

# TE KOOP



**Prins Hendriklaan 314 316, Brunssum**

Vraagprijs € 298.500 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  
**1923**

Woonoppervlakte  
**256 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**400 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**1214 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers  
**4**

Verkoopprijs  
**Vraagprijs € 298.500 k.k.**

Energietabel

**G**

## Over deze woning

**Gunstig gelegen met uitstekende verbindingswegen richting o.a. Heerlen, Sittard en Landgraaf (N300). Op loopafstand van het vijverpark en het (winkel)centrum van Brunssum. Hier zijn alle belangrijke voorzieningen (winkels, basisschool, ziekenhuis, restaurants, supermarkten, sport en recreatievoorzieningen) voorhanden. Tevens is er op korte (loop)afstand openbaar vervoer beschikbaar. Dit object beschikt over veel ruimte en is eventueel geschikt om te transformeren naar meerdere woningen/ appartementen.**

### Indeling:

#### Souterrain:

Volledig onderkelderd en verdeeld in diverse ruimtes:

- ruimte 1: (2.96\*3.77m) met trapopgang naar de 1e begane grond
- ruimte 2: (2.96\*2.84/3.91m) hier bevindt zich de witgoedaansluiting en hier is tevens de CV ketel (eigendom) gesitueerd. Via deze ruimte is er ook toegang tot de naastgelegen garage (4.96\*8.69m) met een aparte ruimte van 2.21\*4.96m. De garages beschikken over een plaatstalen kantelpoort.
- ruimte 3: (1.68\*3.91m)
- ruimte 4: (5.18\*3.77m) met een afgesloten gedeelte van circa 2.57\*2.57m.
- ruimte 5: 3.91\*3.50m) vanuit deze ruimte is de achtertuin bereikbaar.

#### Begane grond:

Entree bovenwoning hal met trapopgang, meterkast en tevens toegang tot het winkelgedeelte.

Hoek- entree geeft rechtstreeks toegang tot het winkelgedeelte (8.83\*4.25/8.19m).

Aansluitend aan het winkelgedeelte bevindt zich een aparte ruimte welke momenteel dienst doet als fotostudio (5.23\*7.93m). Hiernaast bevindt zich een separaat toilet met fonteintje (1.59\*0.88m).

#### 1e Verdieping:

Via de overloop met muurkast is de L-vormige woonkamer (6.47/5.11\*3.79/6.94m) bereikbaar met een klein hoekbalkon (1.77\*0.87m).

De vele ramen en de openslaande deuren naar het ruime dakterras bieden veel lichtinval.



inclusief apparatuur te weten: kookplaat, wasemkap, magnetron, koelkast en vaatwasser, ook de keuken biedt toegang tot het dakterras. Het ruime dakterras (5.43\*9.43m) met zonwering heeft een fraai uitzicht en is gelegen op het westen. Tussen de woonkamer en de keuken is de geheel betegelde badkamer (1.73\*3.00m) gelegen, voorzien van een ligbad, wastafel, 2e toilet en een geiser (eigendom).

#### **2e Verdieping:**

Via overloop zijn de 4 ruime slaapkamers bereikbaar te weten:

Slaapkamer 1: 3.00\*2.82m met 2 muurkasten met dakkapel

Slaapkamer 2: 4.13\*3.71m met wastafel met dakkapel

Slaapkamer 3: 4.82\*2.58/3.79m met muurkast en 2 dakkapellen

Slaapkamer 4: 2.96/1.96\*3.79m met dakkapel

Tussen slaapkamer 1 en 2 is de betegelde badkamer (1.74\*3.00m) gelegen met douche, vaste wastafel en 3e toilet

Via een luik heeft men toegang tot de vliering.

#### **Verdere bijzonderheden:**

- woonhuis is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken.
- Het bedrijfs gedeelte is voorzien van enkel glas met zonwering.
- Woonhuis en bedrijfsruimte hebben energielabel G.
- 2 grote garages.
- geheel onderkelderd.
- met achterom en mogelijkheid om meerdere garageboxen te bouwen.
- dit object kan getransformeerd worden tot meerdere appartementen/woningen (toestemming nodig van gemeente Brunssum).

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

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.























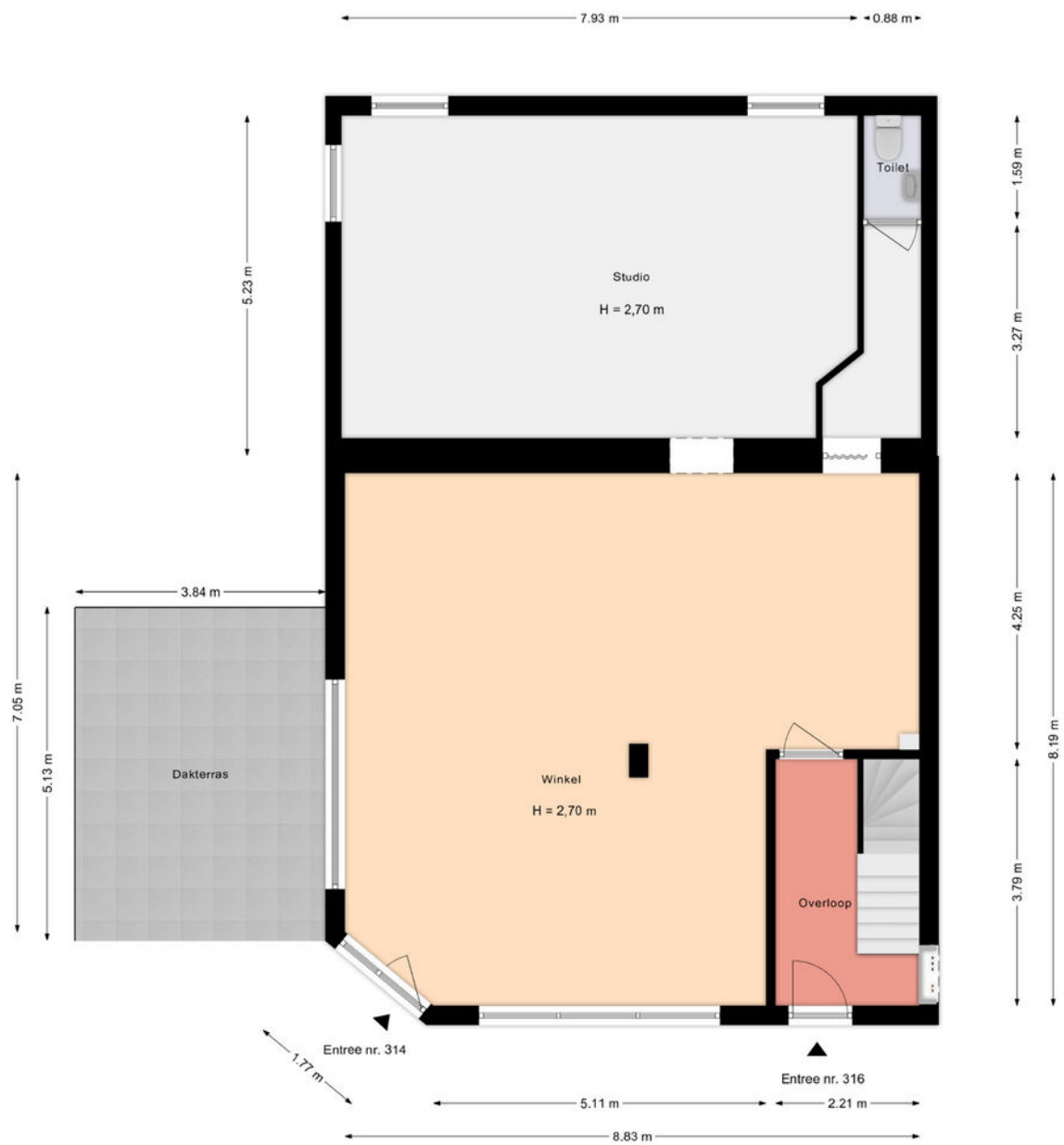






# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



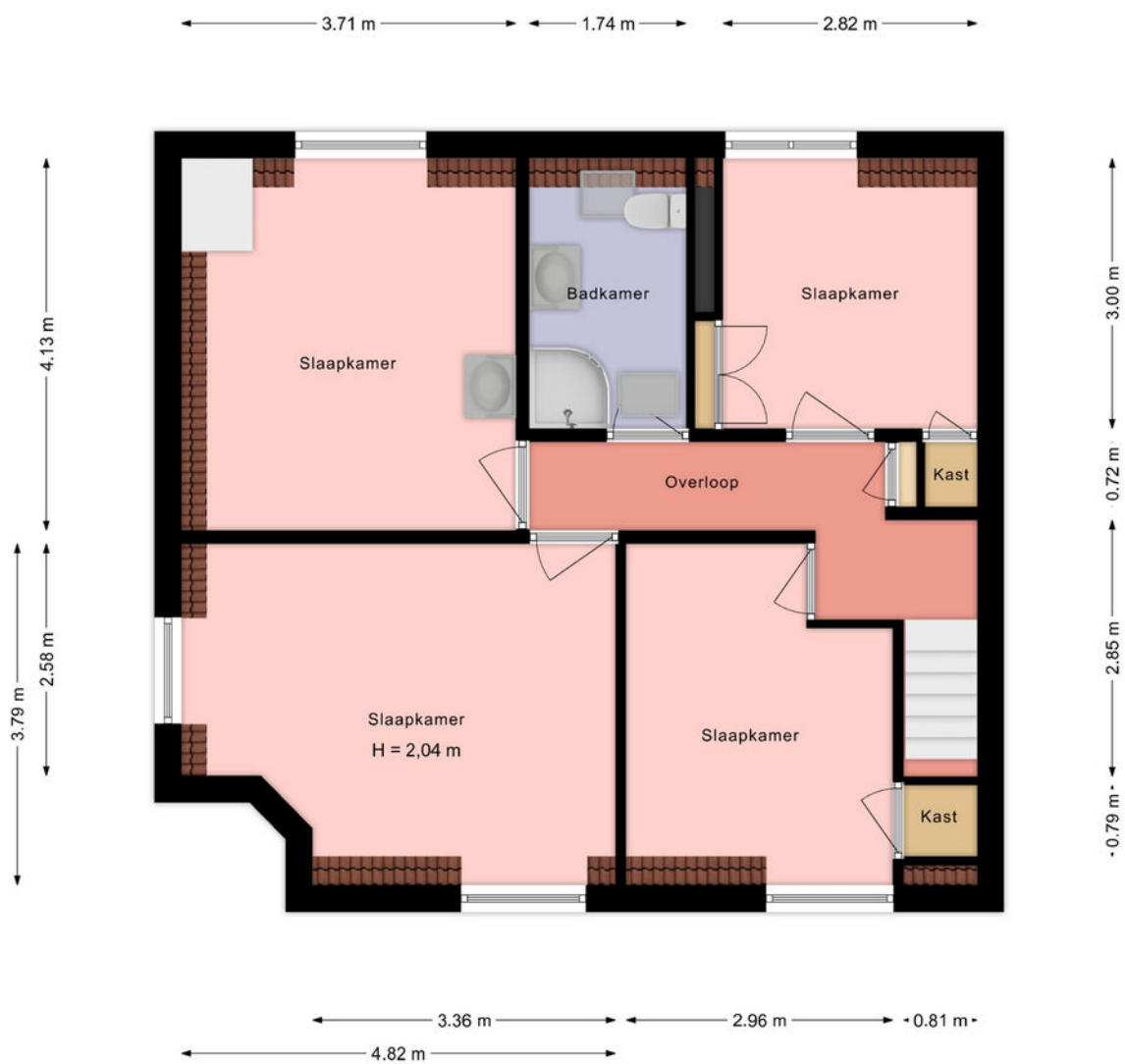
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de tweede verdieping

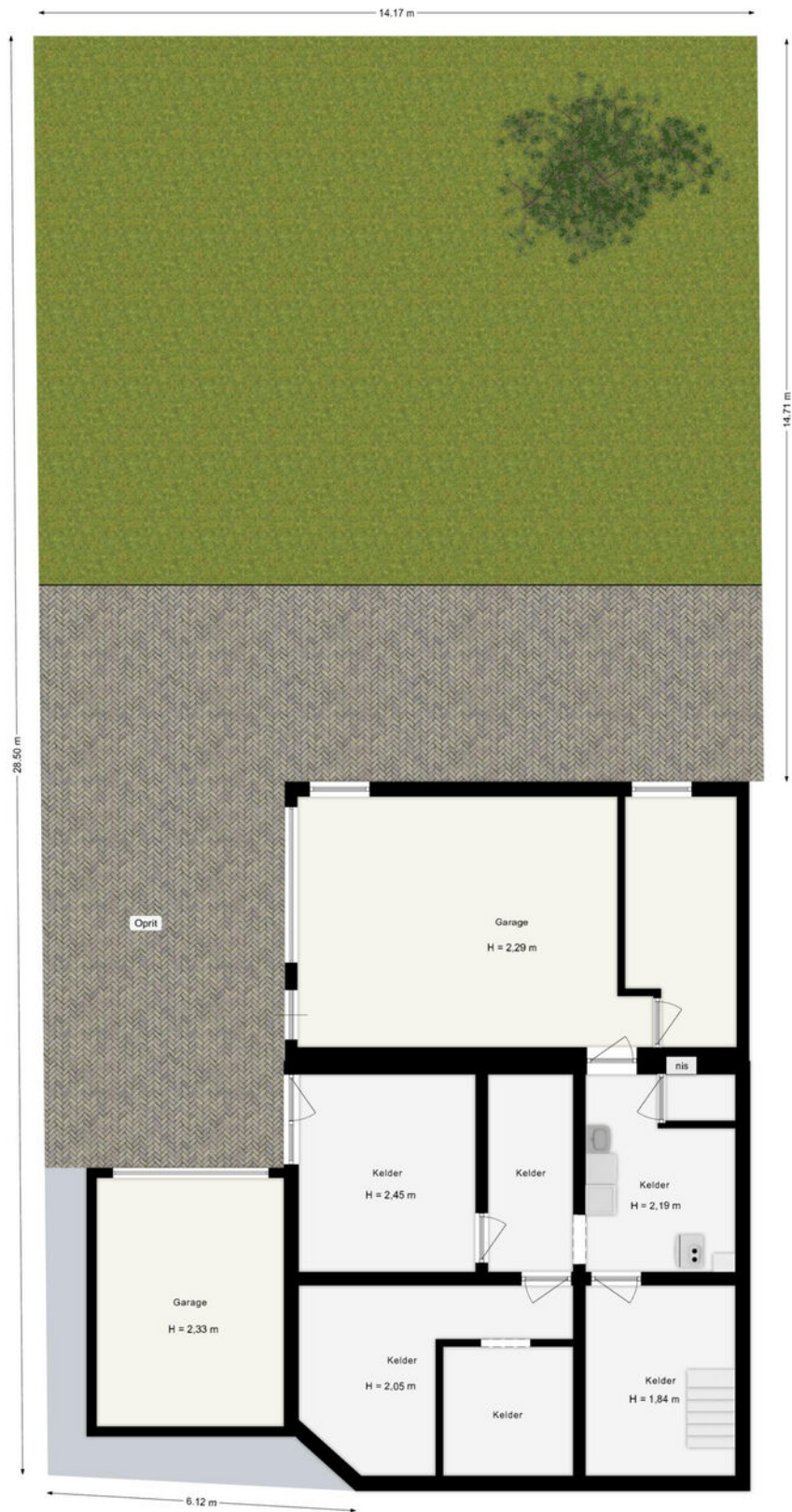


# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



# Plattegrond

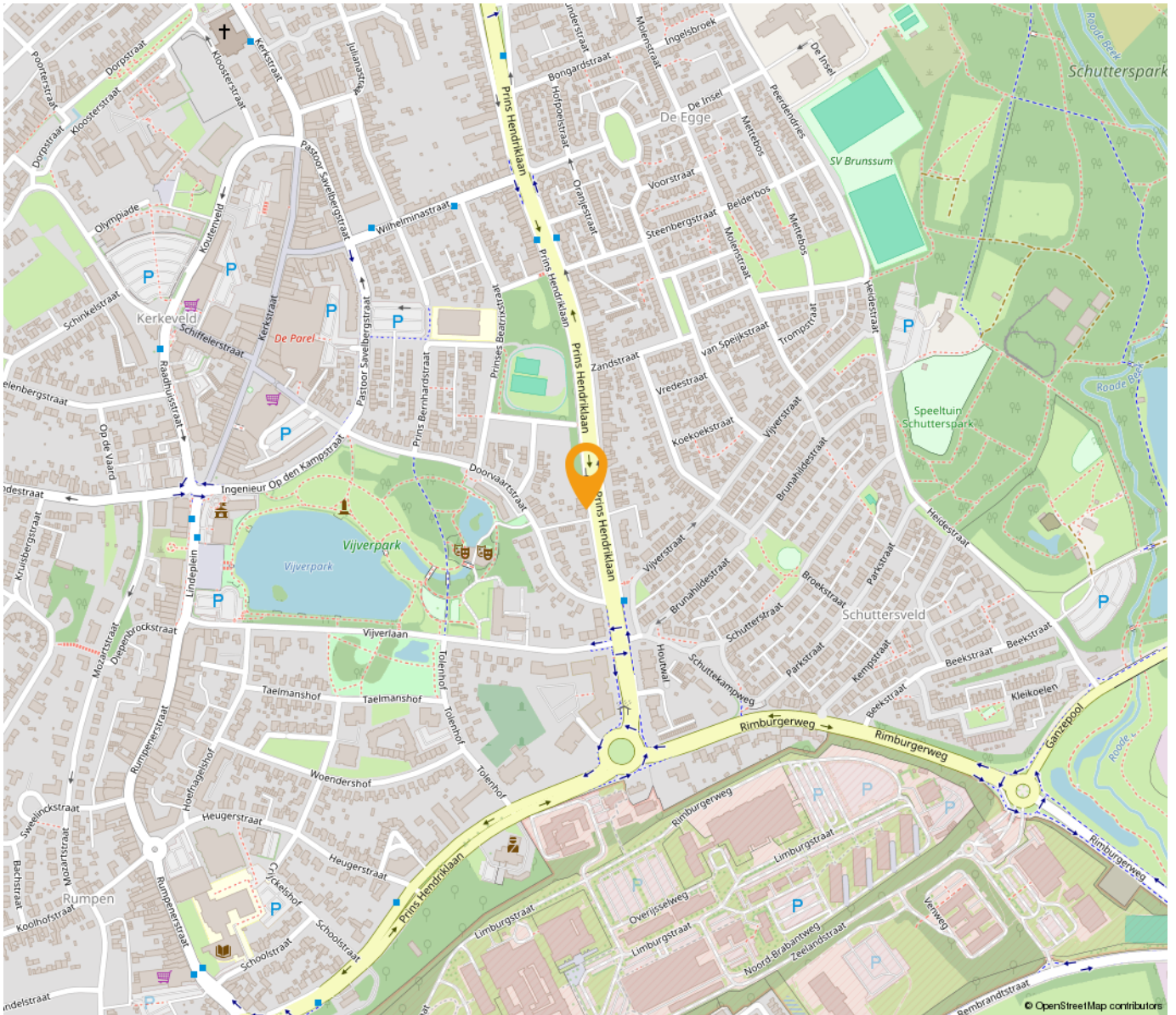


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

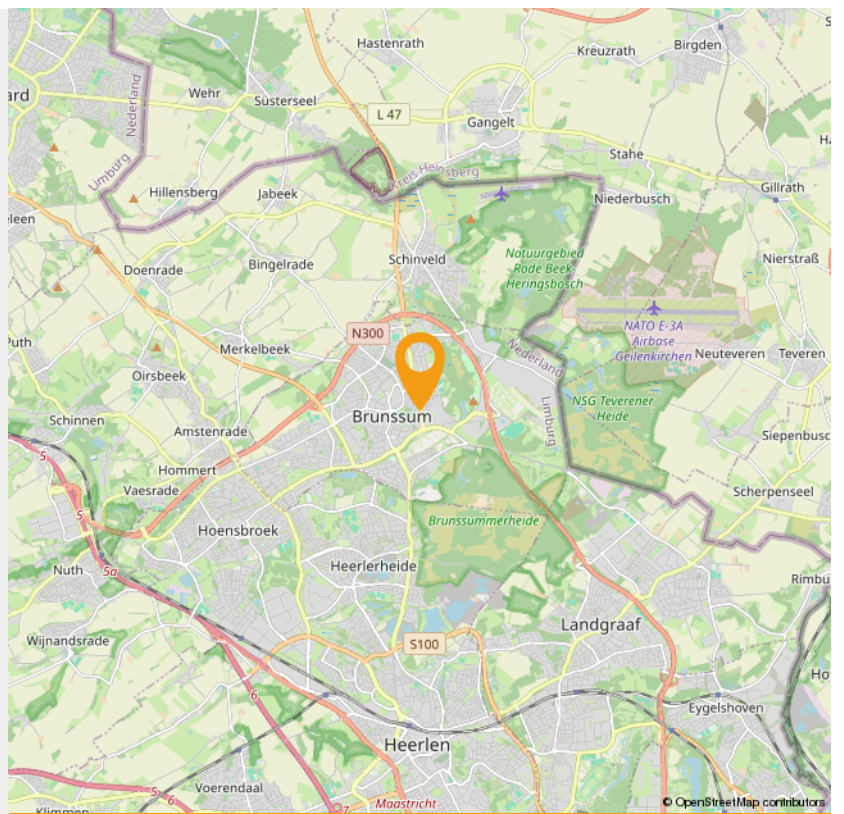


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Kerkrade</p> <p>Sectie                            F</p> <p>Perceel                         1695</p> <p>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.</p>	
---	--	---



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Gunstig gelegen met uitstekende verbindingswegen richting o.a. Heerlen, Sittard en Landgraaf (N300). Op loopafstand van het vijverpark en het (winkel)centrum van Brunssum. Hier zijn alle belangrijke voorzieningen (winkels, basisschool, ziekenhuis, restaurants, supermarkten, sport en recreatievoorzieningen) voorhanden. Tevens is er op korte (loop)afstand openbaar vervoer beschikbaar.





## 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 Mijnerleden 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