

Heerlijk

WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



KLINGBEMDEN 62 TE BRUNSSUM

VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	450 m ²
Inhoud	580 m ³
Bouwjaar	1978
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

RUIME VRIJSTAANDE GEZINSWONING

Vrijstaand wonen op een ruim perceel, met volop leefruimte, een inpandige garage en een heerlijk privacyrijke tuin!

Aan de Klingbenden 62 in Brunssum ligt deze goed onderhouden vrijstaande woning met circa 121 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime woonkamer, inpandige garage en een perceel van maar liefst 450 m². De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy.

De woning is gebouwd in 1978, beschikt over energielabel D en kenmerkt zich door een praktische indeling, royale vertrekken en een verzorgde staat van onderhoud.



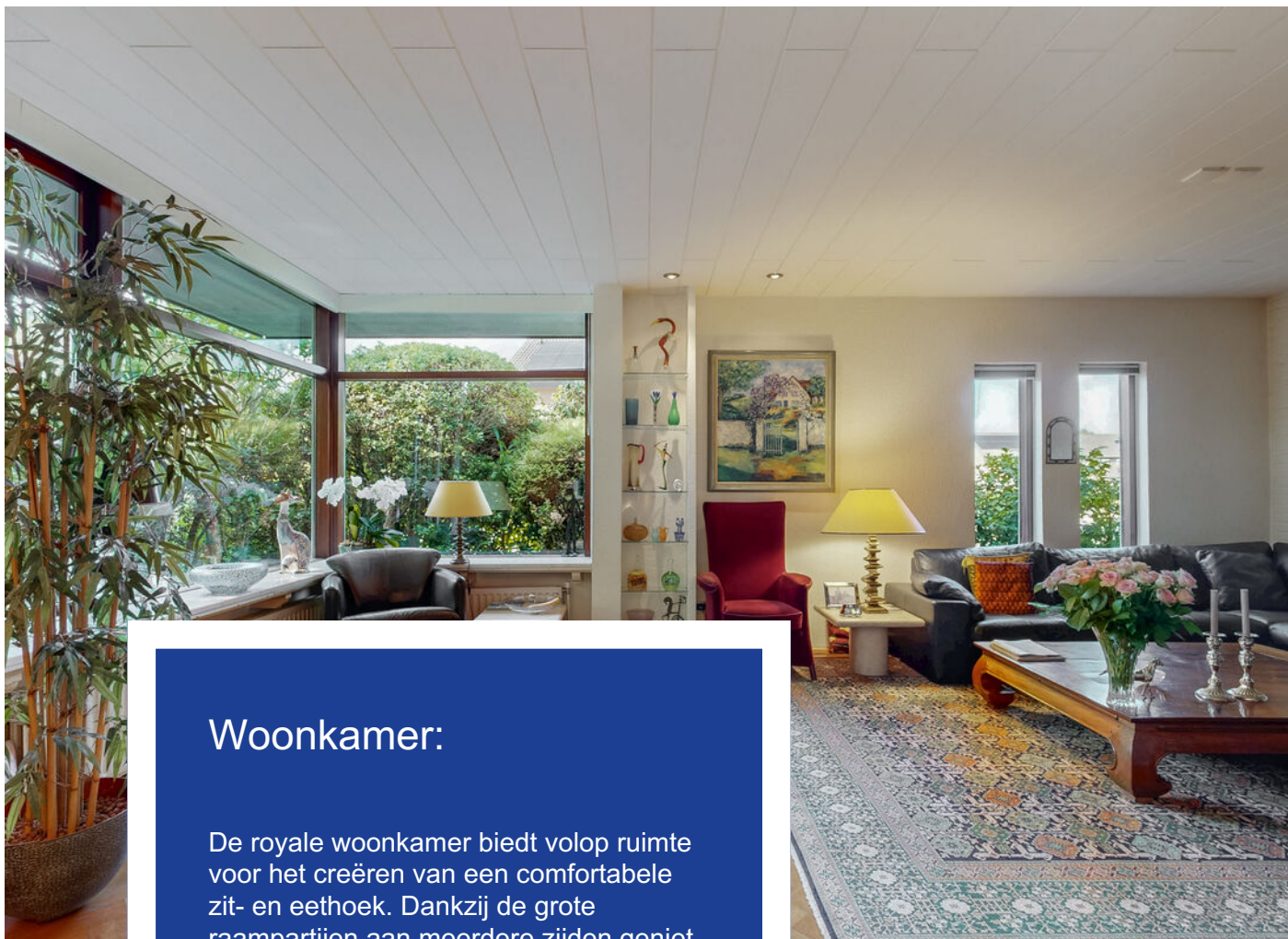




Hal/ entree:

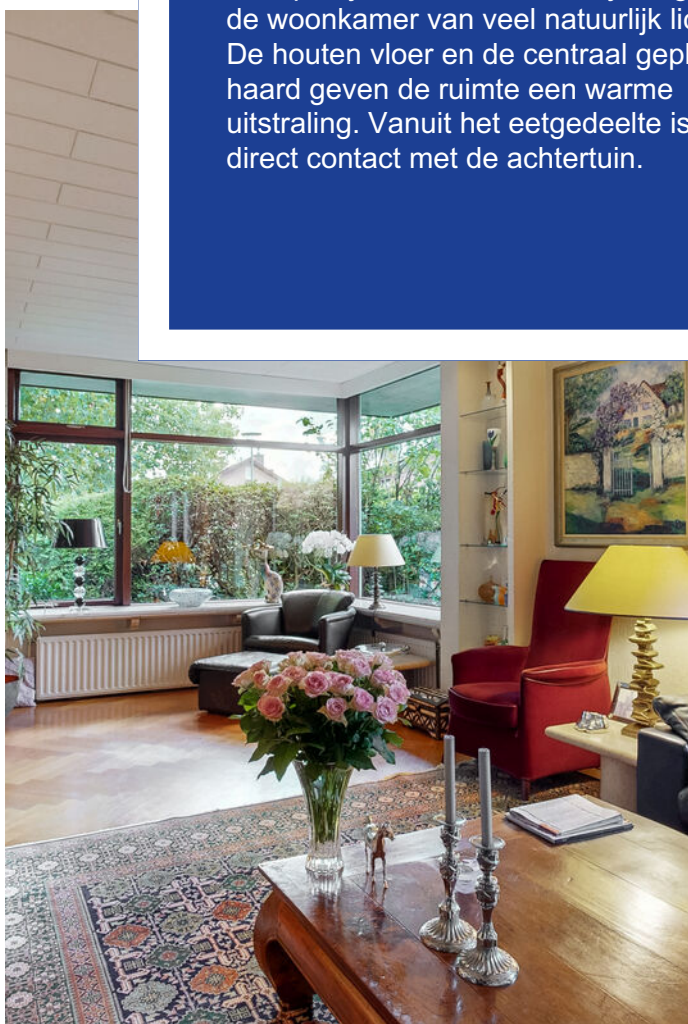
Via de entree is de ruime ontvangsthal bereikbaar met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.





Woonkamer:

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. De houten vloer en de centraal geplaatste haard geven de ruimte een warme uitstraling. Vanuit het eetgedeelte is er direct contact met de achtertuin.

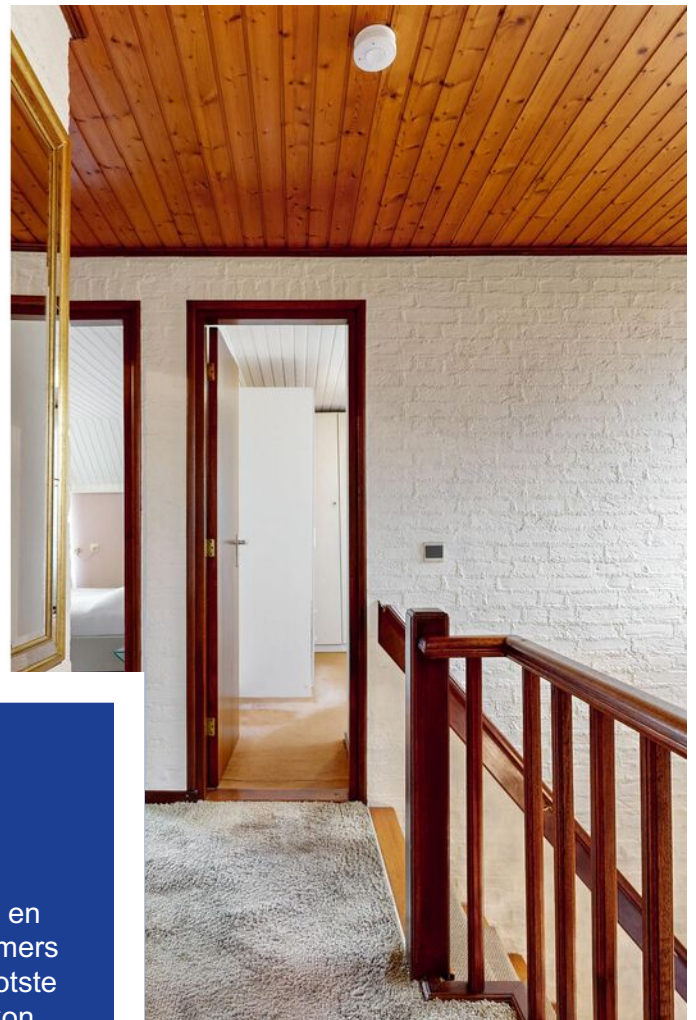
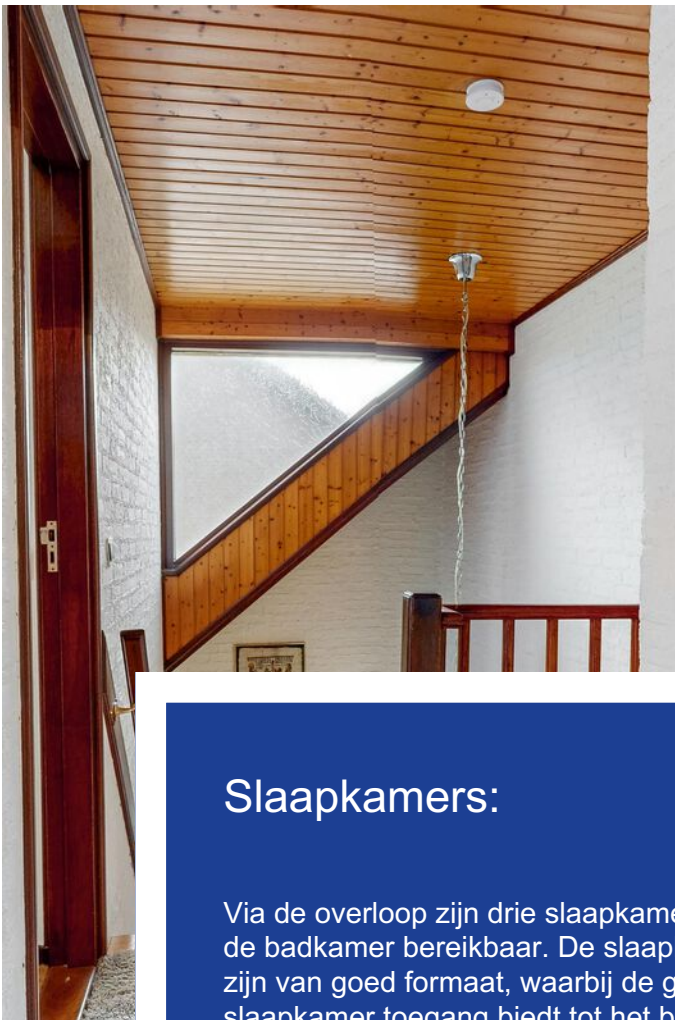




Keuken:

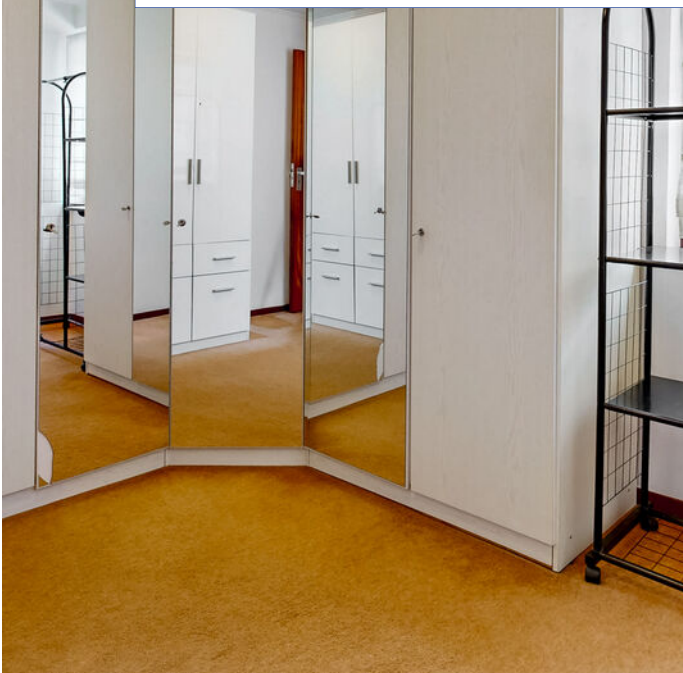
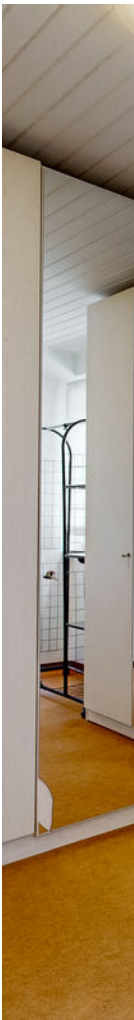
De separate keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is zowel de tuin als de inpandige garage bereikbaar.





Slaapkamers:

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn van goed formaat, waarbij de grootste slaapkamer toegang biedt tot het balkon.







Tuin:

Rondom de woning is een verzorgde buitenruimte aanwezig. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt dankzij de aanwezige begroeiing veel privacy. Direct aansluitend aan de woning bevindt zich een overkapping, waardoor er ook beschut van de tuin kan worden genoten. Door de combinatie van terras, gazon en groen is er volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren.





Garage:

De ruime garage biedt plaats aan een auto en beschikt daarnaast over voldoende ruimte voor opslag of hobbydoeleinden. Boven de garage bevindt zich een royale vliering, bereikbaar middels een ladder vanuit de garage, waardoor er bovendien veel extra bergruimte aanwezig is.





Bijzonderheden:

Vrijstaande woning;
 Bouwjaar 1978;
 Woonoppervlakte circa 121 m²;
 Perceeloppervlakte 450 m²;
 Energielabel D;
 Royale woonkamer met haard;
 Drie slaapkamers;
 Ruime badkamer met ligbad en separate douche;
 Inpandige garage;
 Royale vliering boven de garage, bereikbaar middels ladder;
 Balkon op de eerste verdieping;
 Achtertuin gelegen op het zuidoosten;
 Veel privacy in de tuin;
 Overkapping aan de achterzijde;
 CV-ketel: 2020





Algemeen:

Deze vrijstaande woning combineert een royaal perceel met een praktische indeling en veel gebruiksmogelijkheden. De inpandige garage met bovengelegen vliering, drie slaapkamers en de ruime, privacyrijke tuin maken het geheel tot een fijne gezinswoning op een ruim perceel.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Gas)kachels	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- boekenkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				

Begane grond

KLINGBEMDEN 62 BEGANE GROND

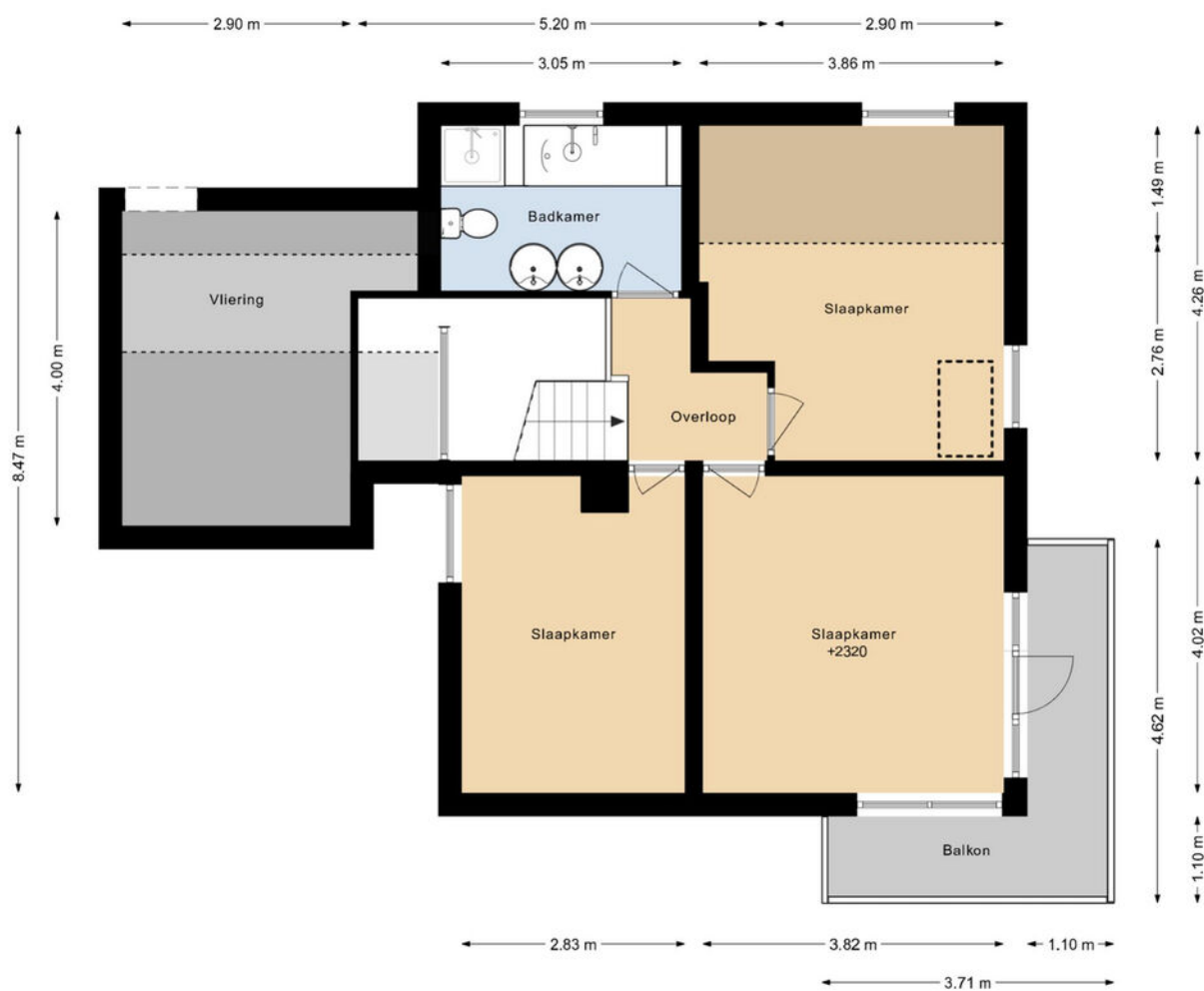


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Eerste verdieping

KLINGBEMDEN 62 1E VERDIEPING

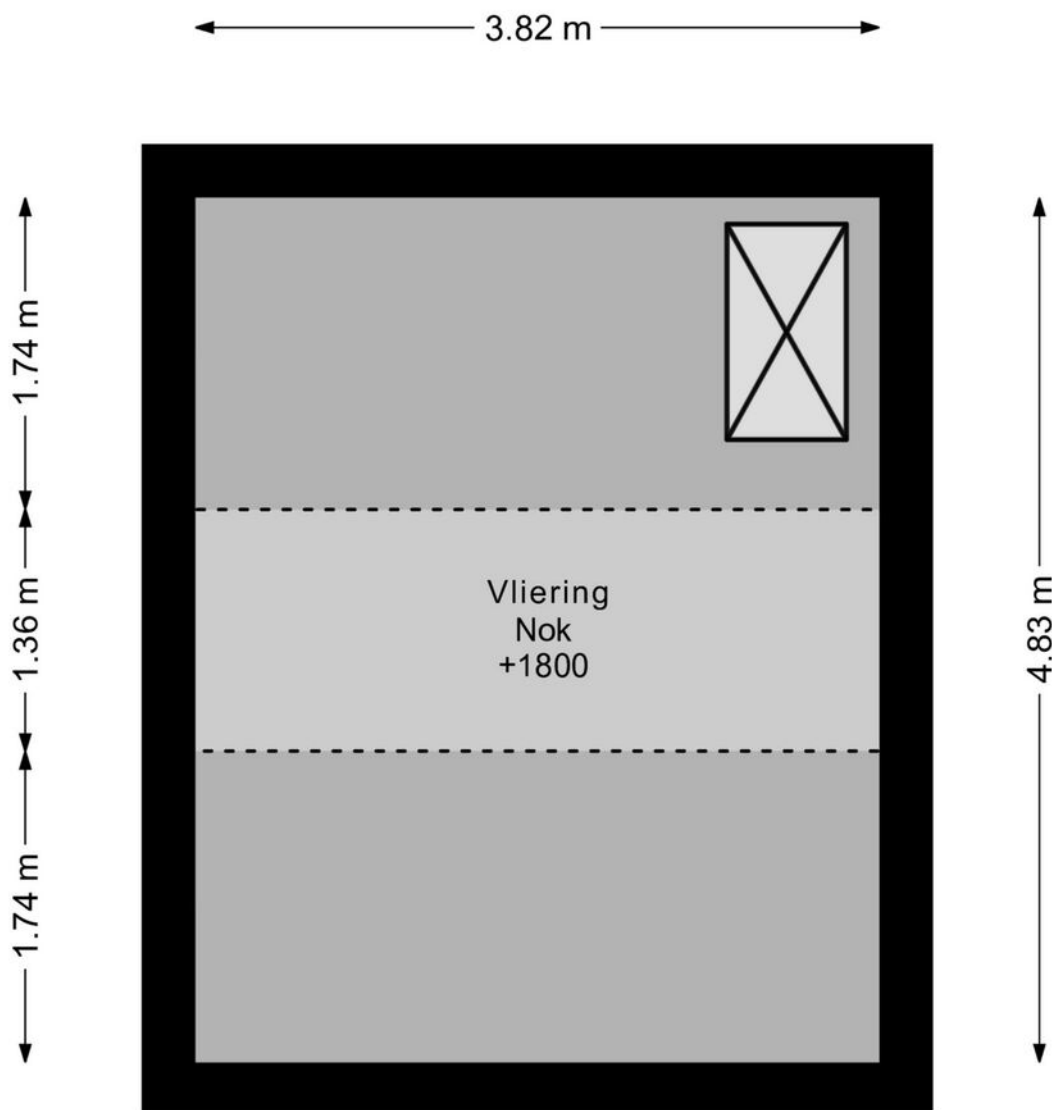


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Tweede verdieping

KLINGBEMDEN 62 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Situatie tekening

KLINGBEMDEN 62 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klingbemd62Brunssum



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 5517

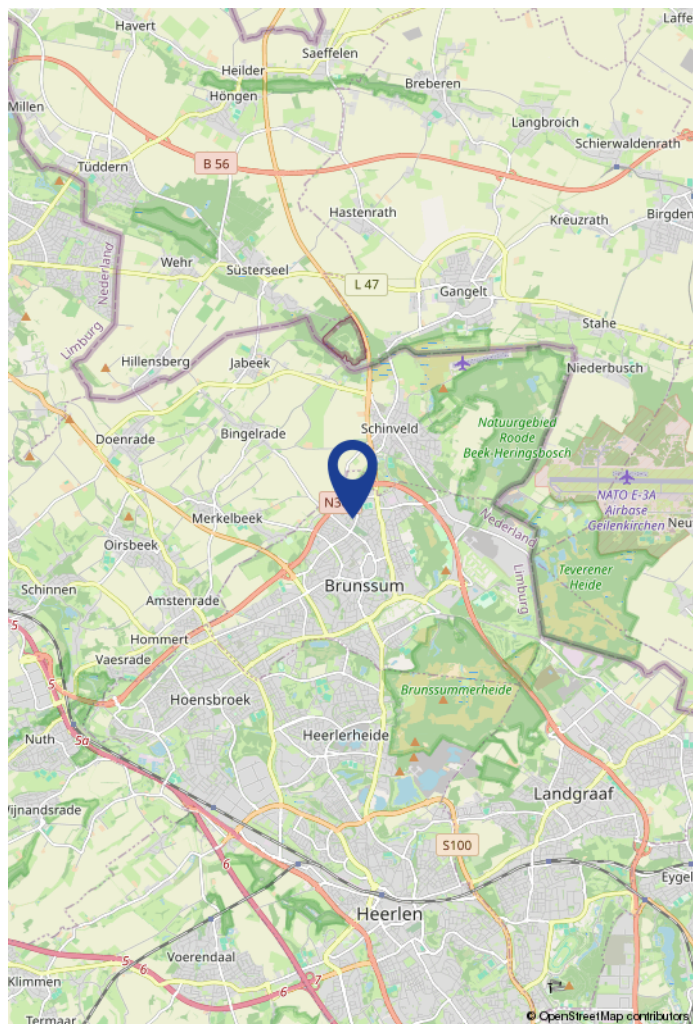
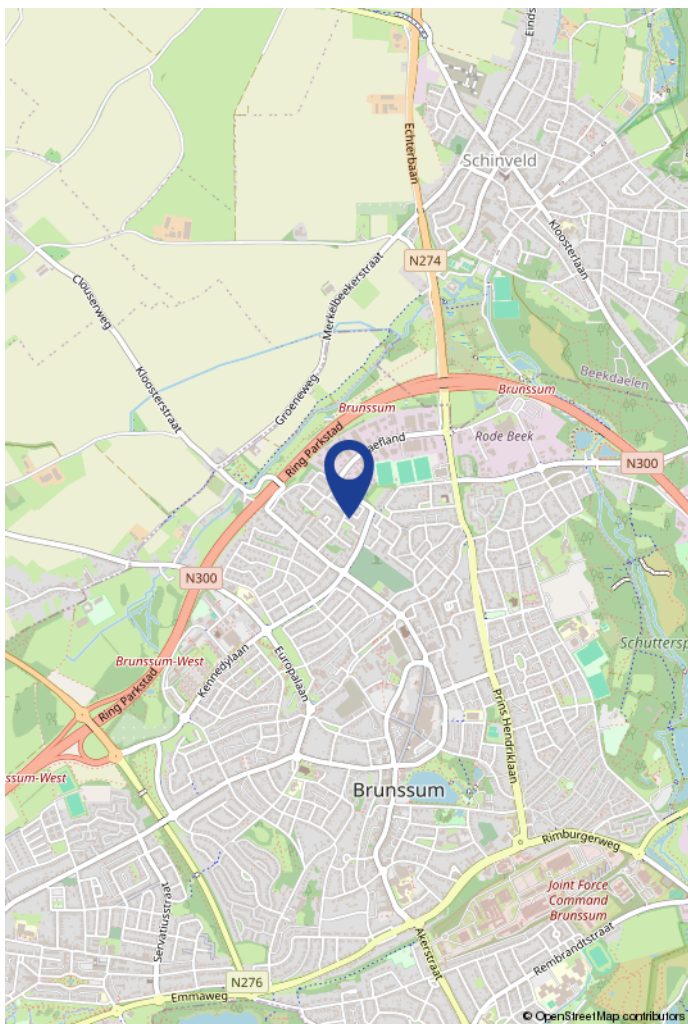
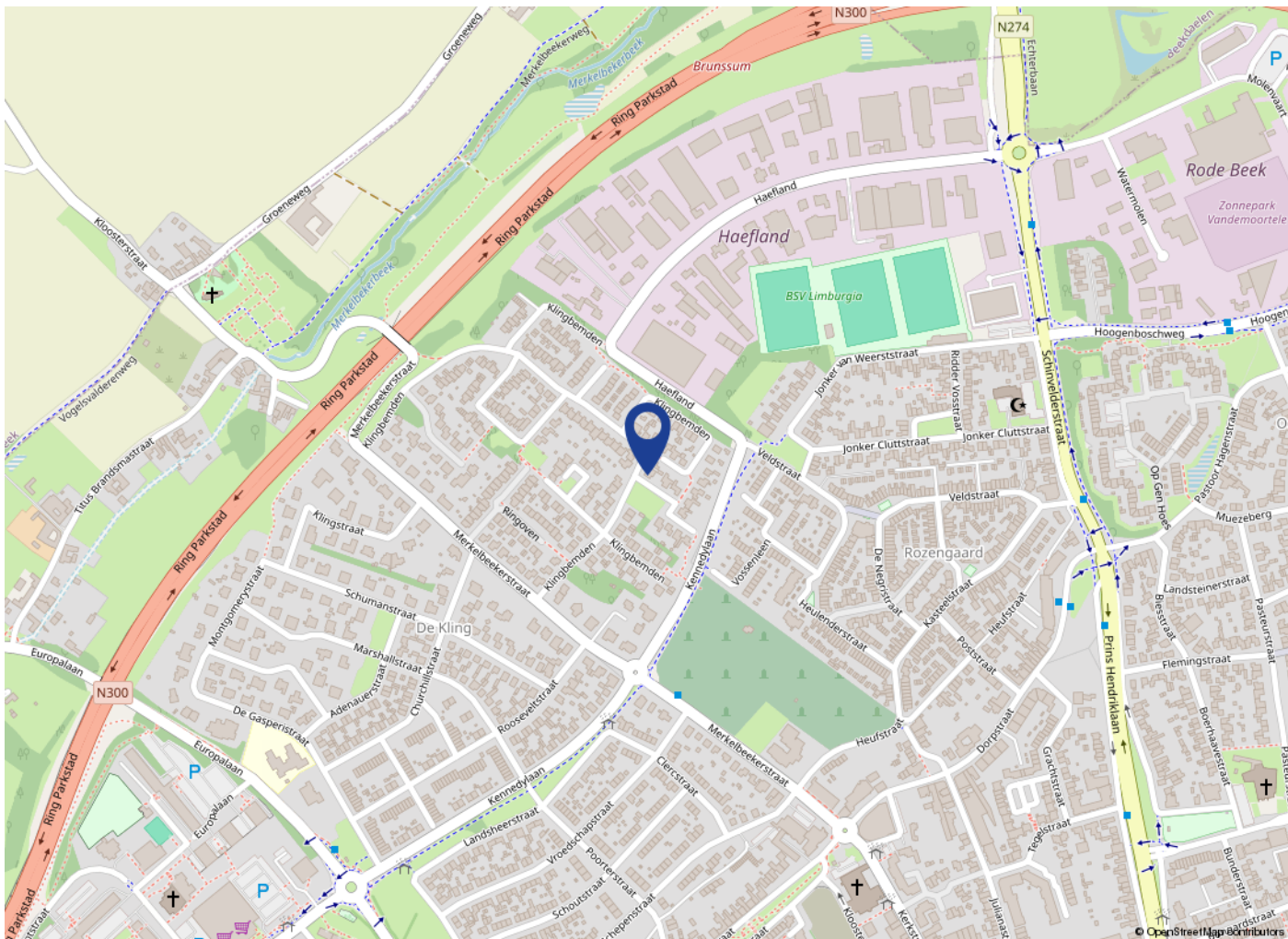
kadaster

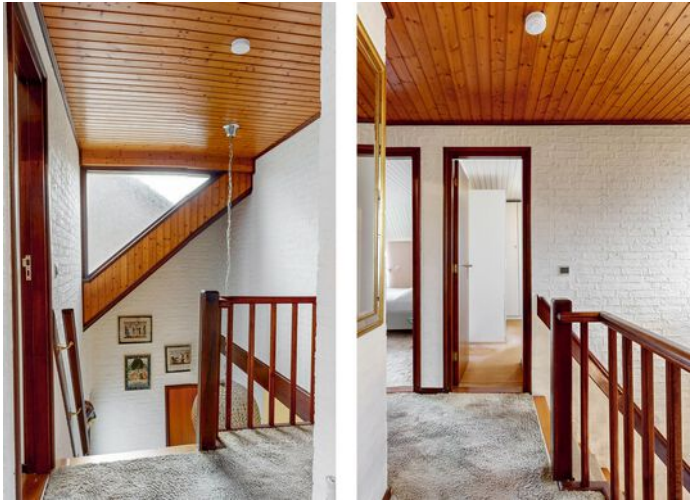
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

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.





Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



Uw woning verkopen?

Vraag nu uw **gratis**
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis
waardebepaling van jouw woning. Ons
team van ervaren makelaars geeft je
gratis en vrijblijvend een goed beeld
van hoeveel jouw woning waard is.



info@venhvastgoed.nl | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



www.venhvastgoed.nl