



WIENWEG 23, BRUNSSUM

€ 189.000 k.k.

WELKOM BIJ WIEENWEG 23



IK BEN MARCEL OVERHOF

Makelaar KRMT

Welkom bij **Wieenweg 23**. Ik neem je graag mee door deze leuke woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1935		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 84 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Halfvrijstaande woning		
Inhoud	333 m ³		Perceeloppervlakte 274 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	G		Kamers 7
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	deels dubbel glas		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Welkom in deze charmante, halfvrijstaande woning uit 1935, gelegen in de rustige en groene wijk Langeberg in Brunssum. De woning is ideaal gelegen, vlakbij de prachtige Brunsummerheide en op loopafstand van het centrum van Brunssum. Dit huis is een perfecte start voor wie op zoek is naar een knus en karaktervol thuis.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entree, die o.a. toegang biedt tot een praktische kelder van circa 10 m².

De ruime woonkamer van ruim 24 m² nodigt uit tot ontspannen en biedt doorgang naar zowel de verdieping als de achtergelegen keuken en badkamer. De keuken, eenvoudig maar functioneel, geeft toegang tot een lichte tuinkamer. Deze ruimte kan dienen als eetkamer, werkruimte of speelkamer, afhankelijk van jouw wensen. De badkamer, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een douche en wastafel. De woning beschikt over een separaat gelegen toilet.

Buiten vind je een stenen berging van ruim 7 m², perfect voor extra opslag.

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers van bijna 11, 10 en 6 m². Alle slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor een fijne nachtrust en extra privacy.

De zolder is momenteel niet toegankelijk, maar biedt een mooie kans om extra werk- of bergruimte te creëren.

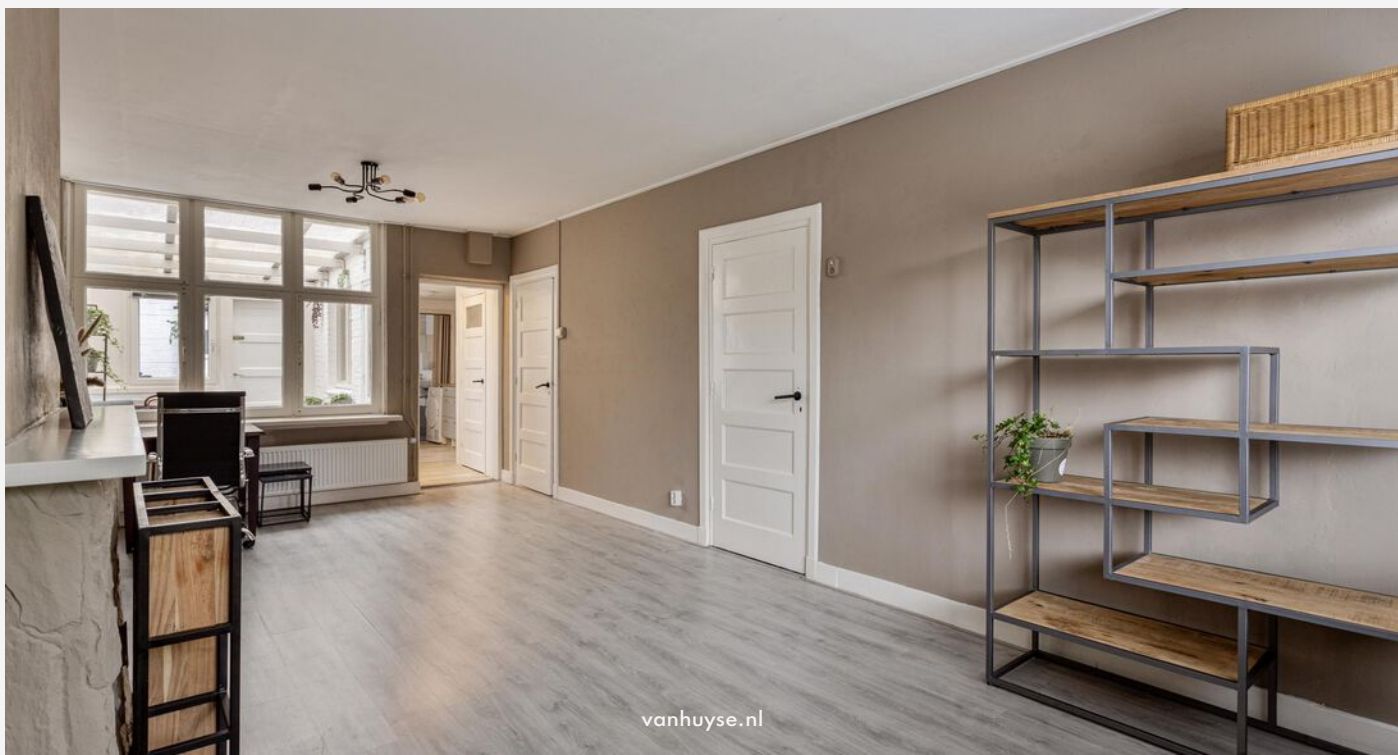
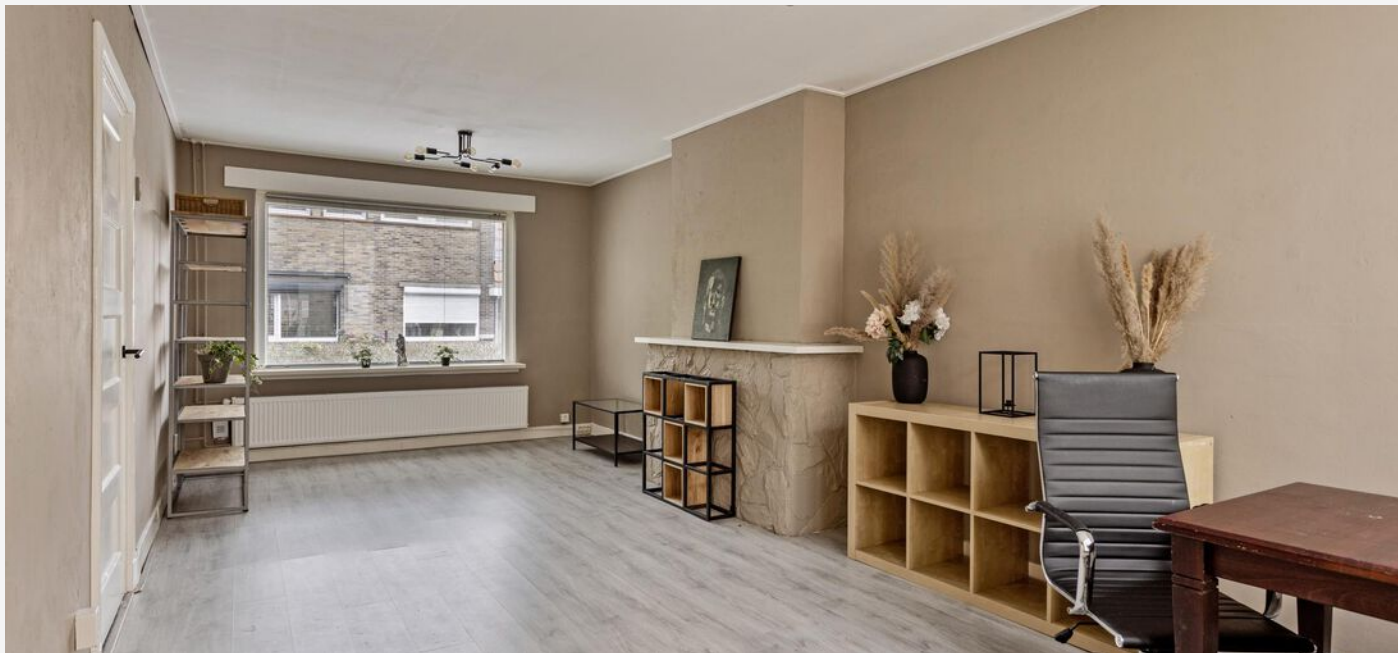
Er is volop potentie om de woning te transformeren en te moderniseren naar eigen voorkeuren.

