



Ridder Vosstraat 2 Brunssum

Vastgoed
Ned.



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Brunssum A 5088
Bouwjaar:	1948
Woning oppervlakte:	112 m ²
Inpandige ruimte:	17 m ²
Perceel oppervlakte:	242 m ²
Inhoud woning:	390 m ³
Energielabel:	A
Verwarming:	CV installatie Nefit Trendline HRC 30/CW5 2015 eigendom
Aantal kamers:	6

Bijzonderheden:

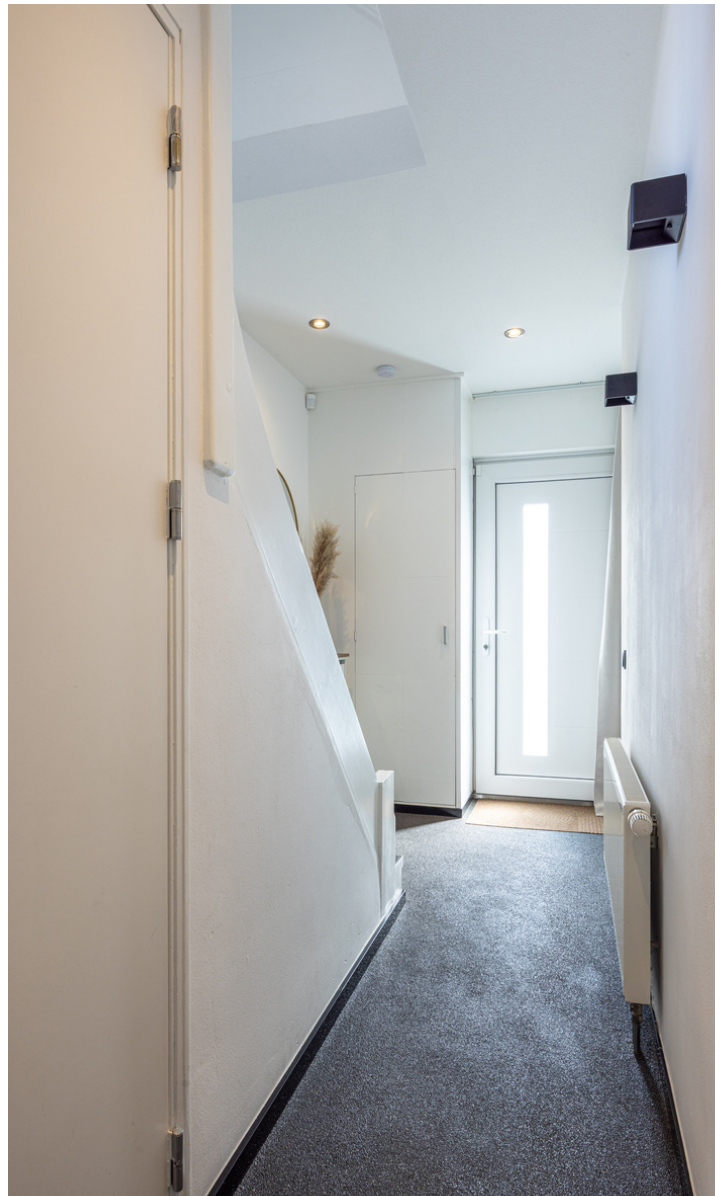
- Definitief Energielabel A
- Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit
- Volledig nieuwe dakconstructie met unidekplaten en pannendak (2023)
- Grotendeels voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
- Twee airco-units (woonkamer en slaapkamer)
- Ruime doorzonwoonkamer met schuifpui naar de tuin
- Vier slaapkamers

Instapklare tweekapper met ruime garage, vier slaapkamers en zonnige tuin

Ben je op zoek naar een leuke half vrijstaande woning met ruime garage en oprit? Dan is deze instapklare twee-onder-een-kapwoning in Brunssum echt iets voor jou! De woning is recent voorzien van een volledig nieuw dak (2023), heeft grotendeels rolluiken en beschikt over twee airco-units. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, een open keuken en een heerlijke zonnige tuin met overkapping biedt dit huis alles wat je zoekt.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en de prachtige Brunssummerheide bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid richting Heerlen, Maastricht en Aken is uitstekend. Een ideale plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle gemakken in de buurt.

Deze instapklare woning is met zorg onderhouden en recent voorzien van een volledig nieuw dak (2023). Daarnaast is de woning grotendeels uitgerust met rolluiken en zijn er twee airco-units aanwezig.





Begane grond

Bij aankomst valt direct de onderhoudsvriendelijke voortuin op. Je betreedt de woning via de ontvangsthal, waar zich een garderobe, de meterkast en toegang tot de praktische provisiekelder bevinden – ideaal als extra berging.

De open keuken biedt volop kastruimte en is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

De ruime doorzonwoonkamer heeft veel daglichtinval en is voorzien van een airco die kan koelen én verwarmen. Via de schuifpui bereik je het overdekte terras in de achtertuin, perfect voor lange zomeravonden. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een tussenportaal met wasruimte (met aansluitingen voor witgoed) en een modern toilet met zwevend closet.

De gehele begane grond is voorzien van een grindvloer en rolluiken (deels elektrisch).









Eerste verdieping

De grindvloer op de trap loopt mooi door over de gehele overloop. Op deze verdieping vind je drie goed verzorgde slaapkamers met een nette laminaatvloer, veel lichtinval en rolluiken.

De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met inbouwspots en een airco die zowel kan koelen als verwarmen. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft bovendien toegang tot een klein balkon.

De badkamer is verzorgd, met een zwevend badkamermeubel, wasbak met spiegel, inloopdouche met glazen douchedeur en een tweede toilet.







Tweede verdieping

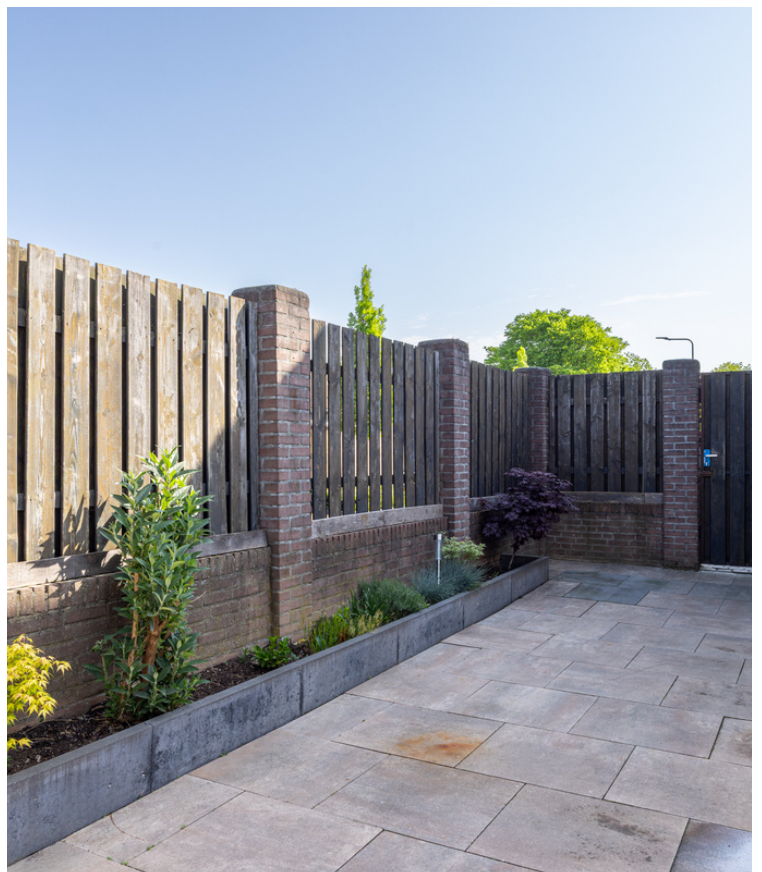
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de overloop ligt opnieuw een grindvloer. Hier bevindt zich de technische ruimte met de cv-installatie, een handige opslagkamer én een ruime vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een mooie laminaatvloer, een groot dakkapel met elektrisch rolluik én een design radiator. Een lichte en open ruimte die zich perfect leent als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

