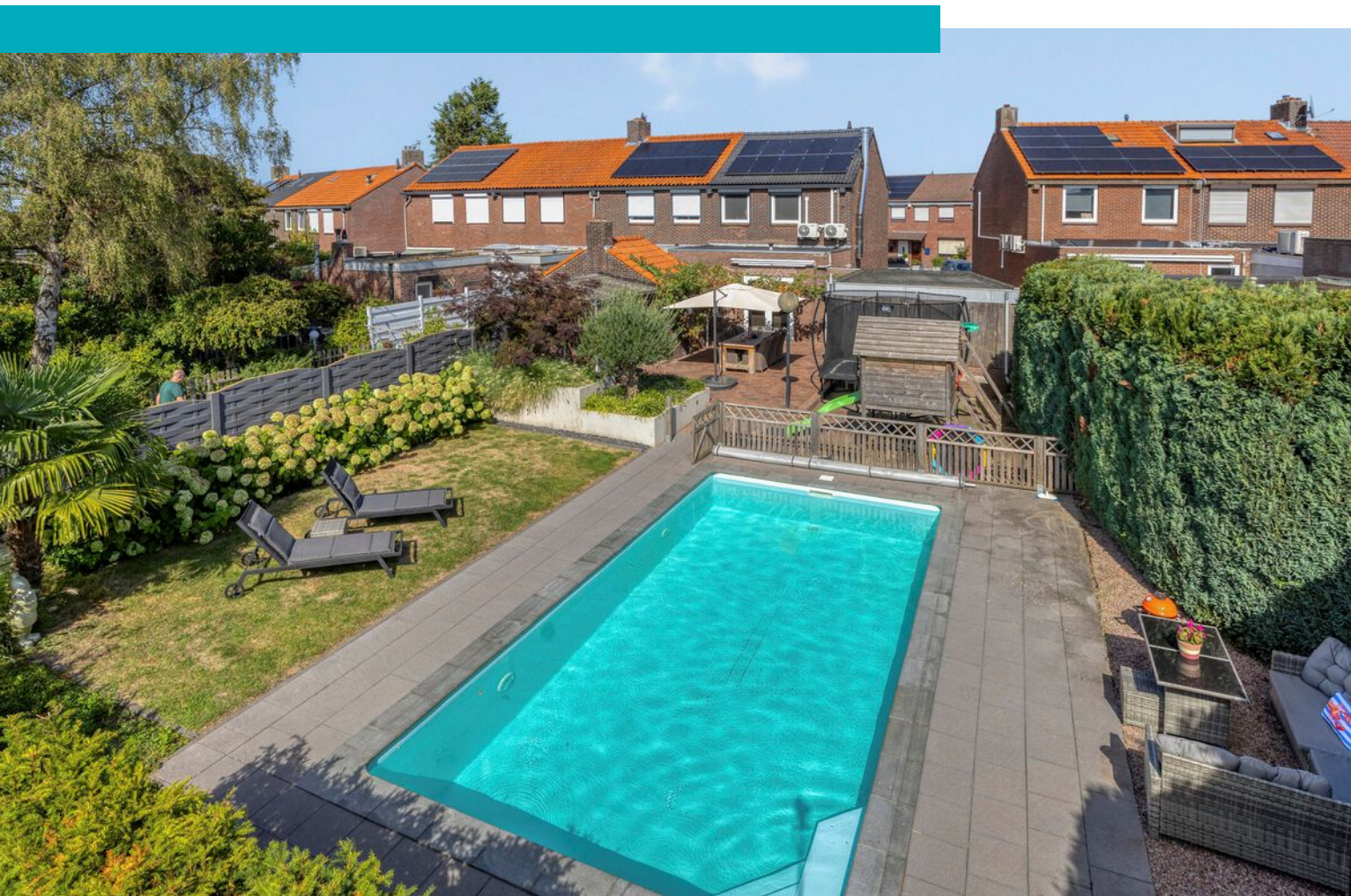




Hoofdbroekerweg 38

BRUNSSUM

Vraagprijs: € 350.000 K.K.

STERCKWONEN makelaardij

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
102m²

Perceeloppervlakte
626m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1949

Energie label
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1949
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	626 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	422 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	65,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

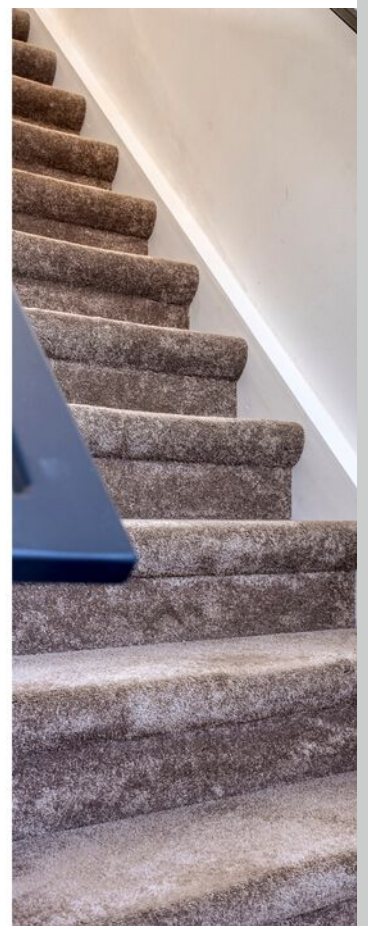
CV ketel	Remeha Tzerra M 39c CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden SterckWonen makelaardij, Sterk in wonen – persoonlijk in aandacht!

Modern gerenoveerde en instapklare hoekwoning met twee slaapkamers, een royaal, zwembad en ruime dubbele garage.

Aan de Hoofdbroekerweg 38 in Brunssum ligt deze prachtige gerenoveerde hoekwoning op een perceel van maar liefst 626 m². De woning beschikt onder andere over een moderne keuken met kookeiland, twee slaapkamers, een vernieuwde badkamer met inloop douche, airconditioning en een vaste trap naar de zolderverdieping.

Wat deze woning bijzonder maakt, is vooral de combinatie van het ruime perceel, de grote tuin met zwembad en de royale, verhoogde dubbele garage aan de achterzijde. De dubbele garage is in 2025 grotendeels gerenoveerd en biedt door de extra hoogte onder andere mogelijkheden voor het stallen van een camper.

Een fijne, instapklare woning voor wie comfortabel wil wonen en daarnaast veel waarde hecht aan buitenruimte, hobbyruimte en praktische bergruimte.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer vormt een gezellige leefruimte en beschikt over een houtkachel, welke zorgt voor extra sfeer en warmte.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken. De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en diverse inbouwapparatuur en biedt zowel voldoende werk- als kastruimte. Door de moderne uitvoering sluit de keuken goed aan bij de verdere afwerking van de woning.

Vanuit de keuken is via een tussenportaal het toilet

en de praktische berging/voorraadruimte bereikbaar. Vanuit deze ruimte is tevens de kelder toegankelijk.

Vanuit de woning is middels openslaande tuindeuren de achtertuin bereikbaar.

Voor een eventuele uitbreiding van de begane grond zijn reeds tekeningen aanwezig, waarbij onder andere een derde slaapkamer met eigen sanitaire voorzieningen kan worden gerealiseerd. Voor deze aanbouw beschikken de huidige bewoners over een door de gemeente verleende vergunning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, waarmee de ruimtes zowel gekoeld als verwarmd kunnen worden. De master bedroom is ruim van opzet.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De ruimte is voorzien van een wastafel met meubel, een verwarmde spiegel met verlichting, een ruime inloopdouche met zwarte glazen deuren, een zwevend toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich de zolderruimte, welke momenteel extra gebruiks- en bergruimte biedt. Door de vaste trap is deze verdieping praktisch bereikbaar en voor verschillende doeleinden te gebruiken. Tevens is hier de cv installatie en omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 626 m² en beschikt daardoor over een bijzonder ruime tuin.

In de achtertuin bevindt zich een zoutwaterzwembad, voorzien van een afdekzeil dat elektrisch wordt bediend. Rondom het zwembad

Vervolg

en in de rest van de tuin is voldoende ruimte aanwezig voor meerdere terrassen en zitplekken.

De tuin biedt hierdoor volop mogelijkheden voor wie graag buiten leeft, tuiniert of simpelweg veel privacy en ruimte rondom de woning wenst.

Garage

Achter op het perceel bevindt zich de royale garage.

De garage is in 2025 vernieuwd en verhoogd. Door de extra hoogte en de ruime maatvoering is de garage zeer geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals het stallen van een auto, camper, motoren of het inrichten van een hobby- of werkruimte. Middels een achterom is de garage bereikbaar.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich tevens een oprit en carport. Vanwege de aanwezige erfdienstbaarheid is hier parkeergelegenheid voor één auto mogelijk.

Ligging

Diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Brunssum en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar. Daarnaast zijn er goede verbindingen richting onder andere Heerlen, Hoensbroek, Kerkrade en Sittard-Geleen, waardoor de woning centraal ligt ten opzichte van diverse voorzieningen en uitvalswegen.

Bijzonderheden

- Modern gerenoveerde en instapklare hoekwoning;
- Gelegen op een royaal perceel van 626 m²;
- Rolluiken rondom;
- Tekeningen aanwezig met voor een mogelijke uitbouw;
- Vaste trap naar de zolderverdieping;
- Moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer vernieuwd in 2025;
- Airconditioning op beide slaapkamers op de eerste verdieping;

- Hoofddak vernieuwd en geïsoleerd in 2016;
- Keuken- en garagedak vernieuwd in 2025;
- 10 Zonnepanelen uit 2016, eigendom;
- Centrale verwarming middels Remeha Tzerra M 39c CW5 uit 2014, eigendom;
- Houtkachel;
- Garage in 2025 vernieuwd en verhoogd;
- Mogelijkheid tot het stallen van een camper;
- Zoutwaterzwembad met elektrisch bedienbaar afdekzeil;
- Oprit (zijkant woning) met erfdienstbaarheid;

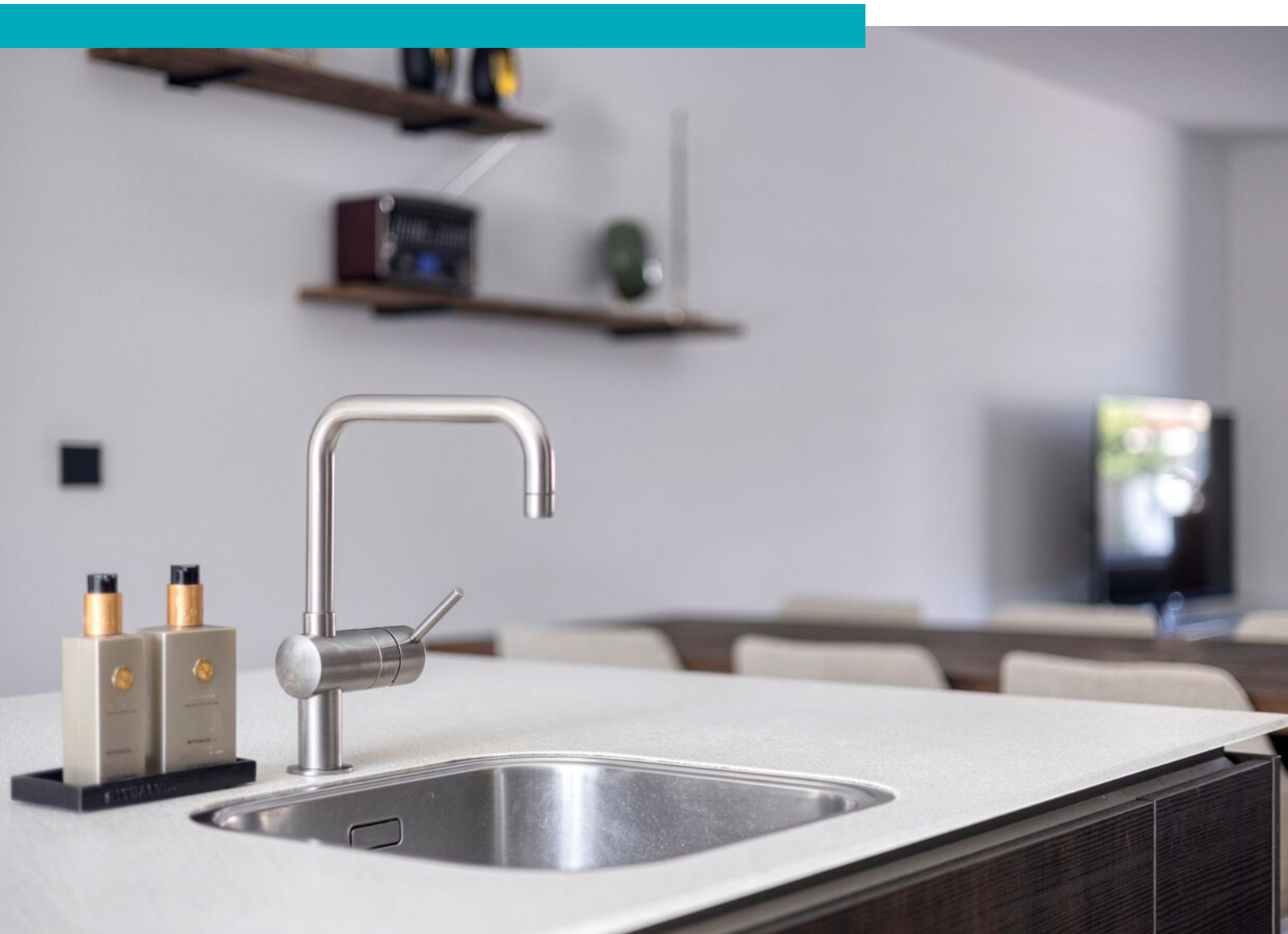
ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

- Deze verkoopinformatie is door STERCKWONEN makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de verstrekte informatie geen rechten worden ontleend. STERCKWONEN makelaardij en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.
- Alle vermelde maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De woning is ingemeten conform de geldende branchebrede meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580 en NTA 2581. Ondanks dat de woning zorgvuldig is ingemeten, kunnen verschillen in meetuitkomsten ontstaan door onder meer interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen tijdens de meting. Plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als globale indicatie en visualisatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt, voor zover koper een particuliere koper is, dat een koopovereenkomst met betrekking tot een woning pas rechtsgeldig tot stand komt nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming alleen is derhalve niet voldoende.
- Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of deskundigen in te schakelen om zich een goed beeld te vormen van de bouwkundige staat, het gebruik en overige eigenschappen van de onroerende zaak.

