ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET



Op Gen Hoes 32
Brunssum

Vastgoed Ned.



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 269.000,- k.k.
Soort:	Splitlevel woning
Kadastrale gegevens:	Brunssum E 955
Bouwjaar:	1978
Woning oppervlakte:	123 m^2
Inpandige ruimte:	15 m^2
Externe berging:	16 m^2
Perceel oppervlakte:	172 m^2
Inhoud woning:	486 m^3
Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-installatie Nefit (2016 - Gehuurd)

Bijzonderheden:

- Bijzondere split-level drive-inwoning met verschillende woonniveaus
- Voorzien van een nieuw dak (2020)
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Cv-installatie Nefit, bouwjaar 2016 (huur); huurovereenkomst dient door koper te worden overgenomen
- Drie slaapkamers, waarvan twee met prachtige houten parketvloeren
- Badkamer met vrijstaand ligbad en ruime douche
- Inpandige garage met sectionaalpoort en tweede entree
- Achtertuin met overkapping, tuinhuis en eigen achterom
- Gelegen in Brunssum-Oost, nabij winkels, scholen en overige voorzieningen
- Energielabel B

Een woning met meerdere niveaus én een eigen karakter: ontdek deze split-level drive-inwoning in Brunssum!

Aan de Op Gen Hoes 32 in Brunssum ligt deze split-level drive-inwoning met een speelse indeling en verschillende woonniveaus. De woning beschikt over een lichte woonkamer met directe toegang tot de achtertuin, een eetkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer met vrijstaand ligbad en afzonderlijke douche en een inpandige garage. Daarnaast is er een tweede entree op het lagergelegen niveau, waar zich ook de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. De achtertuin met terras, gazon en overkapping biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de verdeling van de leefruimtes over verschillende niveaus. De eetkamer en keuken bevinden zich op het entreeniveau, terwijl de woonkamer enkele treden lager ligt en rechtstreeks aansluit op de achtertuin. De slaapkamers en badkamer zijn verdeeld over de hoger gelegen niveaus, die via open houten trappen met elkaar verbonden zijn. Dit zorgt voor een afwisselende indeling, waarbij de verschillende ruimtes ieder hun eigen plek binnen de woning hebben.

De woning ligt in Brunssum-Oost, op een gunstige locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen hoeft u niet ver van huis. Ook het centrum van Brunssum, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen, is gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de goede verbindingen met Heerlen, Hoensbroek en Landgraaf zijn ook de omliggende plaatsen vlot te bereiken.







Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de ontvangsthal, waar de gietvloer direct zorgt voor een strakke en verzorgde uitstraling. Hier bevinden zich de meterkast, voorzien van acht groepen en een slimme meter, en de toiletruimte met staand toilet en fonteintje.
Vanuit de hal bereikt u de eetkamer met aansluitend de open keuken. Hier komt de bijzondere split-levelindeling van de woning direct tot zijn recht. Vanuit de eetkamer kijkt u uit over de lagergelegen woonkamer, waardoor beide leefruimtes op een mooie manier met elkaar in verbinding staan. De open opzet en de verschillende niveaus geven het geheel een ruimtelijk karakter, terwijl er volop plaats is voor een grote eettafel.

De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een hoekopstelling met een gietvloer, vijfpits gasfornuis, afzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Er is volop werk- en kastruimte aanwezig en tijdens het koken kijkt u uit over de achtertuin. Daarnaast is de keuken voorzien van rolluiken. Via de open houten trap loopt u enkele treden naar beneden, waar de woonkamer zich ontvouwt als een afzonderlijk, maar toch direct verbonden gedeelte van de leefruimte.

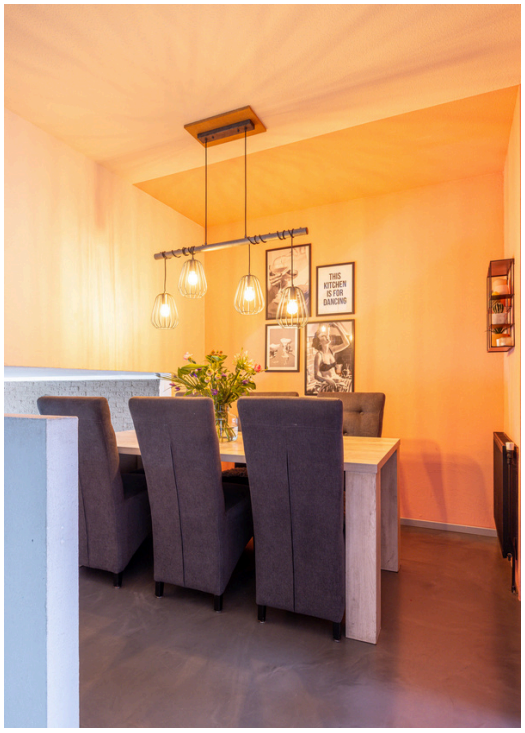
Eenmaal in de woonkamer vallen direct de hoeveelheid daglicht en de prachtige eiken parketvloer op. De houten vloer geeft de ruimte een warme, karaktervolle uitstraling en vormt een mooie basis voor een grote zithoek.

De brede schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een directe verbinding met de tuin. Doordat de woonkamer op hetzelfde niveau ligt als het overdekt terras, lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. De grote glaspartij biedt een vrij zicht op de achtertuin en laat volop daglicht binnen. Daarnaast is de schuifpui voorzien van een rolluik.

Op dit niveau beschikt de woning over een tweede entree, die rechtstreeks vanaf de voorzijde bereikbaar is. U komt binnen in een hal waar ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig zijn.

Aansluitend bevindt zich de inpandige garage, voorzien van een sectionaalpoort en met voldoende ruimte voor een auto, fietsen en overige spullen. Dankzij de interne verbinding met de woonkamer vormt ook dit niveau een volwaardig onderdeel van de bijzondere indeling van de woning.



















Via de open houten trap bereikt u het volgende woonniveau, waar zich twee slaapkamers bevinden. Wat in beide kamers direct opvalt, is de prachtige houten parketvloer die zorgt voor een warme uitstraling en mooi aansluit bij het karakter van de woning. De slaapkamers genieten van veel daglicht en zijn beide voorzien van rolluiken.

De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook de tweede slaapkamer heeft een mooie afmeting en is naar wens in te richten als kinder- of logeerkamer of als thuiswerkplek.

Enkele houten traptreden hoger bevindt zich de badkamer, waar het vrijstaande ligbad direct de aandacht trekt. De combinatie van de gietvloer, donkere wandafwerking en natuurlijke houtaccenten geeft de ruimte een stoere en sfeervolle uitstraling. De ruime douche met glazen wand sluit hier mooi op aan en vormt samen met het vrijstaande ligbad een echte meerwaarde. Het houten wastafelmeubel met opzetwaskom, het staande toilet en de designradiator maken de badkamer verder af.

De houten trap brengt u vervolgens naar het volgende woonniveau, waar de derde slaapkamer ligt. Ook hier valt het daglicht mooi naar binnen en is de ruimte verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamer beschikt over een rolluik en biedt voldoende plaats voor een bed en kledingkast. Daarmee is deze kamer uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer, maar ook een werk- of hobbykamer behoort tot de mogelijkheden.










