse lucht. Hier kun je genieten van het uitzicht op het groen in de omgeving.



De tuin is deels voorzien van gazon en beplanting, wat een natuurlijke uitstraling geeft. Daarnaast zijn er bestrate terrassen, perfect om een loungehoek te creëren of een barbecue te organiseren. Voor de liefhebbers van tuinieren is er voldoende ruimte om planten en bloemen toe te voegen en zo je eigen paradijs te creëren. Dankzij de omringende heggen biedt de tuin veel privacy. Of je nu houdt van tuinieren, relaxen of gezellig samenzijn, deze buitenruimte biedt het allemaal.







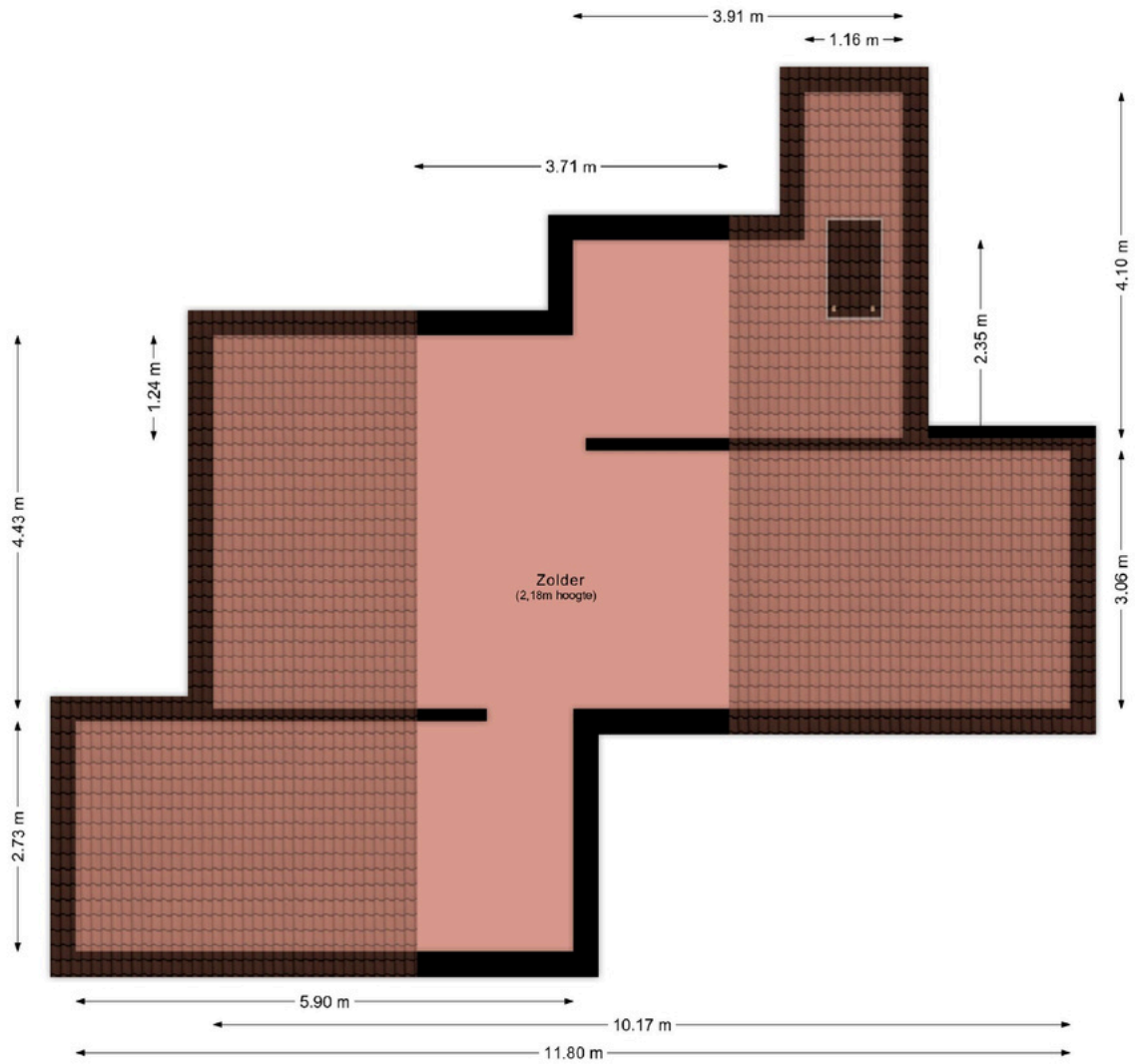
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





