



Semmelweisstraat 13

Brunssum





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Brunssum E 1026
Bouwjaar:	1961
Woning oppervlakte:	132 m ²
Inpandige ruimte:	59 m ²
Externe buitenruimte:	32 m ²
Perceel oppervlakte:	434 m ²
Inhoud woning:	497 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie Hesi Premium (2022 gehuurd)
Zonnepanelen:	12 stuks (Eigendom)
Airco's:	2 stuks (2023 eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ◆ Vrijstaande woning op rustige en centrale locatie in Brunssum
- ◆ Fraaie voor- en achtertuin, beide onder architectuur aangelegd
- ◆ Grote oprit en garage met elektra, water en afvoer
- ◆ Deels hardhouten, deels kunststof kozijnen met HR++ glas
- ◆ 12 zonnepanelen (eigendom)
- ◆ Vloerverwarming op de begane grond
- ◆ Spouwmuurisolatie (2021) en dakisolatie (2021)
- ◆ Twee airco's (2023) – koelen én verwarmen
- ◆ Moderne keuken (2020) met Atag-inbouwapparatuur
- ◆ Drie slaapkamers met rolluiken, master met airco en inbouwkast
- ◆ Complete badkamer met inloopdouche, toilet en badkamermeubel
- ◆ Achtertuin met overkapping (2022), glazen schuifwanden en hottub (ter overname)
- ◆ Energielabel C
- ◆ Huurovereenkomst cv installatie dient mee overgenomen te worden

Vrijstaand wonen met karakter, comfort en een vleugje luxe

Aan de rustige Semmelweisstraat in Brunssum staat deze charmante en tot in detail verzorgde vrijstaande woning met garage, grote oprit en een prachtig aangelegde tuin rondom. Een huis dat in de loop der jaren met zorg, smaak en oog voor kwaliteit is gemoderniseerd.

Binnen tref je een eigentijds wooncomfort met onder meer een ruime living met vloerverwarming, een moderne keuken met eveneens vloerverwarming, drie slaapkamers, een complete badkamer en een keurige afwerking van boven tot onder.

Buiten is het minstens zo fijn vertoeven: zowel de voor- als achtertuin zijn recent onder architectuur aangelegd, met meerdere terrassen, een stijlvolle overkapping met glazen schuifdeuren en zelfs een hottub (ter overname) om het buitenleven compleet te maken.

Dankzij de 12 zonnepanelen, dak- en spouwmuurisolatie, deels kunststof kozijnen met HR++ glas en twee airco's (koelen én verwarmen), is de woning bovendien energiezuinig en toekomstbestendig. Hier woon je comfortabel, modern en zonder zorgen – met alle voorzieningen, winkels, scholen en natuurgebieden van Brunssum binnen handbereik.



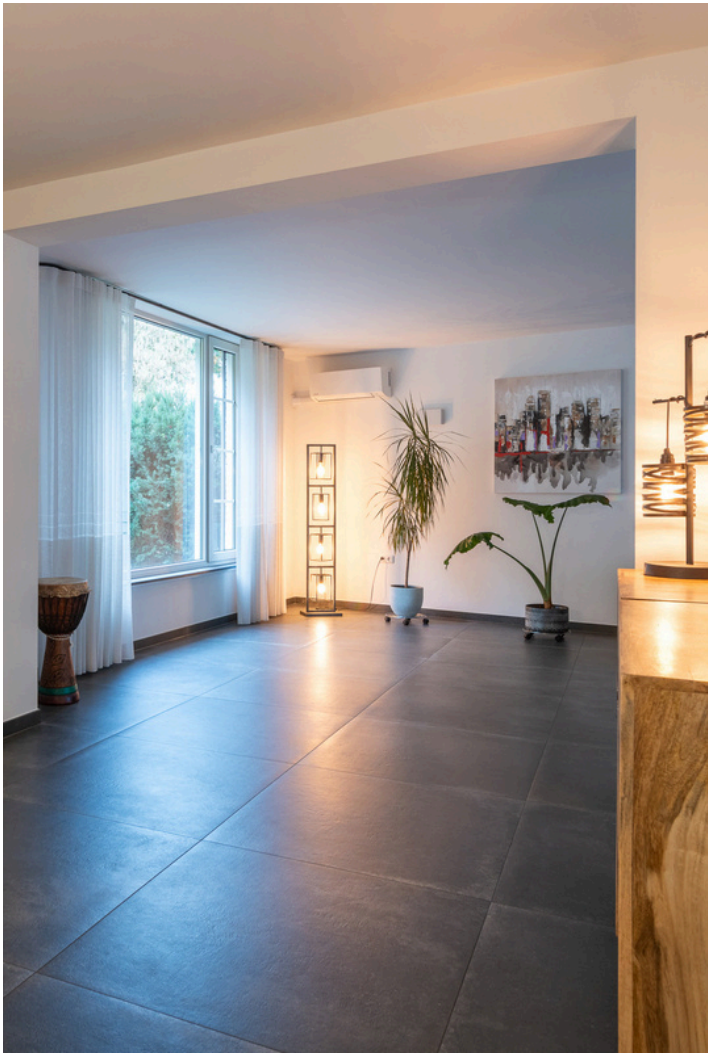


Begane grond

De voortuin, aangelegd in 2023, is een plaatje om te zien. Strakke lijnen, robuuste cortenstalen bakken en een doordachte beplanting zorgen voor een verzorgde, eigentijdse uitstraling. Op de royale oprit is ruimte voor meerdere auto's, met directe toegang tot de garage en de entree van de woning. Binnen word je verwelkomd in een ruime ontvangsthall met een stijlvolle tegelvloer die naadloos doorloopt over de gehele begane grond. Hier vind je de garderobe, meterkast en het toilet met zwevend closet. De strakke zwarte deuren, lichte wanden en natuurlijke materialen vormen samen een warm en modern geheel. Bij binnenkomst kom je eerst in de eetkamer, een ruime en gezellige plek waar direct de warme sfeer van het huis voelbaar is. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden een prettig zicht op de voortuin. Het is een fijne plek om samen te eten of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.

Aansluitend bevindt zich de lichte woonkamer, die ruim van opzet is en een rustige uitstraling heeft. Het grote raam aan de achterzijde zorgt voor een mooi uitzicht op de tuin en laat veel natuurlijk licht binnen. De vloerverwarming in de woonkamer en keuken zorgt voor een aangename temperatuur, terwijl de airco (2023) in de woonkamer het binnenklimaat perfect reguleert. Aan de voorzijde zijn rolluiken geplaatst voor extra comfort en privacy.

De halfopen keuken, vernieuwd in 2020, sluit naadloos aan op de woonkamer. Deze is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met hoogglans witte fronten, veel kast- en werkruimte en dezelfde tegelvloer met vloerverwarming. De keuken is compleet uitgerust met Atag-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. De keuken beschikt tevens over een keukenboiler, zodat je altijd direct warm water hebt. Vanuit de keuken is er toegang tot de provisiekelder met witgoedaansluitingen én naar het overdekte terras in de achtertuin.







Eerste en tweede verdieping

De trap met tapijt brengt je naar de eerste verdieping. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een moderne laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De verdieping telt drie slaapkamers, allemaal met rolluiken en veel daglicht. De master bedroom is extra comfortabel dankzij de airco (verwarmen en koelen) en een praktische inbouwkast.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, badkamermeubel met wastafel en spiegelkast, zwevend toilet en een designradiator.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, praktisch voor opslag van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.







Tuin en garage

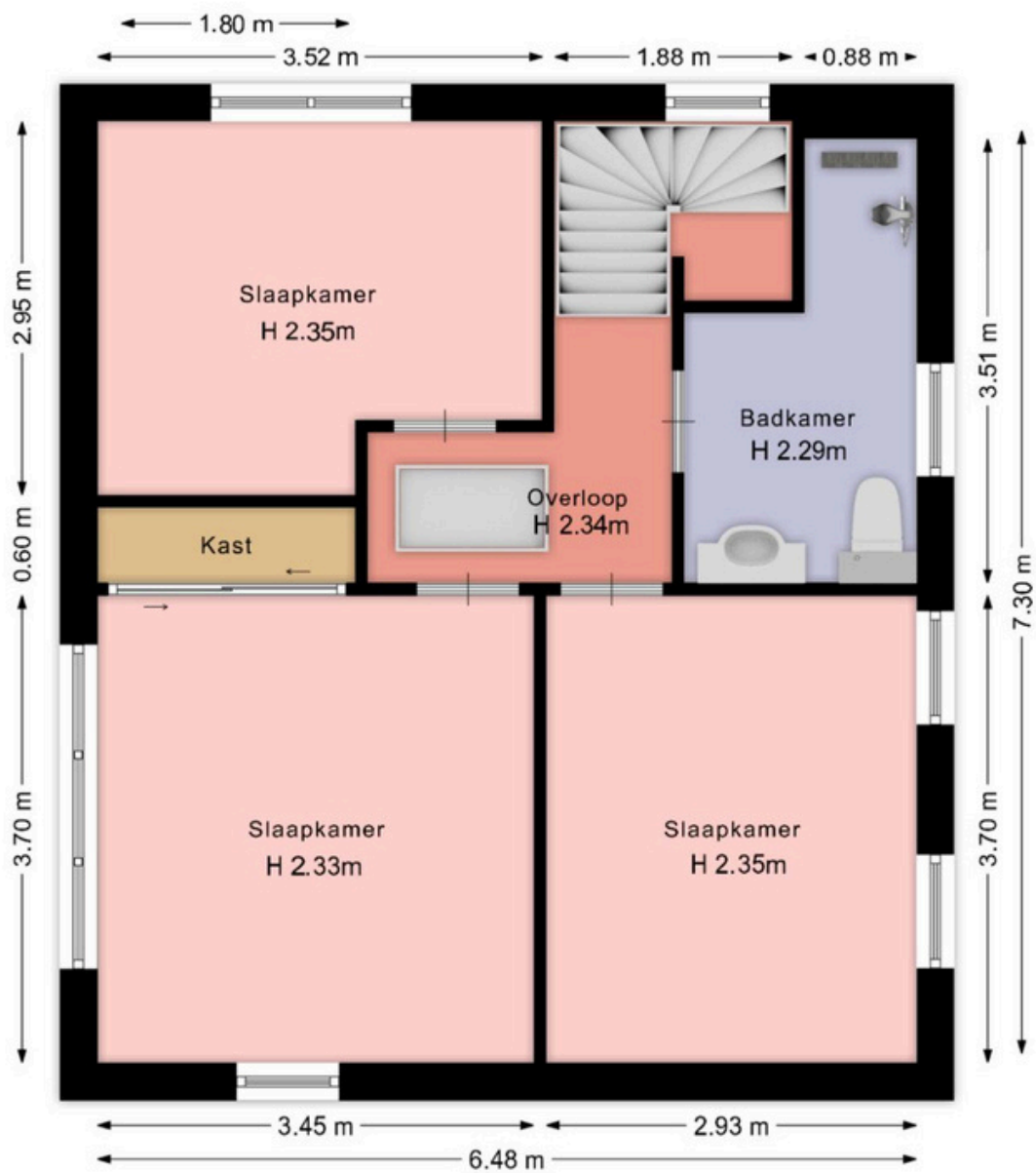
De achtertuin is in 2025 opnieuw en onder architectuur ingericht, waarbij diverse onderdelen vernieuwd en gemoderniseerd zijn. Het resultaat is een fraaie combinatie van strak gazon, sfeervolle tuinverlichting, stijlvolle bestrating en meerdere terrassen. Zo is er altijd wel een fijn plekje om te ontspannen, in de zon of juist in de schaduw. Het overdekte terras met overkapping (2022) vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij de verlichting en glazen schuifdeuren kun je hier het hele jaar door buiten zitten – ook wanneer het weer even niet meewerkt. Daarnaast is er een hottub aanwezig ter overname, een uitnodiging om na een drukke dag heerlijk tot rust te komen.

De garage is zowel vanuit de tuin, het terras onder de overkapping als via de oprit bereikbaar. Deze is voorzien van elektra, water en een afvoerput, waardoor hij voor uiteenlopende doeleinden geschikt is.

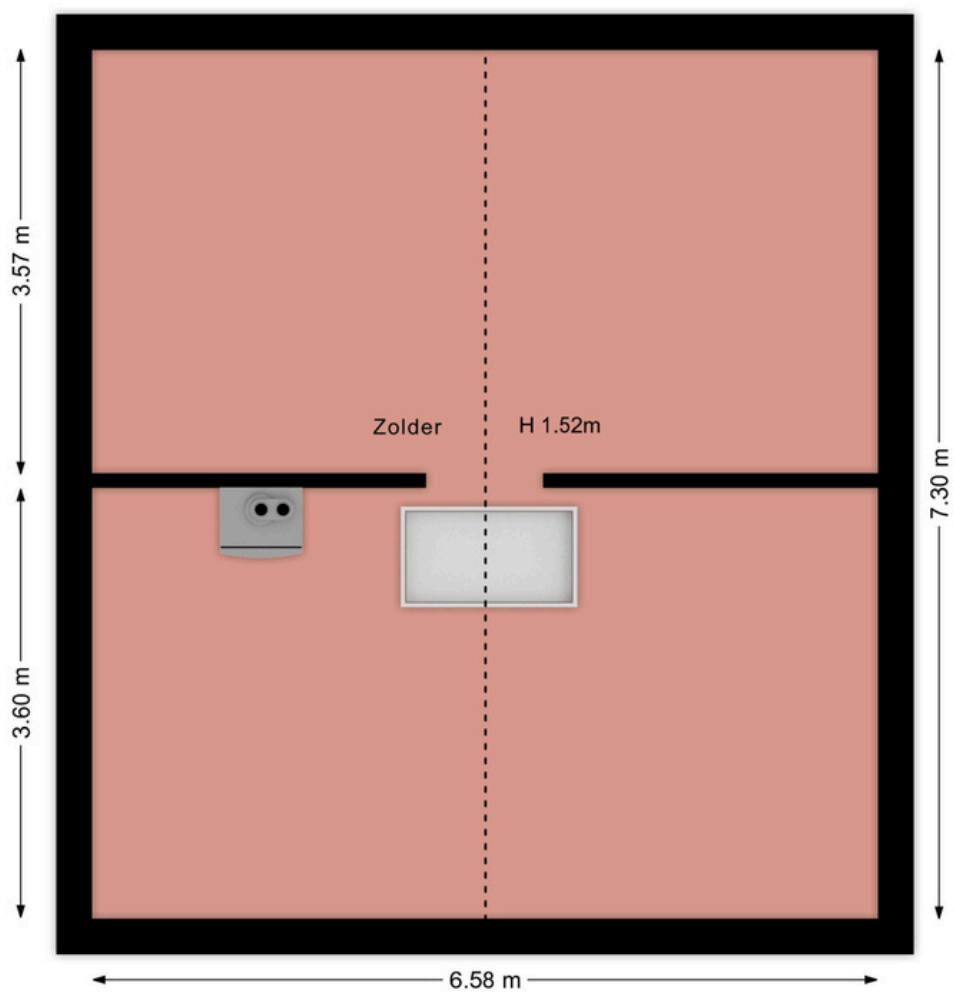




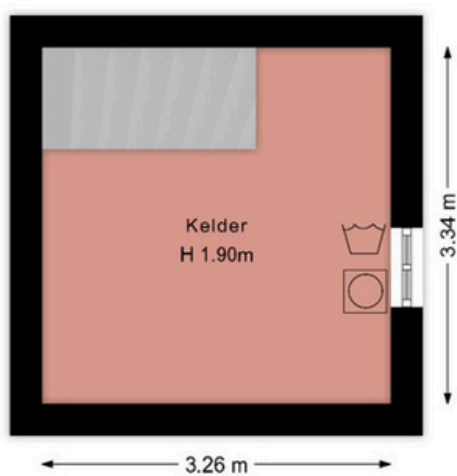
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie E

Perceel 1026

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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.

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 – 17:00 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



[illegible]