LOVE
LOVE
LOVE
DO
MORE
OF
WHAT
MAKES
YOU
HAPPY
SWEET
DREAMS

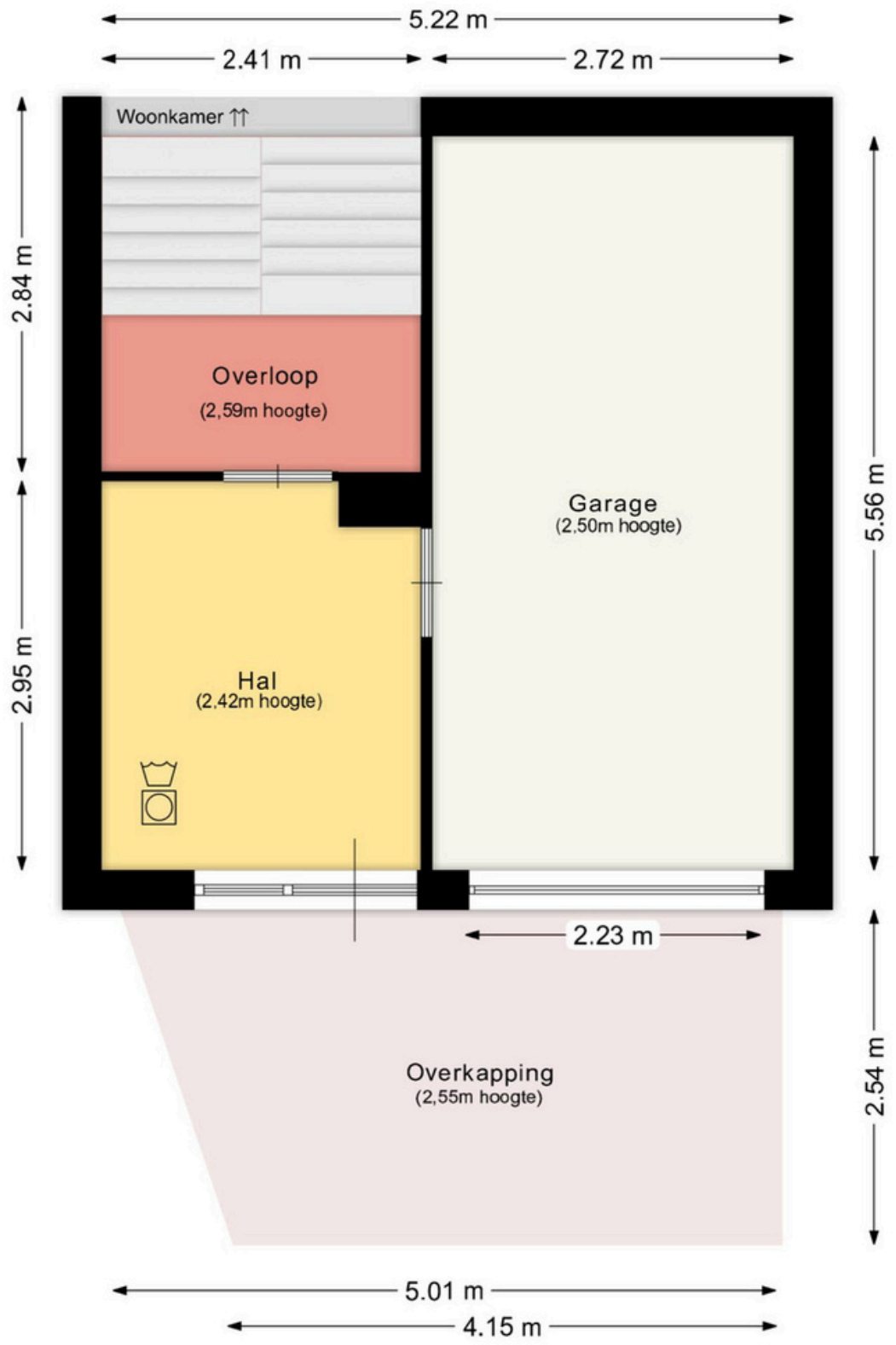




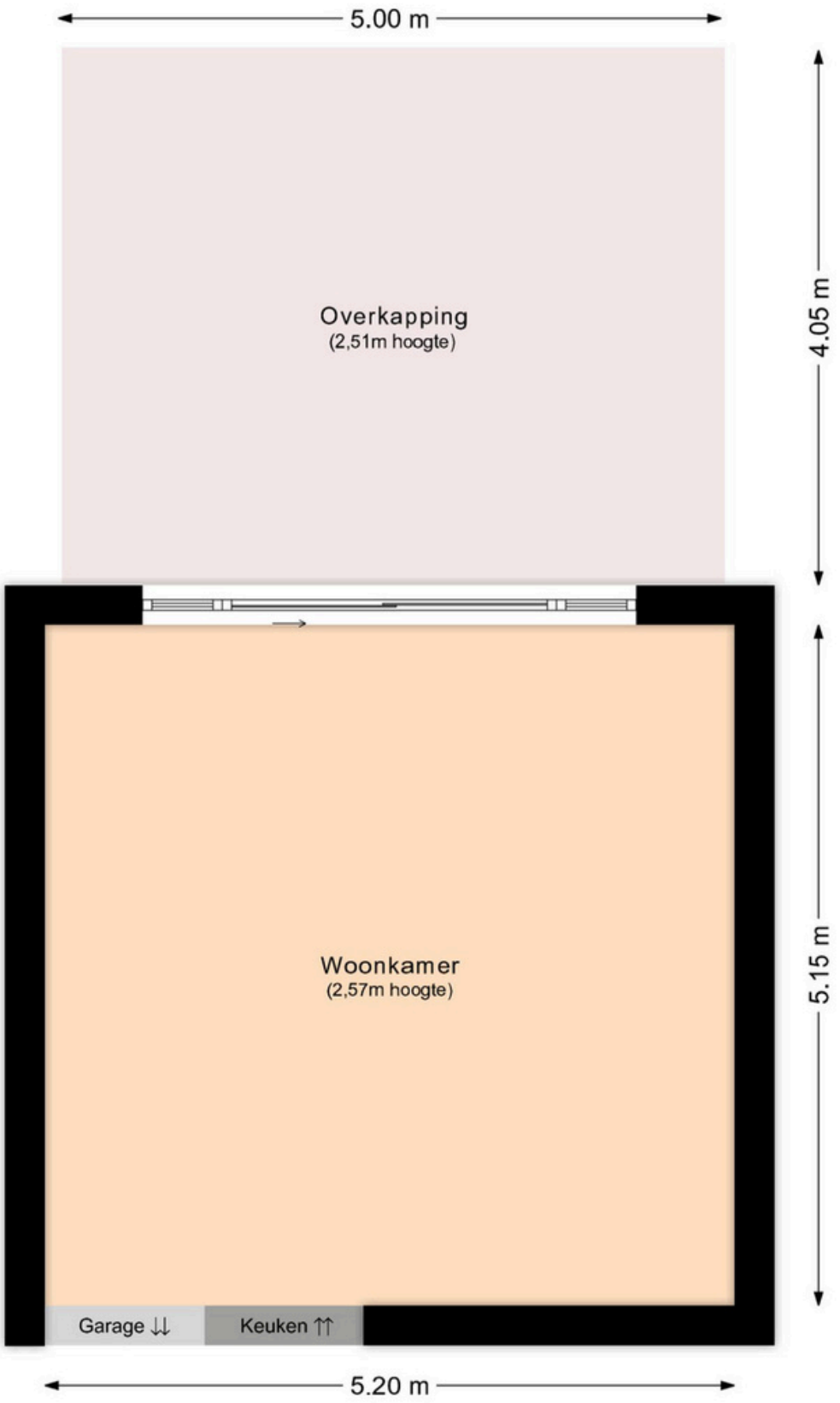
Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u de achtertuin, waar het ruime terras en het groene gazon samen zorgen voor een mooie afwisseling. De tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten, terwijl er op het gazon ook voldoende plek is voor kinderen om te spelen.
Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met lichtdoorlatende dakplaten. Hierdoor kunt u al vroeg in het voorjaar buiten zitten en ook op minder zonnige dagen van de tuin genieten. Het terras loopt over de volle breedte van de achtergevel en sluit direct aan op de woonkamer, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Daarnaast beschikt de tuin over een berging en een tuinhuis met een overdekt gedeelte. Het tuinhuis is voorzien van elektriciteit en een vliering, die extra bergruimte biedt. Via de eigen achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar.

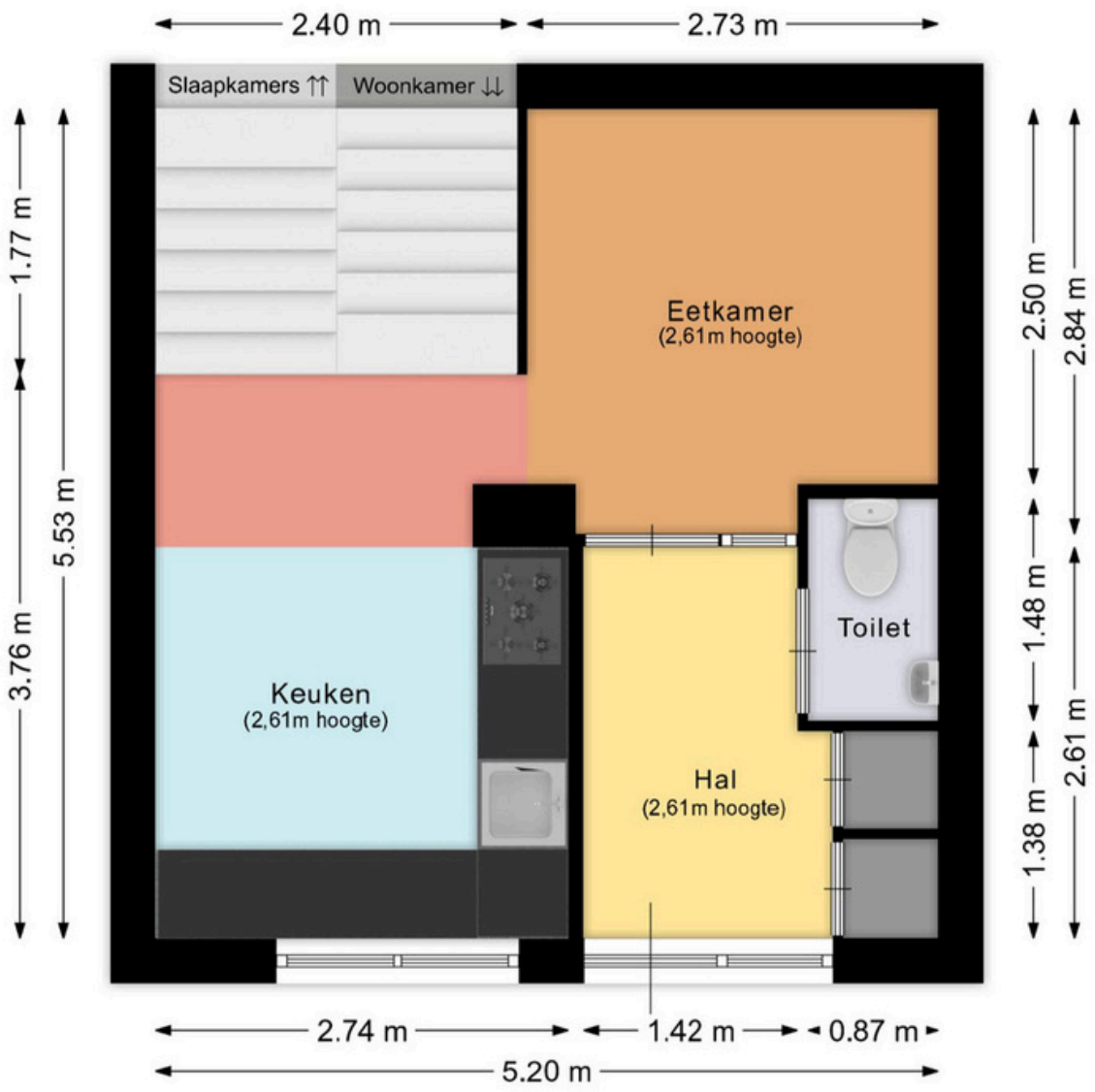




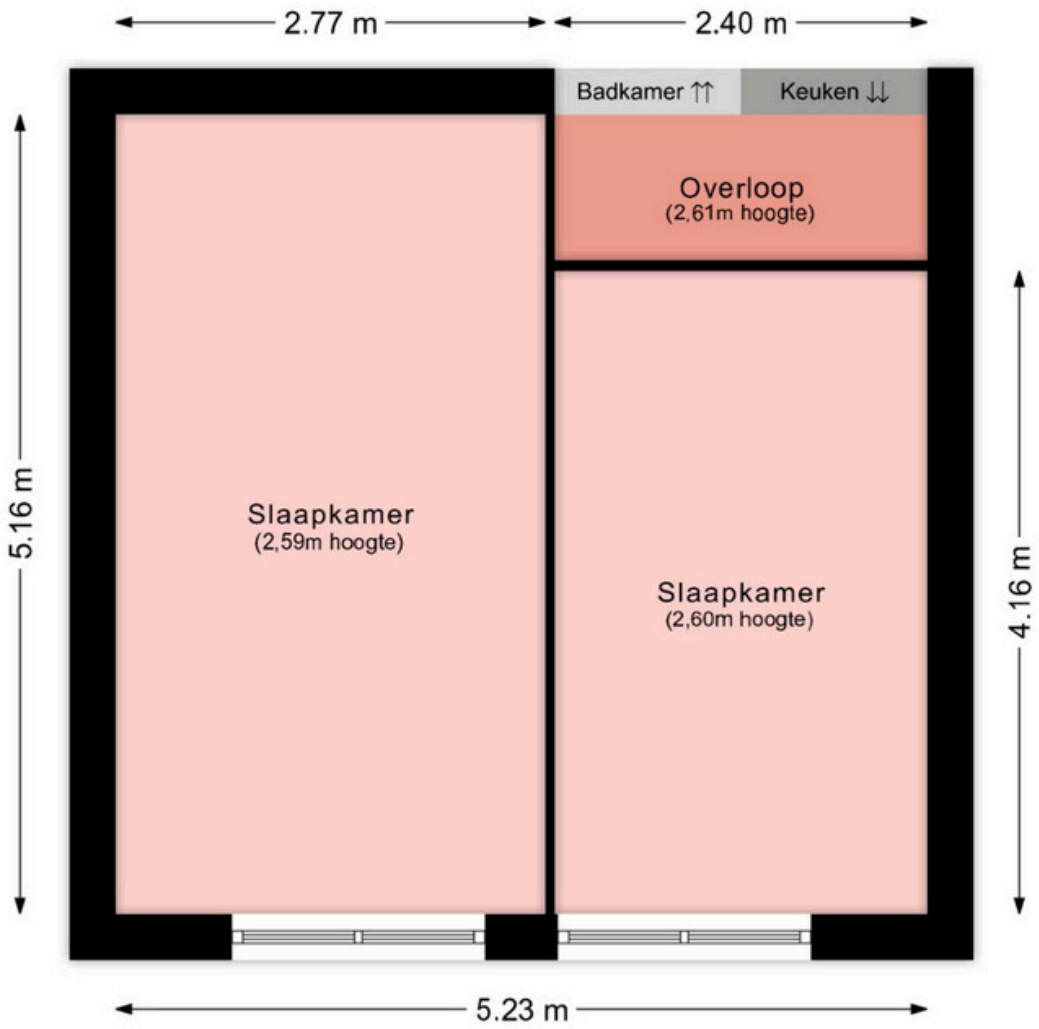
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



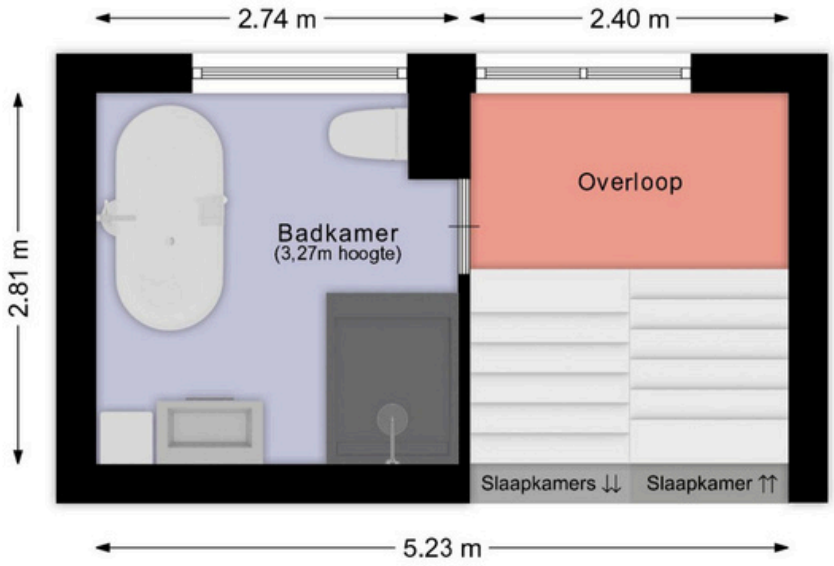
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



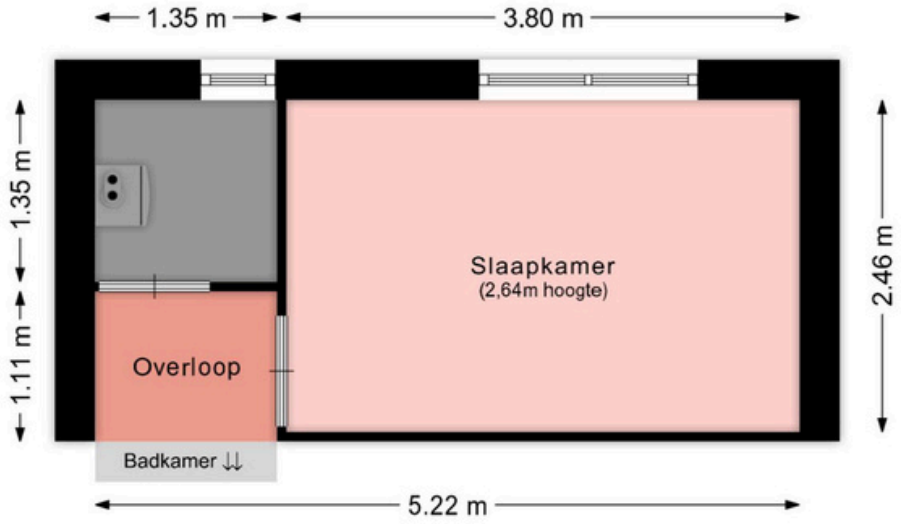
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



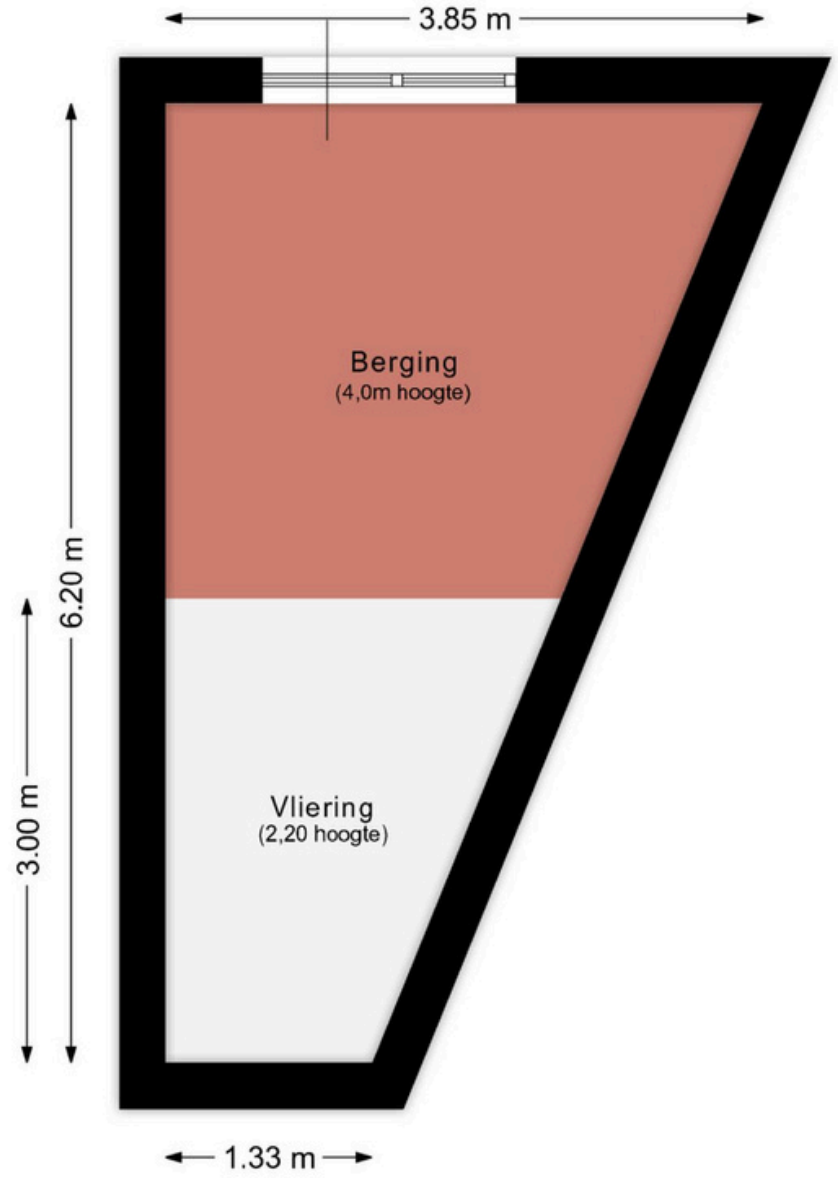
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



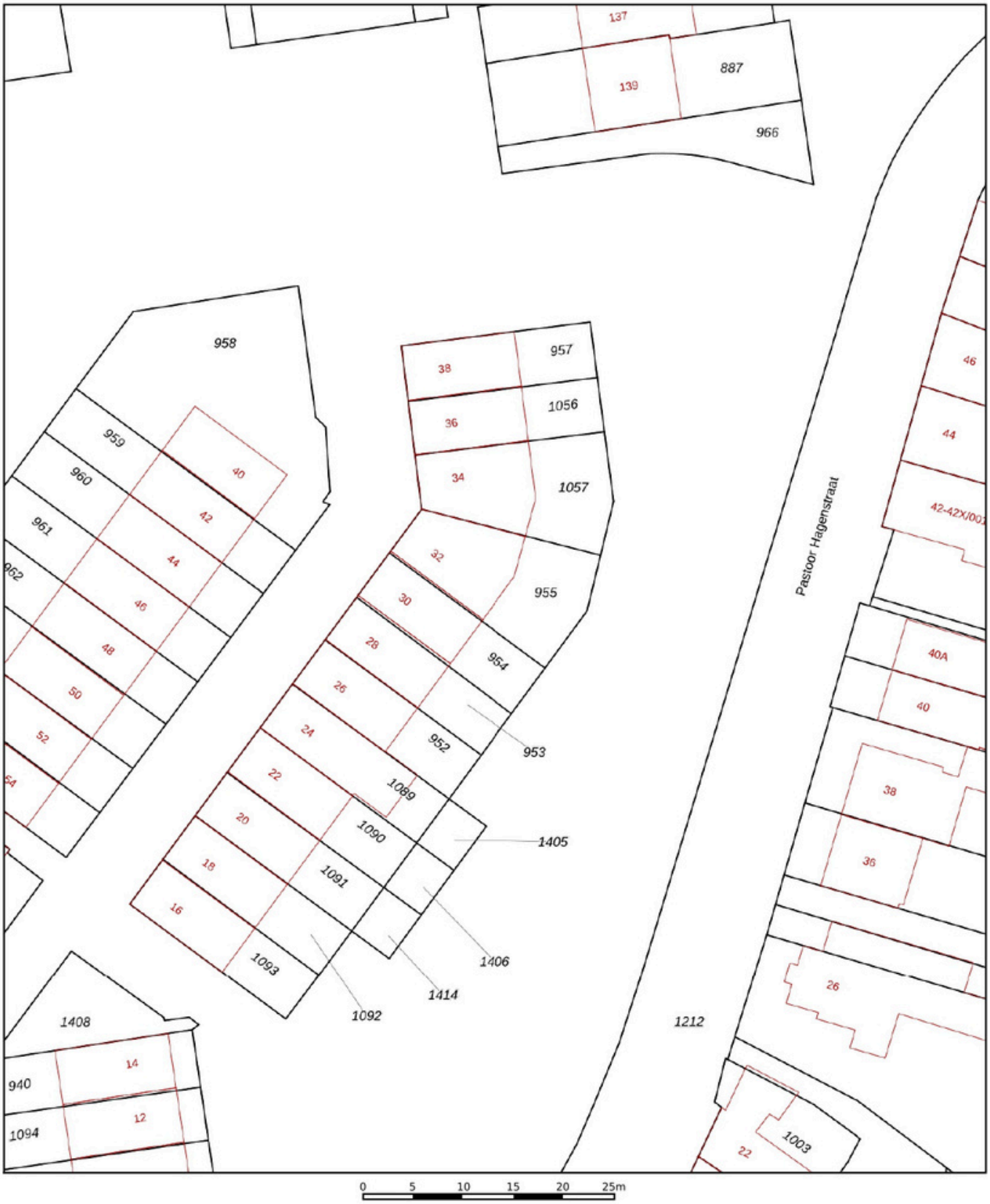
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	E
Perceel	955

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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.

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 ontlenen.

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 brancheverenigingVastgoed Nederland.

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, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar en Monique Vanhingel
Markt 100, 6161 GN Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl

ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET

NOTITIES


Erwin
Op den Camp
Eigenaar / Makelaar
06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87
Markt 100, 6161 GN Geleen
ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET