



Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
www.deruijtermakelaardij.nu

Brunssum

Florence Nightingalestraat 83

Vraagprijs
€ 185.000 k.k.



Woonoppervlakte
 89 m^2

Perceeloppervlakte
 0 m^2

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1972

Energie label
E

Florence Nightingalestraat 83

WELKOM BIJ FLORENCE NIGHTINGALESTRAAT 83 IN BRUNSSUM!

Ruim appartement met balkon en prachtig uitzicht in Brunssum-Noord.

Op de 7e verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit ruime en lichte appartement met balkon op het zuidwesten. Hier woont u comfortabel, met alle voorzieningen binnen handbereik én een prachtig uitzicht over het groen.

Via de centrale entree met brievenbussen, beltableau, trappenhuis en dubbele lift bereikt u de zevende verdieping. Het appartement ligt rustig aan het einde van de galerij en beschikt tevens over een privé-berging op de begane grond.

De hal/entree geeft toegang tot de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer en heeft een achtergelegen zithoek met audio-/visuele aansluitingen. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon en het groene uitzicht.

Centraal in de woning bevindt zich de eetkamer, die een directe verbinding vormt met de keuken. De eigentijdse inbouwkeuken is uitgerust met diverse apparatuur en biedt ruimte voor de witgoed aansluitingen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De voorgelegen slaapkamer met vaste muurkasten grenst direct aan de badkamer, die is voorzien van een hoekbad voorzien van jets en een wastafelmeubel.

De achtergelegen slaapkamer is royaal van formaat en kan desgewenst eenvoudig worden opgedeeld in twee kamers.

Verder is er een tussenportaal met praktische kastenwanden en toegang tot het moderne gastentoilet met zwevend wandcloset, de badkamer en de slaapkamer aan de achterzijde

Bijzonderheden

- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Blokverwarming
- Energielabel E
- Balkon op het zuidwesten met fraai uitzicht
- Privé-berging op de begane grond
- Ruime gratis parkeergelegenheid rondom het complex

Het complex ligt in de directe nabijheid van het wijkcentrum van Brunssum-Noord. Basisschool, kinderopvang, supermarkt, cafetaria, kapsalon, sporthal en een speeltuin liggen letterlijk op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met openbaar vervoer en uitvalswegen naar de N300 richting Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland.

Dit appartement is uitermate geschikt voor starters én senioren die comfortabel willen wonen op een centrale locatie. Kopen is hier bovendien vaak voordeliger dan huren!

Indeling

BEGANE GROND:

Centrale entree met videofoontableau en brievenbussen, trappenhuis en dubbele liftinstallatie.

APPARTEMENT:

Entree/portaal met kapstok, meterkast voorzien van 8 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar en digitale meters. Doorgang naar de woonkamer en toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde.

Royale woonkamer, voorzien van een plavuizen vloer, met veel lichtinval via de grote raampartijen met loopdeur naar balkon, dat een vrij uitzicht in het groen biedt. Aan de achterzijde gelegen zithoek met audio-/visuele aansluitingen en centraal geplaatst eethoek.

Semi open keukenruimte voorzien van keurige inbouwkeuken, met apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / afzuigkap / combi-oven / wasbak / koelkast en witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger.

Via een tussenportaal met bergruimte in een kastenwand is er toegang tot het gastentoilet met zwevend wandcloset, de badkamer en het slaapvertrek aan de achterzijde.

Royale badkamer met zitbad met jets en vaste wastafel in een badkamermeubel.

Aan linker voorzijde gesitueerde ruime slaapkamer voorzien van een vaste kastenwand en toegang tot de badkamer.

Linksachter gelegen royale slaapkamer, welke op eenvoudige wijze opgedeeld kan worden in 2 separate slaapkamers.

Dit appartement beschikt over een bijbehorende privéberging op de begane grond.

BIJZONDERHEDEN:

- * RUIM APPARTEMENT OP DE ZEVENDE VERDIEPING
- * LICHTE WOONKAMER MET TOEGANG TOT BALKON
- * HALFOPEN KEUKENRUIMTE MET INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * 2 SLAAPKAMERS, MOGELIJKHEID TOT EEN DERDE
- * ROYALE BADKAMER MET ZITBAD VOORZIEN VAN JETS EN WASTAFEL IN EEN MEUBEL
- * GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
- * GROOT BALKON MET VRIJ UITZICHT IN HET GROEN
- * PRIVEBERGING OP DE BEGANE GROND
- * BLOKVERWARMING
- * HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * PROFESSIONEEL BEHEERDE VERENIGING VAN EIGENAREN
- * ENERGIELABEL "E"

HET APPARTEMENT MAAKT EEN KEURIG VERZORGDE INDRIJK. HOUTEN KOZIJNEN VOORZIEN VAN DUBBELE BEGLAZING. BALKON MET EEN VRIJ UZICHT IN HET GROEN. PRIVEBERGING OP DE BEGANE GROND. PROFESSIONEEL BEHEERDE WE, SERVICEKOSTEN BEDRAGEN CA.€ 193,-- PER MAAND. VOORSCHOT IN DE STOOKKOSTEN EN WATER AD. € 150,--.

ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN ZOALS WINKELCENTRUM, BASISCHOOL, SPEELTUIN, SPORTHAL, BUSHALTE, ETC. IN DIRECTE NABIJHEID EN ER ZIJN VOLDOENDE PARKEERFACILITEITEN.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING N300 RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND.

GOEDKOPER WONEN IN EEN EIGEN APPARTEMENT DAN HUREN!

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 ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

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.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook indien de zonnepanelen op huurbasis aanwezig zijn.

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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





































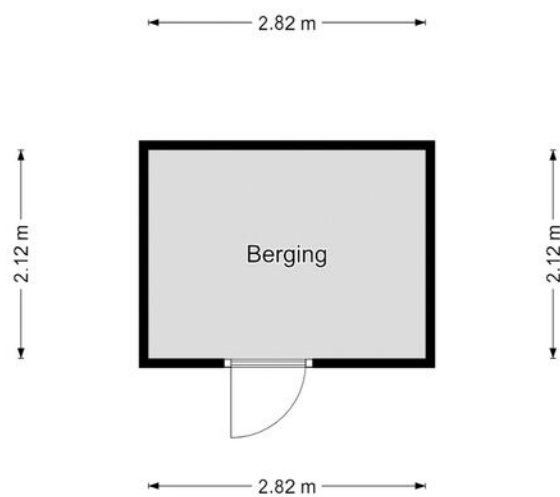


Plattegronden



Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

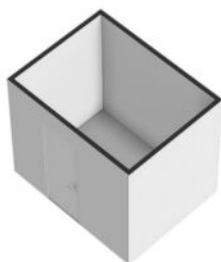


Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



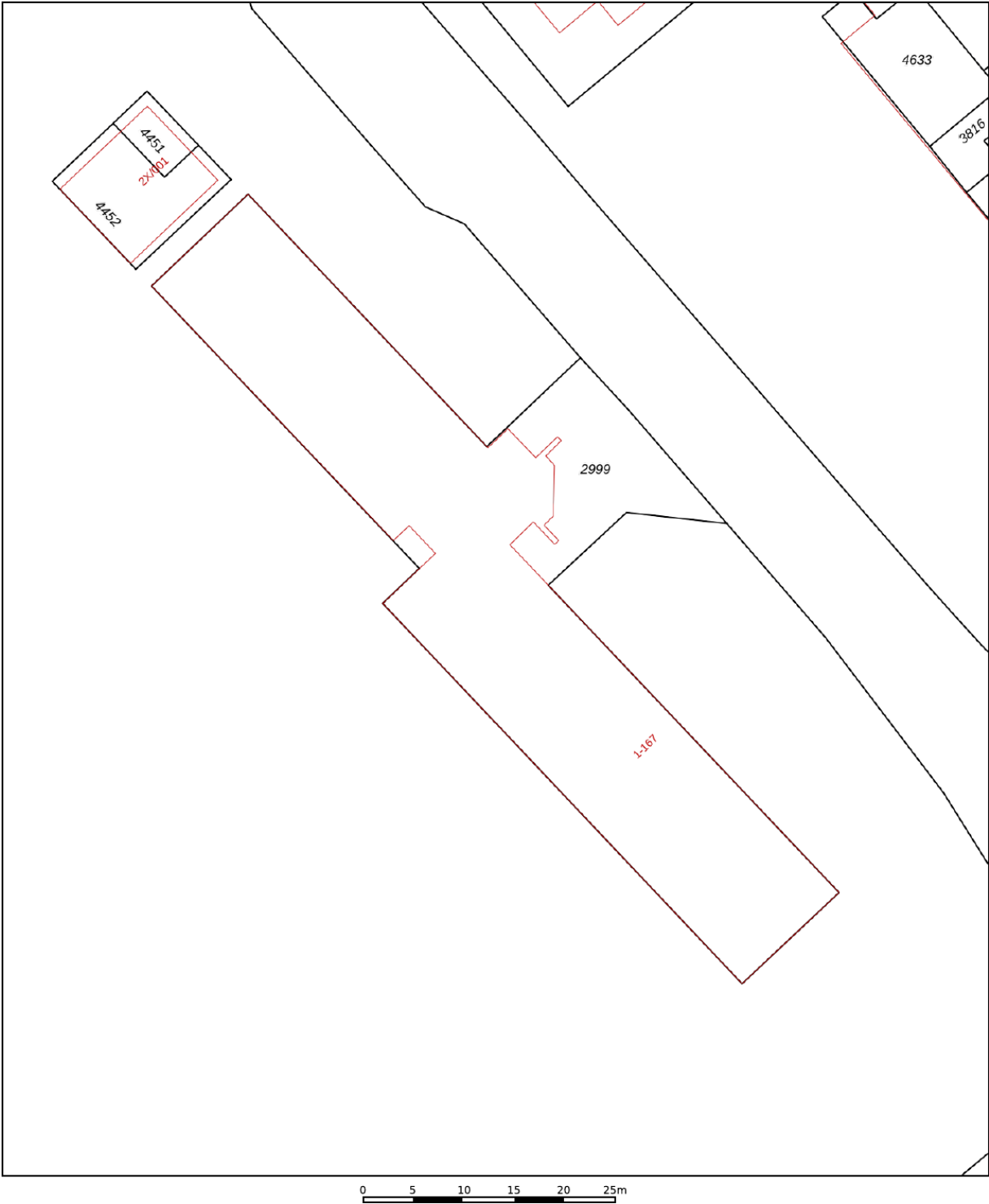




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum

Sectie D

Perceel 2999

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***