

TE KOOP



Eglantier 37, Brunssum

Vraagprijs € 339.000 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

1989

Woonoppervlakte

112 m²

Perceeloppervlakte

311 m²

Inhoud

456 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij Eglantier 37 in Brunssum! Deze charmante twee-onder-een-kapwoning is een heerlijk thuis voor iedereen die op zoek is naar ruimte, comfort en een fijne ligging. Met drie slaapkamers, een moderne keuken, een nette badkamer met ligbad én inlopdouche, een vaste trap naar de zolder, een garage en een recent aangepakte voor- en achtertuin, is dit een woning waar je zo in kunt trekken. Bovendien woon je hier in een rustige, geliefde wijk, op korte afstand van alle voorzieningen en met uitstekende verbindingen naar omliggende steden.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1989 (conform BAG), eigen perceel: 311 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 112m², overige inpandige ruimte ca. 18m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 456m³;
- Energielabel C;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Recente tuinaanpak met nieuw gazon, betegeling en verzorgde voortuin;
- Op fietsafstand van centrum, supermarkt en station;
- Uitvalswegen (A76 en N300) binnen enkele minuten bereikbaar;
- Aanvaarding in overleg.

Begane grond

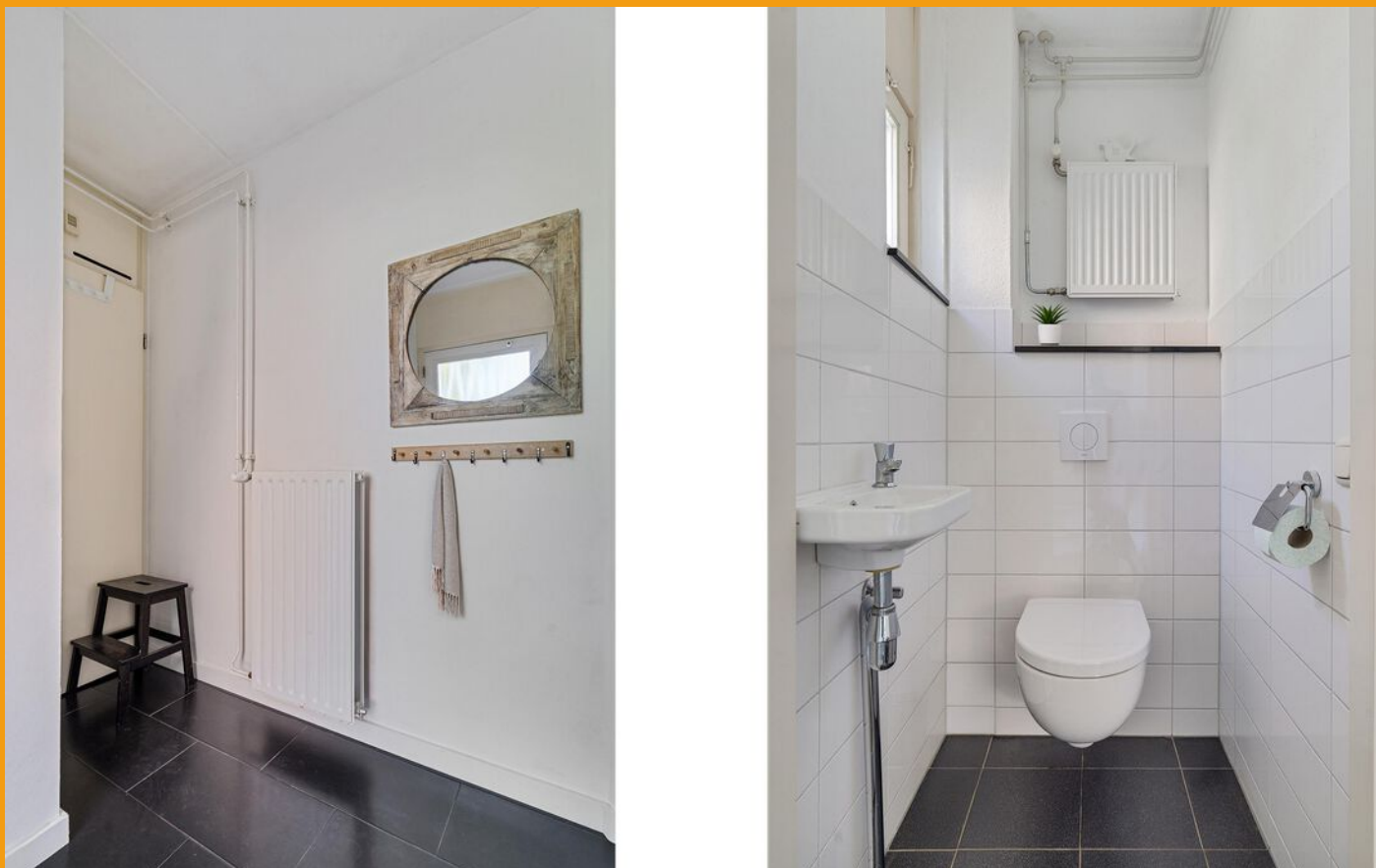
Je stapt binnen in een nette hal met toegang tot het moderne toilet met fonteintje en de meterkast. De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Onder de trap vind je een handige bergkast.

De afgesloten keuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: spoelbak, kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning beschik je over een oprit op eigen terrein met directe toegang tot de garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers aan, ieder netjes afgewerkt. De moderne, volledig betegelde badkamer is een echte eyecatcher en uitgerust met een wastafel, inlopdouche, ligbad en tweede toilet – perfect voor comfort en gemak.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolder met slaapkamer en de aansluiting voor wasapparatuur en de cv-ketel.

Tuin

De recent vernieuwde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de tuinzijde van de woning bevindt zich een overkapping met lichtdoorlatend dak, waar nu een gezellige eettafel staat. De combinatie van een gazon en betegelde terrassen zorgt voor zowel groen als onderhoudsgemak. Dankzij het vrije uitzicht en de ligging achter de woning geniet je van veel privacy. De tuin is bereikbaar via de keuken en via de garage. Ook de voortuin is recent netjes aangelegd, wat zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

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 **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.



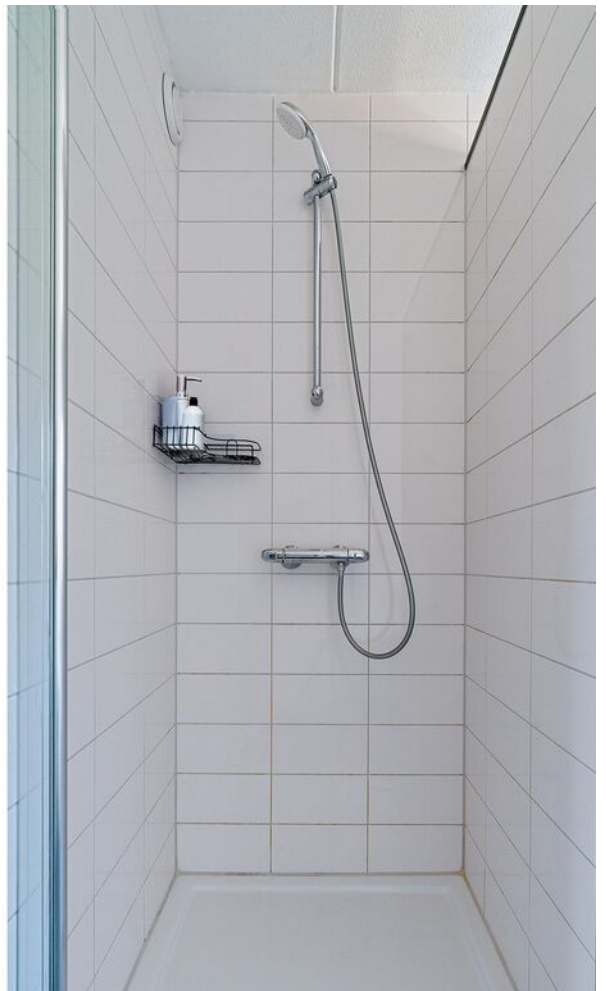


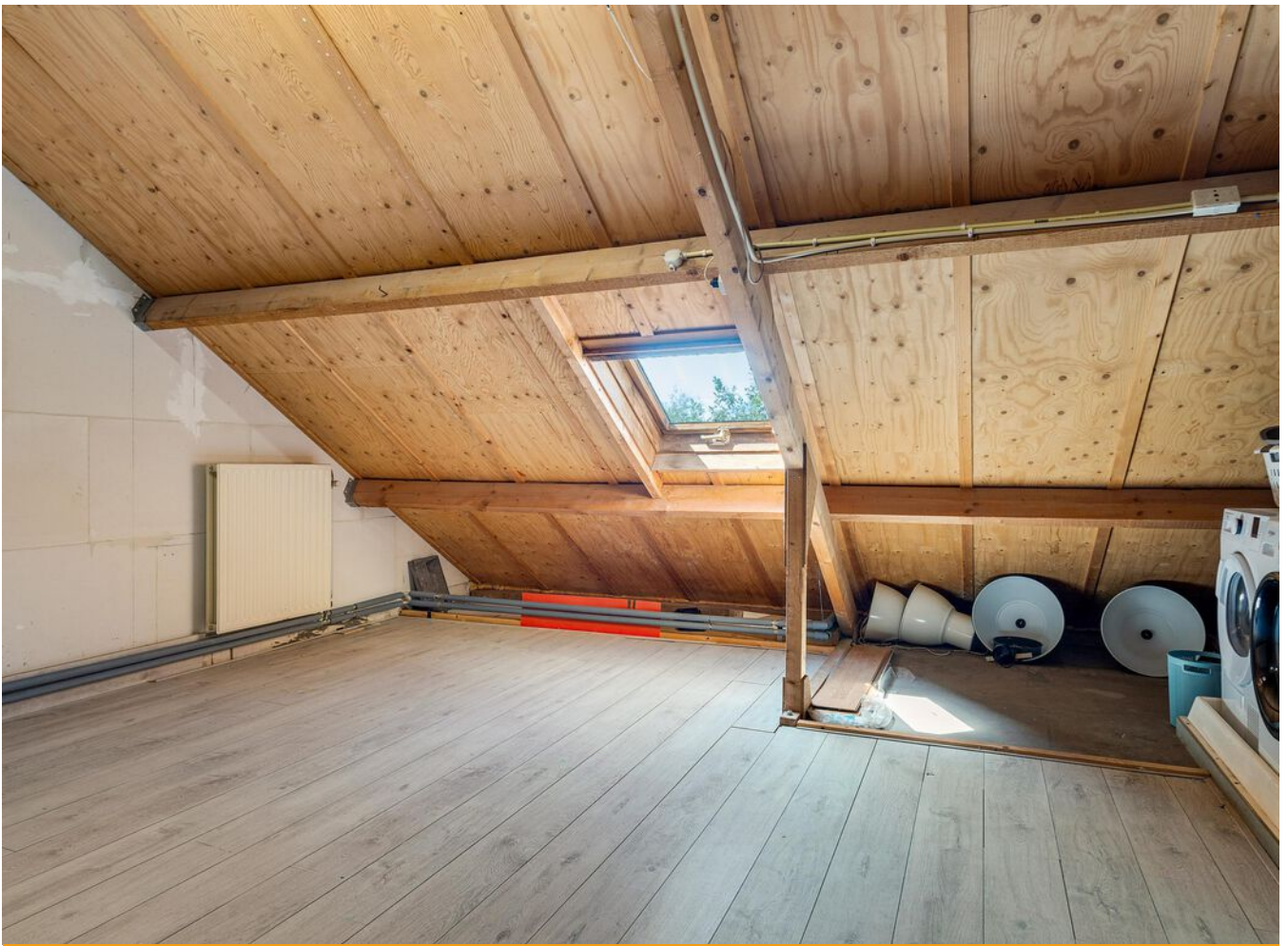


















Plattegrond

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

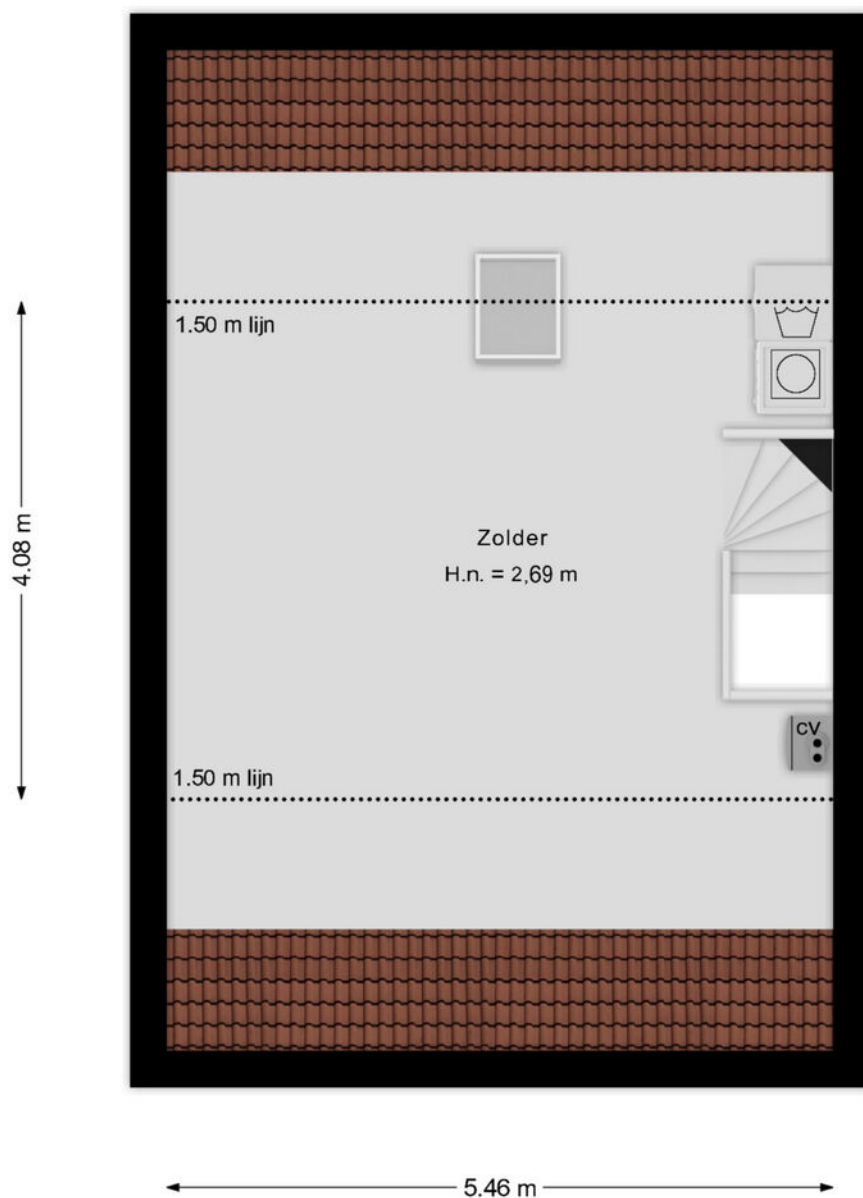
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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



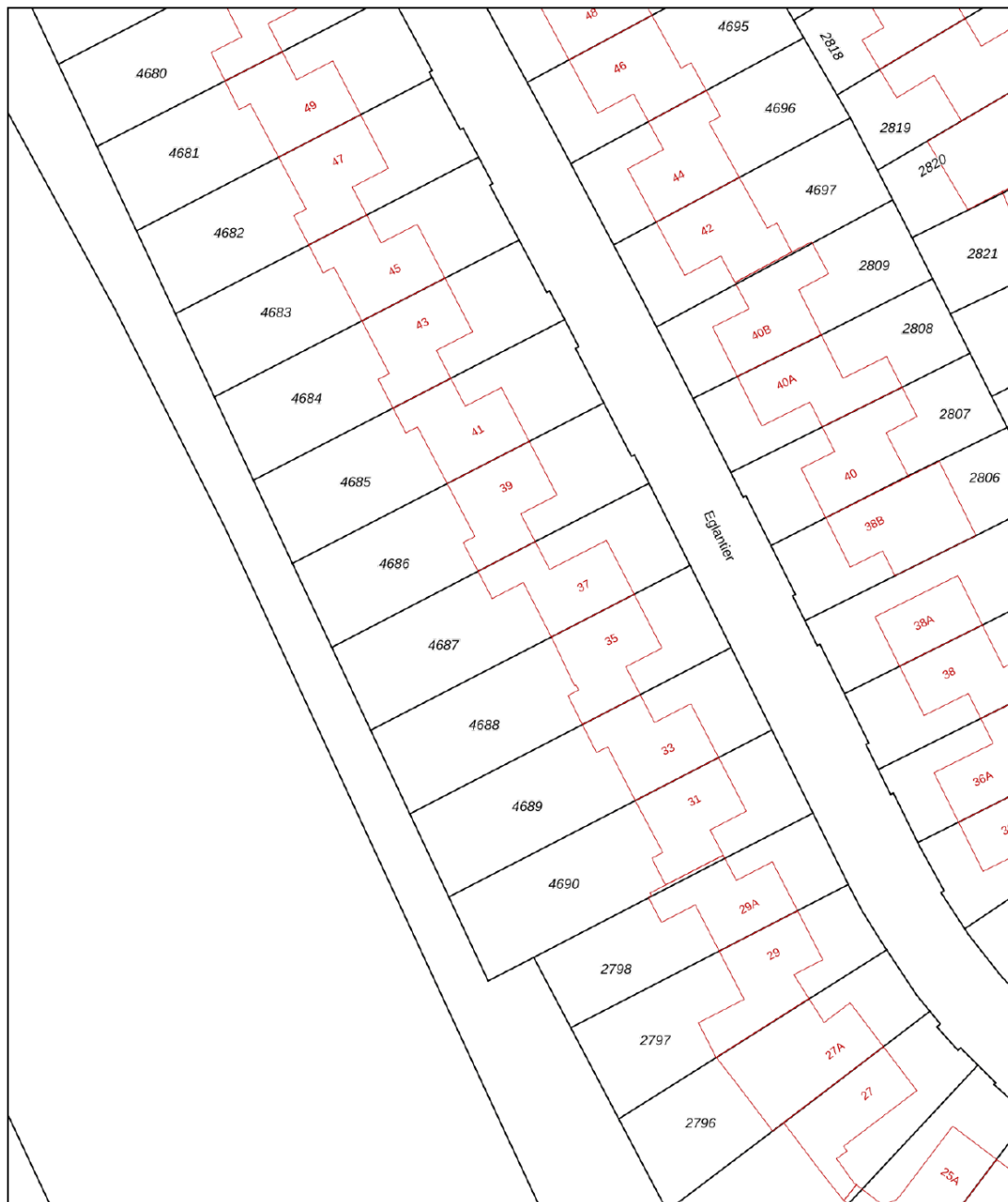
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.


Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Eglantier 37**

Kadastrale kaart

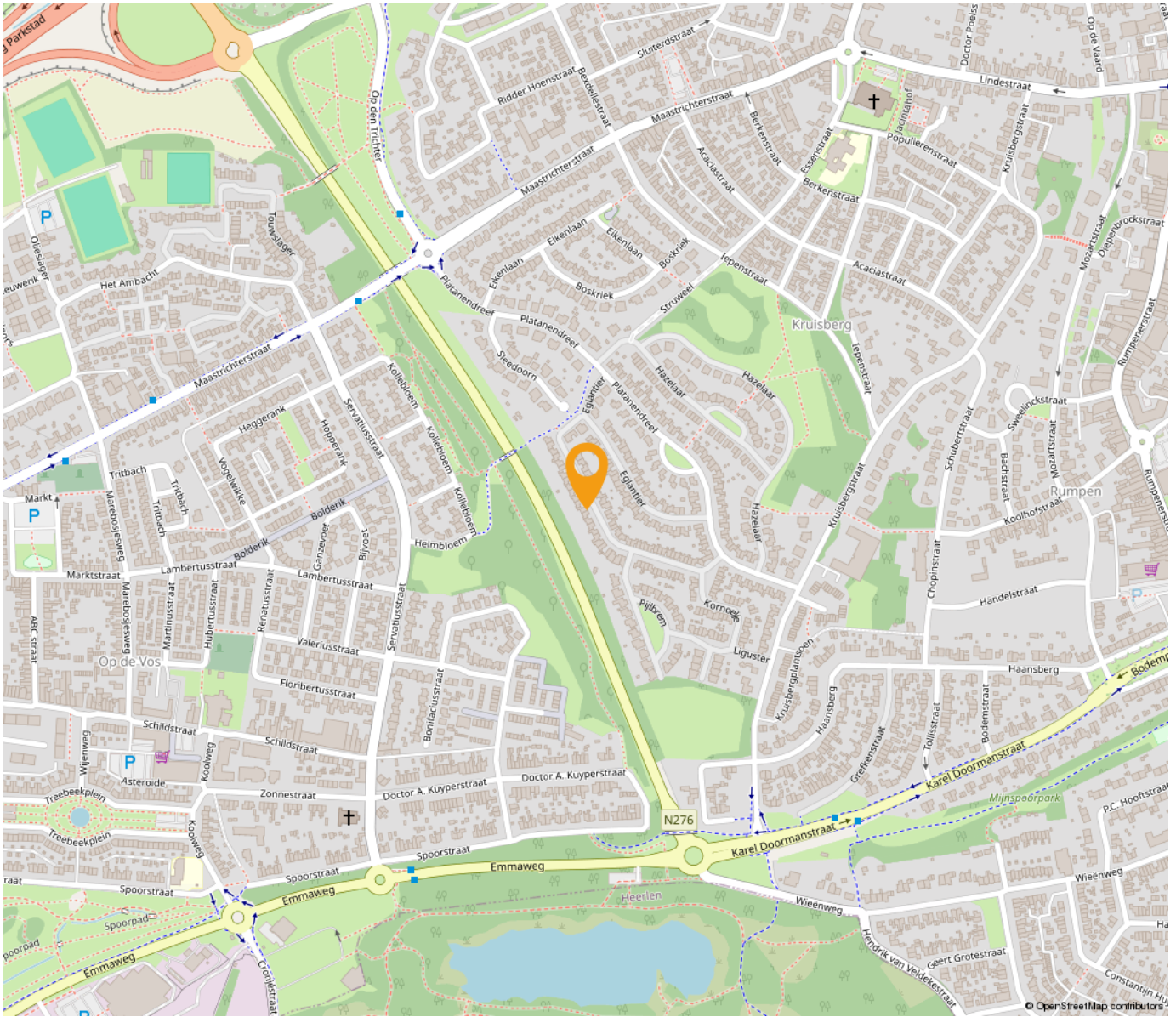
Uw referentie: ---



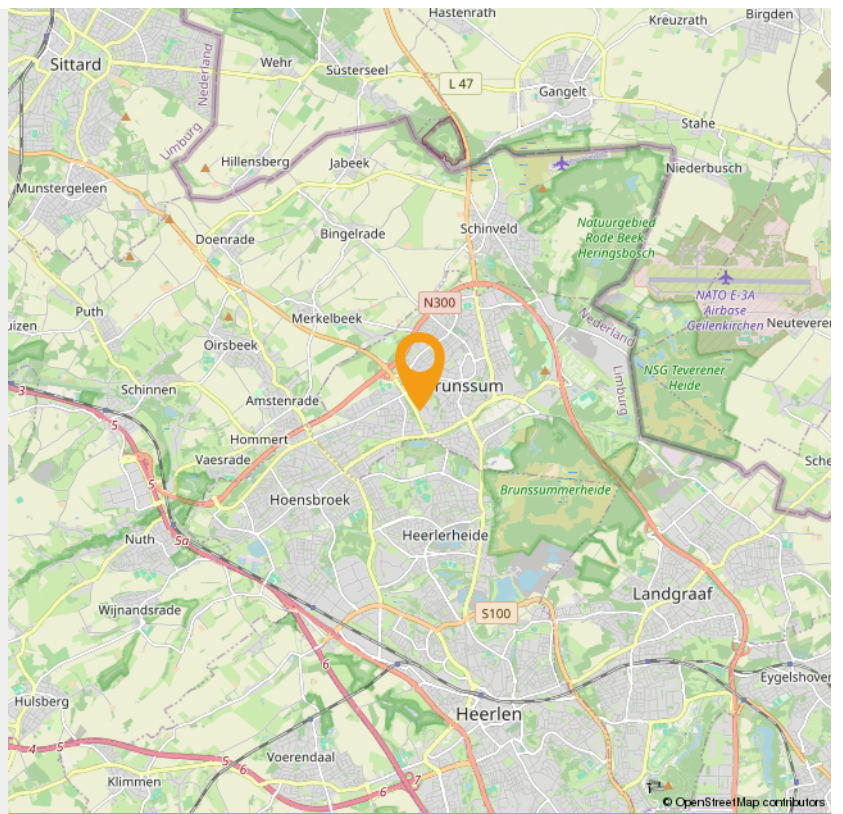
| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Brunssum | |
| | Huisnummer | Sectie D | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4687 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“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 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