

# TE KOOP



## Pallashof 53, Brunssum

Vraagprijs € 195.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)



**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar

**1982**

Woonoppervlakte

**67 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

-

Inhoud

**218 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**2**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 195.000 k.k.**

Energie label

**C**

## Over deze woning

Op zoek naar een instapklaar, modern appartement met een fijne indeling, veel lichtinval en een heerlijk balkon?

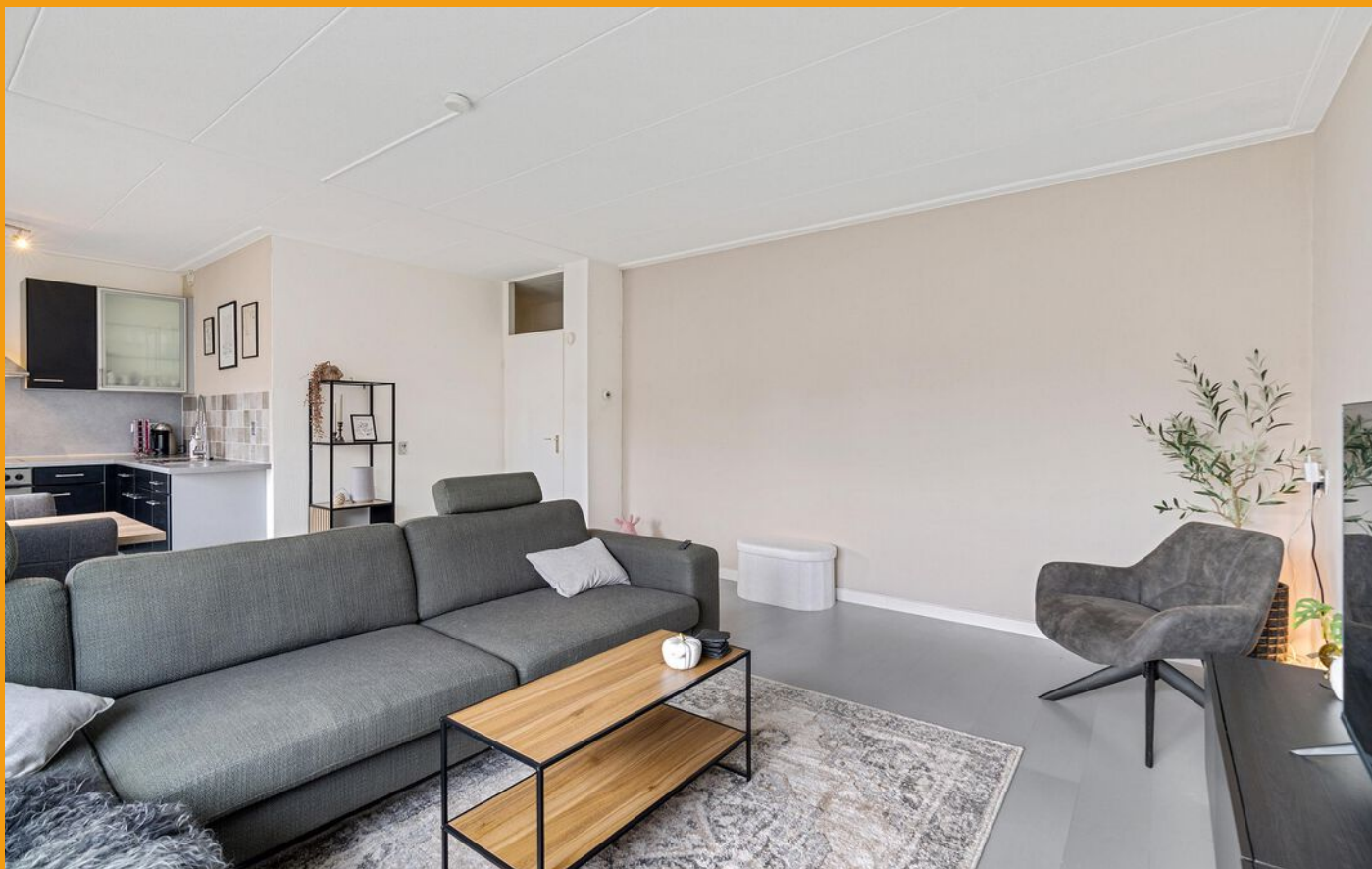
Dan is Pallashof 53 in Brunssum (wijk Treebeek) precies wat je zoekt! Dit goed onderhouden 3-kamerappartement ligt op de eerste verdieping van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex. Het appartement is modern afgewerkt, netjes onderhouden en beschikt over twee slaapkamers, badkamer, vernieuwd toilet, een open keuken en een zonnig balkon met zonnenscherm. Daarnaast heb je ook nog de beschikking over een eigen berging aan de achterzijde van het complex.

De woning is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner en daarmee ideaal voor starters of alleenstaanden die op zoek zijn naar een instapklare woning op een rustige maar centrale plek in Brunssum.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1982 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- VvE-bijdrage € 127,- per maand;
- Energielabel C;
- Badkamer recent voorzien van nieuw badkamermeubel én glazen badwand (2025);
- Toilet volledig vernieuwd in 2025;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Nieuwe keukenfrontjes, plinten én geschilderde plafonds in woonkamer en keuken (2025);
- Muren in keuken en woonkamer recent gestuukt;
- Balkon voorzien van zonnenscherm;
- Wasmachineaansluiting in de cv-/bergruimte;
- Externe privéberging aan de achterzijde van het complex;
- Ideaal voor starters: modern, licht en instapklaar;
- Aanvaarding in overleg.



## **INDELING**

### **Souterrain / berging:**

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een eigen privéberging.

### **Begane grond:**

De gezamenlijke hoofdentree van het gebouw is verzorgd en voorzien van een bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de woonverdieping.

### **Eerste verdieping:**

Bij binnenkomst stap je in de centrale hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. De hal is praktisch, overzichtelijk en beschikt over een garderobe.

De woonkamer van (ca. 29 m<sup>2</sup>) is heerlijk licht dankzij de grote ramen en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel zit- en eetgedeelte. De muren zijn recent gestuukt en het plafond is netjes geschilderd. De vloer is voorzien van een doorlopend laminaat, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

De open keuken (ca. 6 m<sup>2</sup>) sluit naadloos aan op de woonkamer en beschikt over een 4-pits keramische kookplaat, oven, afzuigkap, inbouw koel-vriescombinatie, boven- en onderkasten én recent vernieuwde frontjes.

### **De woning telt twee slaapkamers:**

- Een ruime hoofdslaapkamer van ca. 13 m<sup>2</sup> met strak plafond en doorlopend laminaat.
- Een tweede, kleinere slaapkamer ca. 7 m<sup>2</sup>, perfect als werk- of logeerkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, nieuw wastafelmeubel (2025) en een moderne glazen wand bij het bad.

Het toilet is separaat, volledig betegeld en recent vernieuwd (2025), inclusief een fonteintje.

Daarnaast is er een praktische bergkast met extra opbergruimte en plaats voor de CV-installatie en wasmachine aansluiting.

Tot slot is er nog een balkon, bereikbaar via de woonkamer en gelegen op het zuiden. Het aanwezige zonnescherf zorgt voor aangename verkoeling op warme dagen.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

#### Overige informatie:

De gebruikelijke 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.

Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

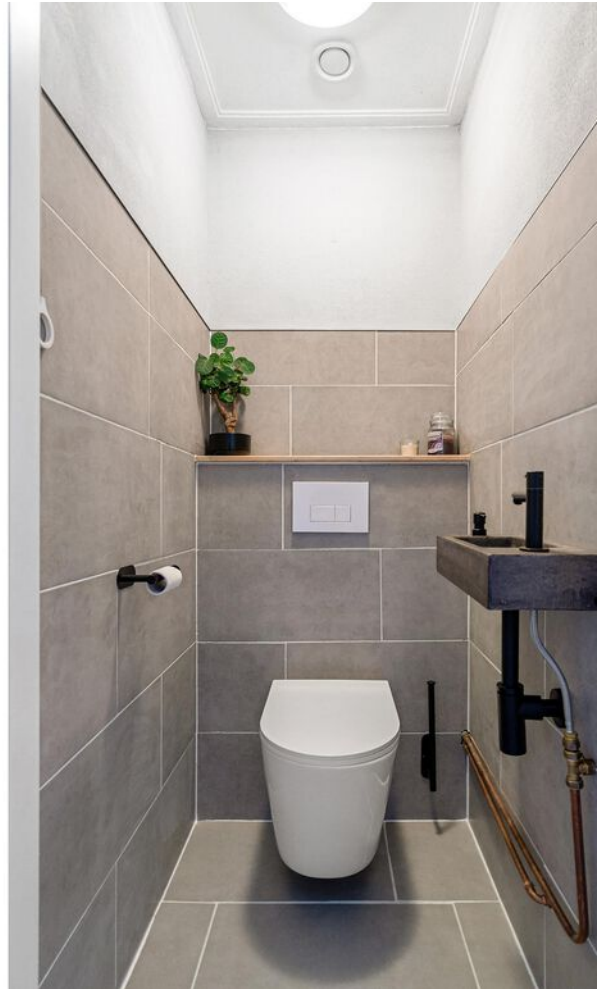
#### Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

#### Disclaimer

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 informatie 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 **Marco Hansen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

















# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement

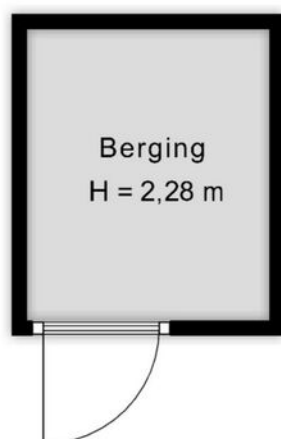


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

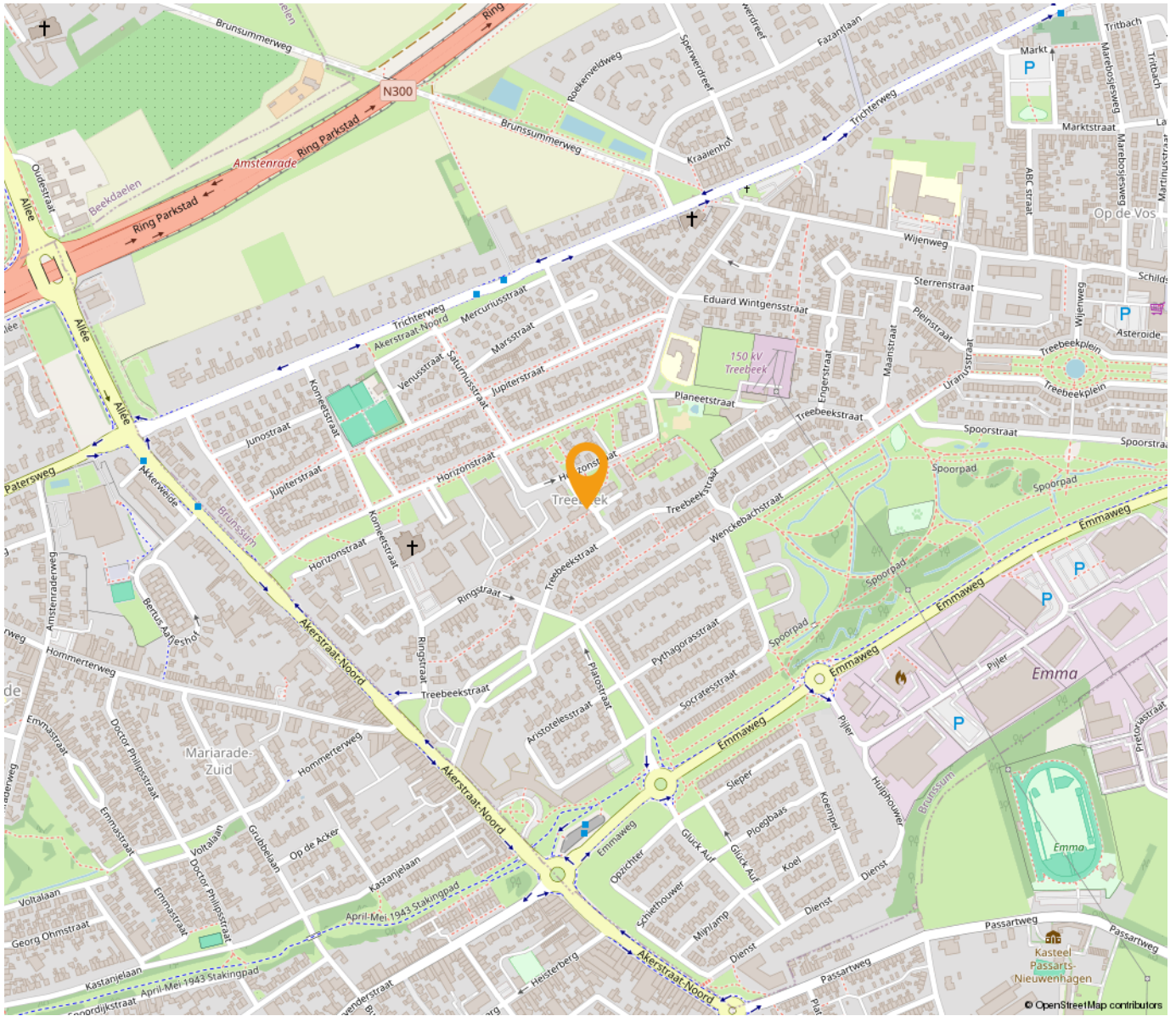
## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging

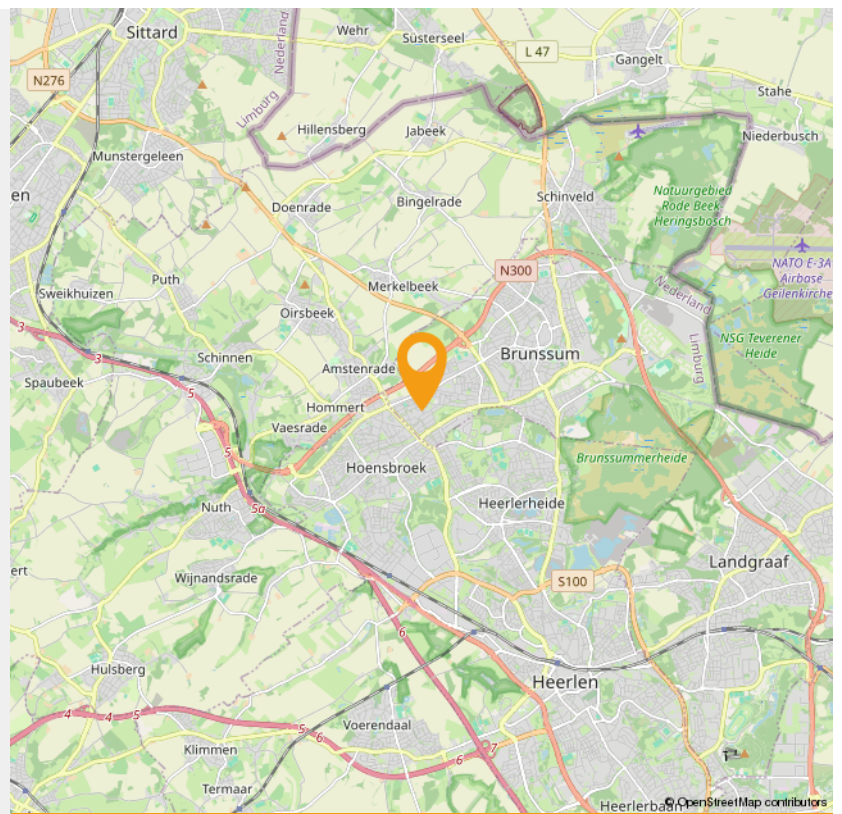
← 1.59 m →



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



*“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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs