

TE KOOP



Lemmender 88, Brunssum

Vraagprijs € 269.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1973

Woonoppervlakte

120 m²

Perceeloppervlakte

157 m²

Inhoud

463 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 269.000 k.k.

Energie label

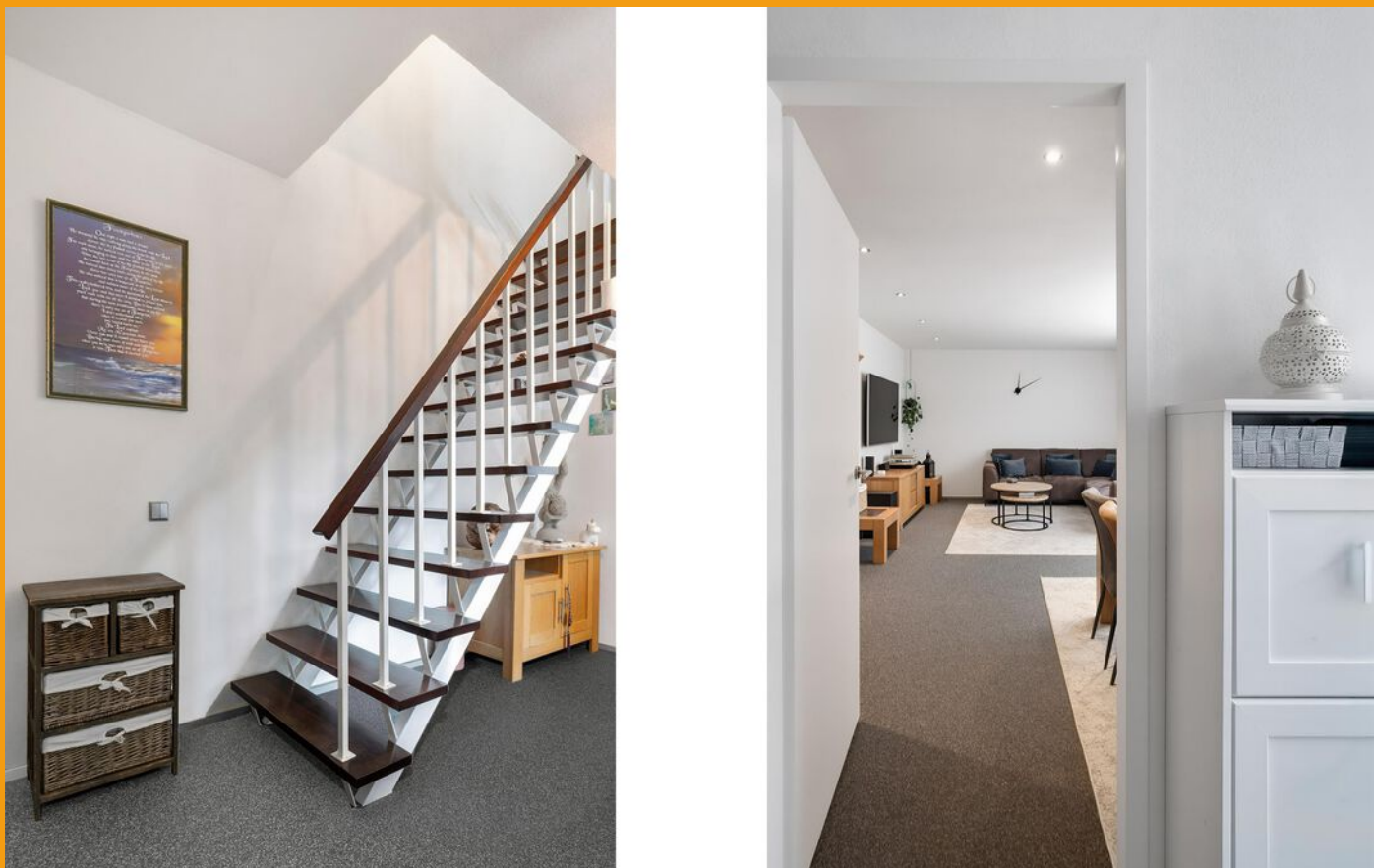
C

Over deze woning

Op zoek naar een instapklare, verrassend ruime hoekwoning op een fijne locatie? Dan is Lemmender 88 in Brunssum precies wat je zoekt! Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt maar liefst 120 m² wooncomfort, ligt op een perceel van 157 m² en heeft energielabel C. Met veel lichtinval, drie toegangsdeuren, een praktische indeling, een verzorgde tuin én een handige garagebox is dit een woning waar je zó in kunt trekken. De ligging in de geliefde wijk Brunssum-Noord maakt het plaatje compleet: rustig, kindvriendelijk en met alle dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1973 (conform BAG), eigen perceel: 157 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 120m², overige inpandige ruimte ca. 4m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 463m³;
- Energielabel C;
- Het dak en de gevels zijn in 2018 gerenoveerd;
- Voorzien van kunststof kozijnen;
- Handmatige rolluiken aanwezig;
- CV-ketel Baseline Hrc24/cw4, huur € 43,79 per maand;
- Maar liefst 16 zonnepanelen (huur) met een capaciteit van 295 Wp per paneel;
- De woning is via drie verschillende deuren te betreden;
- De onder verdieping voorzien van 3 elektrische rolluiken met afstandsbediening
- Inclusief garagebox;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden.



INDELING

Begane grond:

Via de poort stap je direct de verzorgde tuin in en bereik je de woning. Bij binnenkomst in de hal vind je een praktische garderobe, de meterkast en een handige muurkast. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met zwevend closet en fonteintje, de gesloten keuken, de lichte woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een fijne open ruimte met zit- en eetgedeelte, veel lichtinval en toegang tot de tuin. De grindvloer met spotverlichting geeft de begane grond een moderne uitstraling.

De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van een spoelbak, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, boven- en onderkastjes, koelkast en combi-magnetron. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, waar zich de CV-ketel en wasmachineaansluiting bevinden. Ook vanuit de bijkeuken is de tuin toegankelijk.

1e Verdieping:

De overloop is ruim van opzet en beschikt over een grote garderoberuimte. Je vindt op deze verdieping twee slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer.

Er is de mogelijkheid om 3e slaapkamer te realiseren door plaatsen deur met kozijn.

De badkamer is uitgerust met een grindvloer, een ligbad met douche en glazen wand, zwevend toilet, wastafel met meubel en een designradiator. Een fijne plek om heerlijk te ontspannen!

Via de grootste slaapkamer bereik je met een vlizotrap de zolder.

Zolder:

Een praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere items die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette betegeling en een stukje groen. Dankzij het zit- en eetgedeelte kun je hier heerlijk genieten van het buitenleven. De groene haag (Toscaanse jasmijn) blijft het hele jaar groen en zorgt voor privacy en een fijne sfeer.

Garagebox:

Bij de woning hoort een separate garagebox, perfect voor het stallen van de auto of het opslaan van spullen.



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.

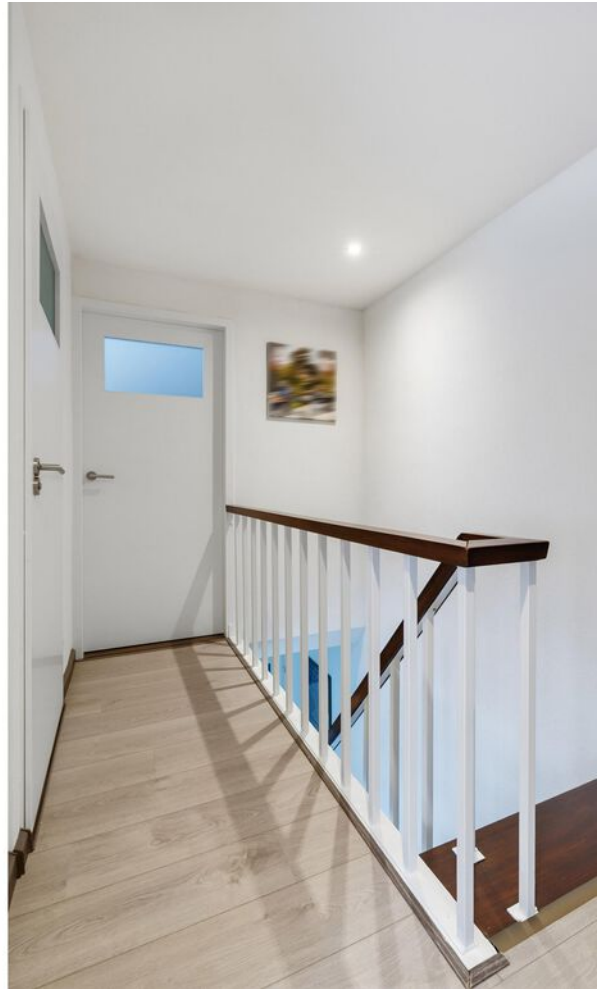
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.











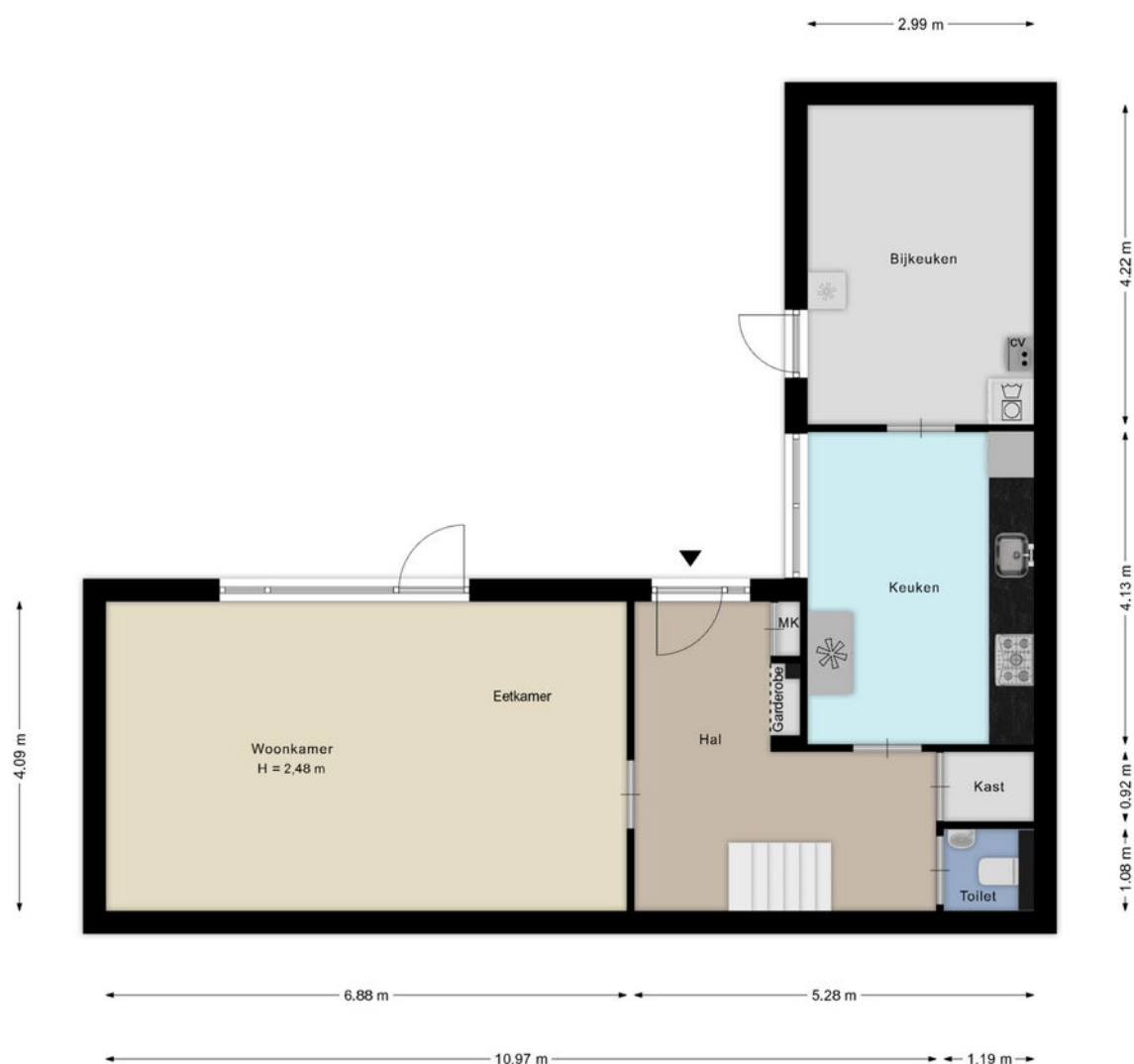






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

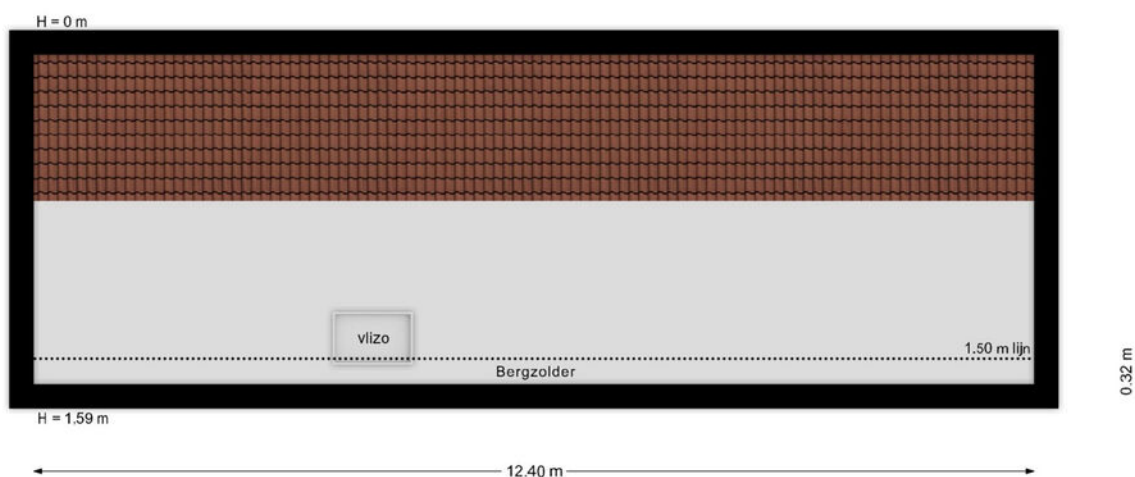
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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 zolder



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

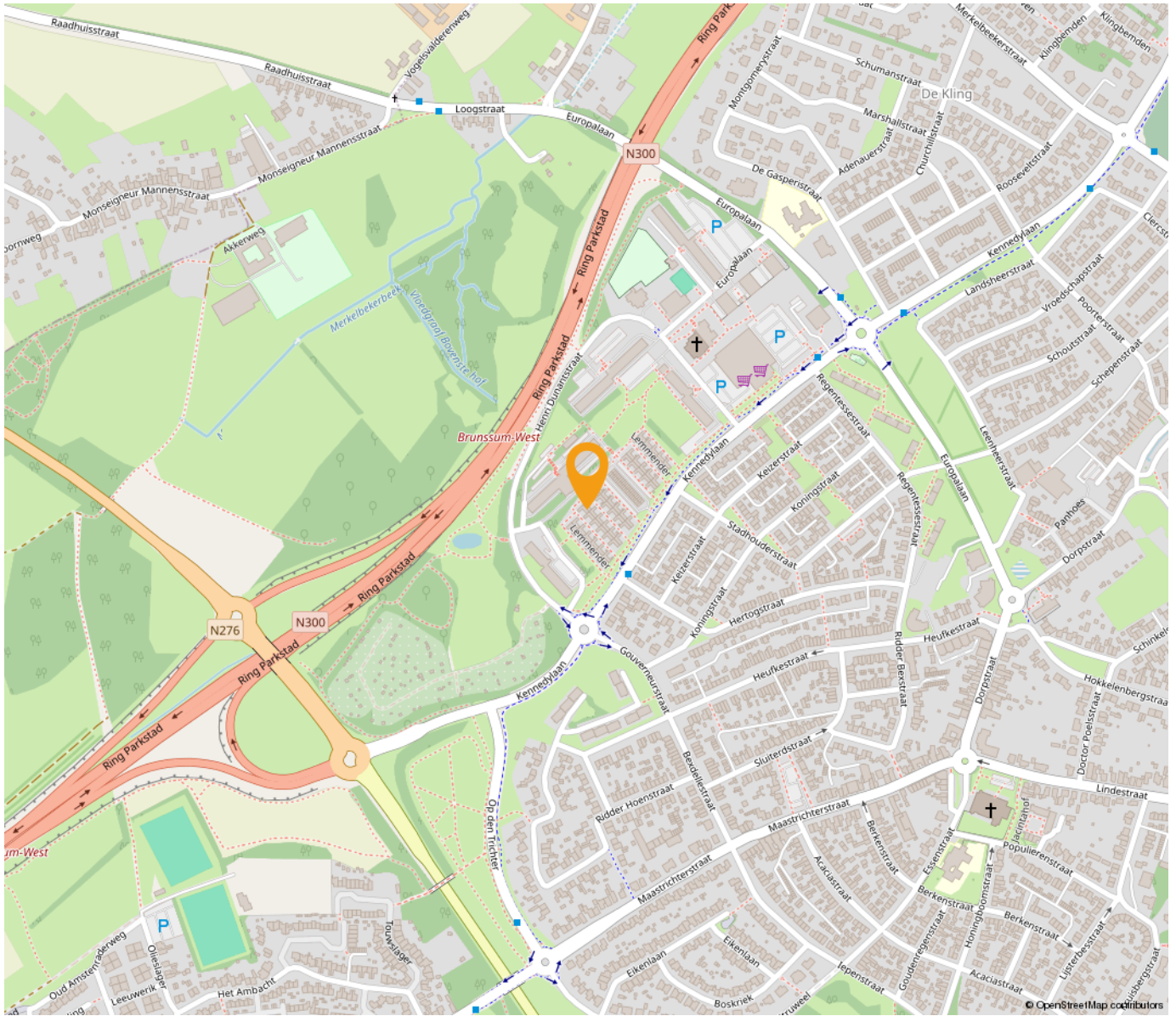
Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Lemmender 88**

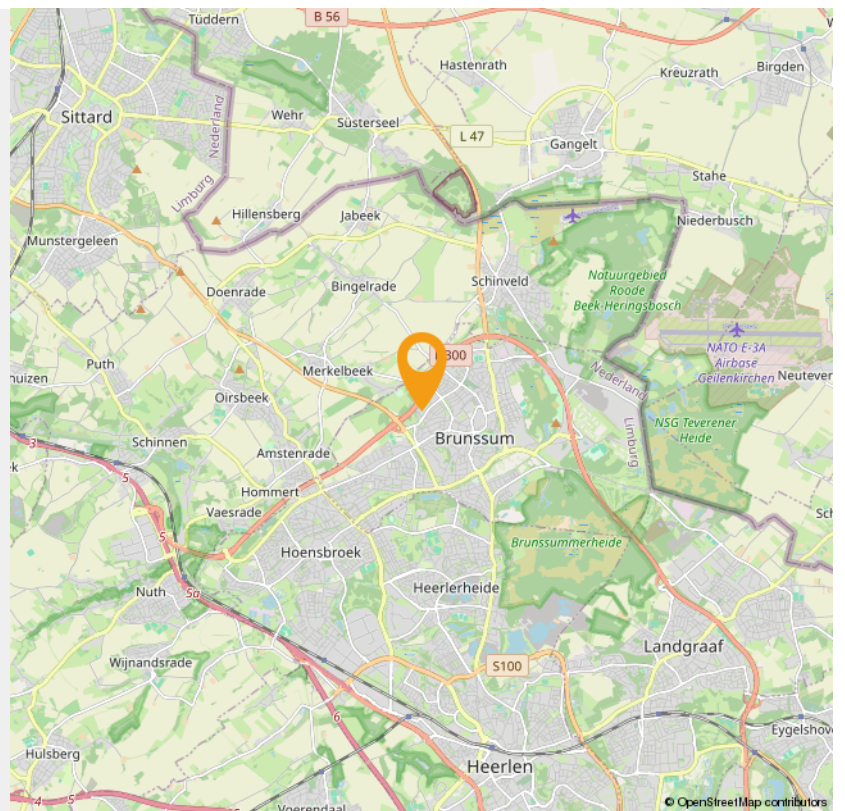


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brunssum
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4230
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025 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