

TE KOOP



Lindestraat 11, Brunssum

Vraagprijs € 749.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1969

Woonoppervlakte
368 m²

Perceeloppervlakte
1885 m²

Inhoud
1876 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 749.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Exclusief wonen! Op prominente en unieke locatie gelegen zeer riante karakteristieke notariswoning met vier slaapkamers, twee badkamers, ruime klassieke werkkamers, fitnessruimte, dubbele garage gelegen op fraai royaal perceel van 1.885 m² nabij het stadscentrum. De woning heeft een woonoppervlakte van 368 m².

Welkom bij dit prachtige herenhuis gelegen aan de Lindestraat 11, waar comfort en luxe samenkomen. Deze exclusieve woning biedt een harmonieuze mix van klassieke elegantie en moderne voorzieningen. Lees verder voor een gedetailleerde beschrijving van de indeling en de vele hoogtepunten die deze woning te bieden heeft.

Indeling

Souterrain:

De kelderruimte, toegankelijk via twee trappen, is verdeeld in vier afzonderlijke ruimtes. Een van deze ruimtes functioneert momenteel als stookruimte, waar de cv-installatie CV-Combiketel Nefit Ecomline HR in combinatie met een 60 Kw comfortboiler (eigendom) zijn ondergebracht. Daarnaast zijn er meerdere ruimte die naar eigen wensen kunnen worden ingevuld.

Begane Grond:

Bij binnenkomst via de zeer royale entree (ca. 51 m²) met statig trappenhuis heeft u toegang tot de verdieping, de keuken, de living en de kelder. Tevens vindt u hier een gesloten garderobenis, de meterkast met aansluitingen voor gas, water, glasvezel, kabel en elektriciteit, verdelers voor vloerverwarming, een alarminstallatie met camerabewaking en 25 groepen met 3 aardlekschakelaars en separate groepen voor de zonnepaneleninstallatie en twee laadpalen voor elektrische auto's. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, mechanische ventilatie en een fonteintje.



De ruime L-vormige woonkamer (ca. 76 m²) is voorzien van een sfeervolle open haard, dubbele openslaande terrasdeuren naar een ruim overdekt terras en de achtertuin. De begane grond is vrijwel geheel voorzien van een marmervloer met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de kantoor- en praktijkruimte, die is voorzien van een parketvloer, wand- en boekenkasten en een klassieke inrichting. Deze ruimte beschikt ook over een kluiskast en een separate zijingang. Er is een gastentoilet met fonteintje aanwezig.

De leefkeuken (ca. 20 m²) is uitgerust met een luxe "Siematic" inbouwkeuken voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een grote keramische kookplaat, een fluisterzachte vaatwasser, een dubbele wasbak, een koelkast, een elektrische oven, een magnetron, een afzuigkap en veel werkruimte op een granieten blad. Ook hier zijn openslaande terrasdeuren aanwezig. De bijkeuken is voorzien van een uitstortgootsteen, witgoedaansluitingen en een trappenhuis naar het souterrain. Via een halletje en een loopdeur heeft u toegang tot de oprit, waar de dubbele garage met vliering is gelegen, voorzien van elektrische sectionaalpoorten, twee laadpalen en een persluchtaansluiting. Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op het afgesloten eigen terrein. De diepe, geheel omsloten achtertuin, gelegen op het zuiden zuidoosten, biedt veel privacy en is voorzien van een sfeervolle klassieke houten "Amerikaanse" veranda met natuursteenvloer, lichtkoepels, een vernevelingsinstallatie voor verkoeling op warme zomerdagen en elektrische verwarming voor koude winterdagen.

Eerste Verdieping:

De centrale gang overloop leidt naar de linksachter gelegen grote "masterbedroom" (ca. 23 m²) met multimedia-aansluiting, een beamer en een groot elektrisch bedienbaar projectiescherm. De slaapkamer heeft een en suite "walk-in closet" en kleedkamer. De luxe badkamer (ca. 17 m²) is geheel betegeld en voorzien van een vrijstaand ligbad op pootjes, een inloofdouche, een zwevend toilet, een gietijzeren radiator, een bidet, een wastafelmeubel met dubbele wasbak en toegang tot een infrarood saunacabine. Verder zijn er drie royale slaapkamers van respectievelijk ca. 17, 18 en 19 m², waarvan één met muurkast. De tweede badkamer is voorzien van een wastafel en douchecabine, en er is een separaat toegankelijk toilet.

Zolder:

De bergzolder strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en heeft een oppervlakte van 143 m². Deze is toegankelijk via een vlizotrap.

**Leuk om te weten:**

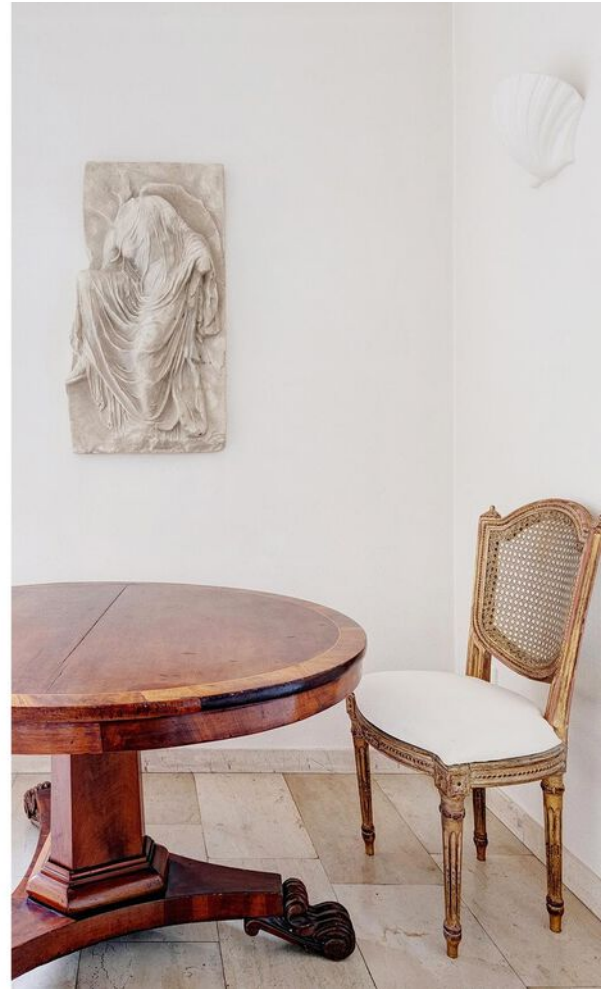
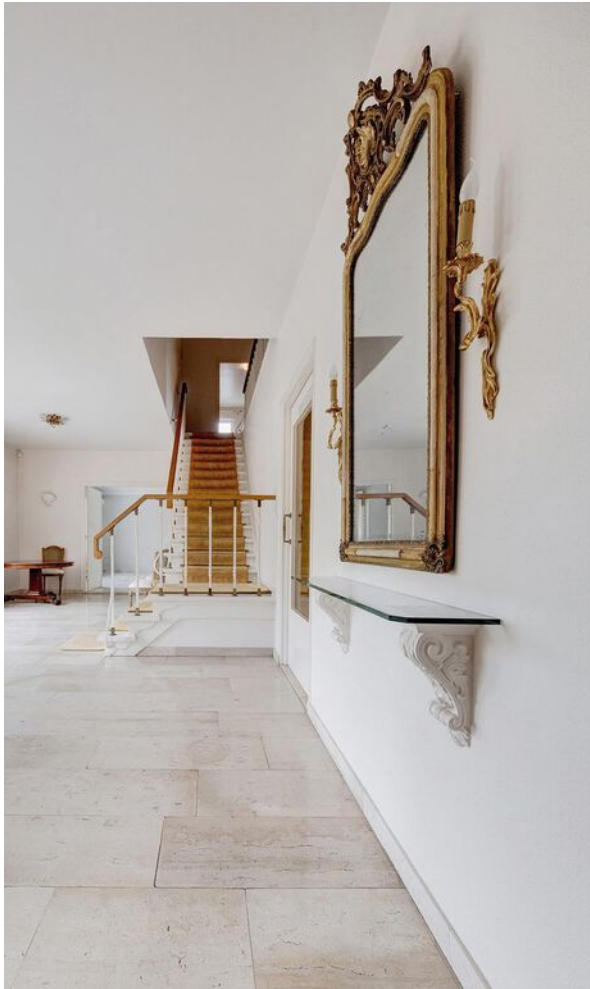
- Bouwjaar 1969 (conform BAG), eigen perceel: 1.885 m² eigen grond (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 368 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 1.876m³;
- Volledig v.v. houten kozijnen met dubbele beglazing;
- CV-combiketel (CV-Combiketel Nefit Ecomline HR);
- 60 Kw comfortboiler (eigendom);
- Voorzien van 60 zonnepanelen;
- Vloerverwarming begane grond in 3 groepen, verdieping in 2 groepen;
- Saunacabine;
- Levensloopbestendig en toegankelijk voor minder validen;
- Gelegen op centrumlocatie, met goede ontsluiting via uitvalswegen en diverse voorzieningen (winkelcentrum, stadspark, basisschool, etc.) in directe nabijheid;
- Aanvaarding in overleg!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar Ray van der Venne nodigt u uit voor een bezichtiging.









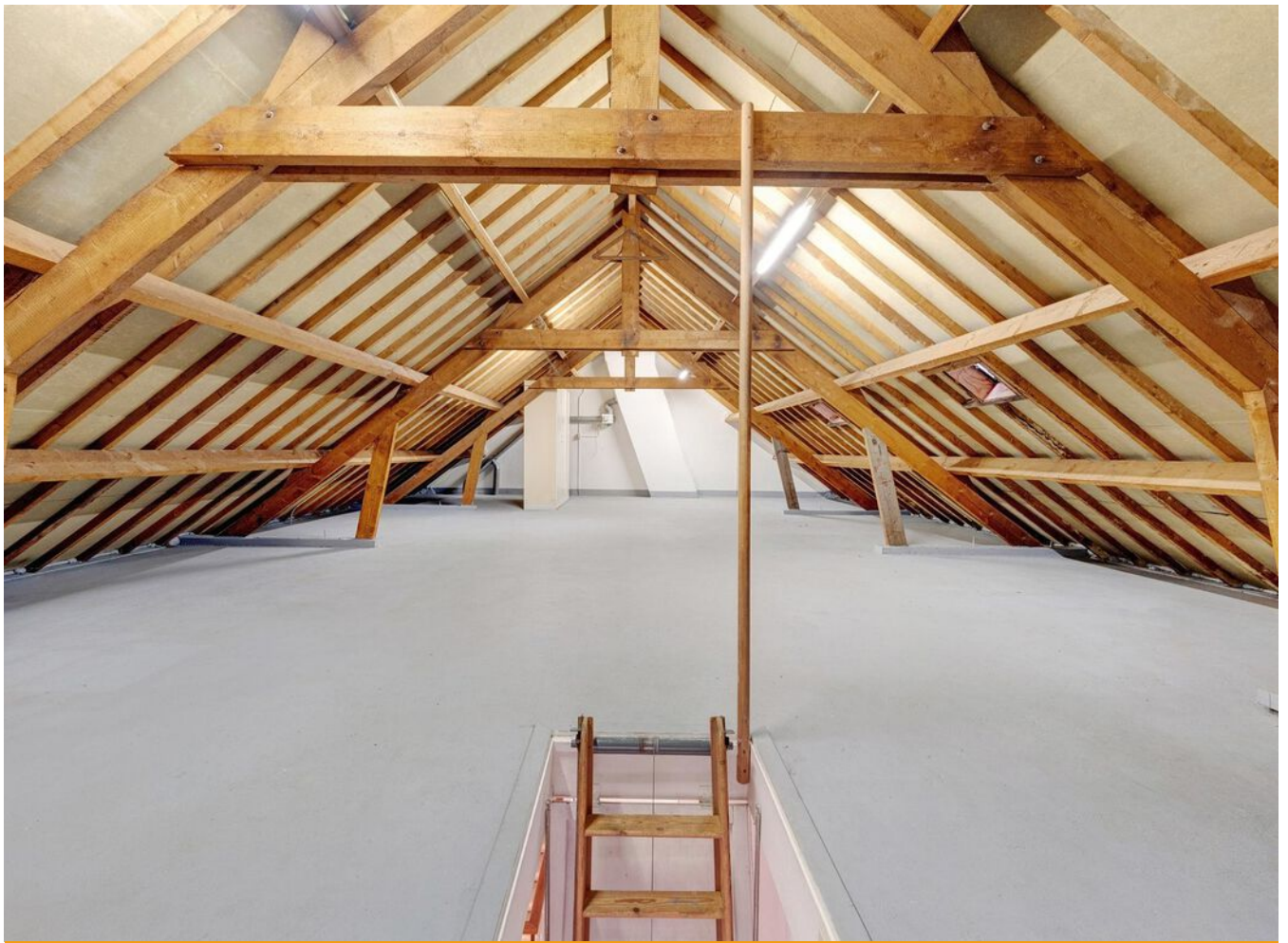


























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het perceel



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Lindestraat 11**

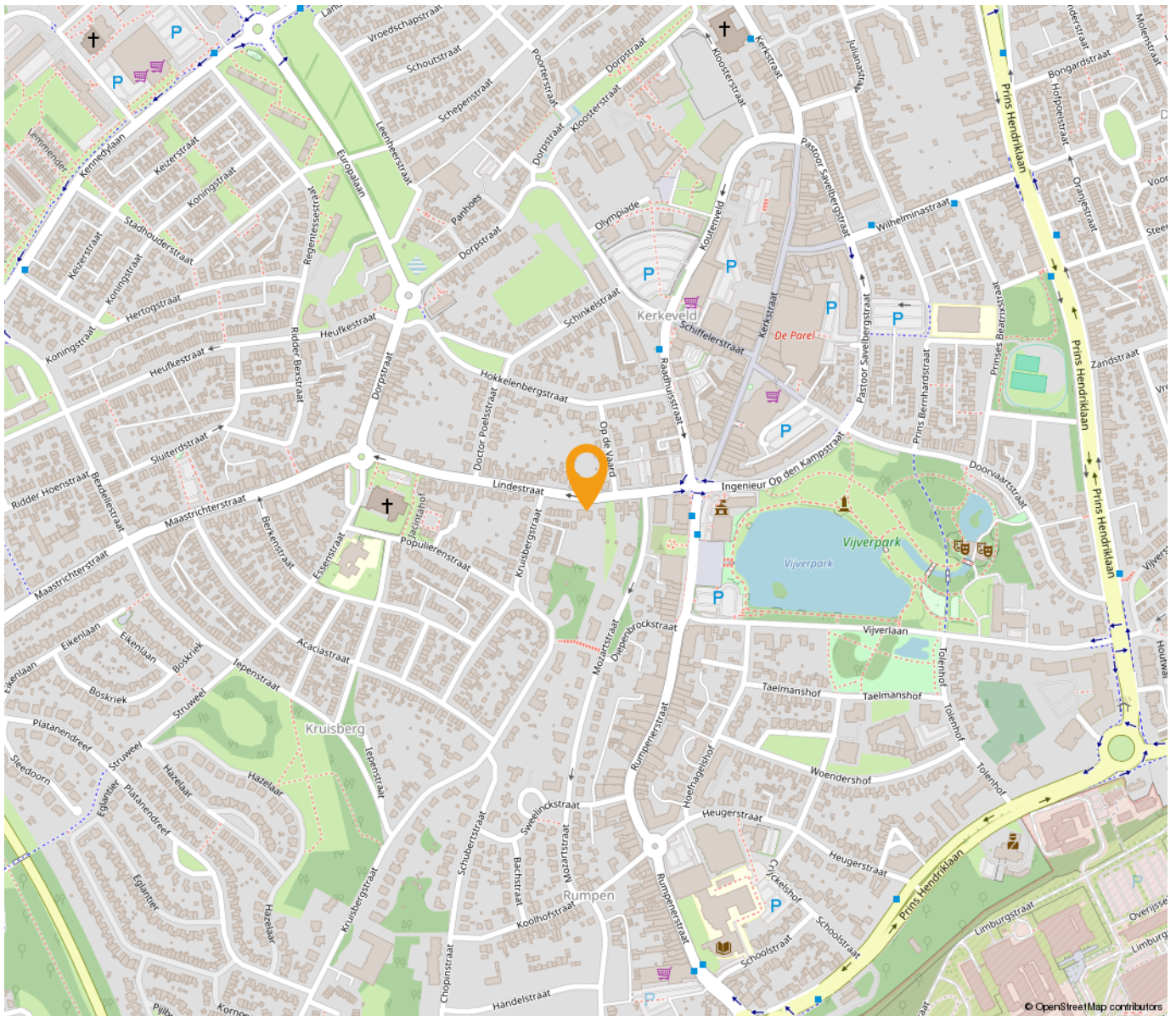
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

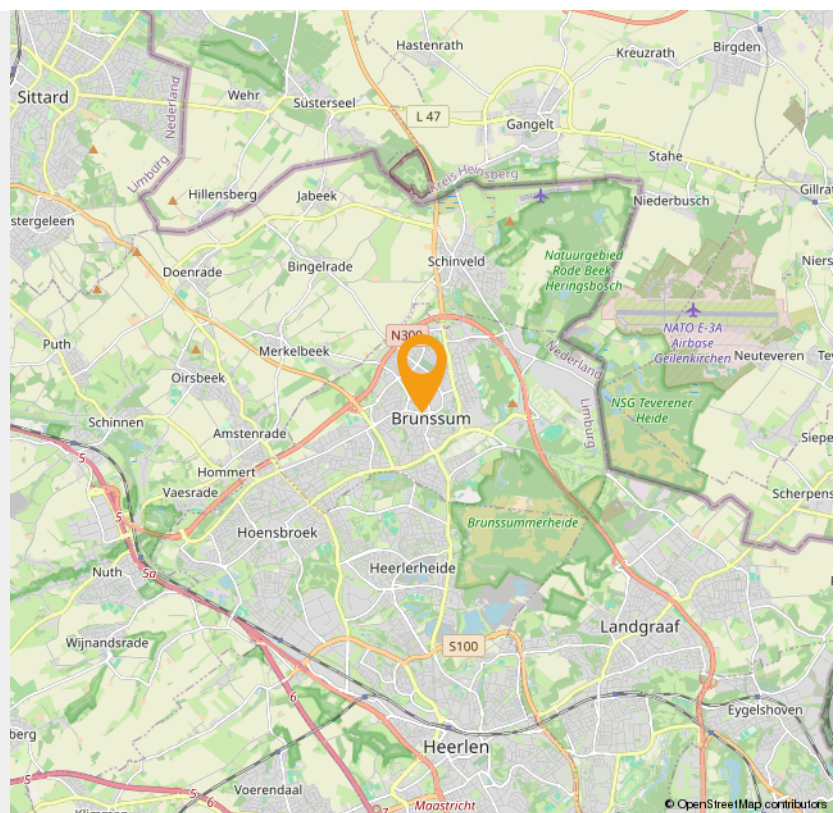


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Brunssum
—	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4635
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Brunssum

Brunssum is een prachtige gemeente waar je stads, maar ook landelijk en ruim kunt wonen. Overal met alle belangrijke voorzieningen en de mooie Brunssumse parels als het Vijverpark, Schutterspark en de Brunssumerheide dichtbij. Niet voor niets geldt in deze gemeente het motto 'Brunssum laat je genieten'.

Brunssum is thuis voor ruim 30.000 inwoners. Ouderen, jongeren, gezinnen met opgroeiende kinderen, mensen die zorg en begeleiding nodig hebben, mensen uit binnen- en buitenland: samen geven zij kleur aan wonen Brunssum. Een groene gemeente, met prachtige natuur en een hoog voorzieningenniveau, zowel in het centrum als in de vijf wijken: Oost, West, Noord, Zuid en Centrum.

Het winkelcentrum van Brunssum is van oudsher geliefd vanwege zijn goede bereikbaarheid, het gratis parkeren en het gevarieerde winkelaanbod. Op dit moment krijgt het winkelhart (Het Ei) een facelift, zodat het aantrekkelijk blijft in de toekomst. Daarnaast heeft ook elke wijk zijn supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Het onderwijs biedt een doorlopend aanbod vanaf de voorschoolse fase tot en met het voortgezet onderwijs. In Brunssum heeft elke wijk een brede school, waar partners samenwerken aan opvang en onderwijs voor kinderen van 0 tot 12 jaar. Het voortgezet onderwijs bevindt zich in het centrum, pal naast de bibliotheek. Ook de sportieve mogelijkheden zijn legio, van babyzwemmen en voetbal tot boogschieten.

Het uitgaanshart bevindt zich op het Lindeplein, de huiskamer van Brunssum. Hier bevindt zich volop ruimte voor ontmoeting en uitgaan en worden ook regelmatig grote evenementen georganiseerd. Iets verderop bevindt zich het openluchttheater in het altijd prachtige Vijverpark. Maar ook in de wijken zelf valt veel te beleven. Brunssum kent een zeer rijk en gevarieerd verenigingsleven waar veel inwoners actief aan deelnemen.



Brunssum

In de historie van Brunssum is niet alleen het rijke roomse leven en het Mijnerverleden terug te vinden; Brunssum werd al bewoond ten tijde van de Romeinen en kende een roerig verleden, met Duitse, Franse en Oostenrijks-Hongaarse invloeden. De bloeiperiode van de mijnen hebben Brunssum letterlijk op de kaart gezet; de tuinstad-architectuur is tot de dag van vandaag terug te vinden in de wijken als Treebeek maar ook in de parkstructuur, in het centrum en in het openluchttheater.

INTERESSE

in deze woning in Brunssum?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs