

TE KOOP



Trichterweg 43, Brunssum

Vraagprijs € 469.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1967

Woonoppervlakte

166m²

Perceeloppervlakte

775m²

Inhoud

666m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 469.000 K.K.

Energie label

D

Over deze woning

Welkom bij de Trichterweg 43! Deze ruime vrijstaande gezinswoning beschikt onder andere over vier slaapkamers, ruime living, inpandige garage, energielabel D, balkon en ruime verzorgde tuin met vrij uitzicht aan de achterzijde.

Omgeving

Gelegen aan een rustige, groene straat in de geliefde woonwijk Treebeek, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De ligging is ideaal ten opzichte van de uitvalswegen richting Heerlen, Sittard, Maastricht en de Duitse grens. Ook natuurgebied de Brunsummerheide en het Schutterspark liggen in de nabijheid, waardoor de woning zowel rustig als centraal te noemen is.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1967 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 166m² (meetrapport aanwezig);
- Perceel 775m² (conform kadaster);
- Ruime vrijstaande gezinswoning;
- Vier slaapkamers;
- Ruime verzorgde tuin met achteringang en vrij ligging aan de achterzijde;
- Energielabel D;
- Dakisolatie;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Inpandig garage en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Grotendeels voorzien van rolluiken.



Indeling

Begane grond

Entree/hal met toilet, meterkast, toegang tot de living en de eerste slaapkamer (ca. 15m²). De living heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen, is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een houtkachel, een laminaatvloer en een schuifpui met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer is de gesloten keuken te bereiken, welke functioneel is ingericht met een muurkast en de navolgende apparatuur: 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven.

Vanuit de keuken is de achtergelegen eetkamer en middels een loopdeur is een tweede balkon met trap richting de lager gelegen tuin te bereiken.

De gehele begane grond is voorzien van een nette pvc-vloer.

Souterrain(-1)

De gang met muurkast biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, inpandige garage en cv-ruimte.

- Slaapkamer 2: ca. 13m² gelegen aan de voorzijde en voorzien van muurkast.

- Slaapkamer 3: ca. 14m² gelegen aan de achterzijde.

- Slaapkamer 4: ca. 17m² gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel met meubel.

De slaapkamers en gang zijn voorzien van een nette tegelvloer.

Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort en witgoedaansluitingen. Vanuit de garage is de ruime berging met standplaats cv-installatie(eig. 2012).

Buitenruimte

De riante achtertuin is gelegen op het noorden en is vrij gelegen aan de achterzijde met prachtig uitzicht. De tuin beschikt over een terras met overkapping, een gazon, borders, twee zijingangen en fruitbomen.

Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

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.

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.

Disclaimer

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 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 Marco Hanssen nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het souterrain(-1)



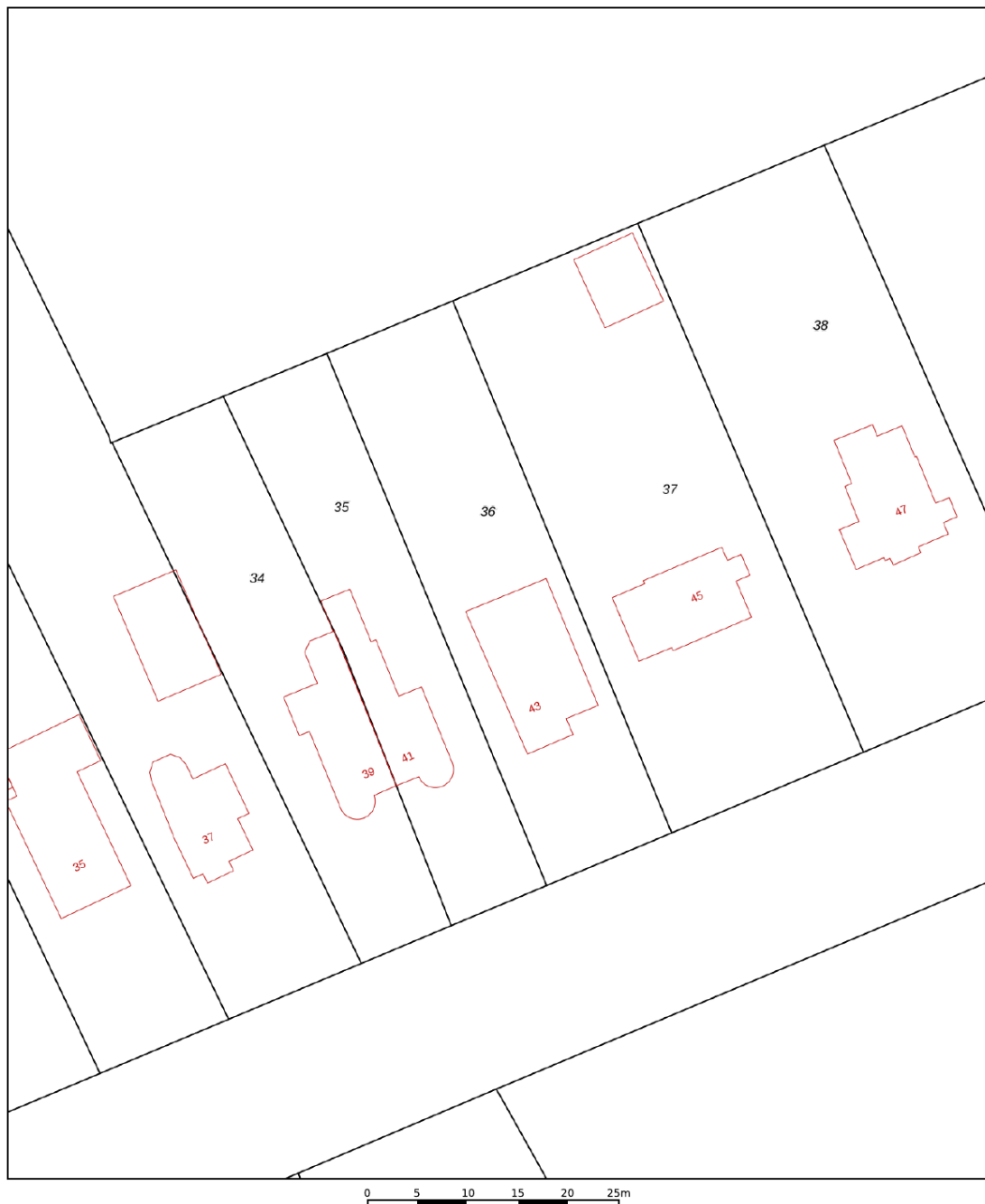
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Trichterweg 43**