De buitenruimte bestaat uit een achtertuin en een tuin aan de zijkant, die nog omsloten kan worden voor meer privacy. Hier kun je heerlijk genieten van de buitenlucht en het groen om je heen. Een eigen oprit zorgt ervoor dat je de auto('s) op eigen terrein kunt parkeren.

Deze woning bevindt zich in een fijne, rustige buurt. Diverse voorzieningen zoals winkels en scholen bevinden zich op loopafstand, en ook het centrum van Brunssum is gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar.

De ligging op loopafstand van de Brunsummerheide en het Heidserpark zorgt voor een rustige en natuurlijke omgeving, ideaal voor wandelingen en buitenactiviteiten.

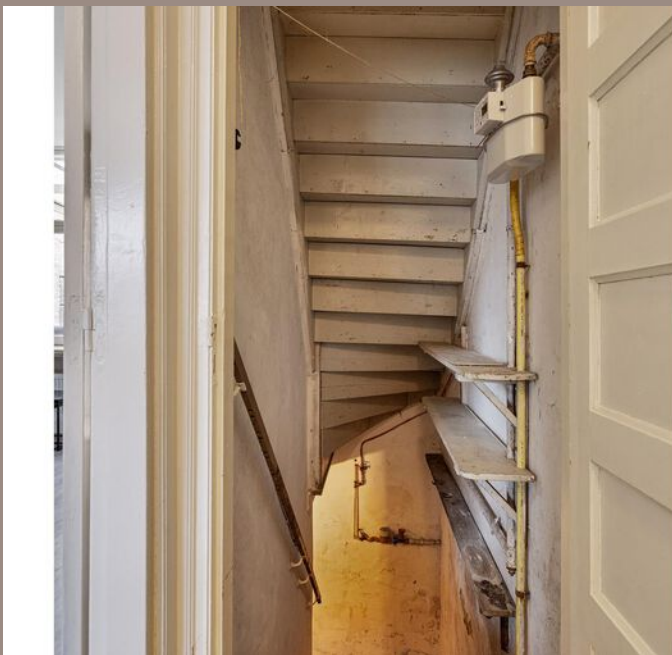
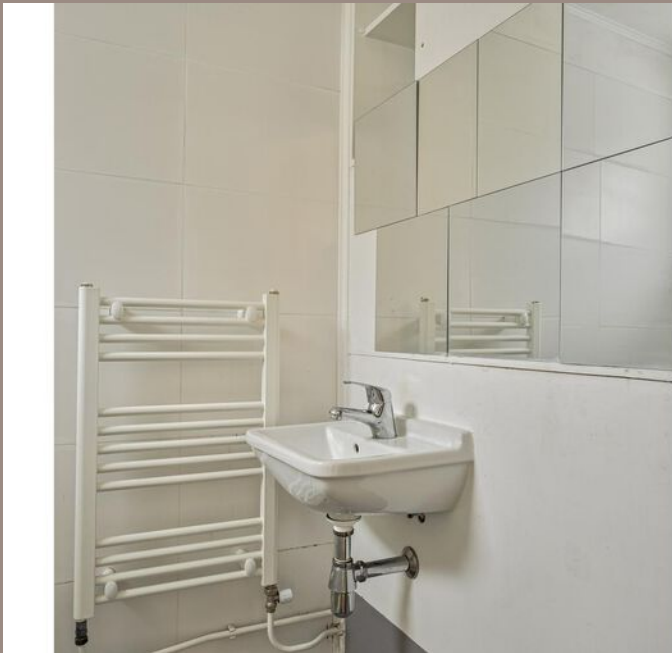
Ben jij klaar om deze woning om te toveren tot jouw persoonlijke paradijs? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging of neem contact met ons op voor meer informatie. Deze woning wacht op jou!

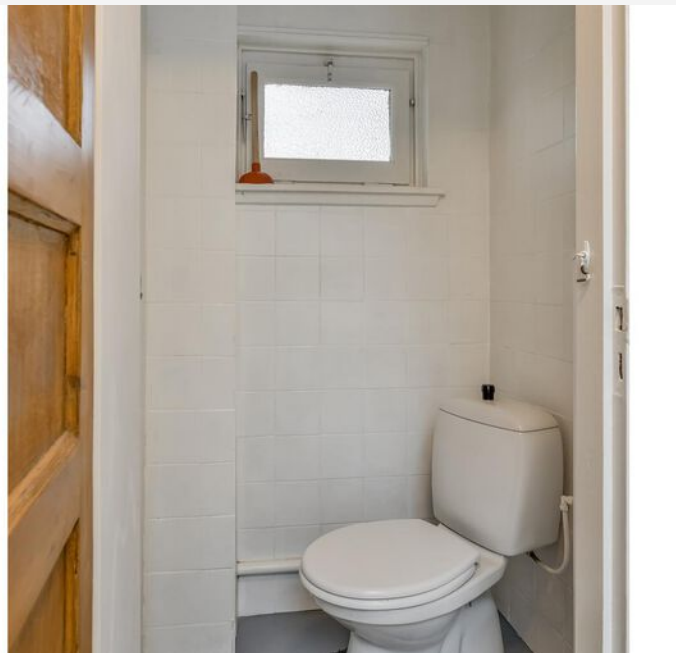














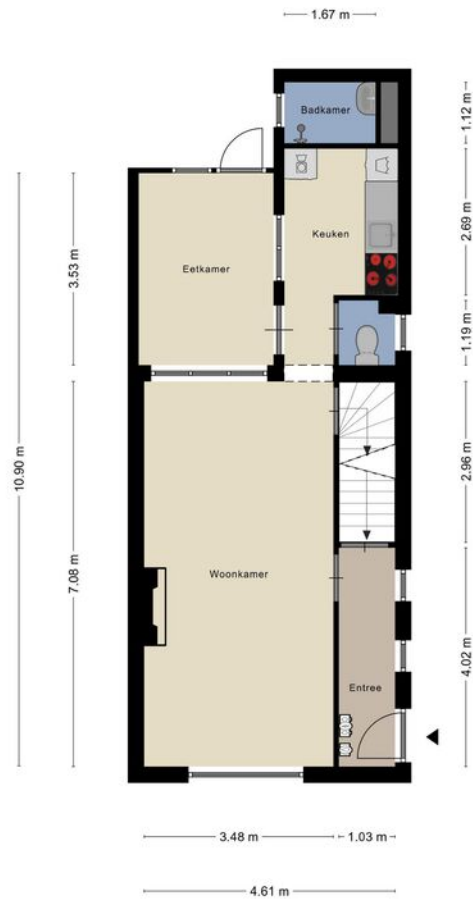






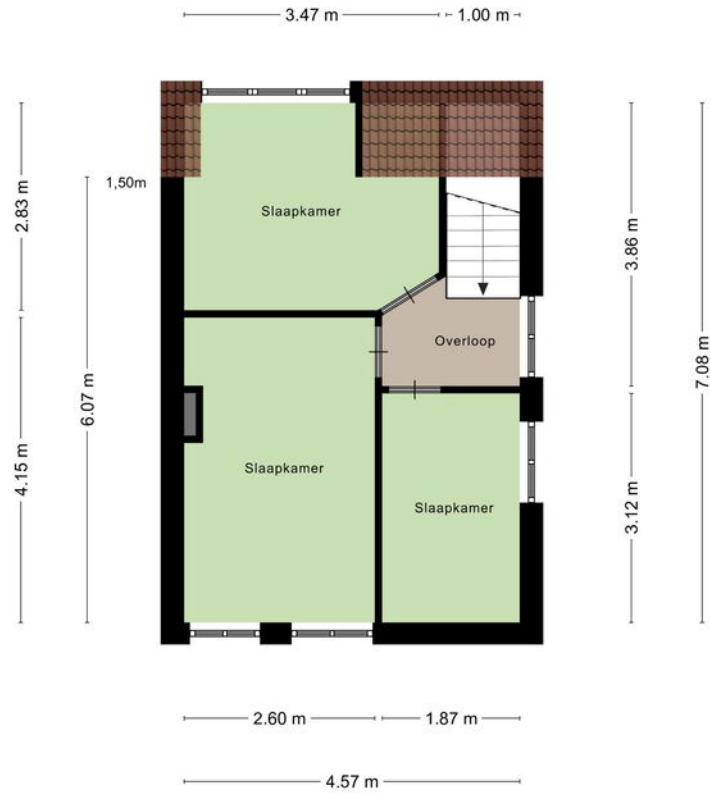


PLATTEGROND - begane grond