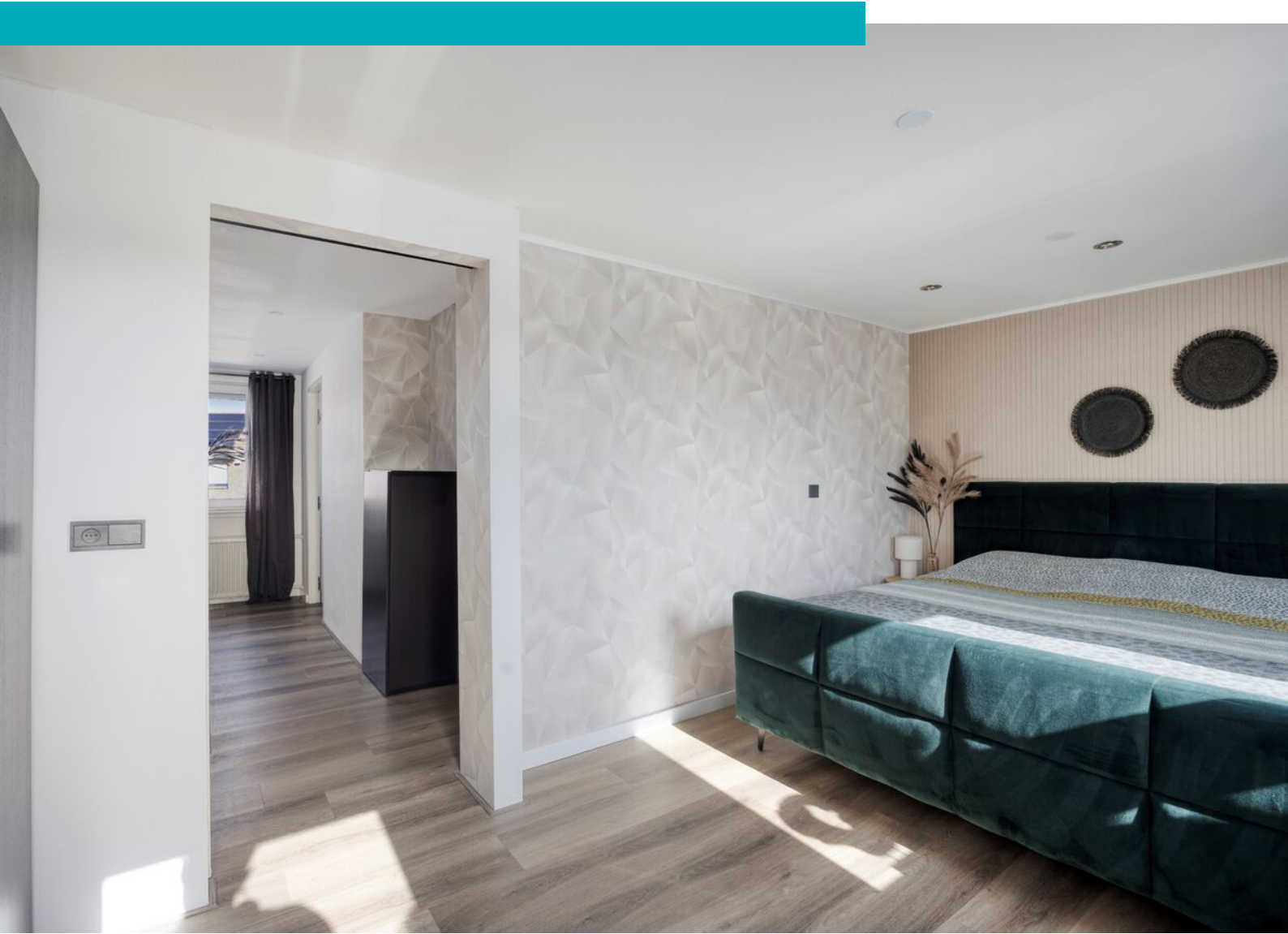
Foto's