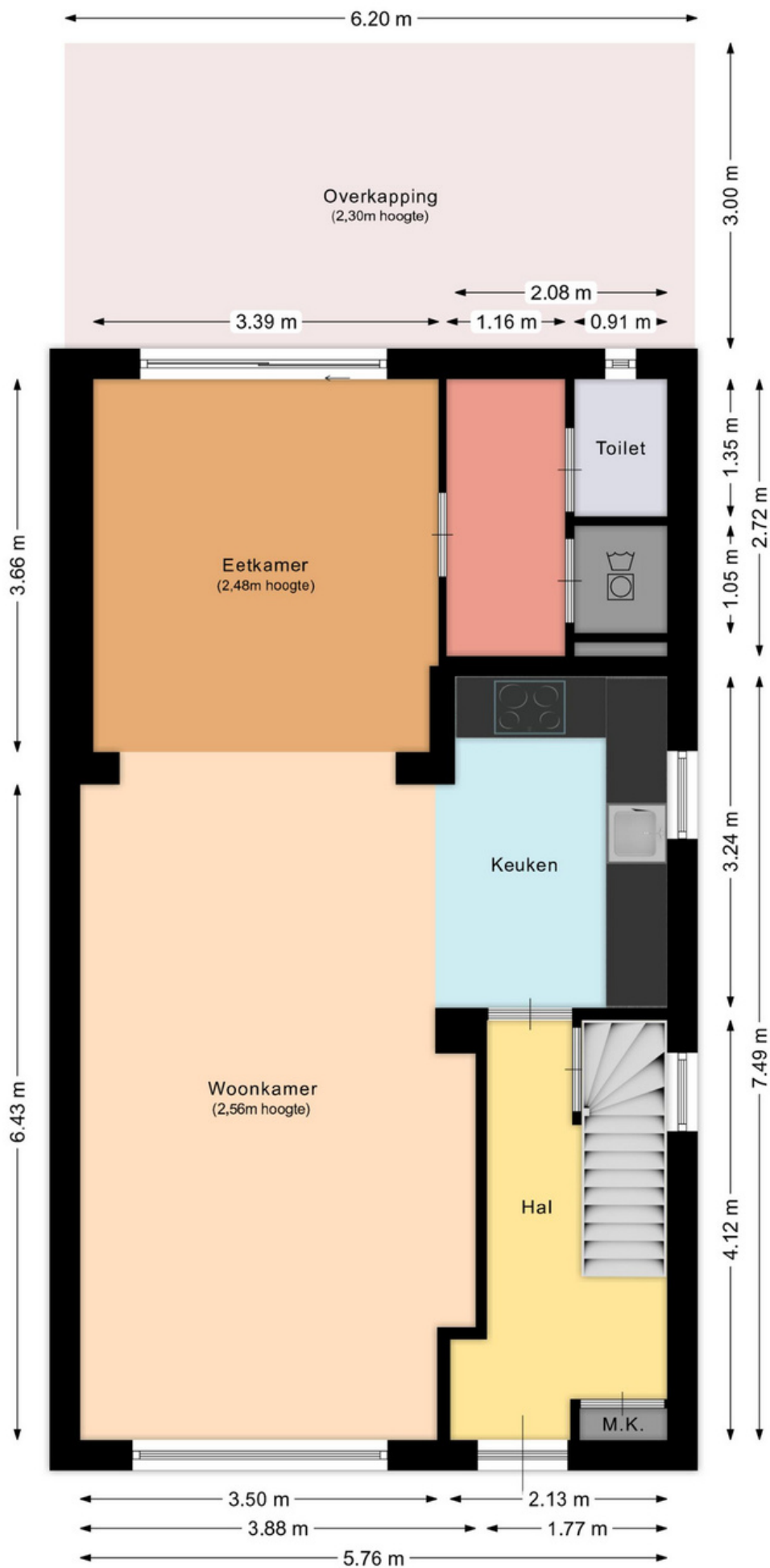




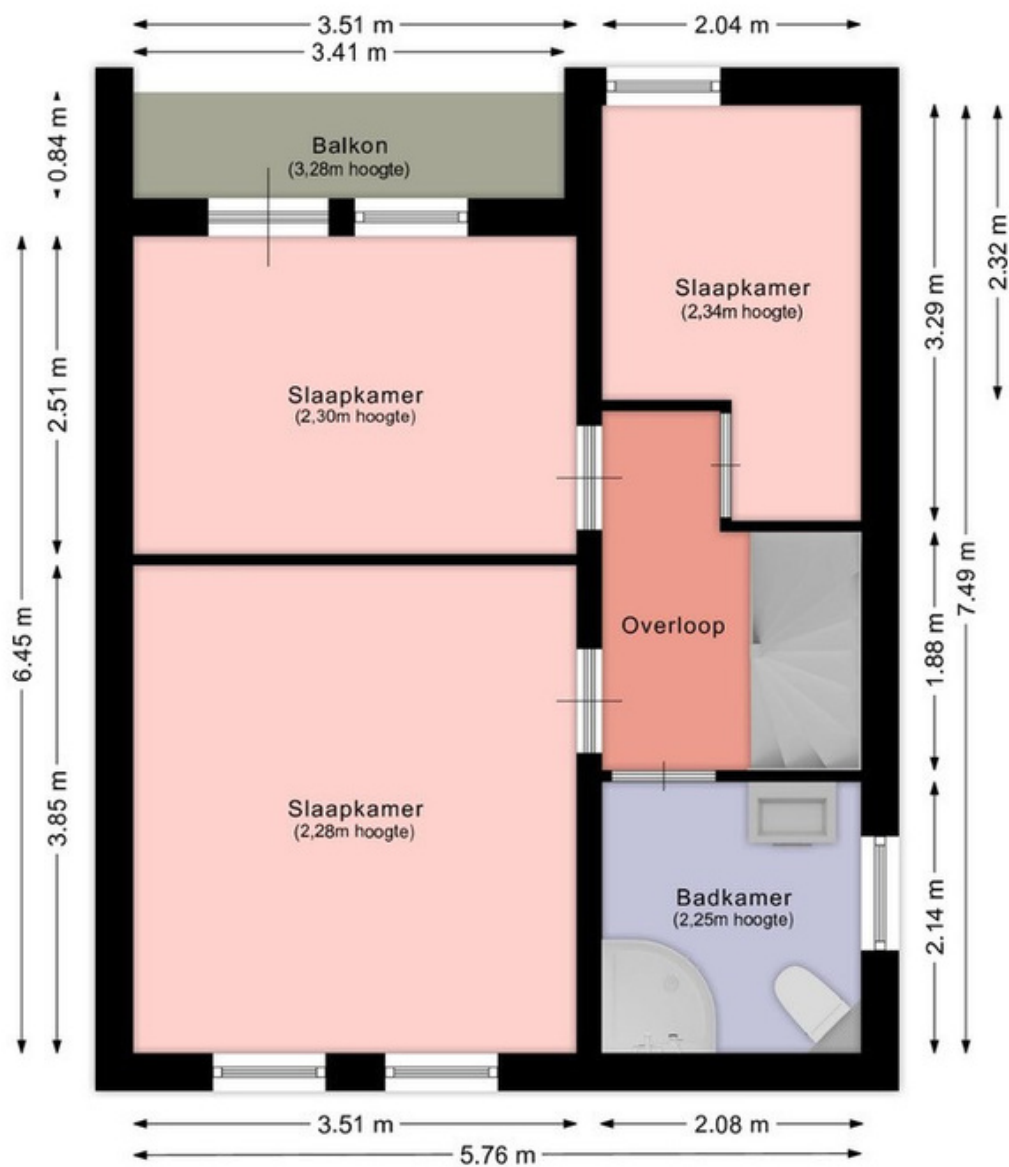
Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een gezellig terras met overkapping en verlichting. Hier zit je altijd goed – in de zon of juist in de schaduw. De aangelegde borders zorgen voor een groene touch. De tuin heeft een eigen achterom én geeft directe toegang tot de garage. Deze is voorzien van een sectionaalpoort en biedt ruimte voor zowel een auto als extra bergruimte.