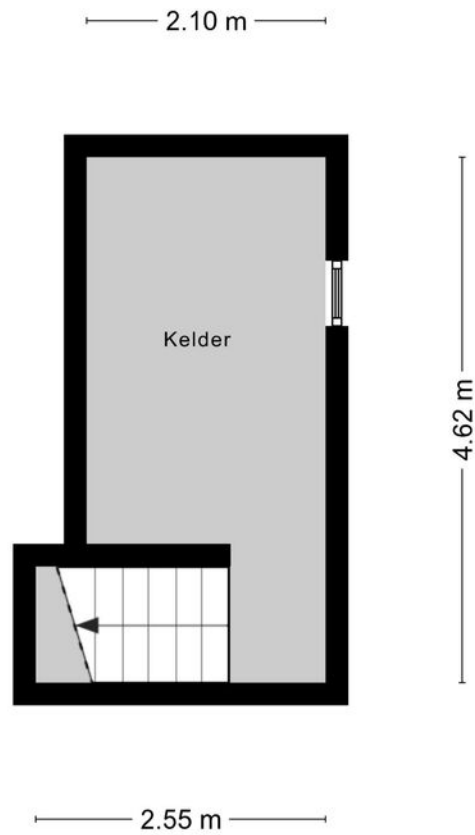
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - verdieping



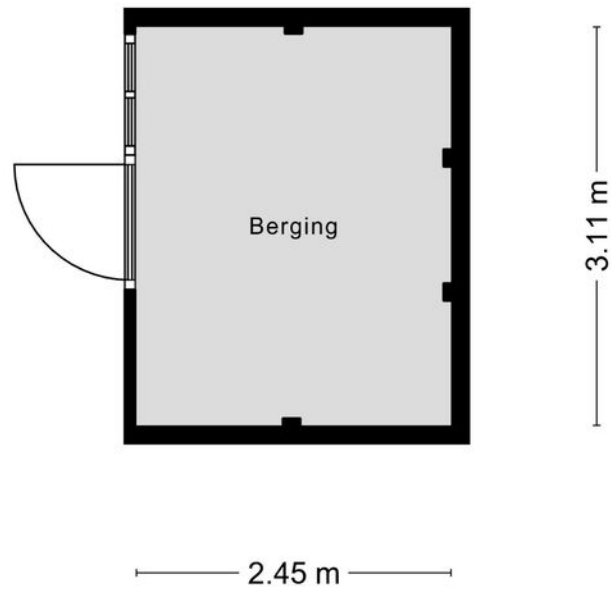
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - kelder



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

PLATTEGROND - berging



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Brunssum, 171

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5142

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Brunssum

PERCELOPPERVLAKTE

274 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

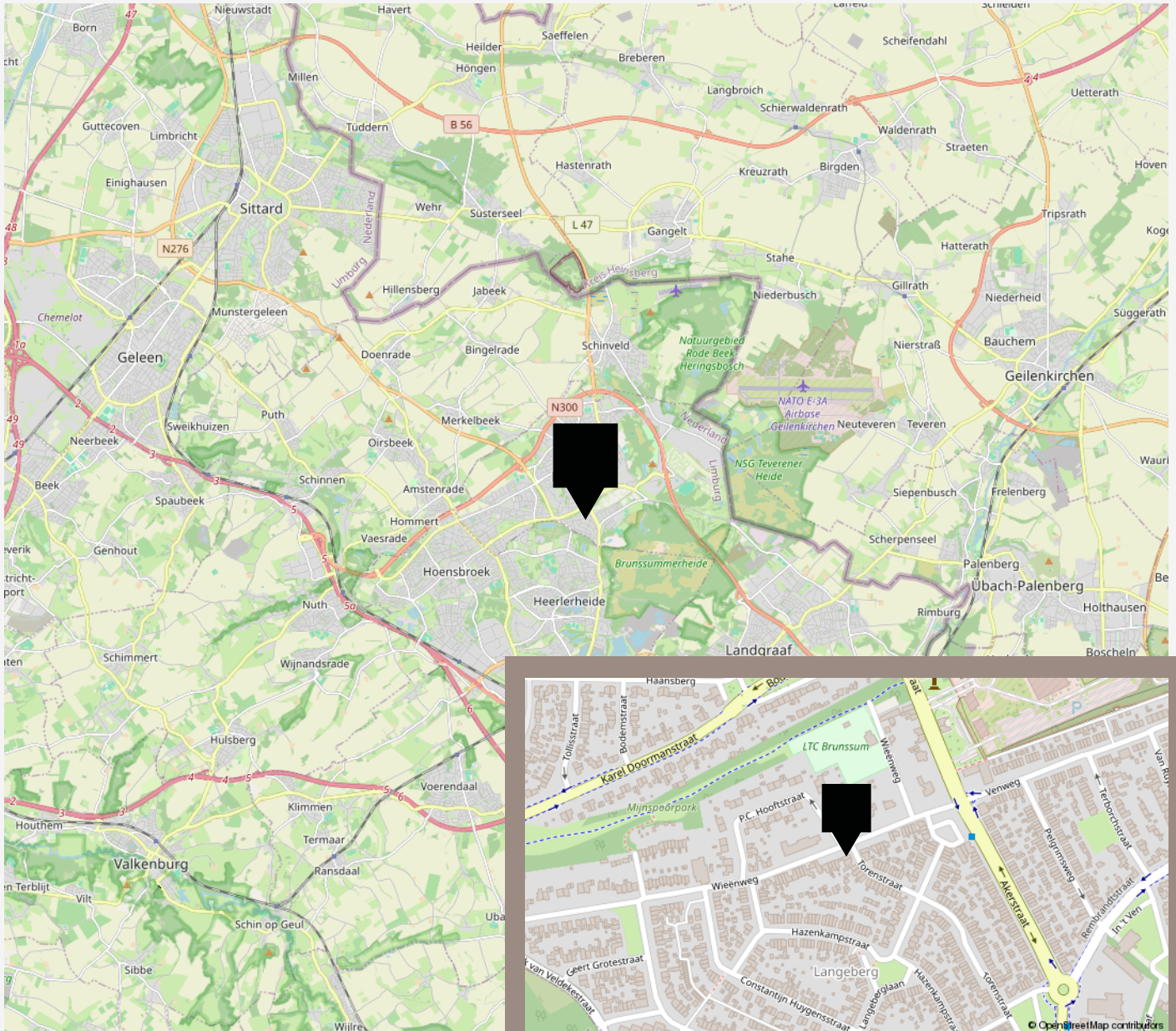
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie B
Perceel 5142



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

LOCATIE OP KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl