

TE KOOP



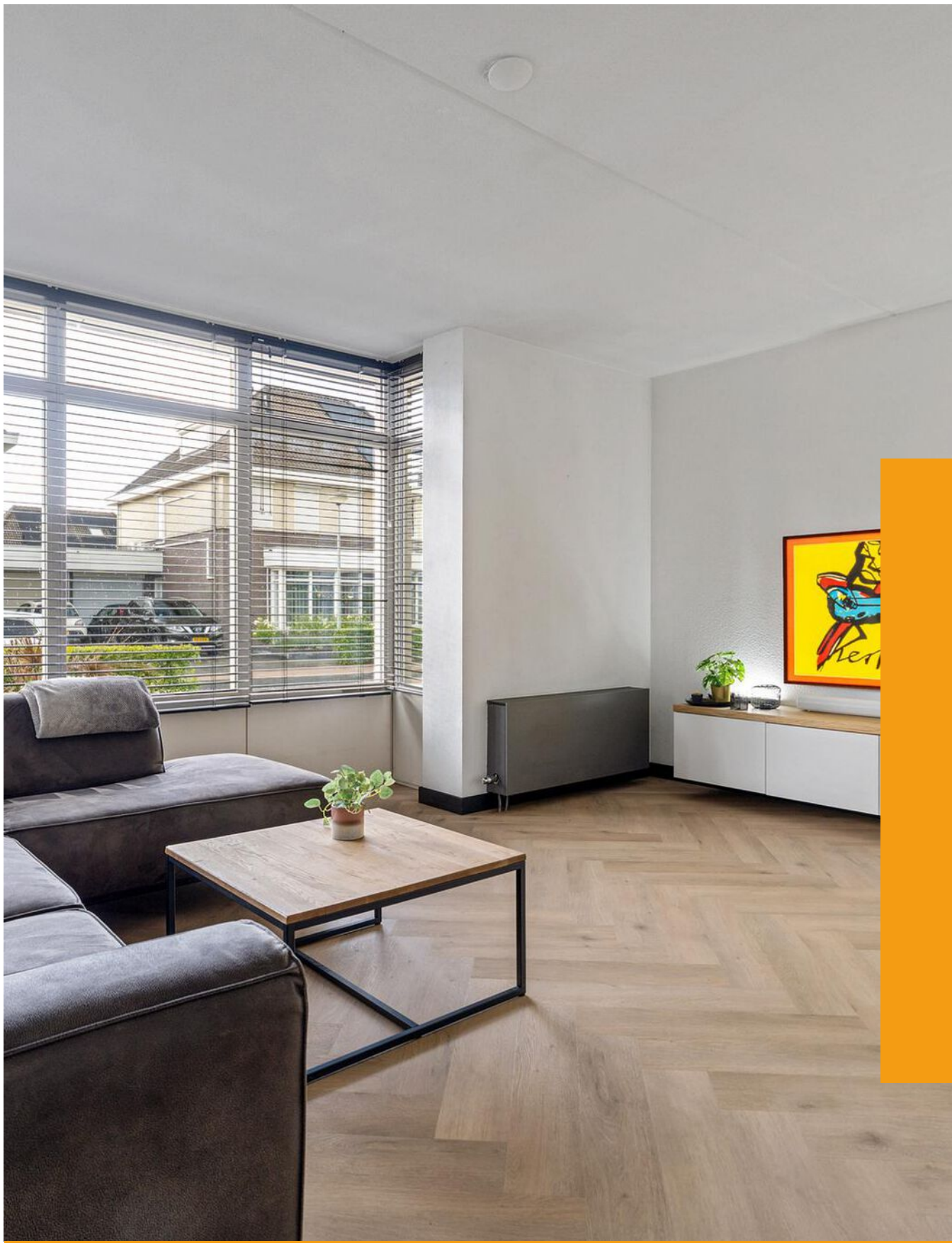
Ploegbaas 15, Brunssum

Vraagprijs € 425.000 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
2007

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
248 m²

Inhoud
602 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 425.000 k.k.