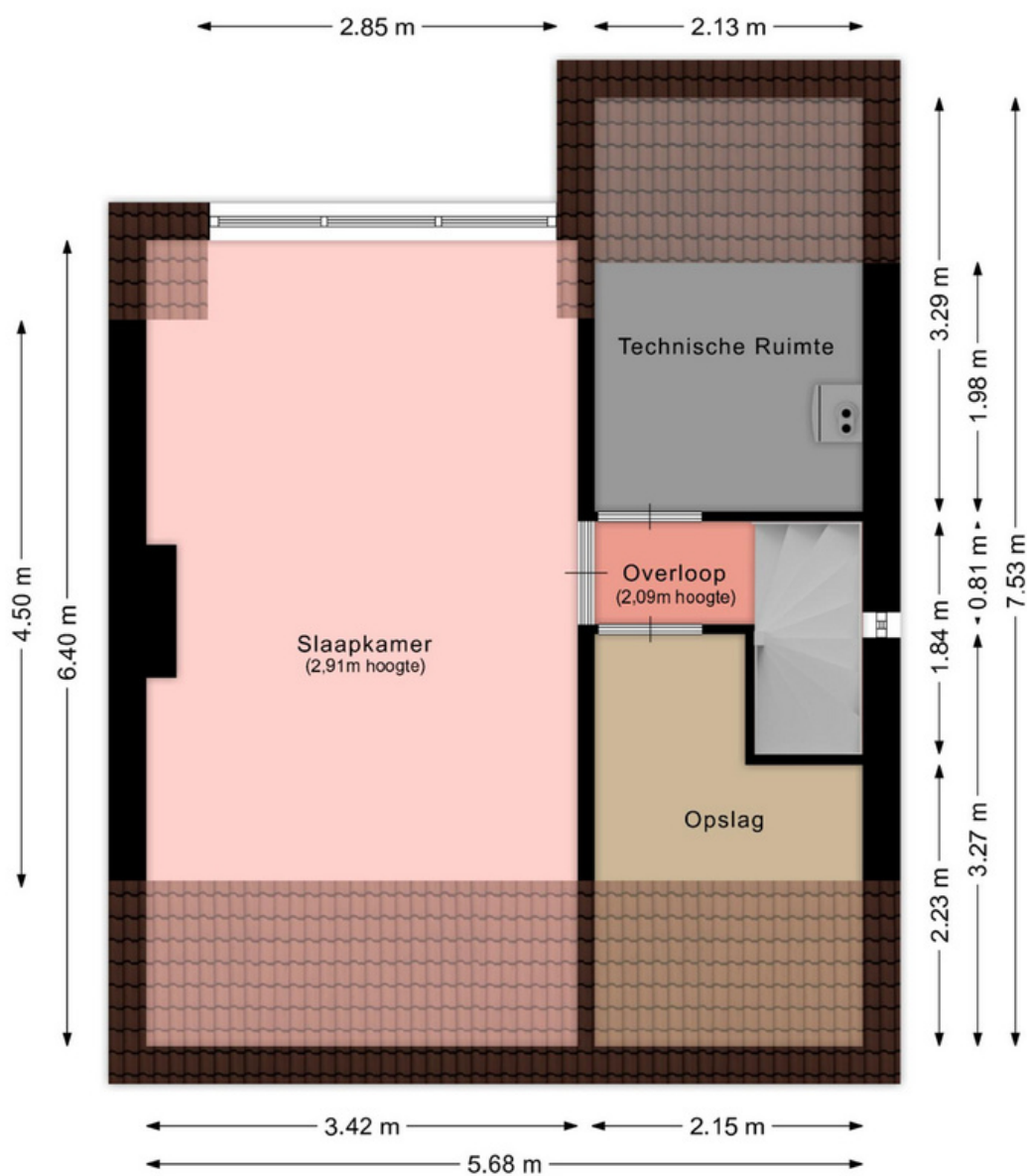




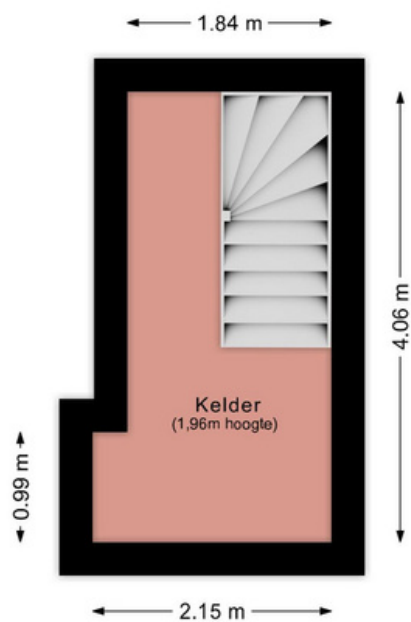
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



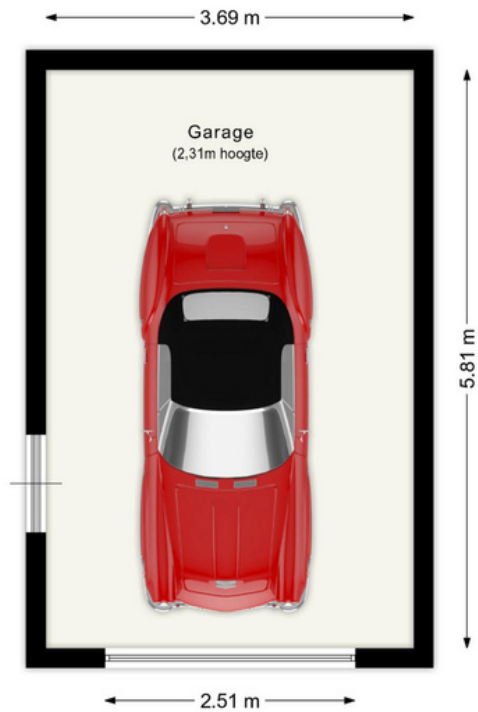
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie A

Perceel 5088

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



Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.