

TE KOOP



Prins Hendriklaan 169, Brunssum

Vraagprijs € 267.500 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1930

Woonoppervlakte

120m²

Perceeloppervlakte

160m²

Inhoud

375m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 267.500 K.K.

Energie label

F

Over deze woning

Welkom bij Prins Hendriklaan 169!

Sfeervol wonen in een karakteristieke jaren '30-woning op een geliefde locatie? Welkom bij Prins Hendriklaan 169! Deze royale en gerenoveerde tussenwoning combineert authentieke elementen uit de jaren '30 met het comfort van nu.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderverdieping die uitstekend als derde slaapkamer, werk- of hobbyruimte kan worden gebruikt. De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over twee terrassen op verschillende niveaus en is via een achterom goed bereikbaar.

Omgeving

Dankzij de ligging aan een rustige ventweg en de aanwezigheid van scholen, winkels en diverse recreatievoorzieningen op loopafstand, is dit een fijne plek voor starters en iedereen die comfortabel en centraal wil wonen. Parkeren kan openbaar voor de deur.

Een sfeervolle en verrassend ruime starterswoning op een geliefde locatie!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1930 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte: 160 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte: ca. 120 m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel in aanvraag;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Royale en gerenoveerde woning;
- Gelegen op een geliefde locatie aan een ventweg;
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met thermische beglazing;
- HR-combiketel (huur), geïnstalleerd januari 2012;
- Diverse karakteristieke jaren '30-elementen, waaronder paneeldeuren;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met twee terrassen;
- Tuin bereikbaar via een achterom;
- Scholen, winkels en recreatievoorzieningen op loopafstand;
- Parkeren in de openbare ruimte voor de woning;
- Aanvaarding in overleg.



INDELING:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in het open halletje dat direct toegang geeft tot de gezellige woonkamer. De woonkamer is een sfeervolle leefruimte met aan de voorzijde een karakteristieke erker, waardoor er niet alleen extra ruimte maar ook veel lichtinval ontstaat. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie grindvloer, die zorgt voor een sfeervolle en praktische basis. De originele jaren '30-details dragen bij aan de warme sfeer van de woning.

Het gesloten trappenhuis bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer en biedt toegang tot de eerste verdieping.

De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van een keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, koelkast, vaatwasser, RVS-wasemkap en spoelbak. Ook hier ligt de karakteristieke grindvloer, waardoor de woonkamer en keuken mooi met elkaar verbonden zijn.

Vanuit de keuken is de tussenhal bereikbaar. Hier bevinden zich de toegang tot de bijkeuken/provisieruimte en het volledig betegelde, moderne toilet. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Vanuit de tussenhal is tevens de achtertuin bereikbaar. Deze omsloten tuin is praktisch en onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt direct achter de woning over een terras. Via enkele stappen bereik je het hoger gelegen zonneterras, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

Via een poort aan de achterzijde is de tuin bovendien goed bereikbaar voor voetgangers en fietsen. In de tuin staat een houten tuinberging. Tevens zijn er aansluitingen aanwezig voor water, elektriciteit en tuinverlichting.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1: ca. 3,65 x 2,98 m (ca. 11 m²).

Slaapkamer 2: ca. 3,93 x 2,06 m (ca. 8,1 m²).

De moderne en geheel betegelde badkamer is royaal van formaat en beschikt over een douche, ligbad, wandcloset en een wastafelmeubel met spiegel en verlichting.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte is uitstekend geschikt als derde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of multifunctionele leefruimte.

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 21 m² en beschikt over een dakkapel aan de voorzijde en een Veluxraam aan de achterzijde. Hierdoor is er een prettige hoeveelheid daglicht aanwezig.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen en opstelling van de HR-Combiketel.



Buiten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is omsloten en beschikt over twee terrassen op verschillende niveaus. Het terras direct achter de woning vormt een fijne plek om buiten te zitten, terwijl het hoger gelegen terras volop mogelijkheden biedt om van de zon te genieten.

De tuin is via een poort aan de achterzijde bereikbaar en beschikt over een houten tuinberging. Ook zijn er aansluitingen aanwezig voor water, elektriciteit en tuinverlichting.

Kortom

Prins Hendriklaan 169 is een sfeervolle en royale jaren '30-tussenwoning waarin karakter en modern wooncomfort mooi samenkomen. Met twee slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een moderne badkamer, een praktische keuken en een onderhoudsvriendelijke tuin biedt deze woning verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

De combinatie van de geliefde ligging, karakteristieke uitstraling en de gerenoveerde staat maakt dit een ideale starterswoning voor wie sfeervol en centraal wil wonen!

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

De gebruikelijke 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).

Disclaimer

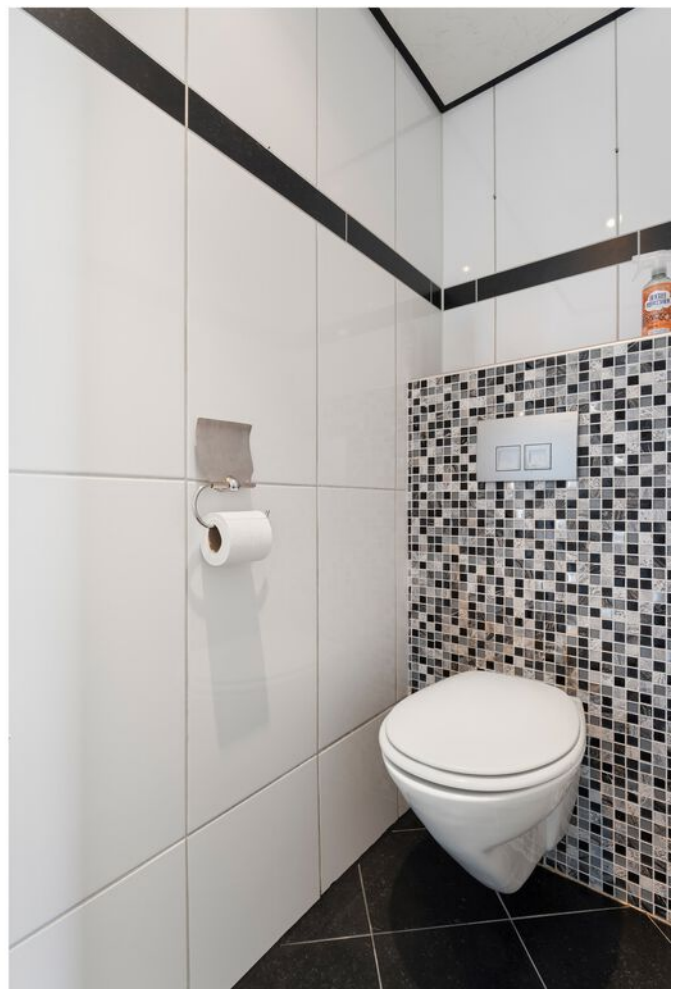
Alle door ons kantoor verstrekke informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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 **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



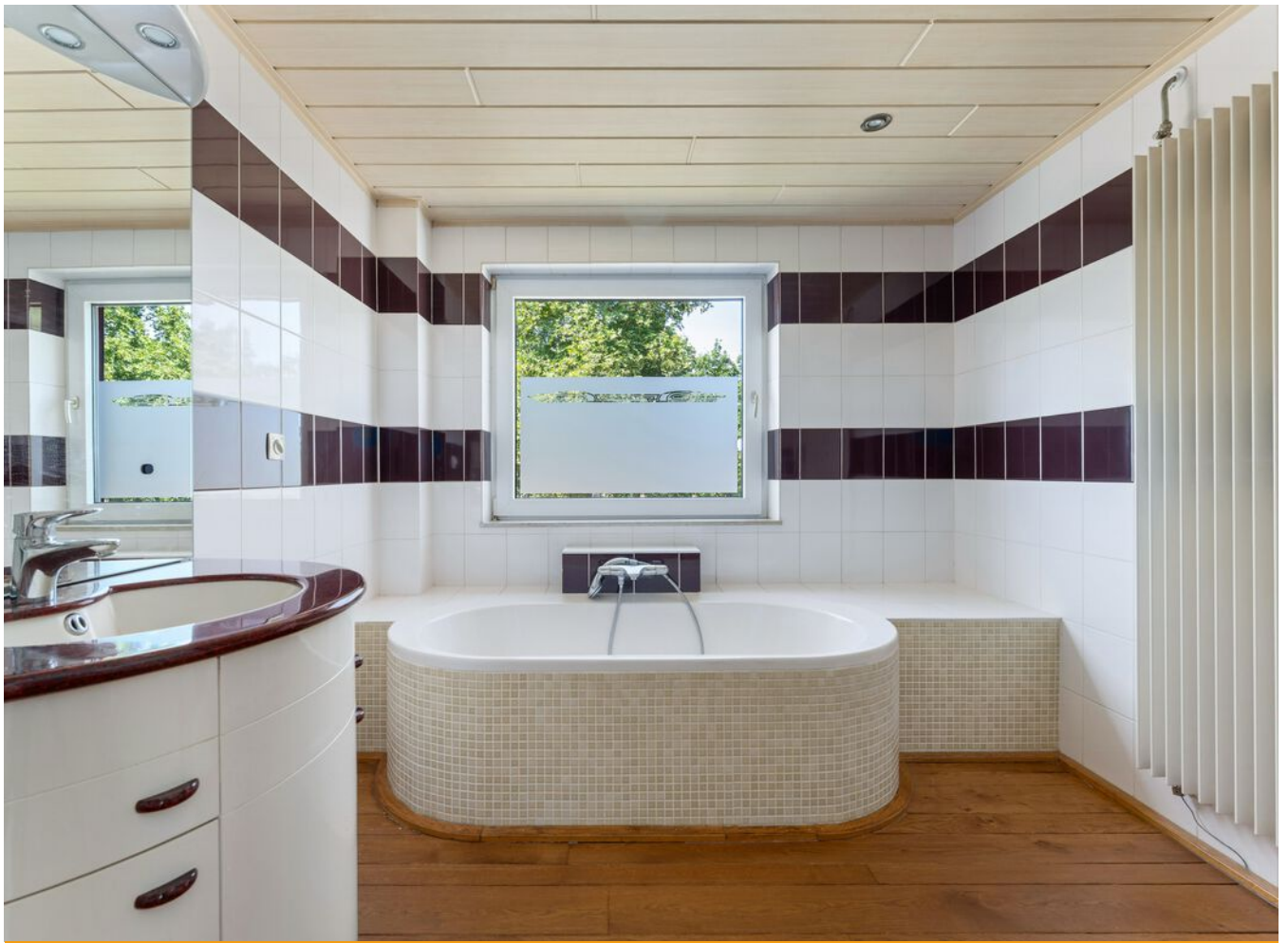














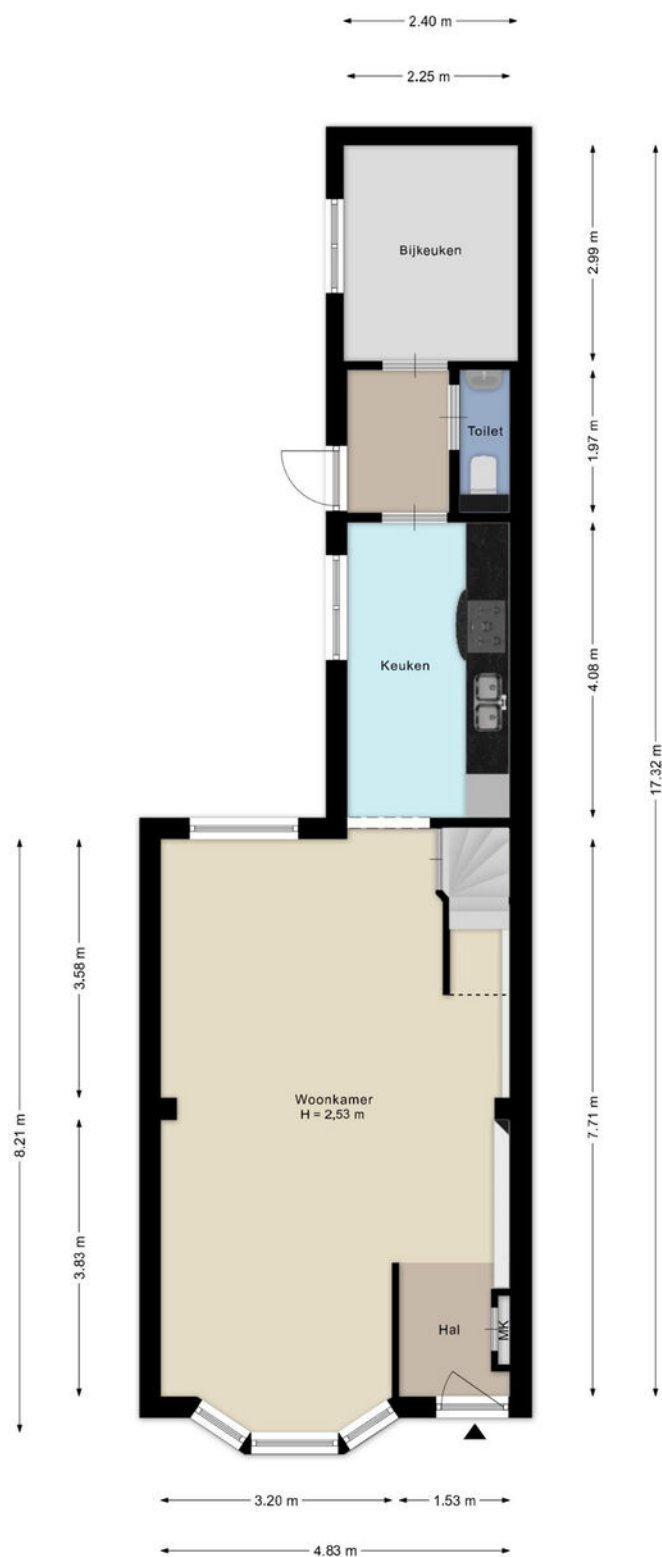






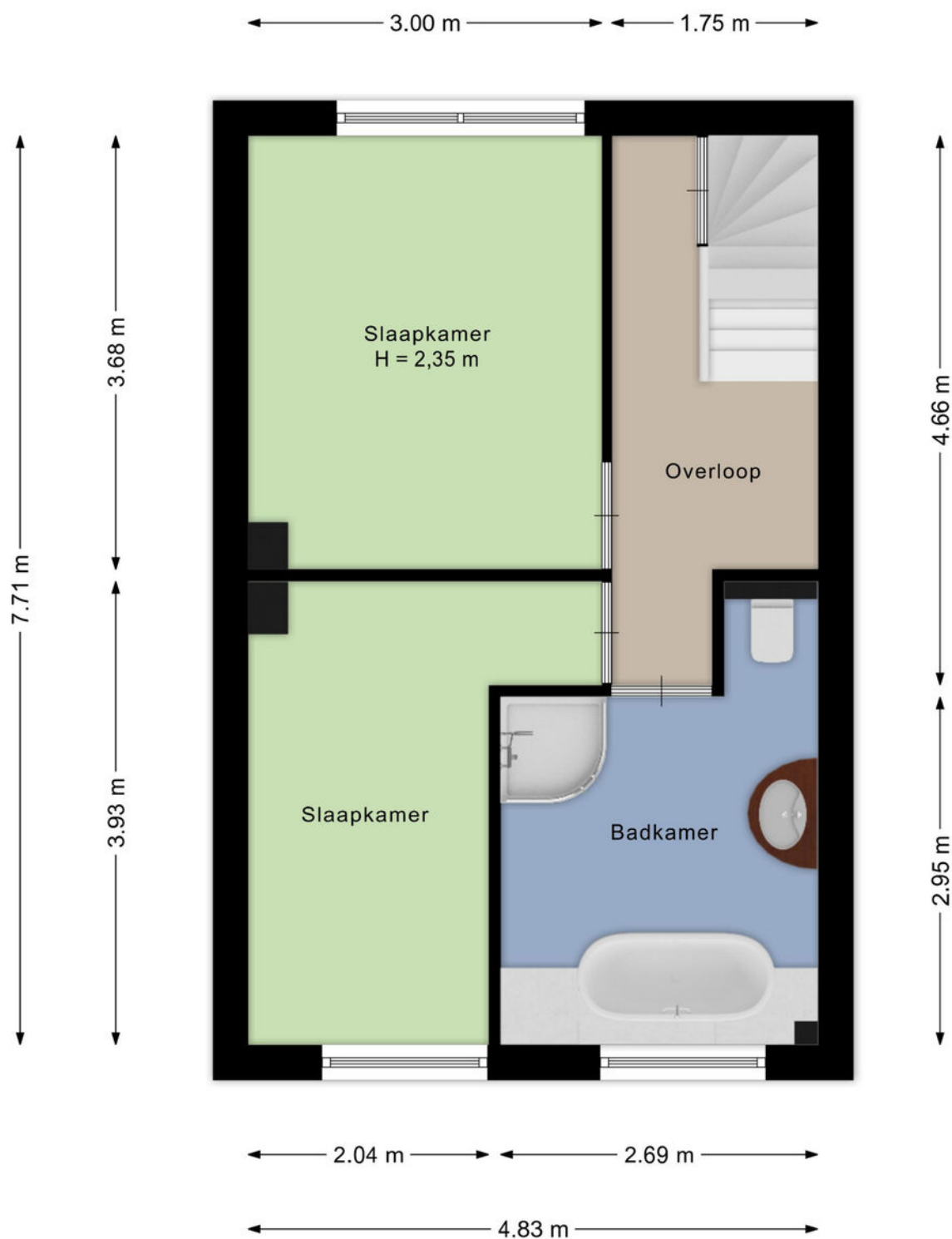
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Plattegrond

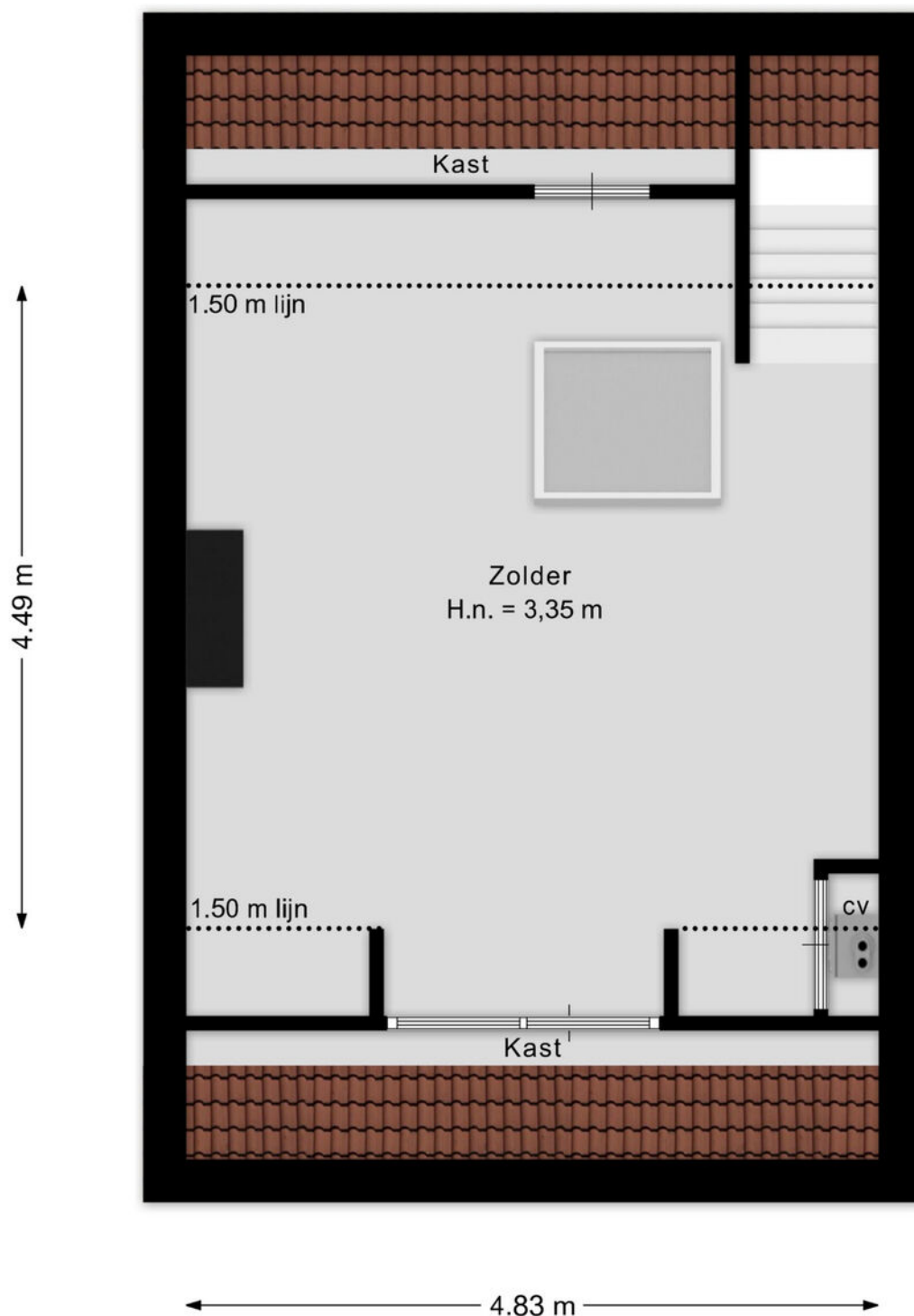
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

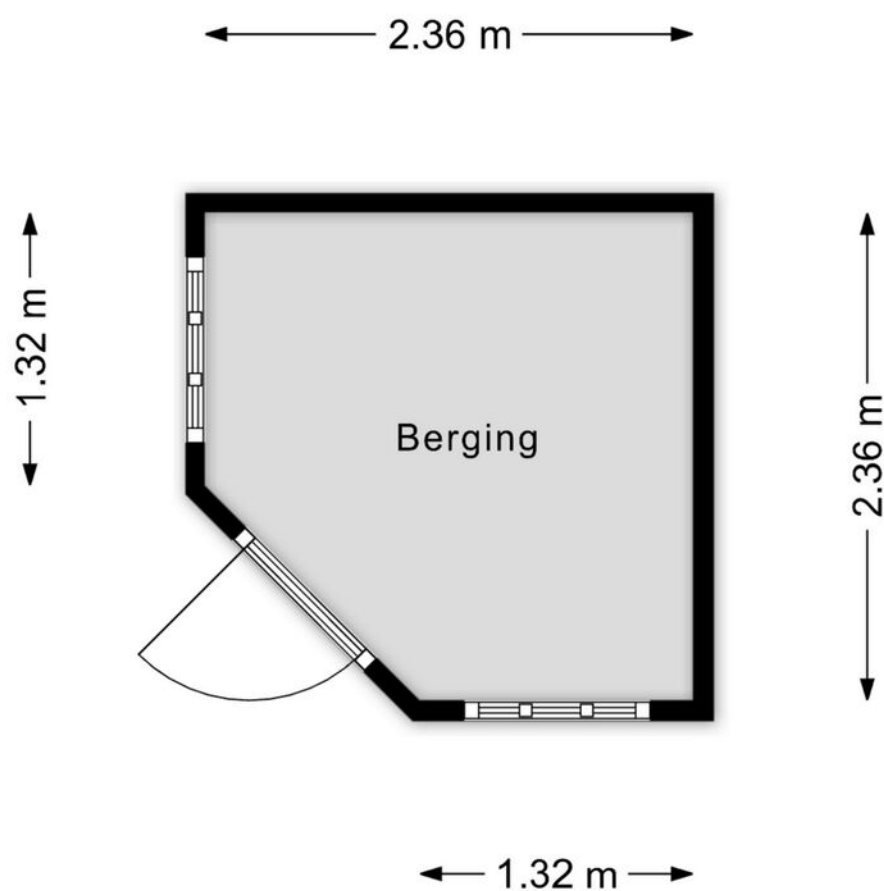
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Prins Hendriklaan 169**

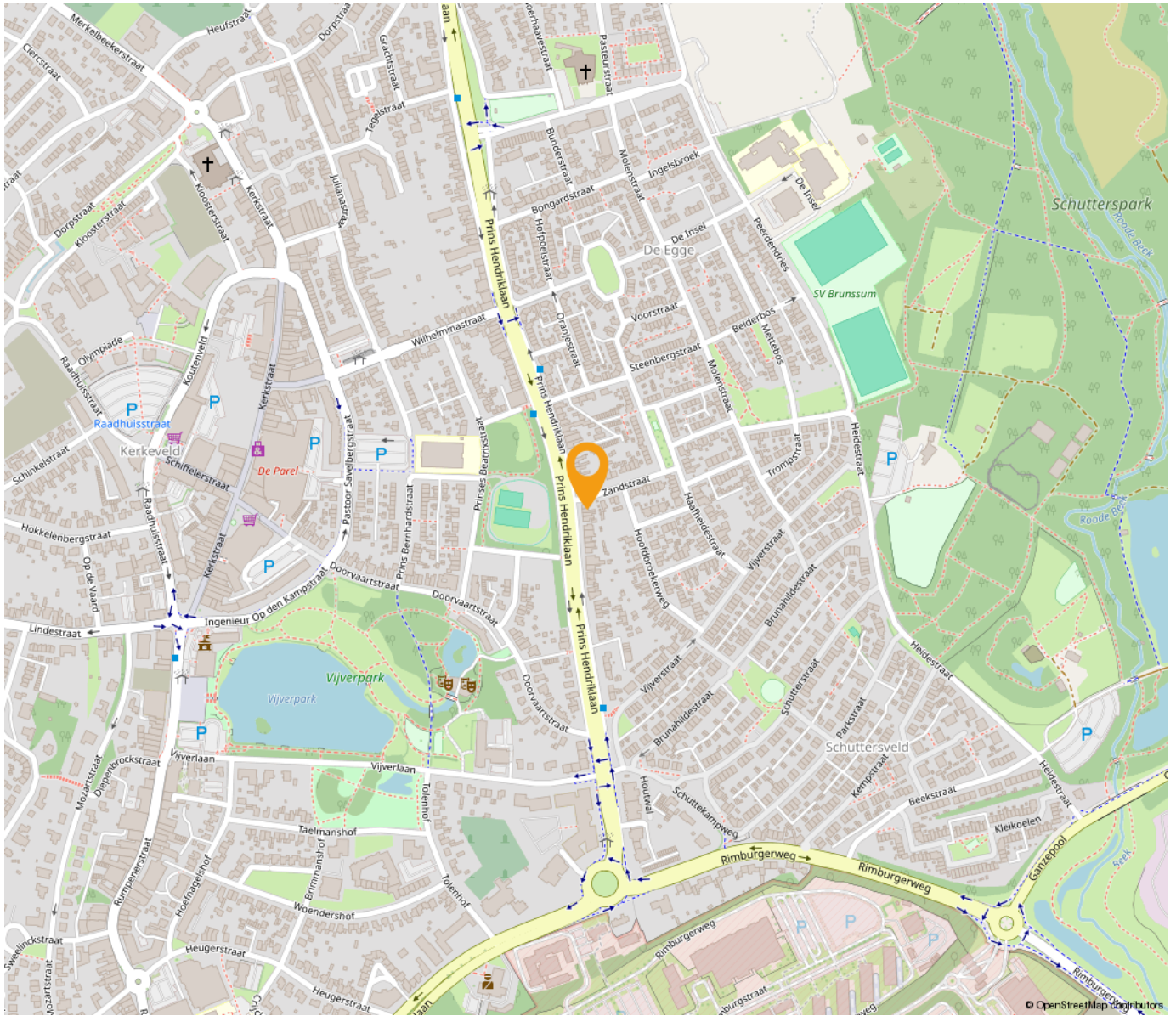
Kadastrale kaart

Uw referentie: ray/prins

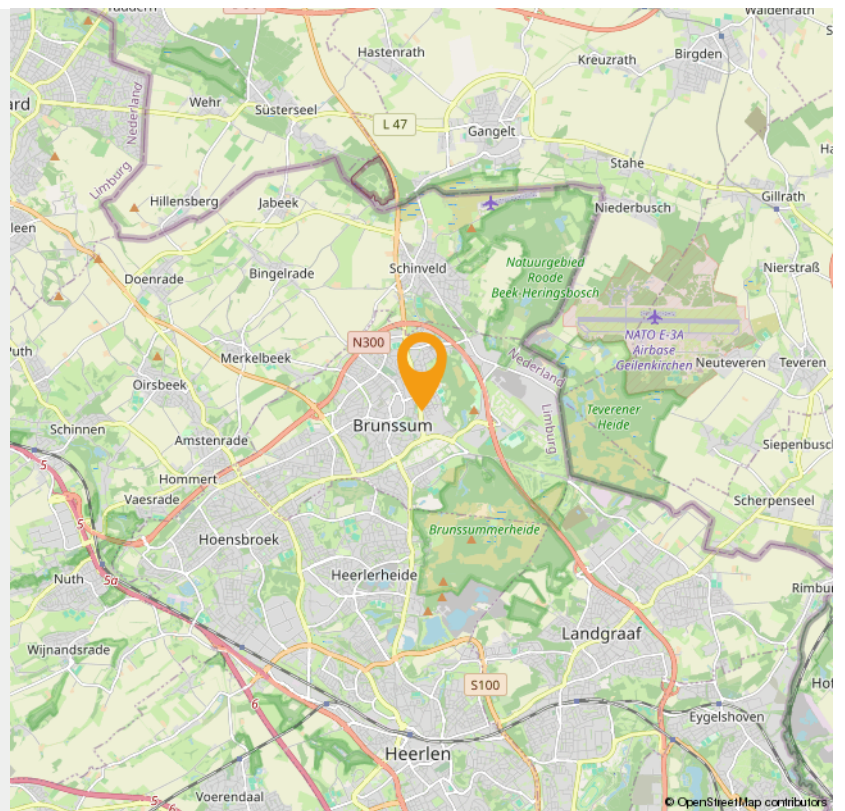


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brunssum
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4176
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





*“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