

Lemmender 110 | BRUNSSUM

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Zekerheuts Makelaardij
Adelbert van Scharnlaan 171
6224 JZ Maastricht

Zekerheuts Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg

Tel: 088 450 4666
E-mail: makelaardij@zekerheuts.nl
Internet: www.zekerheuts.nl



Lemmender 110 BRUNSSUM

Op een rustige woonlocatie tegenover een plantsoen en nabij alle voorzieningen kunnen wij u deze ruime tussengelegen woning met onder meer zonnige woonkamer, dichte keuken, 2 slaapkamers (uitbreiding naar 3 mogelijk), ruime badkamer en besloten tuin met overkapping en tuinhuis te koop aanbieden

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 239.000,-- k.k.
Aanvaarding: direct mogelijk
Onderhoud: goed
Bouwjaar: circa 1973
Perceeloppervlak: 137 m²
Woonoppervlakte: circa 121 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m² (overkapping)
Externe bergruimte: 4 m² (berging)
Inhoud: circa 500 m³
Energielabel: C (geldig tot 17-09-2036)

TYPERING

De woning is rustig gelegen in de prettige en kindvriendelijke wijk en bevindt zich aan de noordwestelijke rand van Brunssum, gesitueerd tussen de kernen van Merkelbeek en Schinveld. Door zijn gunstige ligging zijn de belangrijkste uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken binnen enkele autominuten gelegen. Voorzieningen als winkels, scholen, bushalte en medisch centrum bevinden zich op loopafstand.

Het pand is degelijk en in spouw gebouwd en sindsdien keurig onderhouden. Het is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Op de eerste verdieping zijn rolluiken geplaatst.

Kortom, een ruime woning op een leuke locatie die een bezichtiging zeker waard is!

INDELING

Parterre (geheel voorzien van laminaatvloeren):
Overdekte entree; ruime hal (12,4 m^2) met muur- en meterkast (smeltzekeringen, aardlek, slimme elektra-, gas- en watermeter) en trap naar verdieping; deels betegeld toilet met wandcloset en fontein; woonkamer (28,1 m^2) met deur naar tuin; dichte keuken (12,4 m^2) met keukeninstallatie voorzien van diverse boven- en onderkasten, (brede) laden, rvs schouw afzuigkap, 4-pits keramische kookplaat, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en werkblad met rvs spoelbak; bijkeuken (12,8 m^2) met vaste kast voorzien van schuifdeuren met witgoedaansluitingen en cv-gas combiketel (Atag HR, bouwjaar 2018).

Tuin:
Onderhoudsarme tuin, geheel bestraat en met overkapping (13,9 m^2) aansluitend aan de woonkamer en houten tuinhuis (4,2 m^2).

1e Verdieping (geheel voorzien van laminaatvloeren):
Overloop (6,4 m^2) met muurkast; slaapkamer I (17,1 m^2) aan rechterzijde met muurkast; slaapkamer II (12,3 m^2) aan linkerzijde; ruime badkamer (11,8 m^2) voorzien van muurkast, ligbad, wandtoilet en wastafel met meubel en spiegel. De oorspronkelijke badkamer is samengevoegd met de middelste slaapkamer, waardoor een ruime badkamer is ontstaan, die eventueel ook eenvoudig weer is te splitsen naar drie slaapkamers.

BIJZONDERHEDEN

- Uitzicht op een plantsoen;
- Nabij alle voorzieningen;
- Geheel kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Eerste verdieping met rolluiken;
- Ruime woonkamer met tuincontact;
- Dichte keuken met installatie;
- Ruime bijkeuken;
- Oorspronkelijk 3 slaapkamers (eenvoudig terug te brengen);
- Twee slaapkamers
- Ruime badkamer
- Besloten tuin met overkapping en tuinhuis;
- Tuin op het zuidwesten (avondzon);
- De cv-ketel is gehuurd en het huurcontract gaat over op de kopers;
- In de koopovereenkomst zullen een "ouderdoms-" en een "niet-zelf-bewoond" clausule worden opgenomen;
- Aangezien de woning inmiddels leeg is, is er geen lijst van zaken;
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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”);
- Een financieringsvoorbehoud kan maximaal worden gesteld ter hoogte van de vraagprijs;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;
- Voor dit object heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op "Geen hoog risico" (indicatie A, B of C). Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een funderingsonderzoek te verrichten;







Kenmerken

Bouwjaar	1973
Perceeloppervlakte	137 m²
Woonoppervlakte	121 m²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	14 m²
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	500 m³
Energielabel	C

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dubbel glas
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel

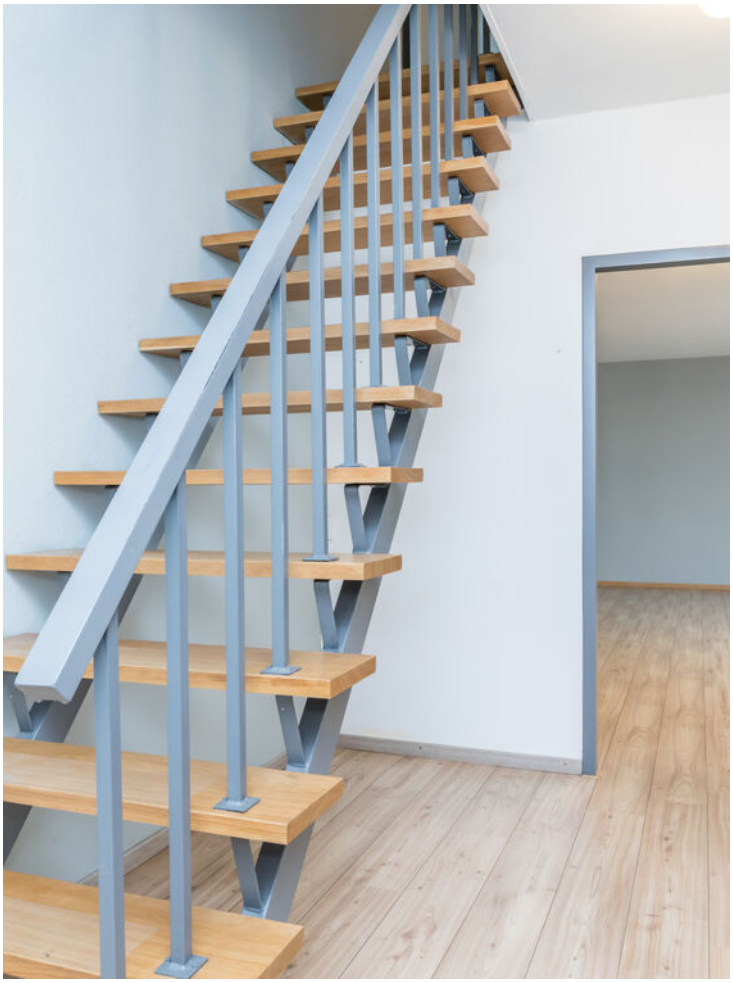


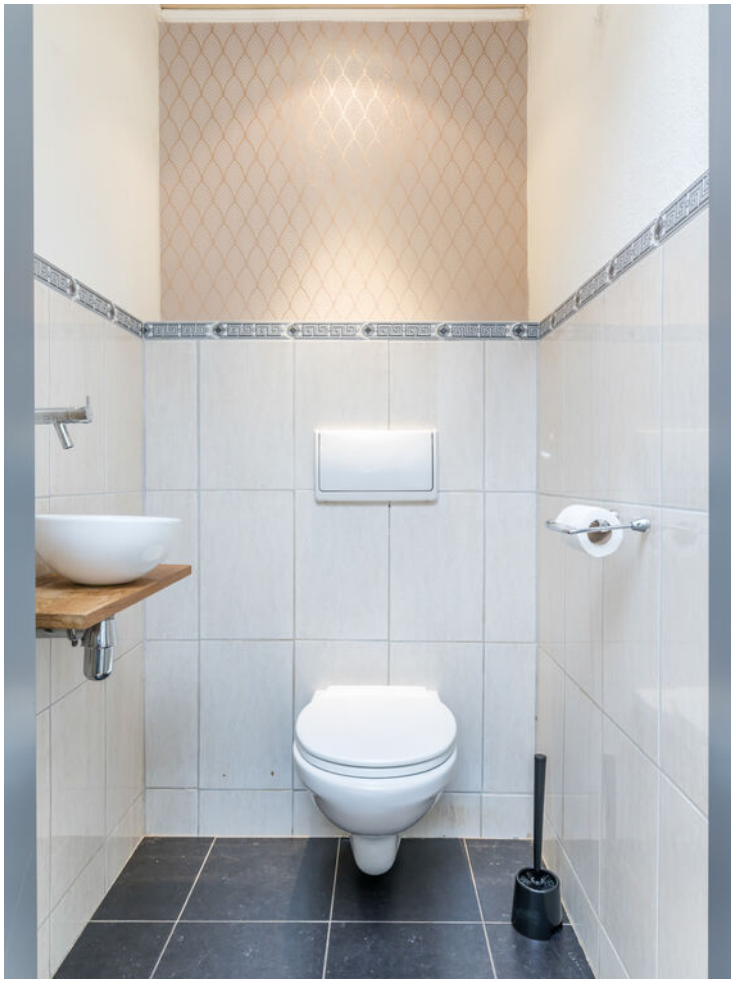










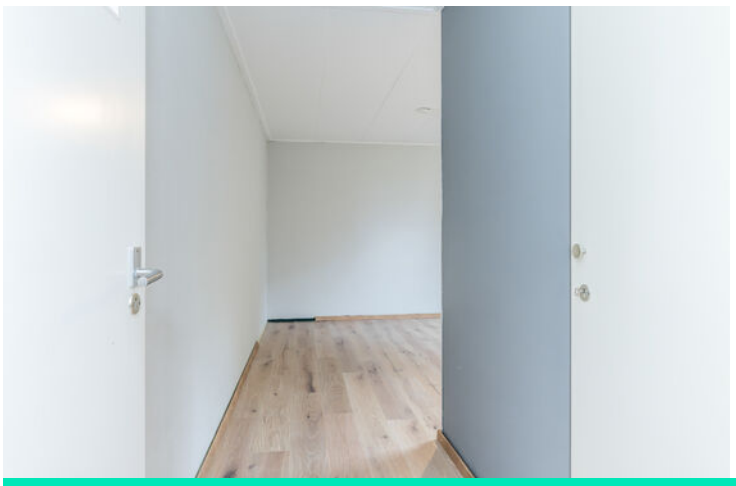












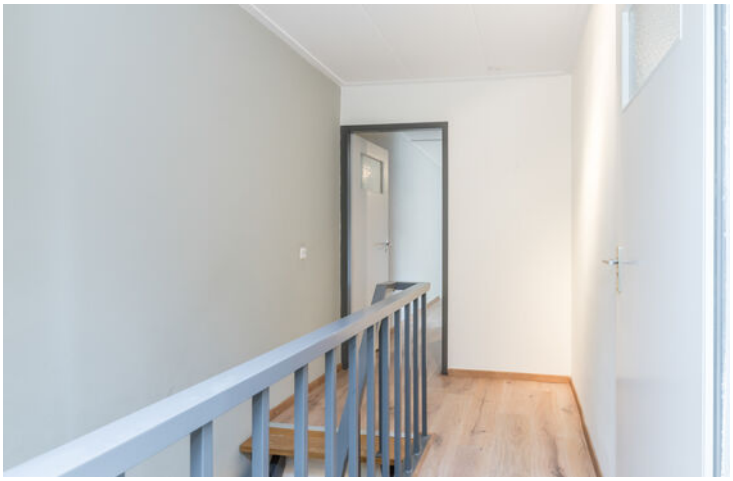
















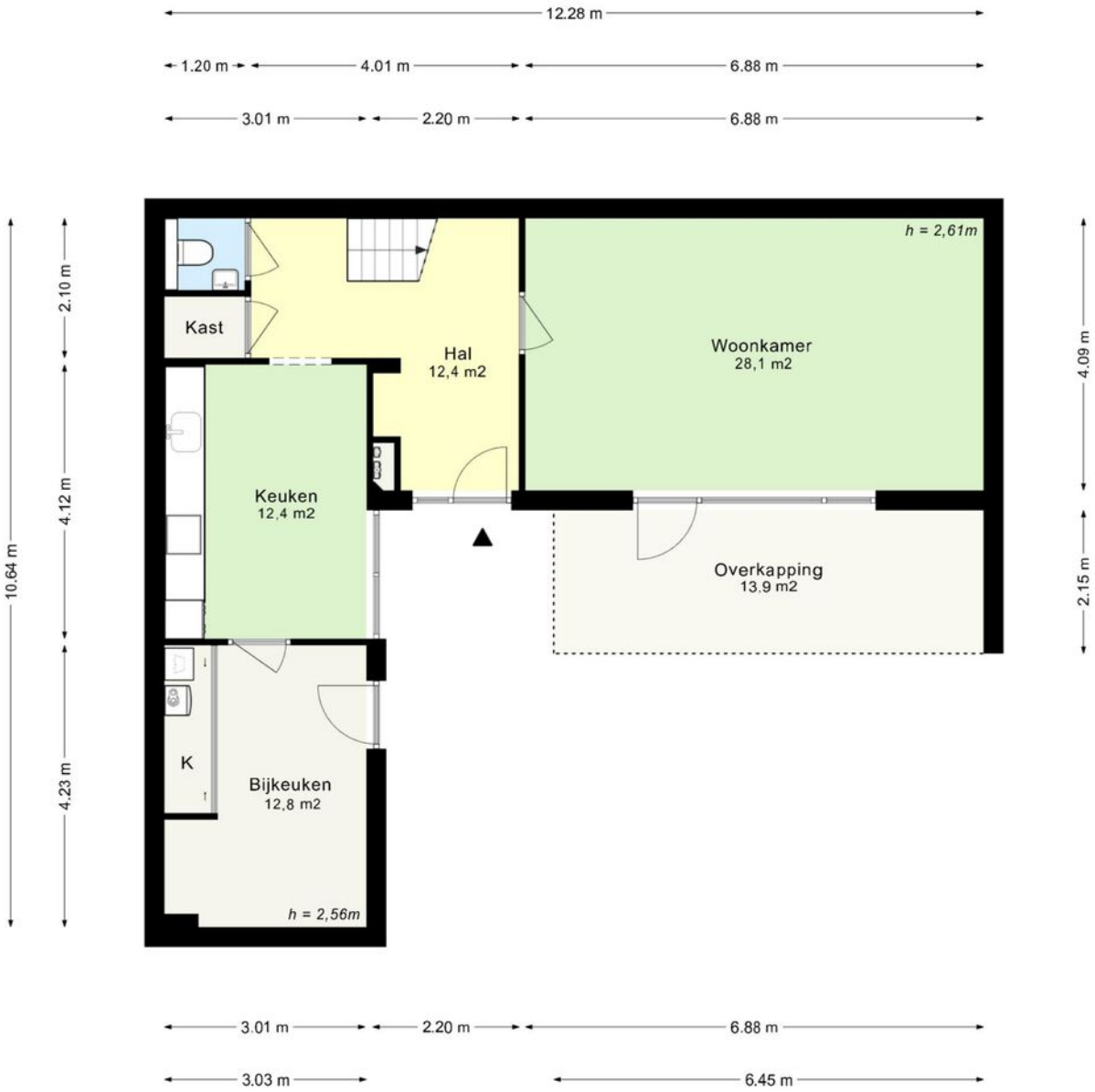






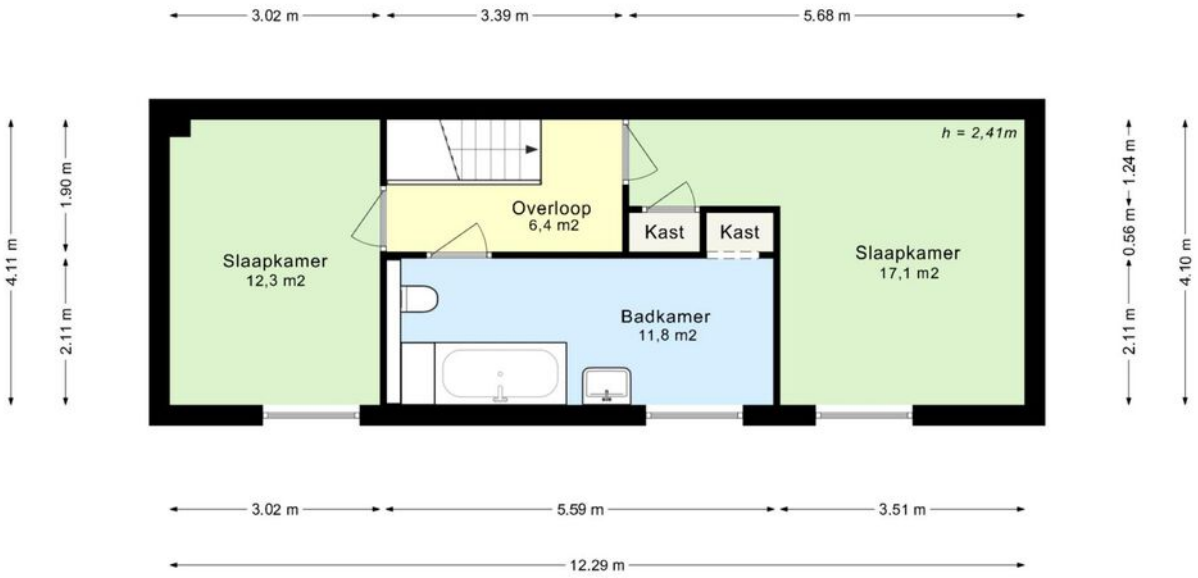






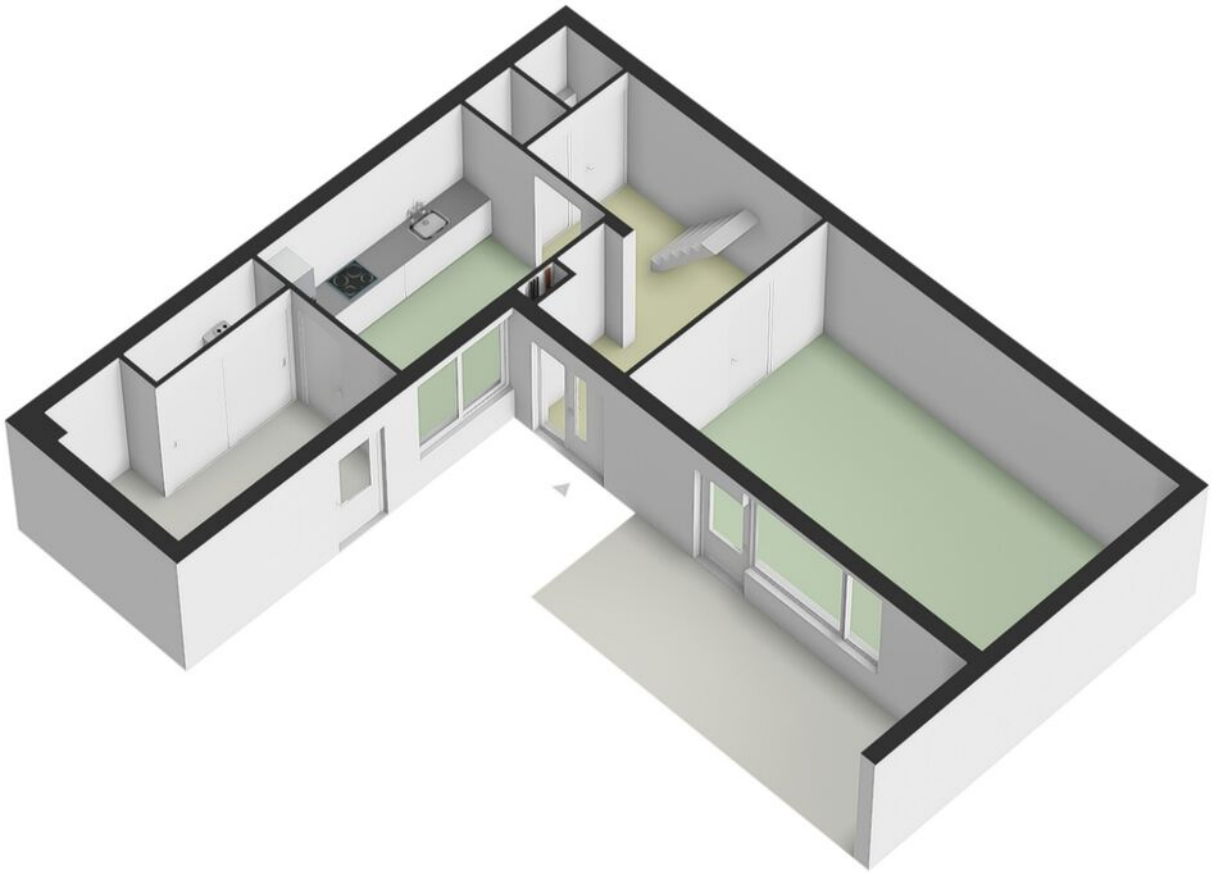
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Parterre