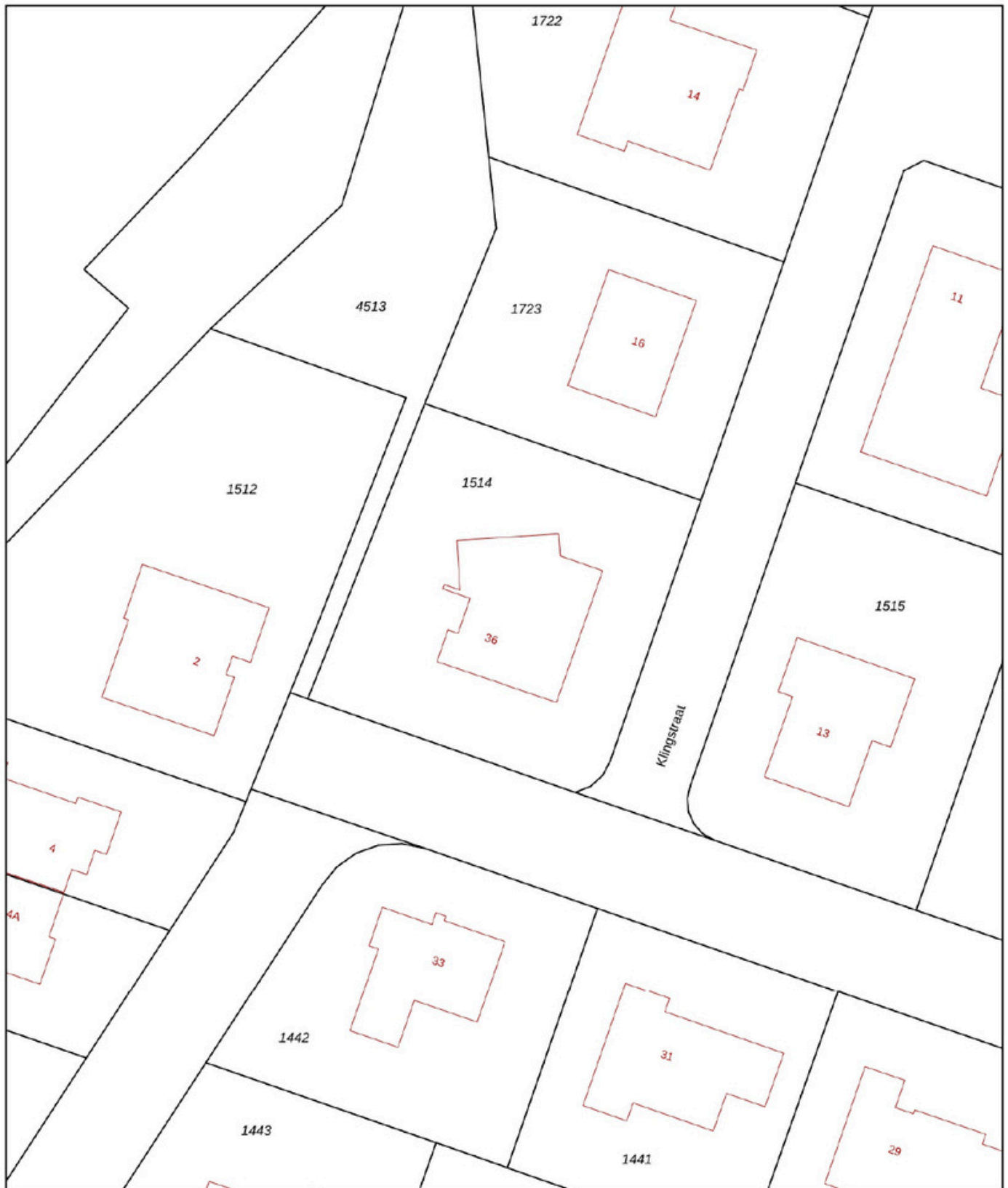
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.






Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1514</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2024  
 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.