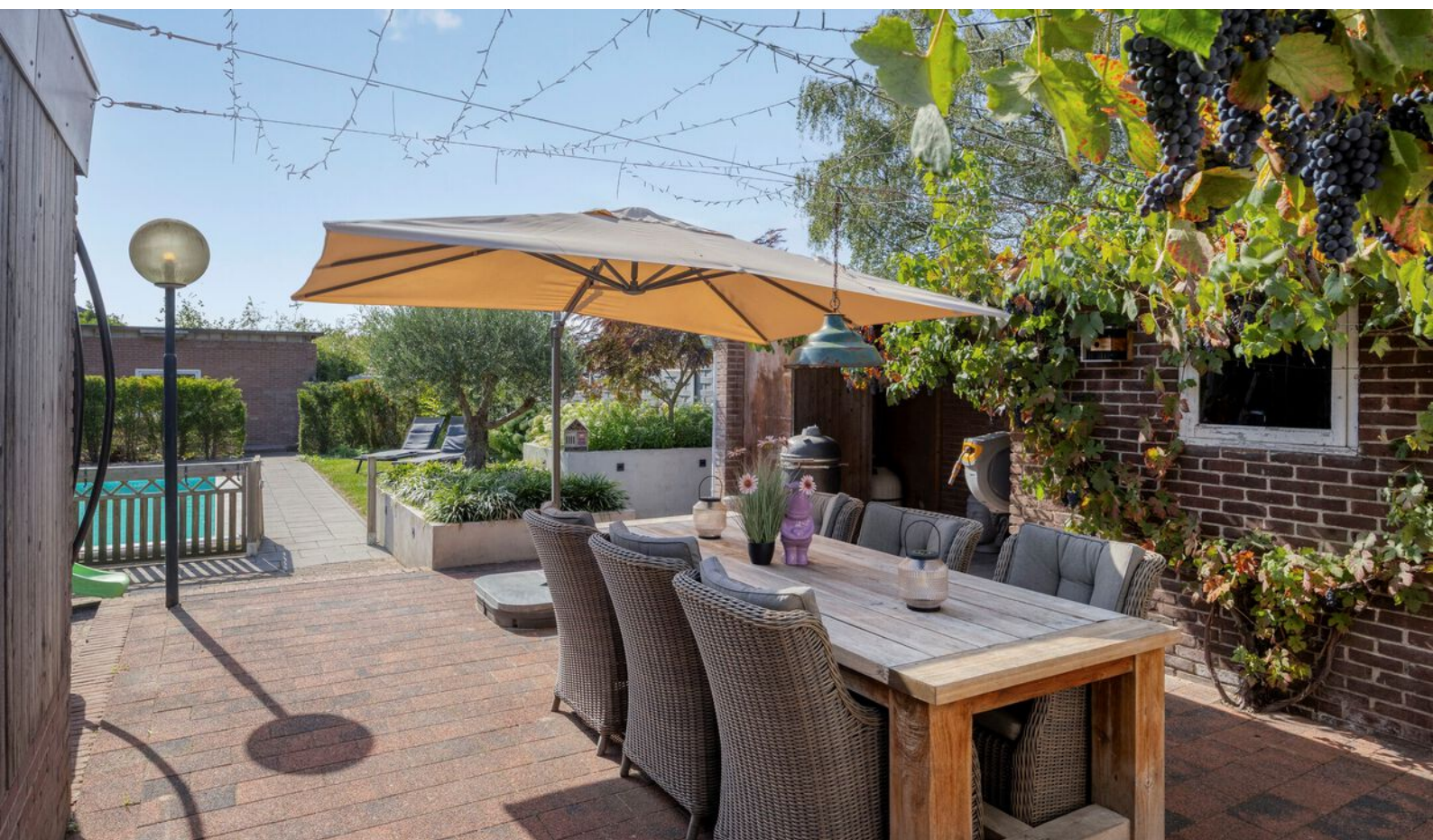
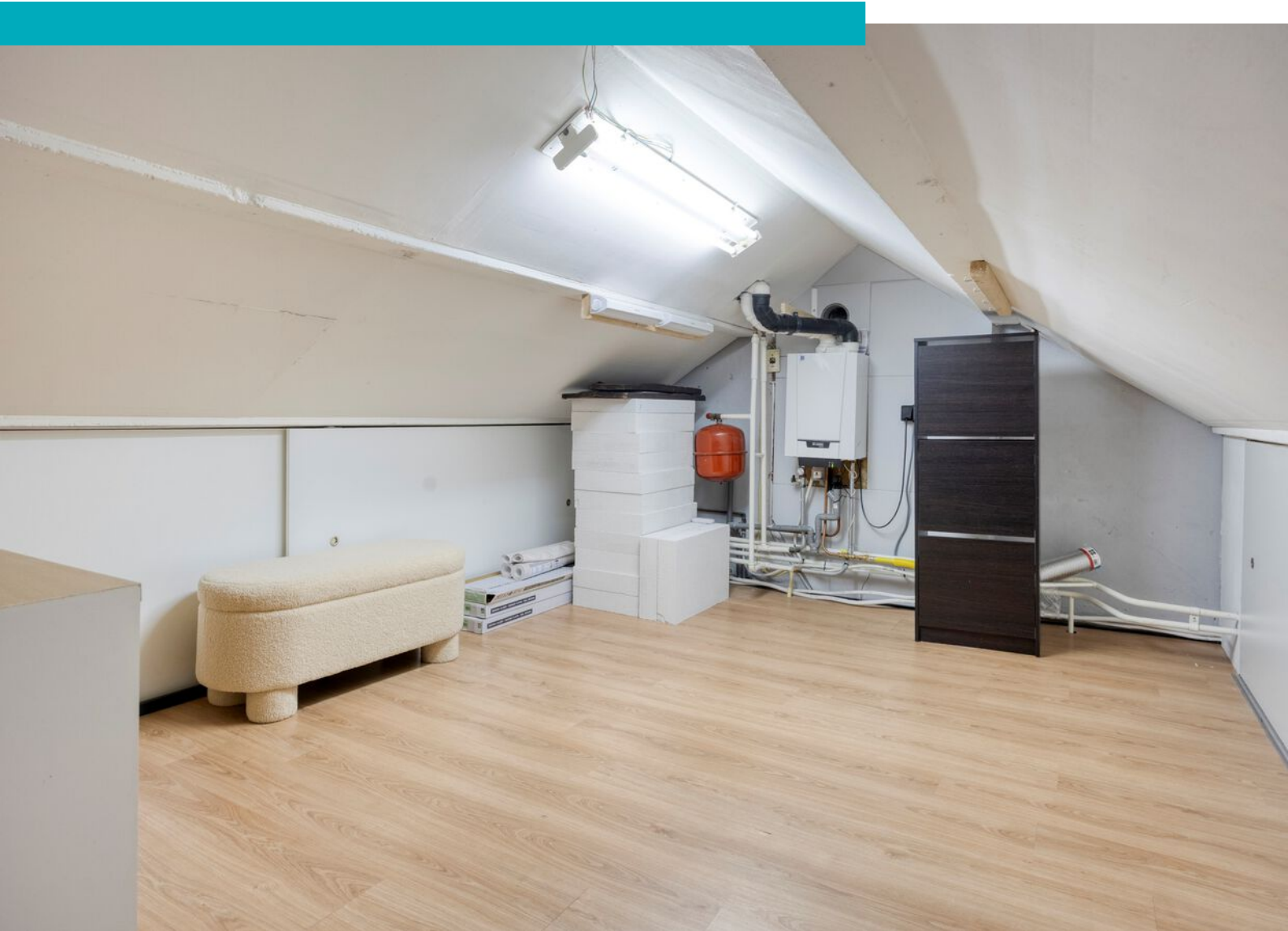