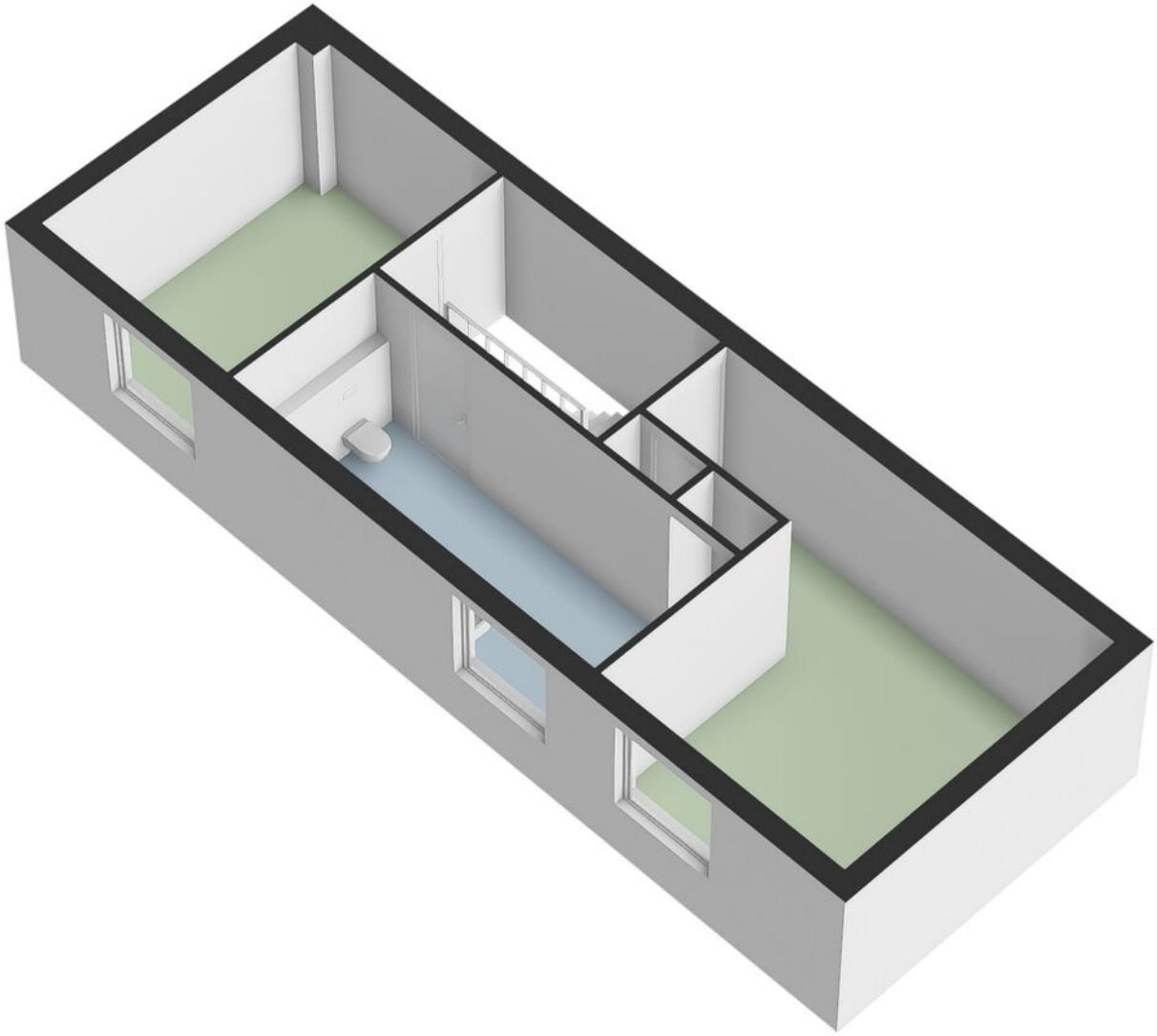


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

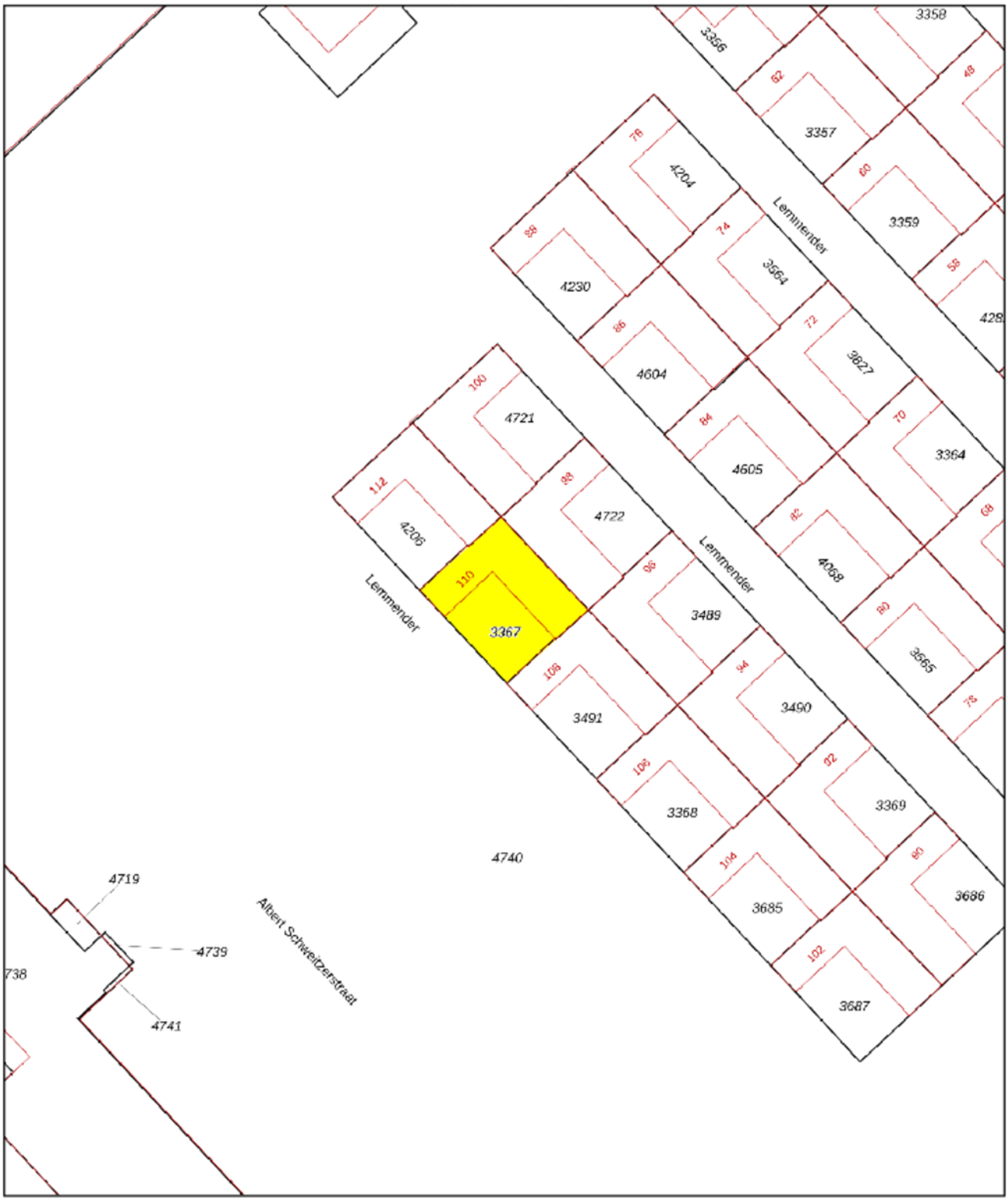
Eerste verdieping



Parterre 3D



Eerste verdieping 3D



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

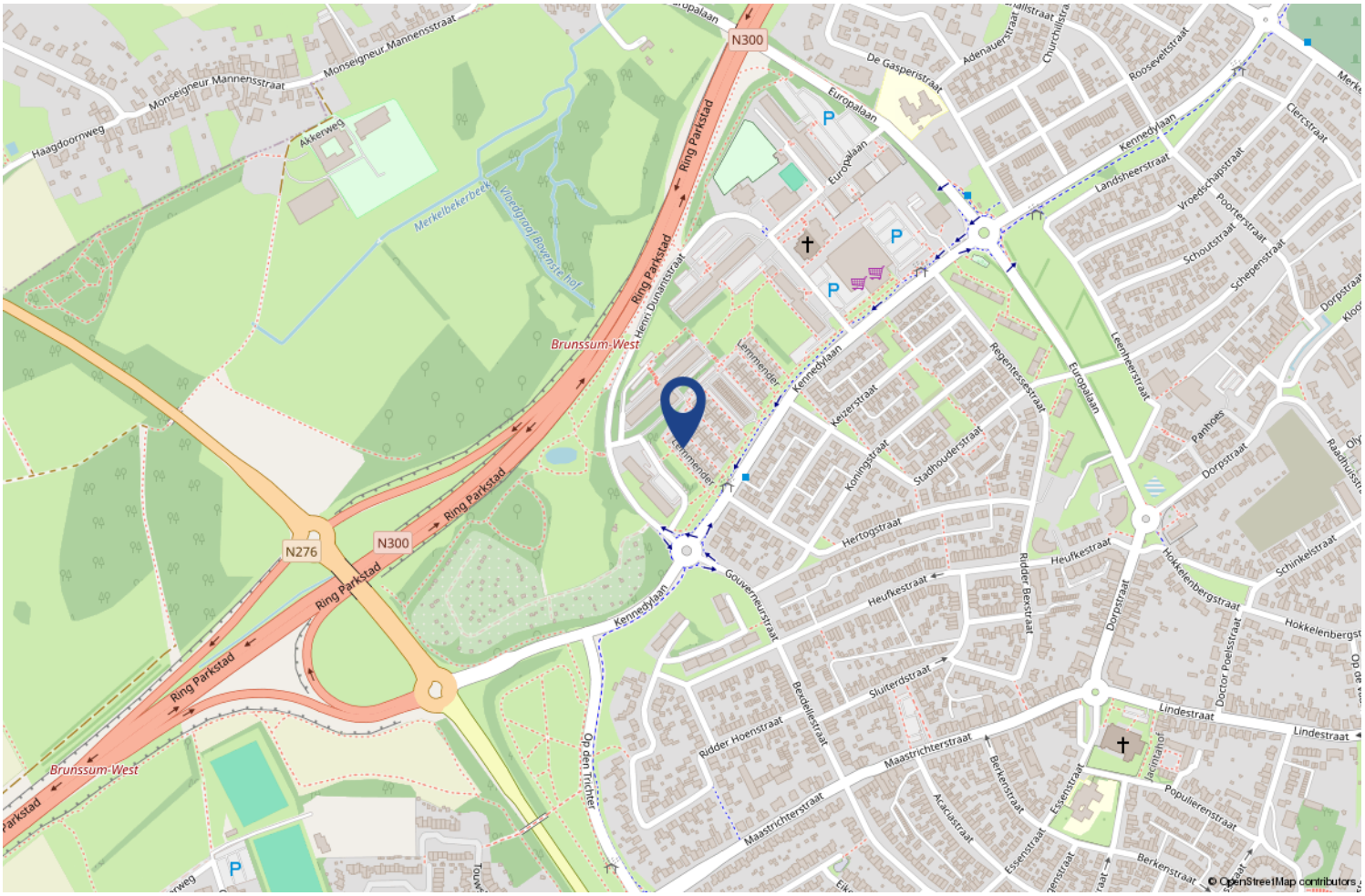
Schaal 1: 500

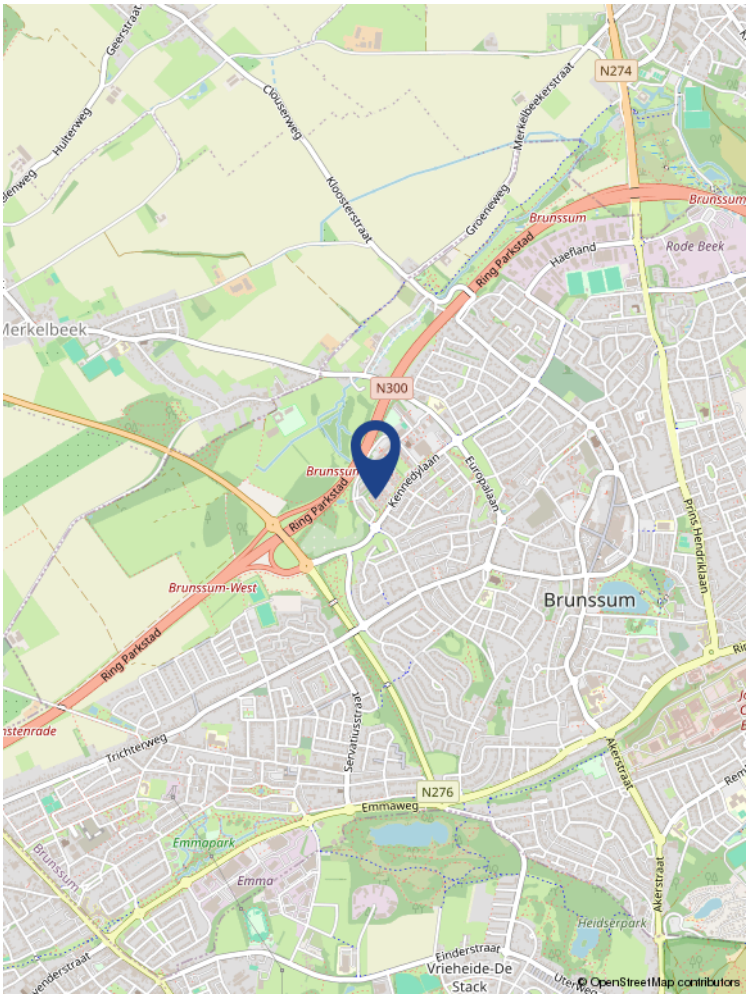
Kadastrale gemeente	Brunssum
Sectie	D
Perceel	3367

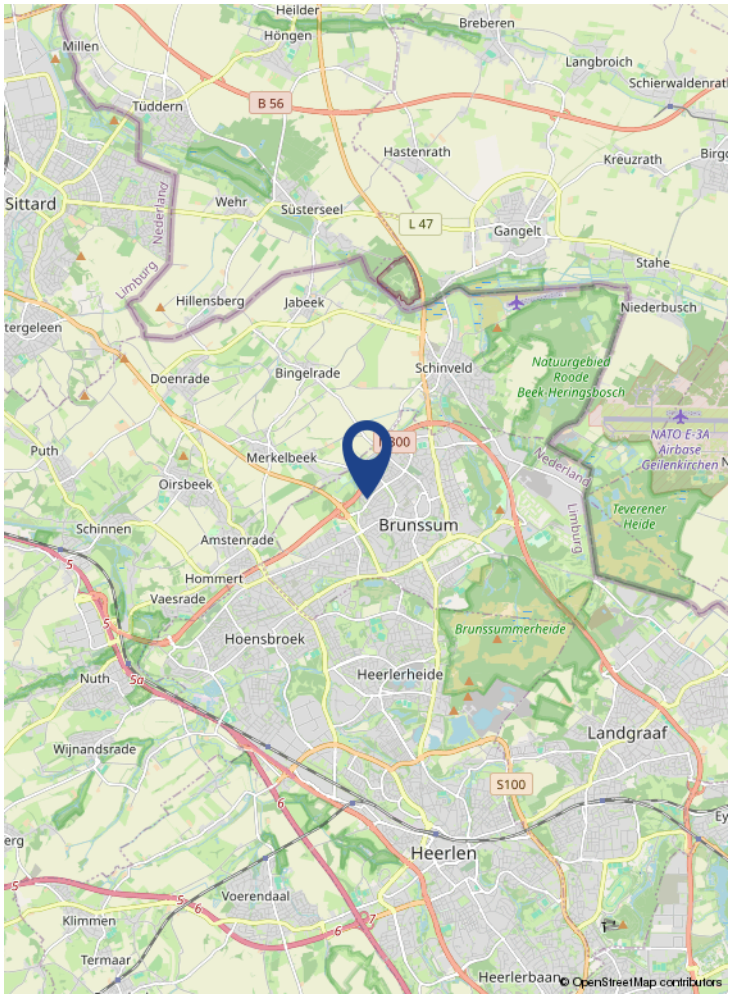
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart







Wonen in Brunssum

Brunssum (Limburgs: Broenssem) is een stad en gemeente in het zuidoosten van Nederlands Limburg.
De gemeente telt 27.773 inwoners (1 januari 2024) en heeft een oppervlakte van 17,30 km².
Naast Brunssum, zijn de buurtschap-pen Rumpen, Treebeek, Bouwberg en De Kling of Onder-Merkelbeek in de gemeente Brunssum opgegaan.
Brunssum maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg en ligt in de Oostelijke Mijnstreek. De partnergemeente van Brunssum is het Duitse Alsdorf.

Brunssum ligt in de overgangszone tussen de Noordwest-Europese laaglanden en het Rijnlands leisteenplateau. Brunssummerheide, die onder de Vereniging Natuurmonumenten valt, ligt voornamelijk in het zuiden en in het westen van Brunssum.
In het oosten van Brunssum vloeit door het stadsgebied de Roode Beek van zuid naar noord. De beek ontspringt in het zuiden op de Brunssummerheide. Uiteindelijk gaat de Roode Beek over in de Geleenbeek die weer overgaat in de Maas. Parken in Brunssum zijn, naast het Schutterspark, ook het Vijverpark en het -meer recente- Mijnspoorpark.

Aantekeningen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

De meest gestelde vragen