

TE KOOP



Klingbenden 118, 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



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1978

Woonoppervlakte

137 m²

Perceeloppervlakte

320 m²

Inhoud

468 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 269.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Maak kennis met deze te moderniseren geschakelde woning aan de Klingbenden 118 in een kindvriendelijke en rustige buurt van Brunssum. Deze ruime gezinswoning beschikt over 137 m² woonoppervlakte, doorzonwoonkamer met serre, 4 slaapkamers, ruime tuin en garage.

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, bevinden zich in de nabijheid. Daarnaast is de ligging ideaal ten opzichte van uitvalswegen richting Heerlen, Sittard en Maastricht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978 (conform BAG), perceel: 320m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 137m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel B;
- 4 slaapkamers;
- Serre is voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing m.u.v. van de serre (dubbele beglazing);
- 14 zonnepanelen;
- Aanvaarding per direct.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, het toilet met fontein en toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping. De lichte woonkamer met parketvloer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Aangrenzend bevindt open keuken welke is uitgerust met de navolgende inbouwapparatuur: oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is de trapkast bereikbaar. Achter de keuken bevindt zich de uitgebouwde tuinkamer met veel lichtinval en toegang tot de tuin door twee schuifpuien.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers (ca. 13m², 13m² en 10m²) en een badkamer (ca. 4m²). De badkamer is uitgerust met een douche, een toilet en een wastafel met wastafelmeubel.



Zolder

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping met dakraam bereikbaar. Hier bevindt zich de standplaats cv-installatie (eig. 2010), de omvormer, de witgoedaansluitingen en de vierde slaapkamer.

Tuin

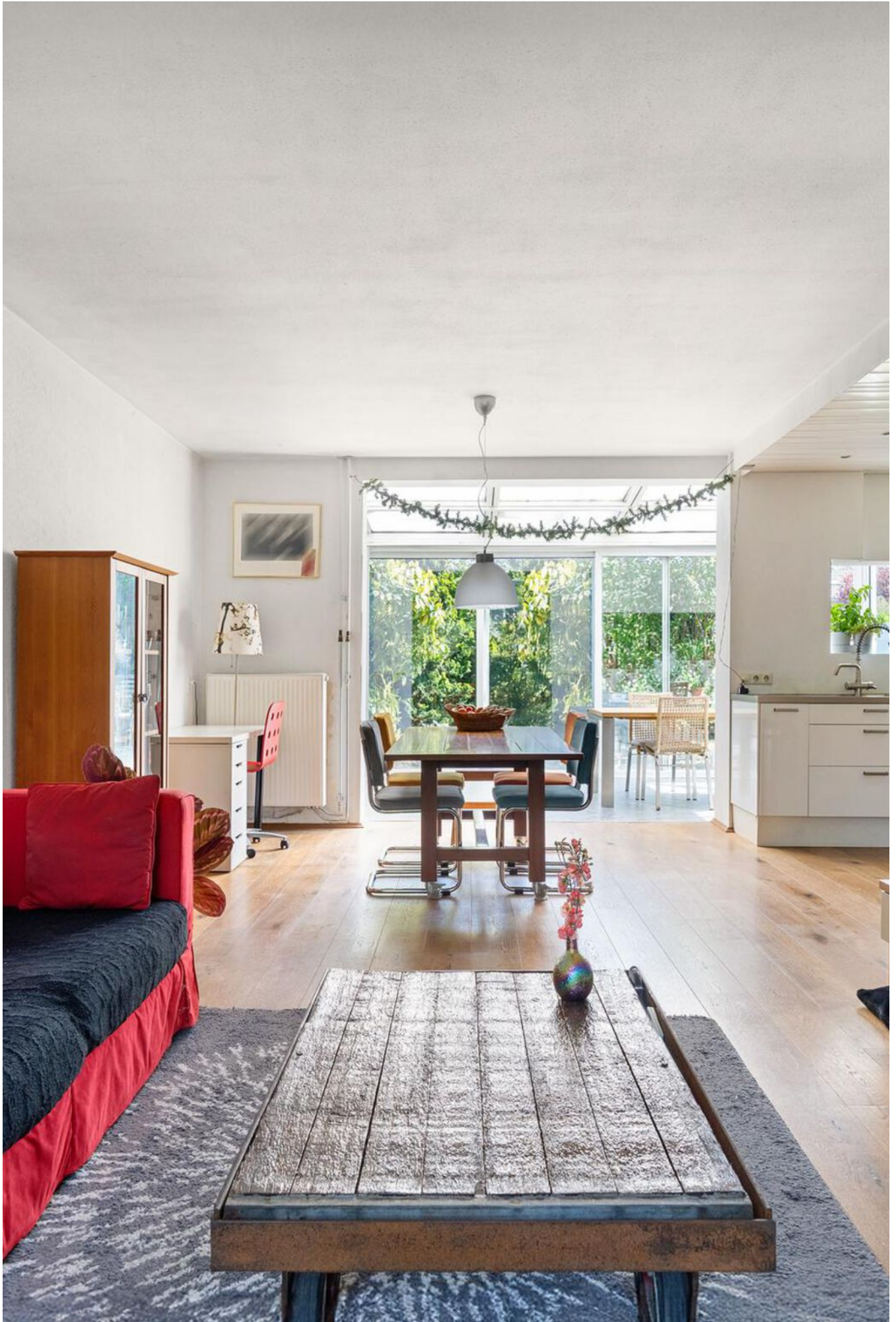
De tuin dient opnieuw aangelegd te worden en is voorzien van borders, een terras en een vrijstaande garage met elektrische sectionaalpoort.

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 Marco Hanssen nodigt u uit voor een bezichtiging.















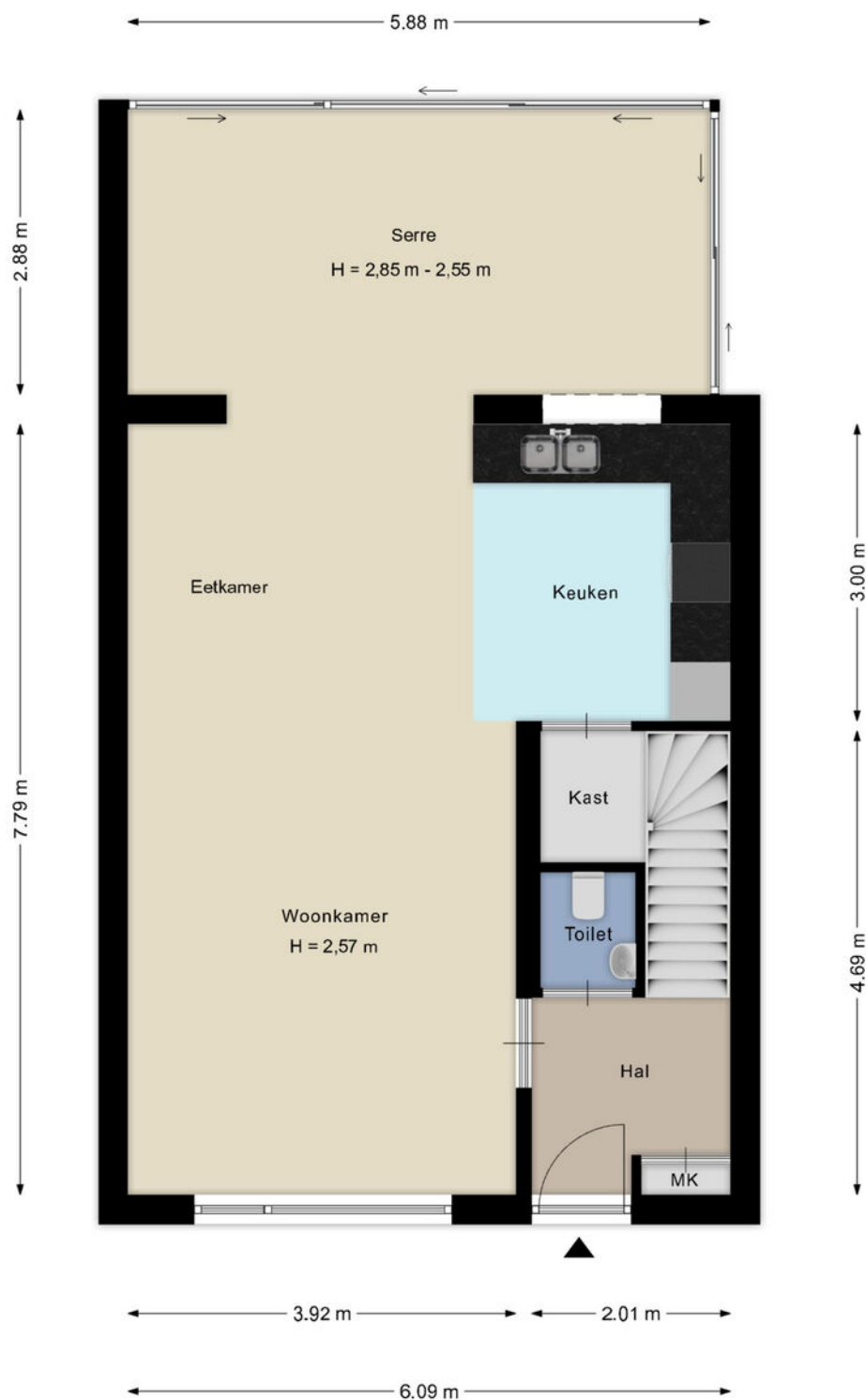






Plattegrond

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

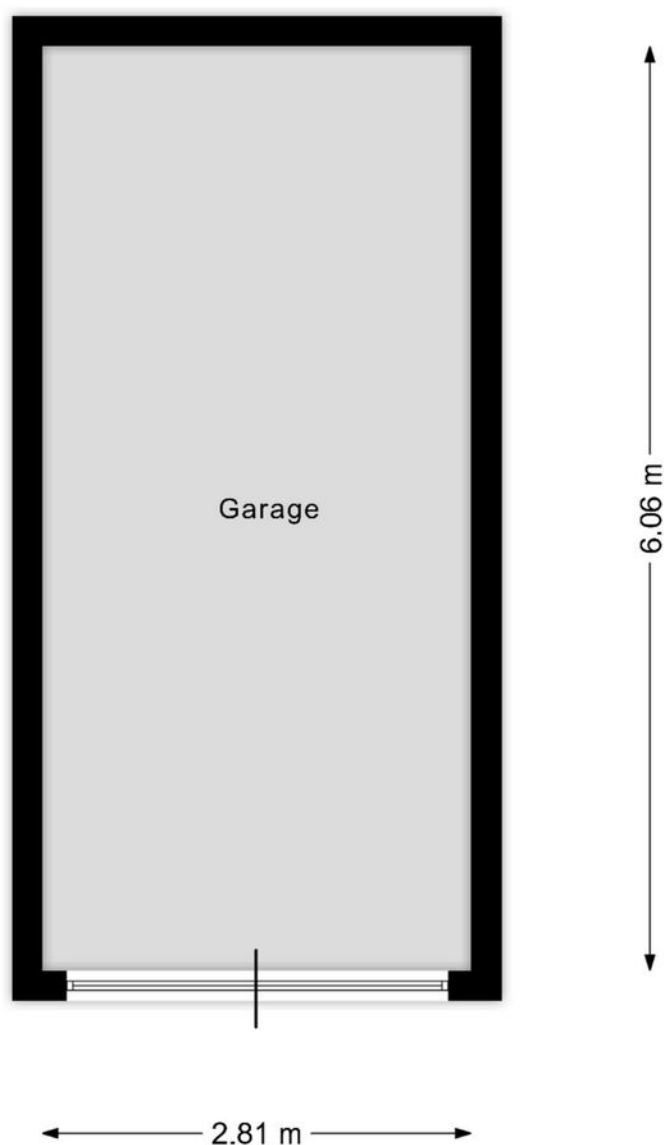
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

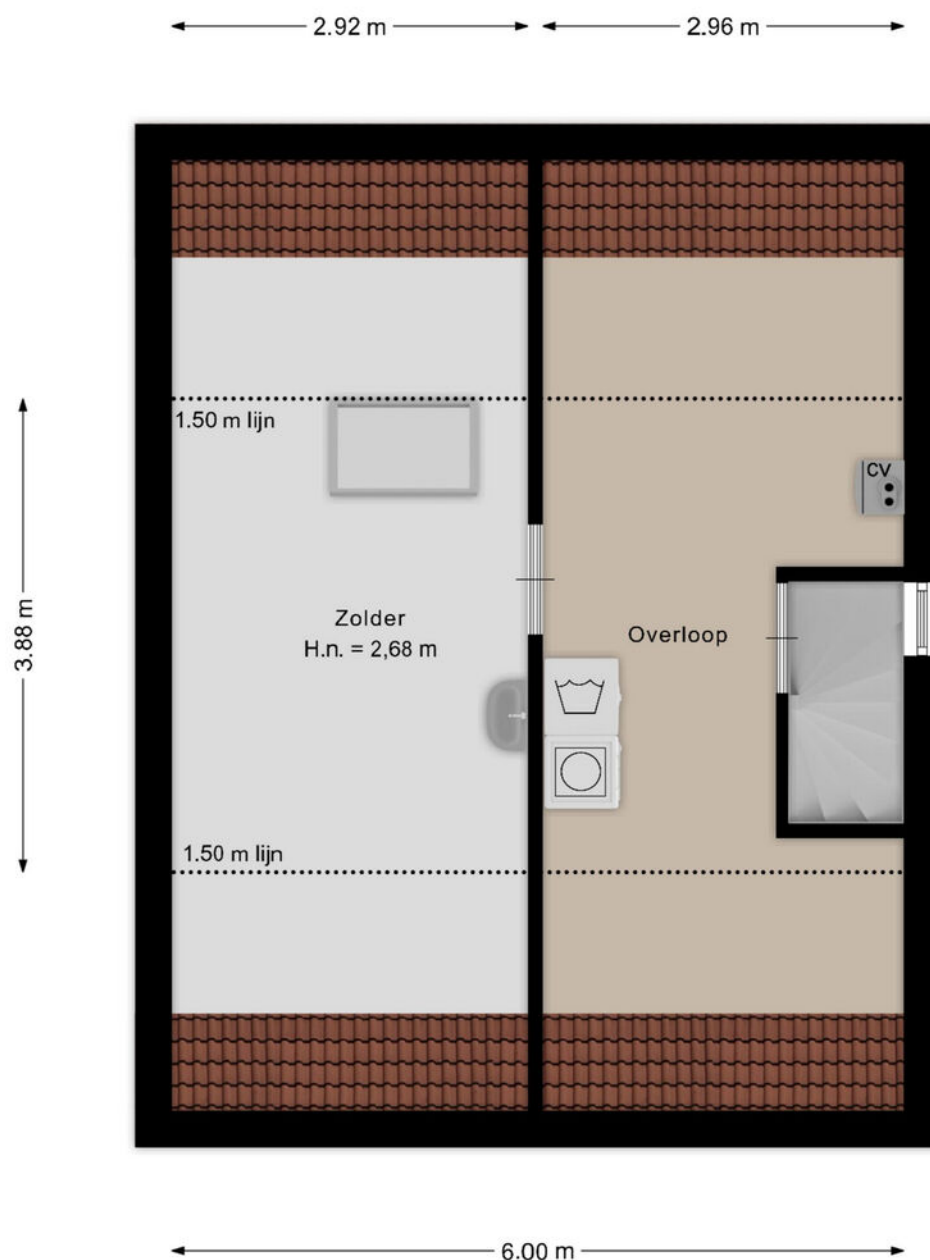
Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



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 **Klingbenden 118**

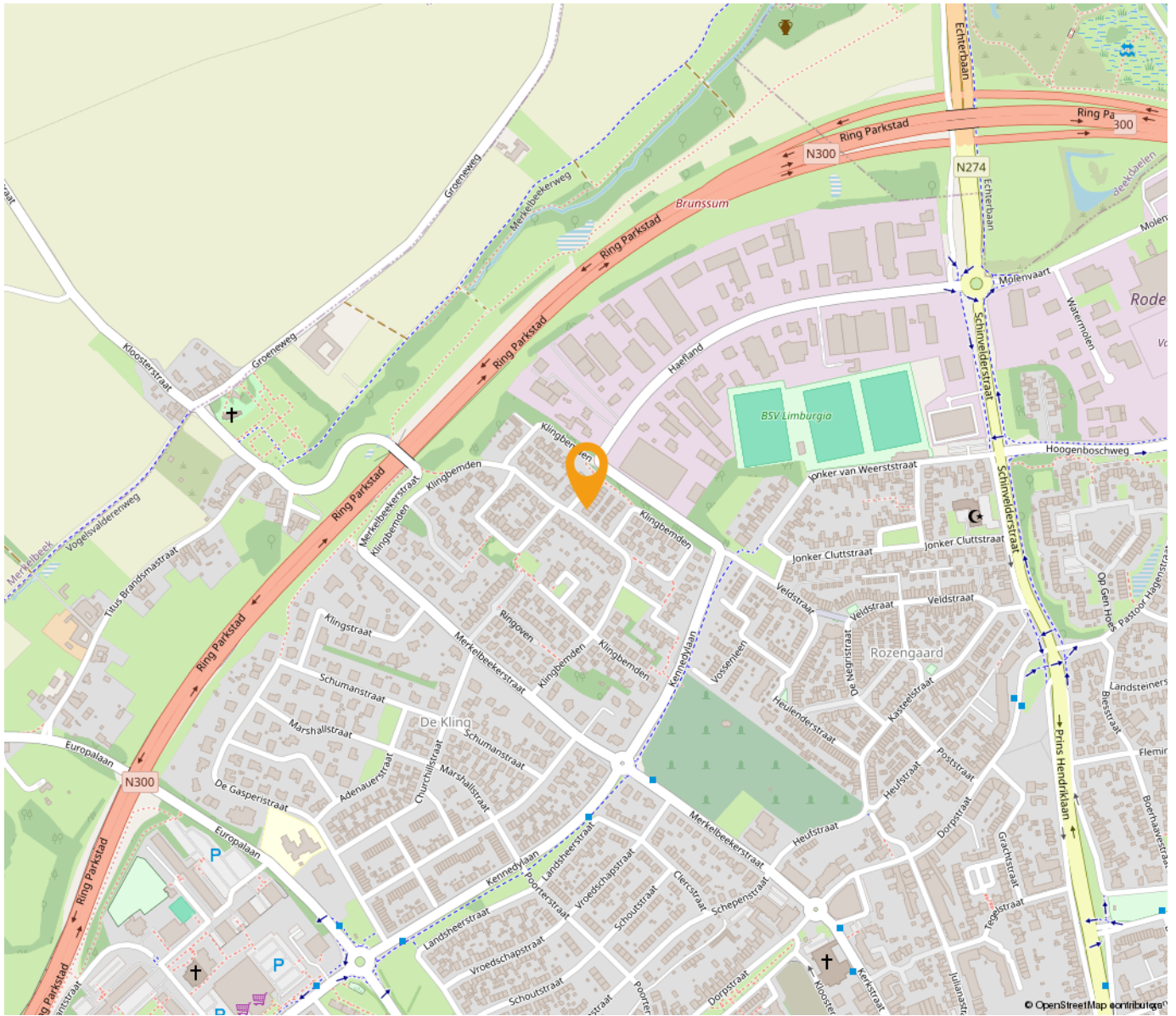
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

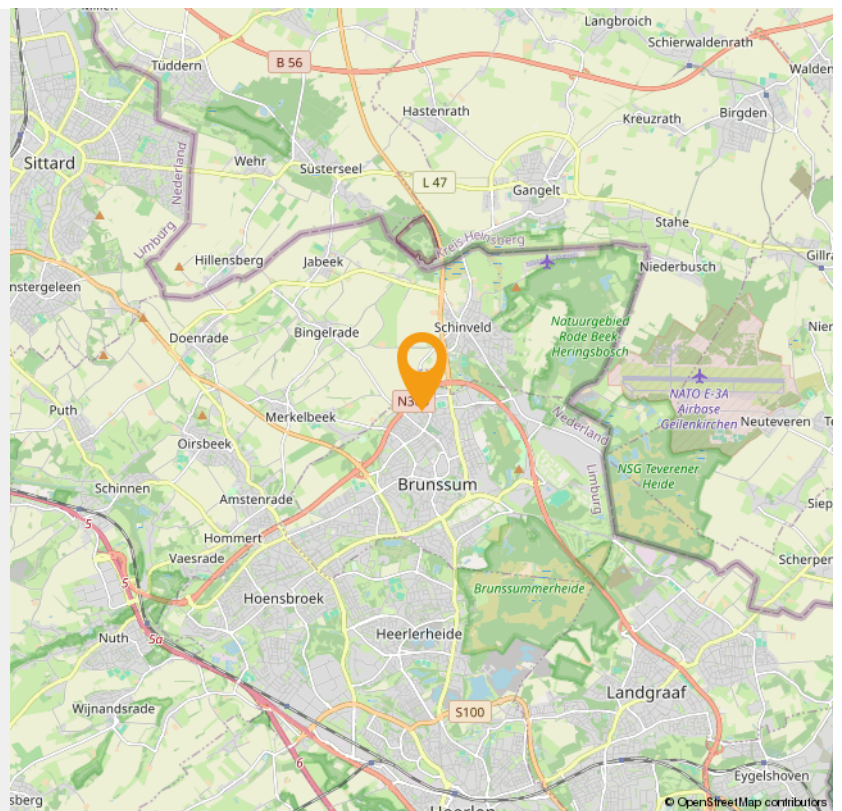


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brunssum
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5559
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 20 maart 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