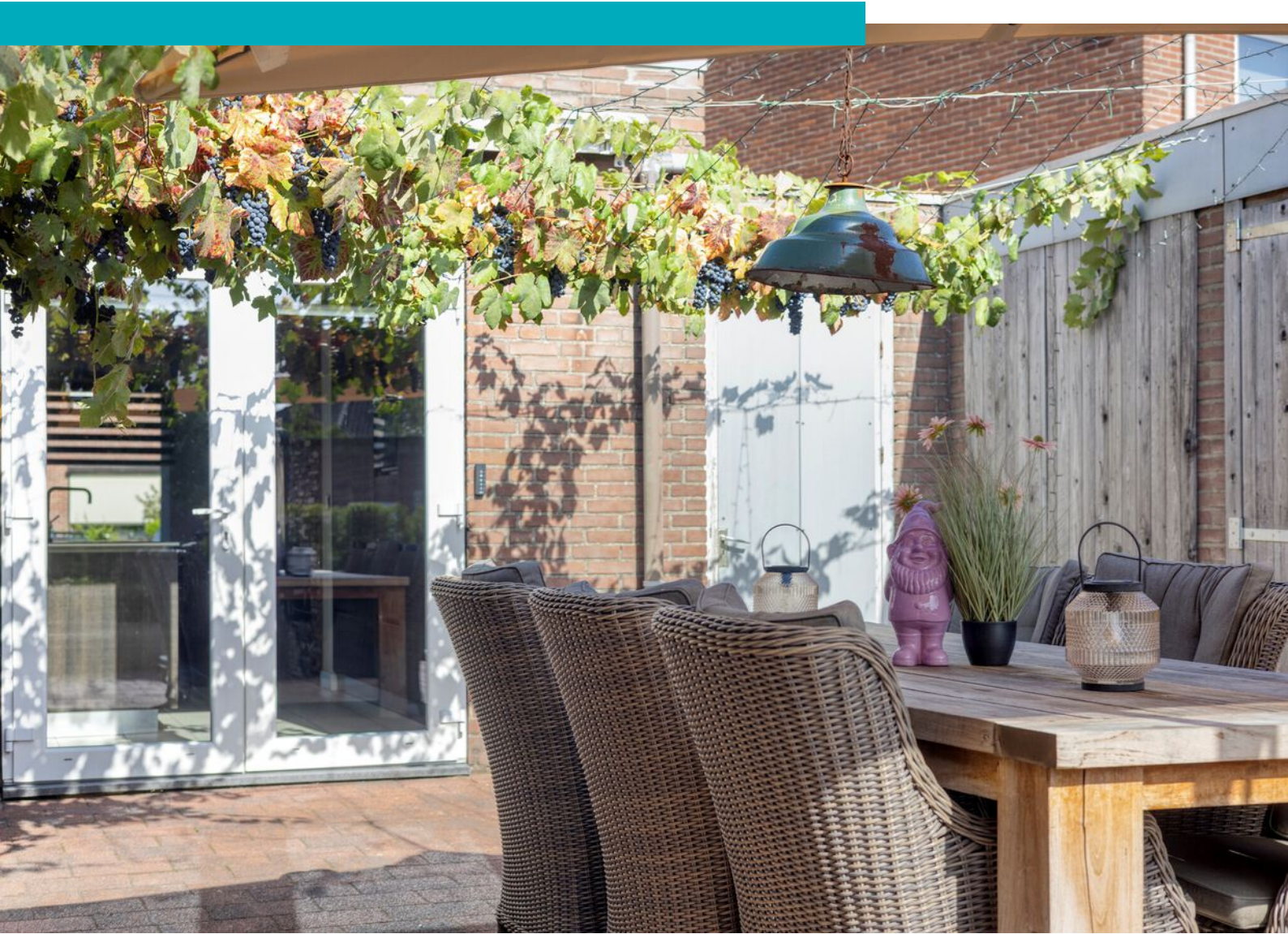






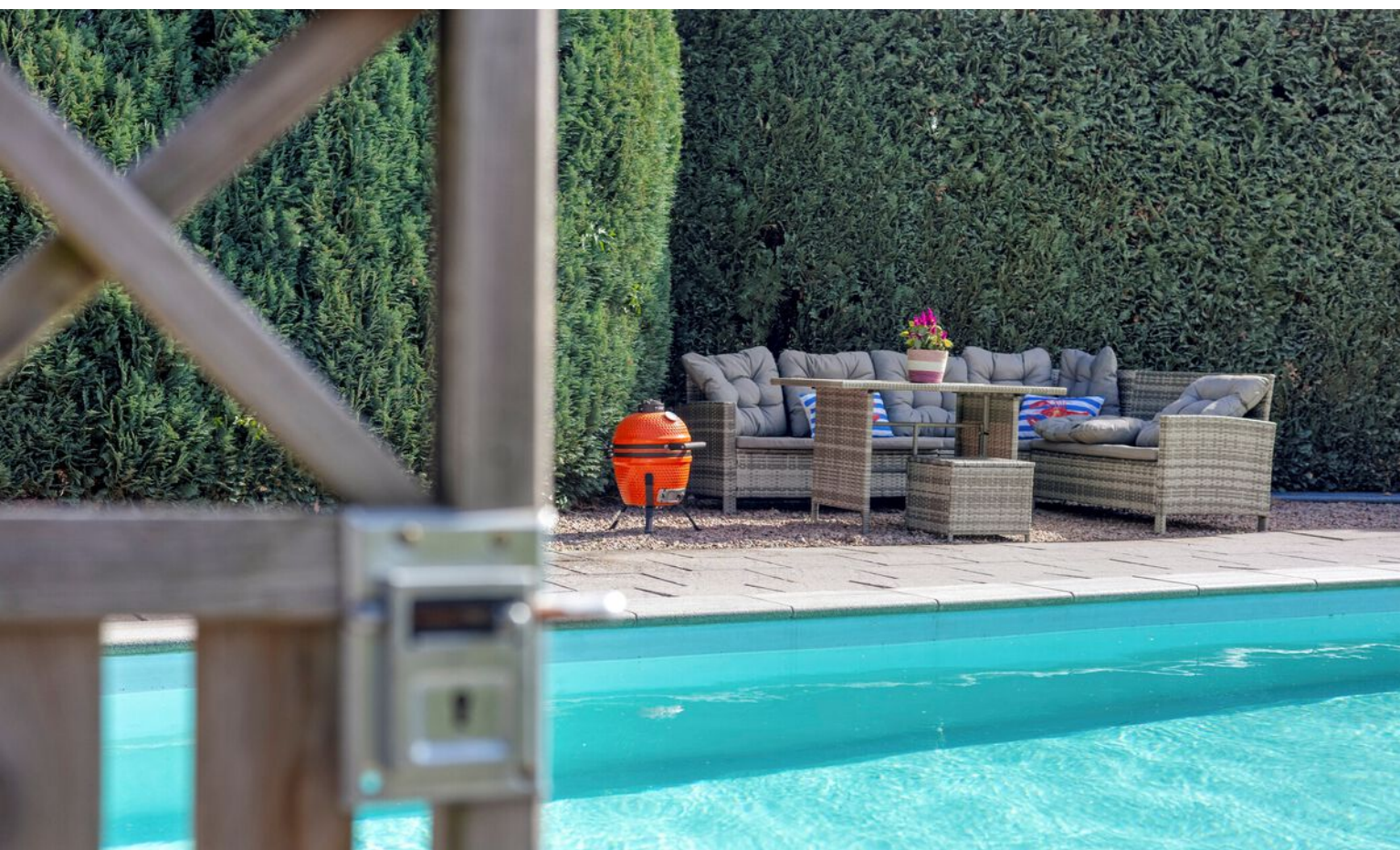














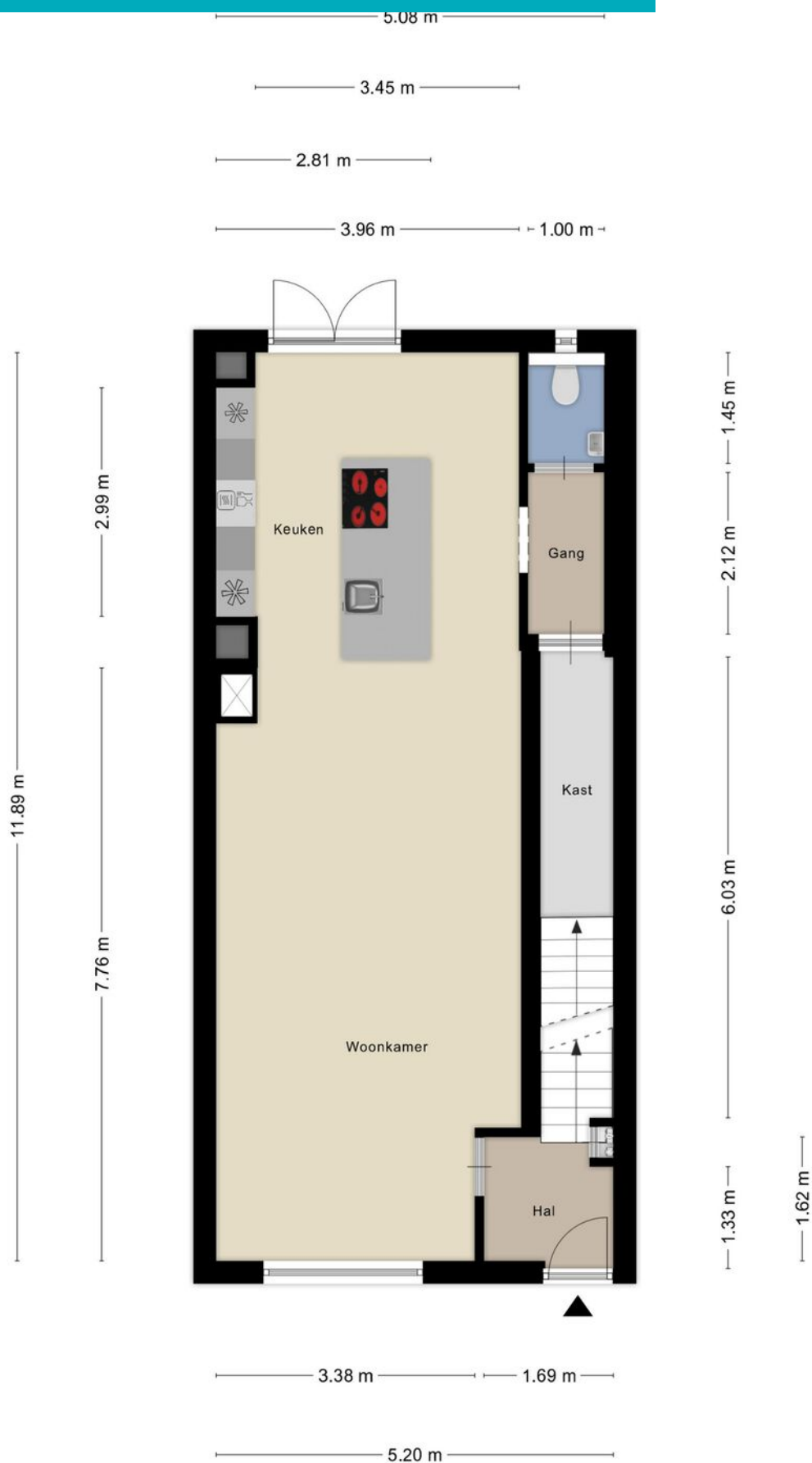




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