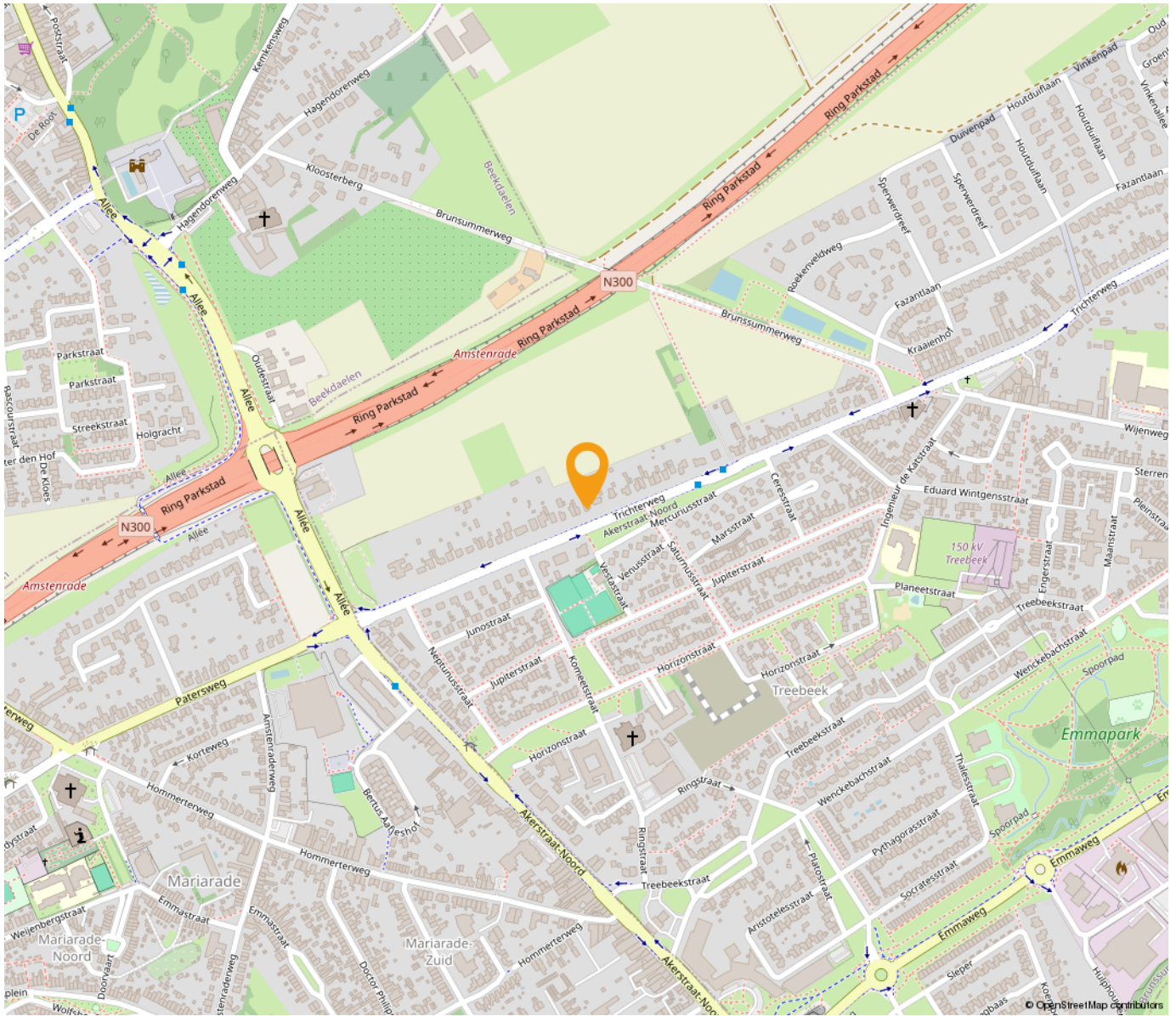
Kadastrale kaart

Uw referentie: Marco/ Tric43

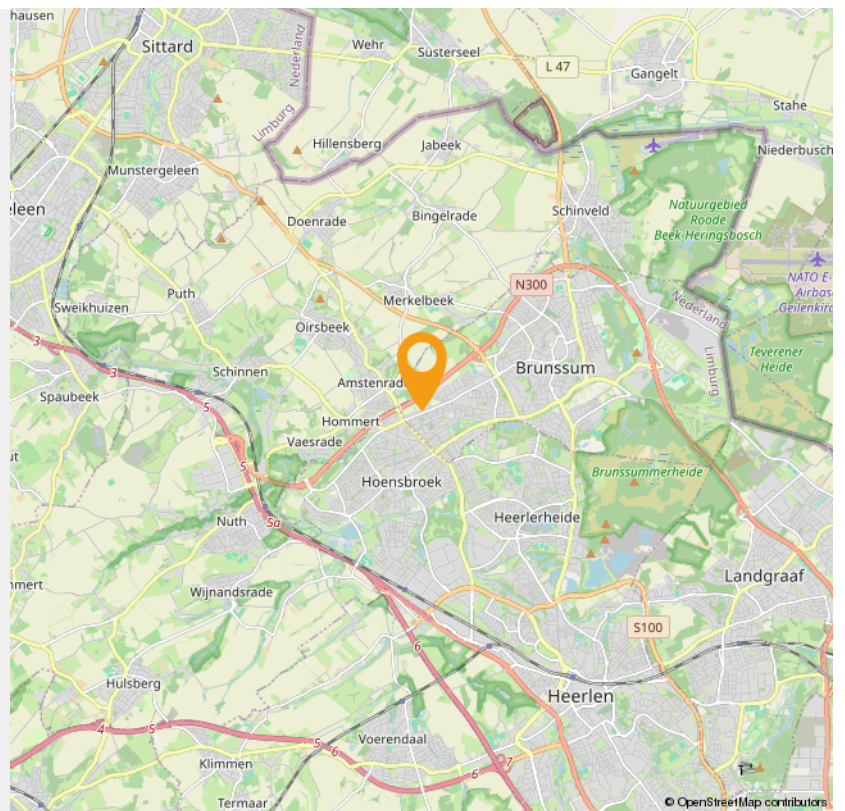


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brunssum
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	36
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 september 2026 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