Energietabel



Over deze woning

Welkom bij deze royale tweekapper aan de geliefde Ploegbaas 15 in Brunssum. Deze woning combineert de karakteristieke uitstraling van een jaren '30 huis met het moderne comfort van vandaag. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke buurt op het populaire Emma II, met alle gemakken binnen handbereik. Ruimte, stijl én energiezuinig wonen gaan hier hand in hand: met drie (mogelijk vier) slaapkamers, een ruime garage, oprit voor meerdere auto's, onderhoudsvriendelijke tuin én diverse recente vernieuwingen is dit een woning die je absoluut gezien moet hebben! De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten

- Bouwjaar 2007 (conform BAG), eigen perceel: 248m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 143m², overige inpandige ruimte ca. 22m², (meetrapport aanwezig);
- 12 zonnepanelen (eigendom);
- Airconditioning op zowel de begane grond als de eerste verdieping (beide uit in 2023);
- Twee nieuwe kunststof dakramen (2023);
- Energiezuinig en uitstekend geïsoleerd (HR++ glas, hardhouten kozijnen, deels rolluiken);
- Moderne keuken (2023);
- Stijlvol vernieuwd sanitair (2023);
- Geïsoleerde woning met deels rolluiken op de eerste verdieping;
- Ruime oprit voor meerdere auto's en inpandige garage met veel bergruimte;
- CV-combiketel (2007, eigendom).

Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de royale hal met garderobenis, moderne meterkast en een in 2023 vernieuwd toilet met hangend closet en een stijlvol fonteintje. Vervolgens kom je in de sfeervolle L-vormige woonkamer met erker, waar licht en ruimte prachtig samenkomen. In 2023 is hier een luxe PVC visgraatvloer gelegd die perfect past bij de klassieke uitstraling van de woning. De airco-unit (2023) zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.



Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken, eveneens volledig vernieuwd in 2023, met een moderne hoekopstelling voorzien van geïntegreerde inductiekookplaat met afzuiging, een combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, spoelbak en bovenkasten. Een stijlvolle en functionele ruimte die koken tot een plezier maakt.

Aangrenzend vind je de praktische wasruimte met witgoed aansluitingen, toegang tot de inpandige garage én een deur naar de tuin. De geheel omsloten achtertuin op het zuiden biedt maximale privacy, uitstekende bezonning en voldoende ruimte voor ontspanning of spelende kinderen. De oprit voor meerdere auto's en de garage met kantelpoort maken het plaatje compleet.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer zich uitstrekt over de gehele voorzijde van de woning. Alle kamers zijn voorzien van een nette, dorpelloos gelegde laminaatvloer. Ook op deze verdieping is in 2023 een airco-unit geplaatst.

De badkamer werd in 2023 compleet vernieuwd en straalt stijl en luxe uit. Hier vind je een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel in een modern meubel en een tweede toilet. De combinatie van materialen en kleuren is tijdloos en smaakvol gekozen – een echte meerwaarde!

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze is verrassend ruim dankzij de dakkapel op de overloop en biedt de mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Onder de schuine kap is voldoende bergruimte aanwezig. Op zolder vind je ook de CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2007), de WTW-installatie en de mechanische ventilatiebox.

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 (schriftelijkheids vereiste). 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.

Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





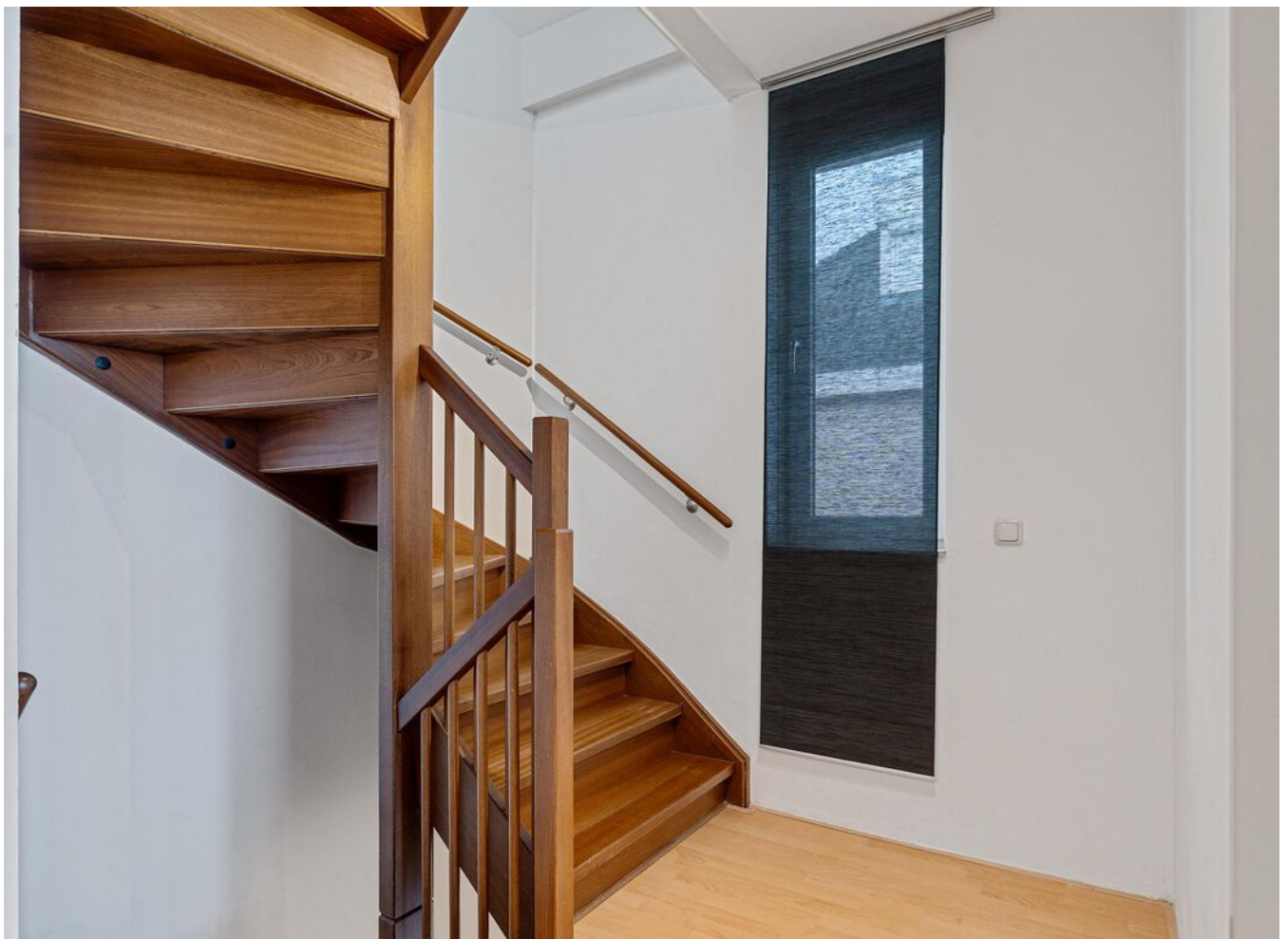


















Plattegrond

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

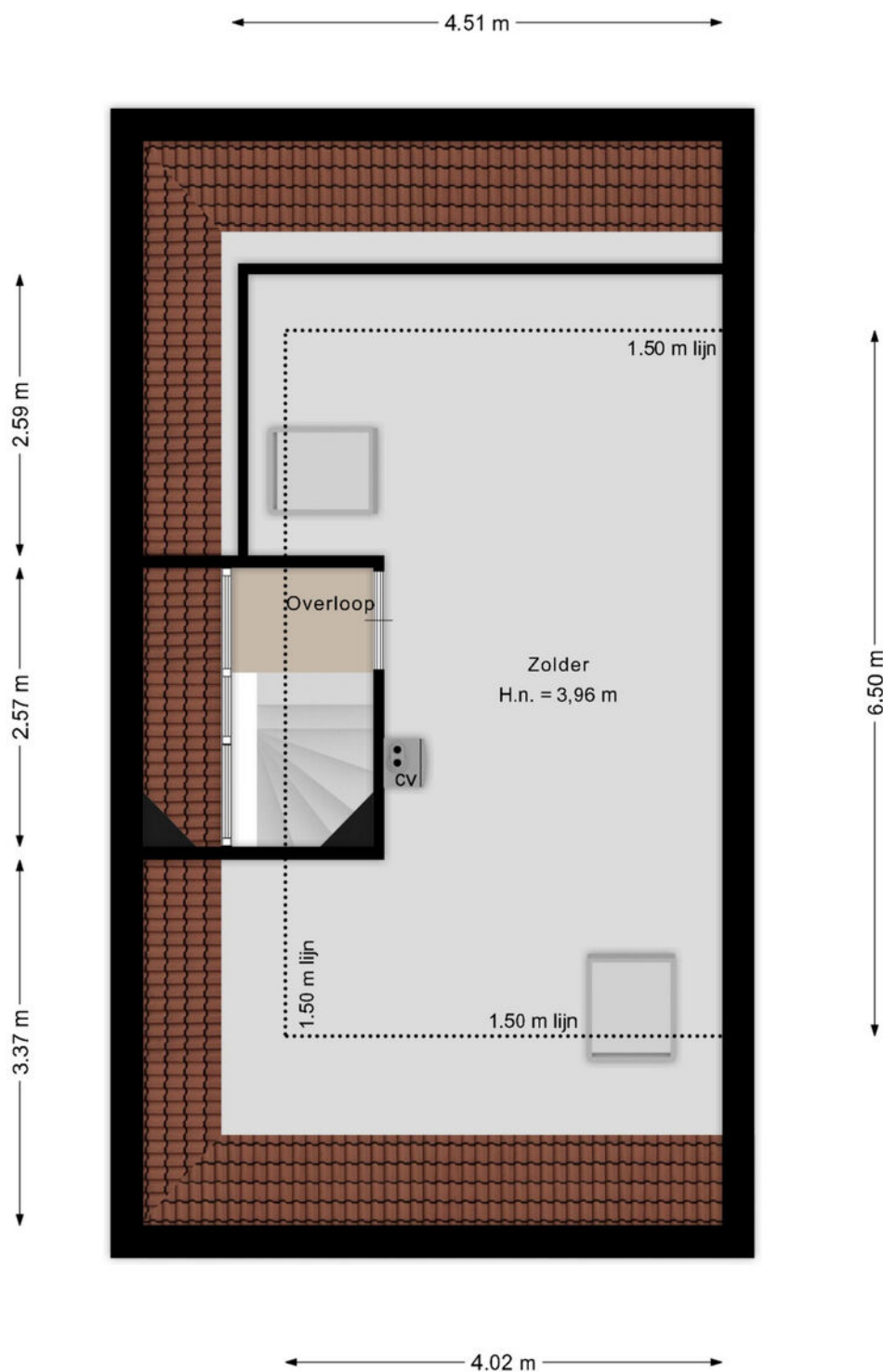
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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 **tweede verdieping**



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 **Ploegbaas 15, Brunssum**

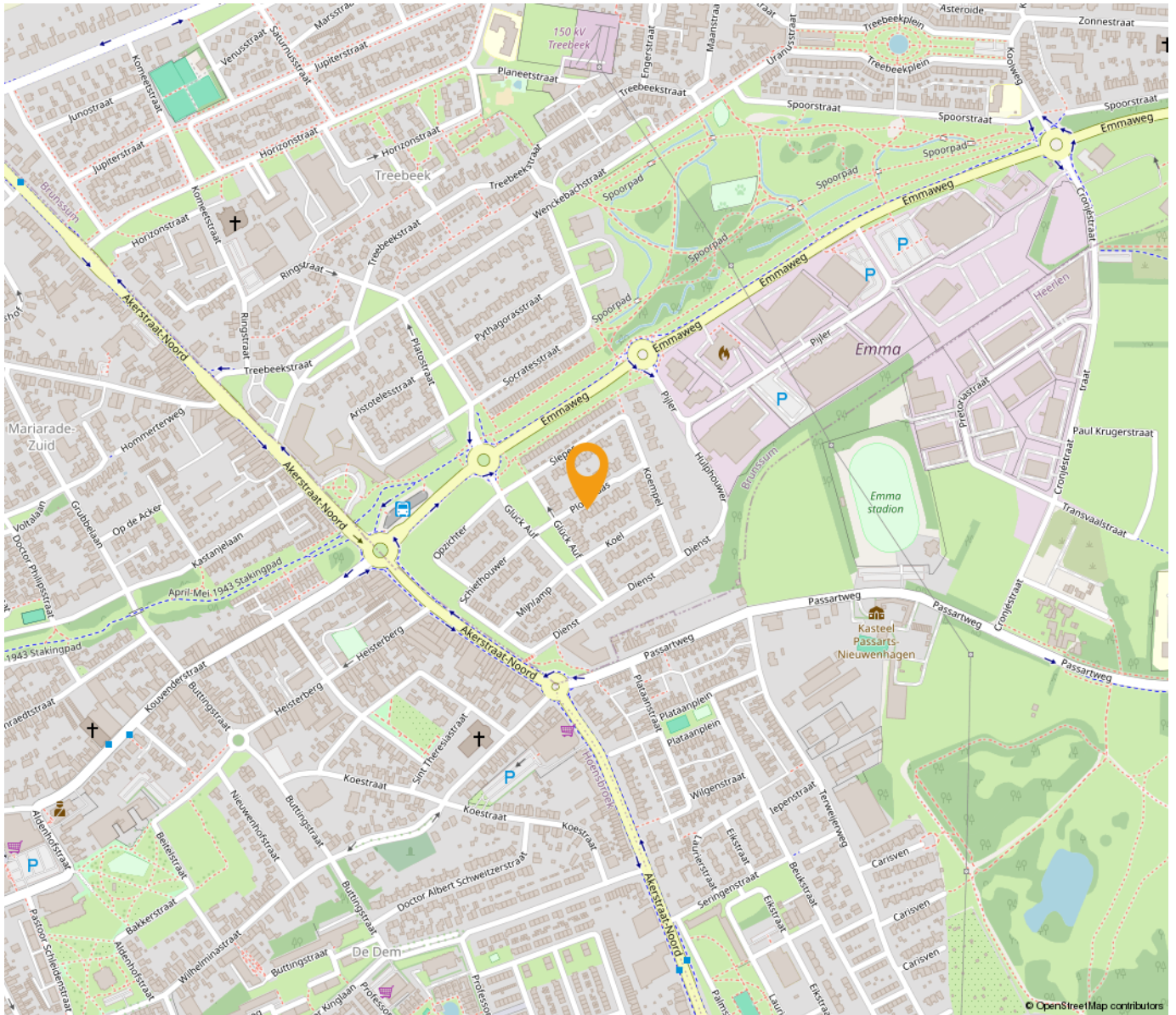
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

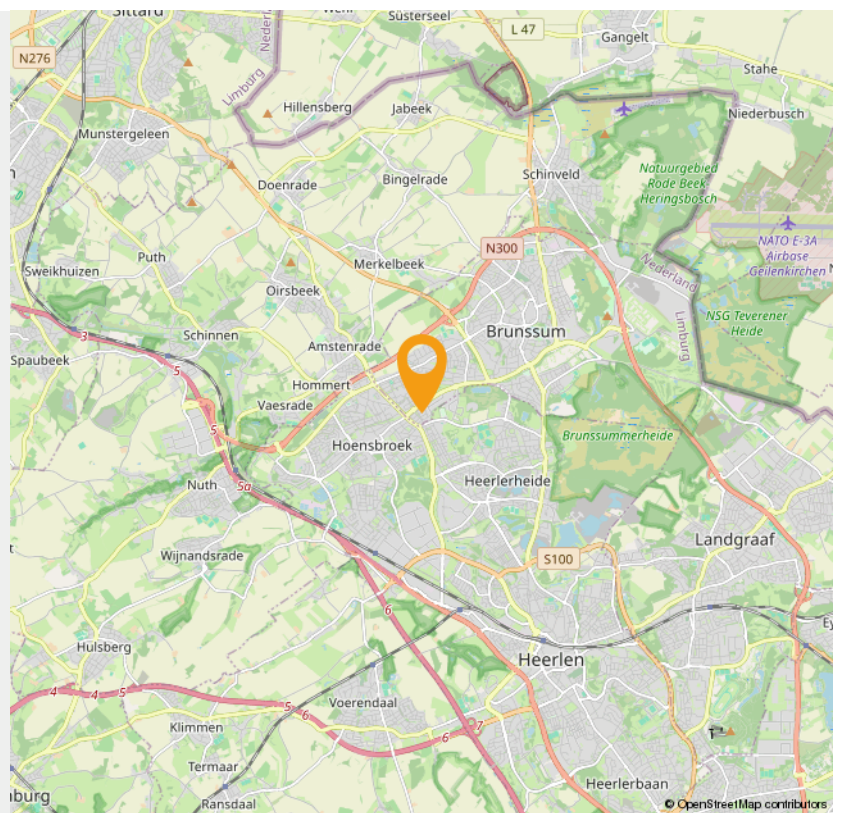


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brunssum
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	319
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 24 juni 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