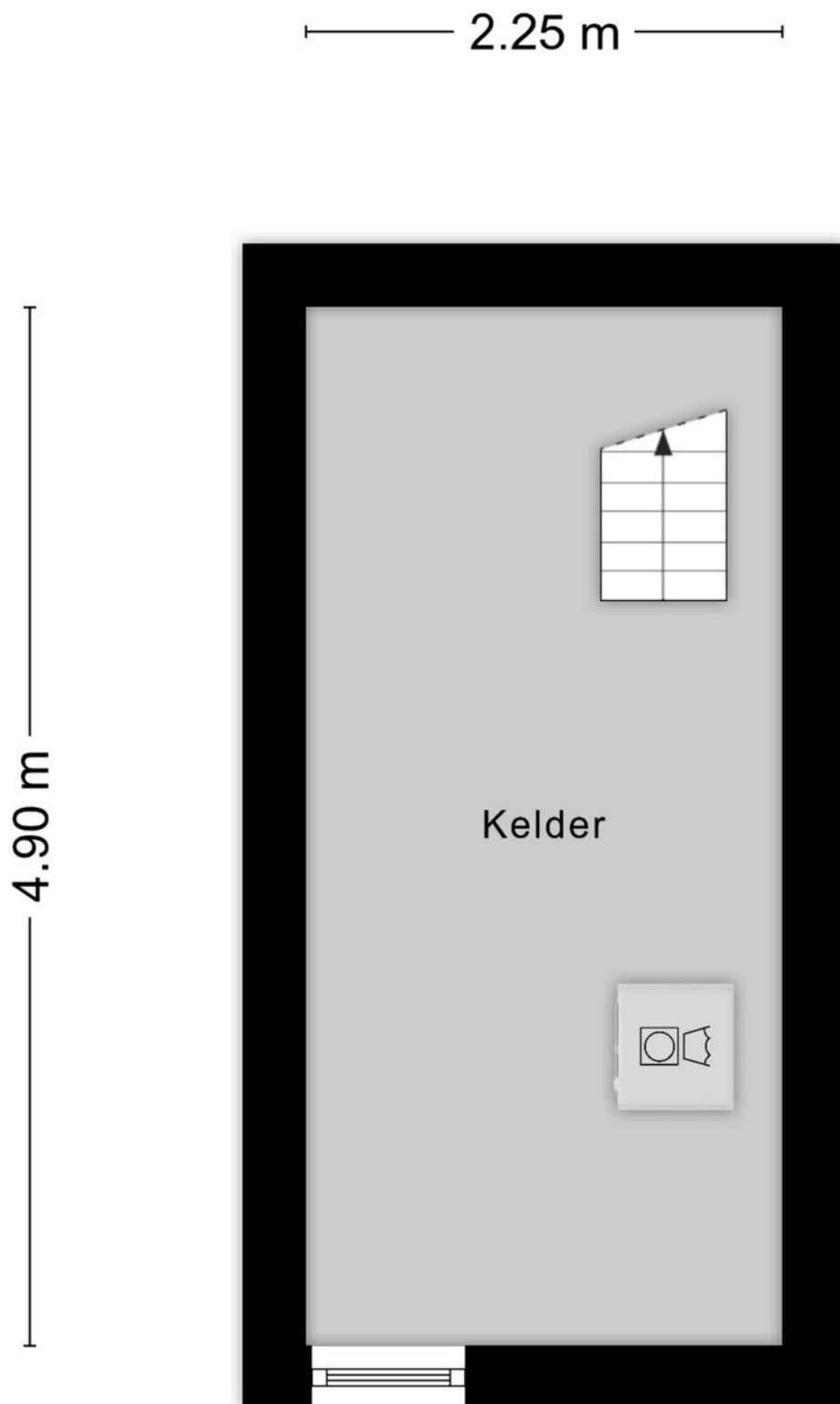


Plattegrond



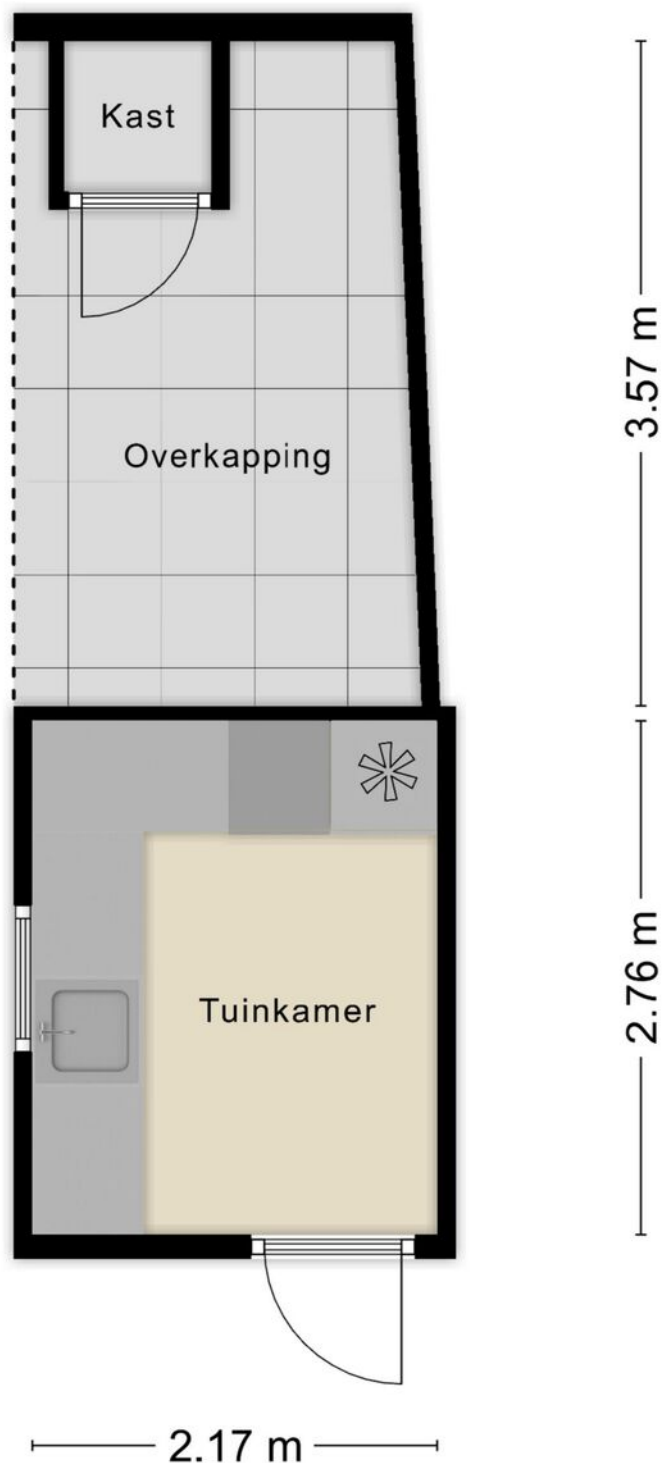
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

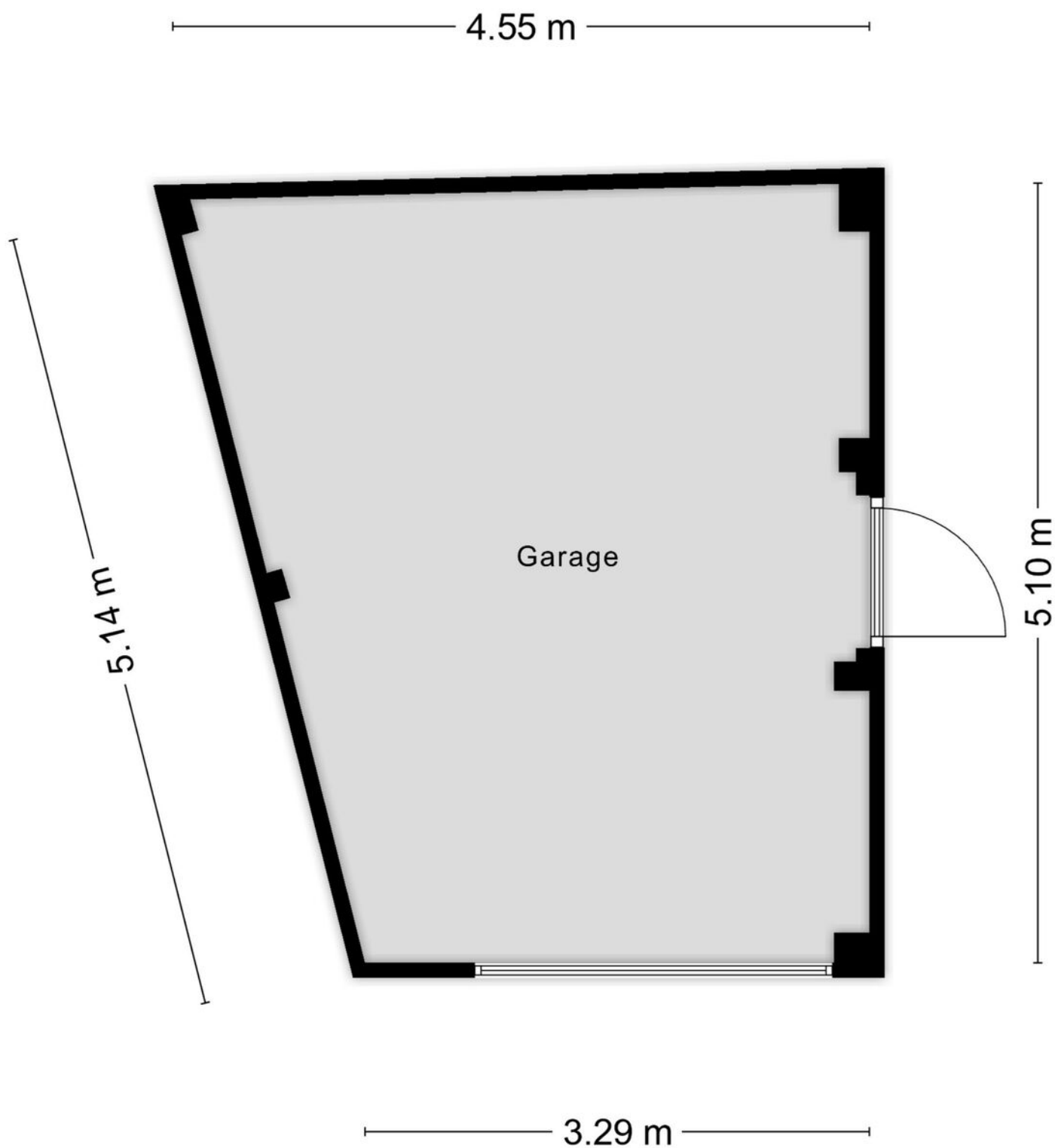


Plattegrond

2.05 m

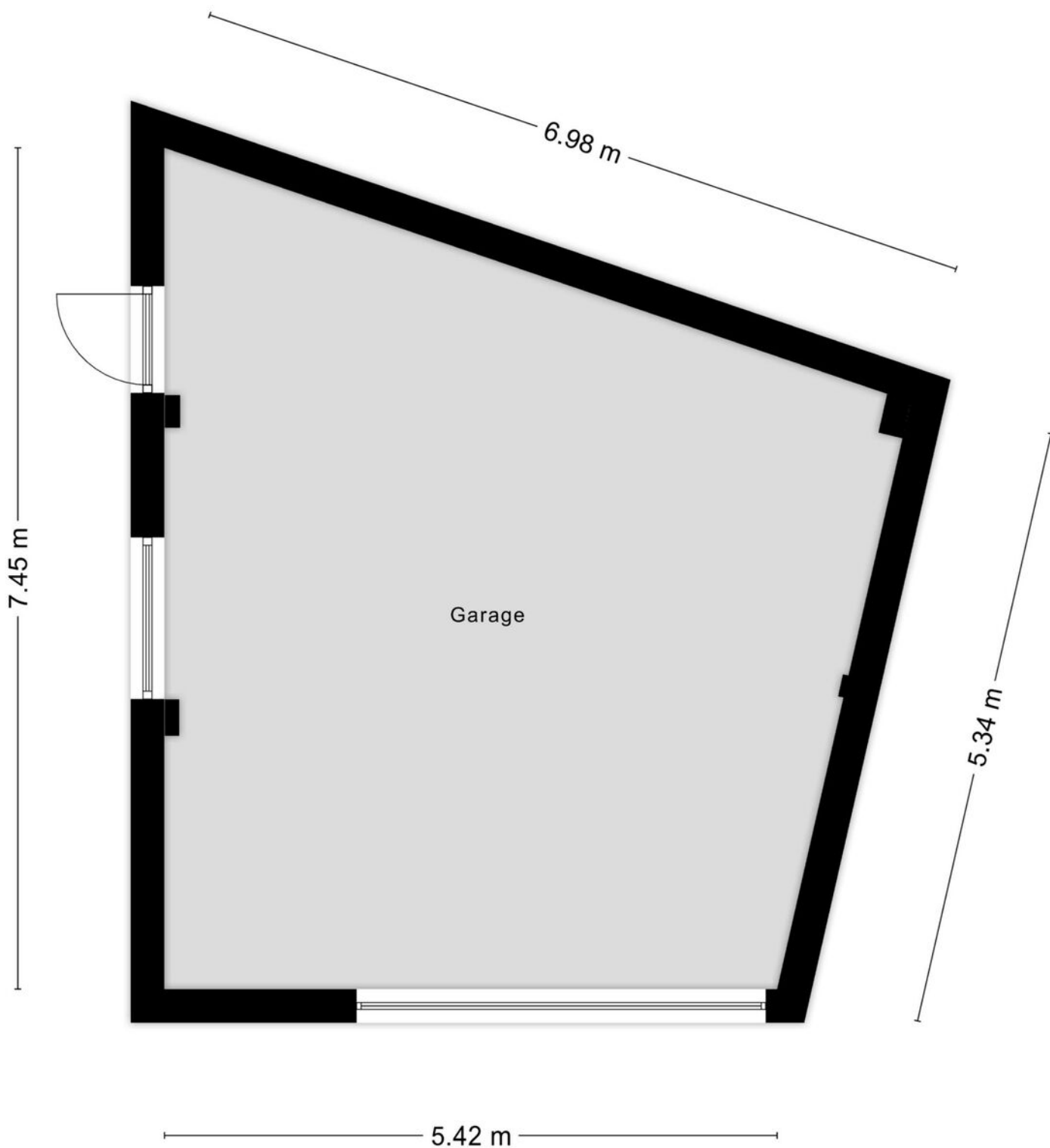


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdbroekerweg 38



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
A
5224

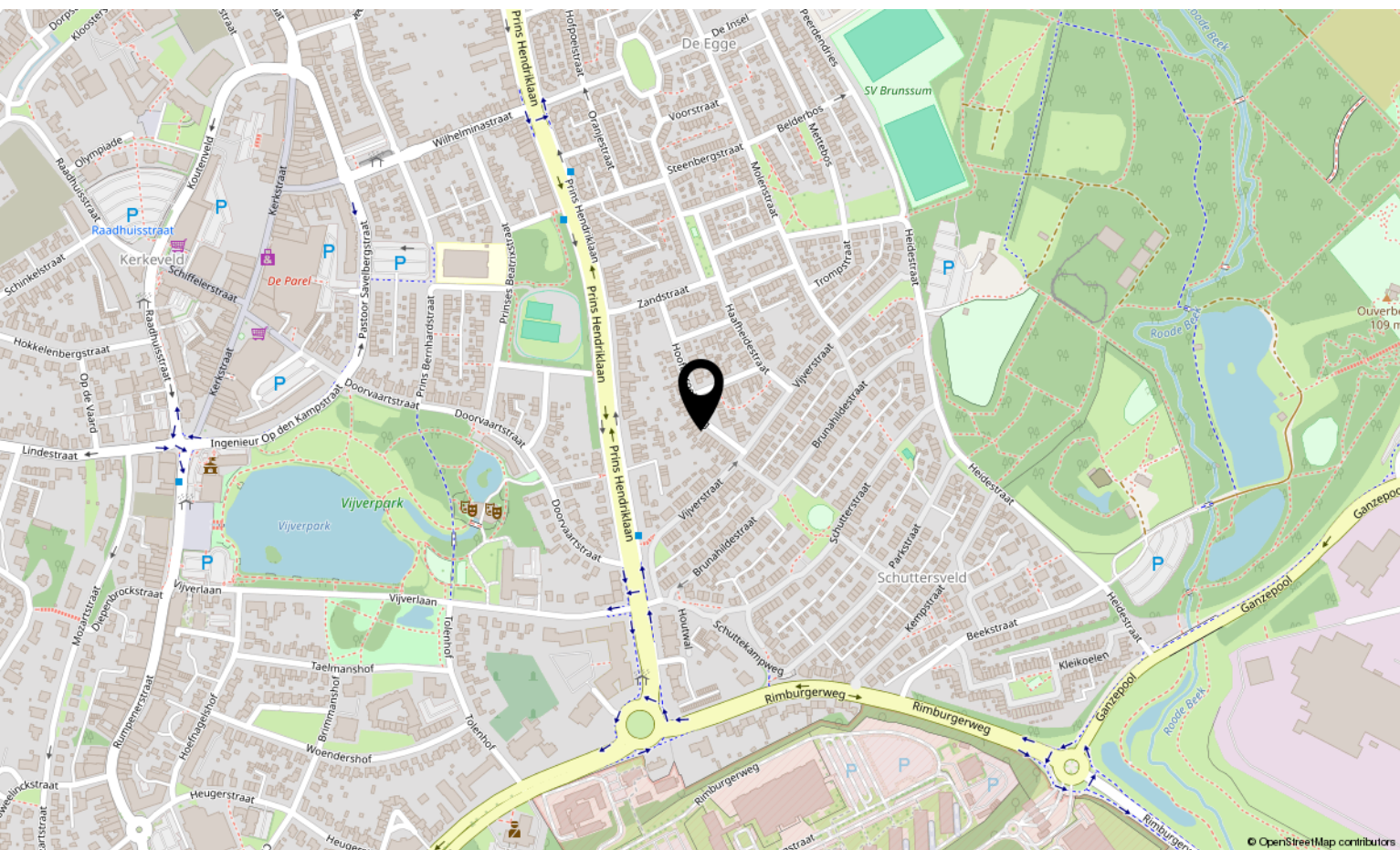
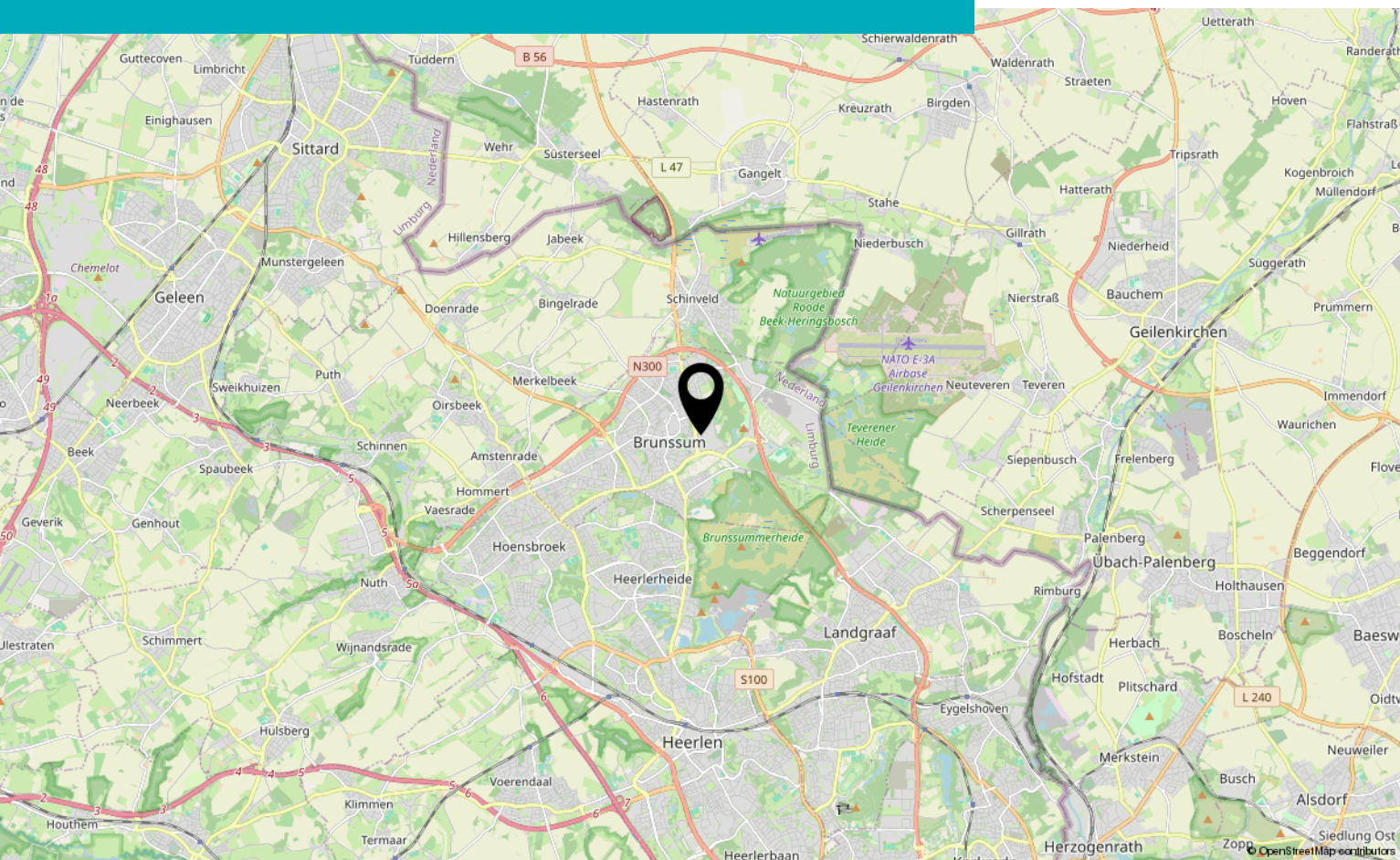
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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.

Locatie op kaart

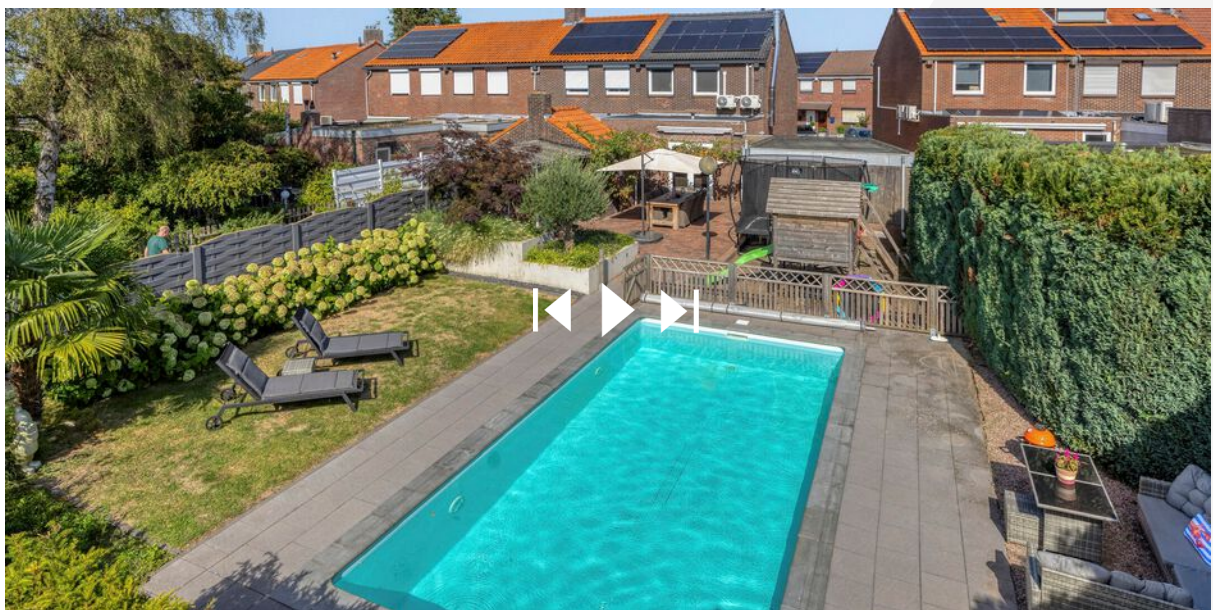


Bekijk deze woning online!

Sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
NL

Hoofdbroekerweg 38, Brunssum



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