



Uitstekend onderhouden woning met vier slaapkamers en zwembad!

Wenckebachstraat 55

BRUNSSUM

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Ruime, uitstekend onderhouden woning met vier slaapkamers en zwembad, gelegen in rustige woonwijk

In een rustige en geliefde woonwijk van Brunssum ligt deze verzorgde en instapklare woning met verrassend veel leefruimte, verdeeld over meerdere woonlagen. De Wenckebachstraat staat bekend om haar prettige woonomgeving, met groen in de buurt en voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen op korte afstand.

De woning verkeert in top staat van onderhoud en biedt een fijne combinatie van comfort, functionaliteit en ruimte. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra leef- en bergruimte.

Bouwjaar: 1999

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 720 m²

Woonoppervlakte: 290 m²

Overig inpandig: 103 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 40 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Inhoud circa: 1461 m³

Aanvaarding: In overleg

Energie label: A

Indeling

Kelder

Het souterrain is een echte meerwaarde van deze woning. Hier bevinden zich extra woon- en gebruiksruimtes die uitstekend geschikt zijn als werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of zelfs als rustige lounge. Dankzij de solide afwerking en het onderhoudsniveau is dit een volwaardig onderdeel van de woning.

Daarnaast is er aan de zijkant van het huis een aparte ingang die toegang geeft naar de gehele kelderruimte.

Begane grond

Ruime garage voorzien van elektrische poort met wastafel en boiler. Via de garage is er toegang tot de woning.

Via de entree met separate toilet, meterkast en trapopgang betreed je de woning en kom je in de ruime en lichte woonkamer met een prettige verbinding naar de eetkamer en de luxe, open keuken. De indeling en de gezellige elektrische sfeerhaard zorgen voor een uitnodigende sfeer, met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een royale eettafel.

De recent vernieuwde keuken (februari 2025, Afour) is praktisch opgesteld met een kookeiland en van alle gemakken voorzien zoals inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, combi magnetron-oven, ingebouwde vriezer, koelkast en koffieapparaat warmhoudlade en vaatwasser, allemaal van Atag.. Tevens biedt de keuken voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de woonkamer is er een fijne connectie met buiten door de schuifpui naar de overkapping en tuin, wat zorgt voor veel daglicht en een aangename leefomgeving. Daarnaast beschikt de woonkamer over een airco. En is er recent (februari 2025) een nieuwe pvc vloer gelegd in de woonkamer en gang. De gezellige, strak aangelegde en ruime tuin beschikt over verwarmd zwembad met overkapping en pomphuisje eveneens bevindt zich in de tuin een gezellig terras.

Indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan 3 over een airco beschikken, elk met een prettige lichtinval en goede afmetingen. De badkamer is functioneel ingericht en sluit perfect aan bij de rest van de woning: verzorgd, praktisch en comfortabel voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met wastafelmeubel. De andere kamer is de wasruimte met trapopgang naar de zolder. Deze verdieping biedt alles wat je nodig hebt voor een fijne gezinsindeling of logeer-/werkkamers.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over 2 zolders en is praktisch ingedeeld en biedt meerdere zolderruimtes, ideaal voor opslag, hobby's of als extra werk- of speelruimte. Dankzij de slimme indeling is de beschikbare ruimte optimaal benut. Een perfecte aanvulling voor wie waarde hecht aan bergruimte zonder concessies te doen aan wooncomfort.

Wetenswaardigheden

- Het huis is voorzien van een alarminstallatie en camera's.
- Het huis is voorzien van 30 zonnepanelen
- Gelegen in rustige en prettige woonwijk in Brunssum
- Vier slaapkamers
- Praktische zolderverdieping
- Multifunctioneel souterrain
- Separate berging
- Instapklaar wonen
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- 4 airco's
- Vernieuwd dak (2024)

Wenckebachstraat 55 is een woning die je gezien moet hebben om de ruimte en mogelijkheden écht te ervaren. Een comfortabel huis waar je direct kunt wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.







































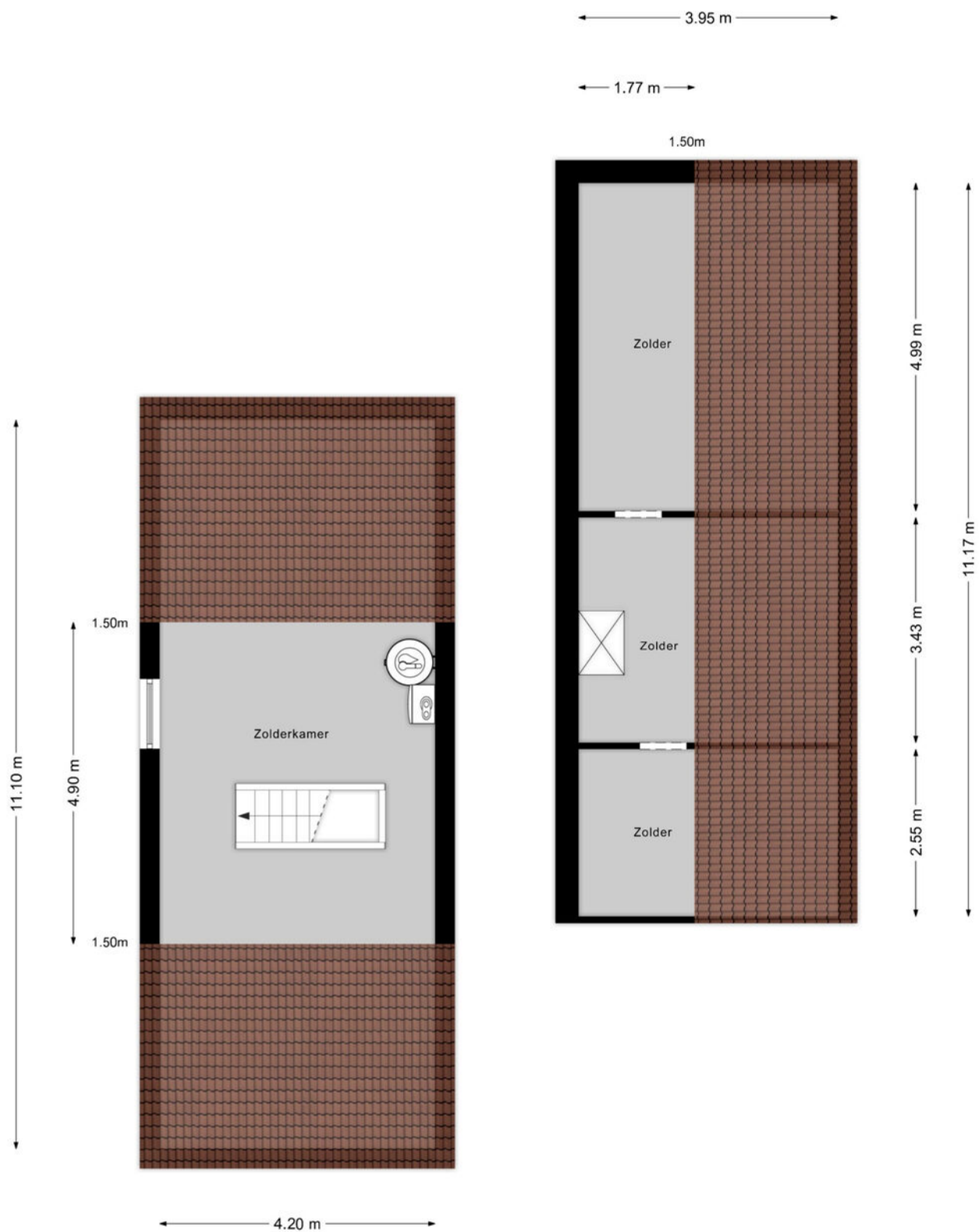
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



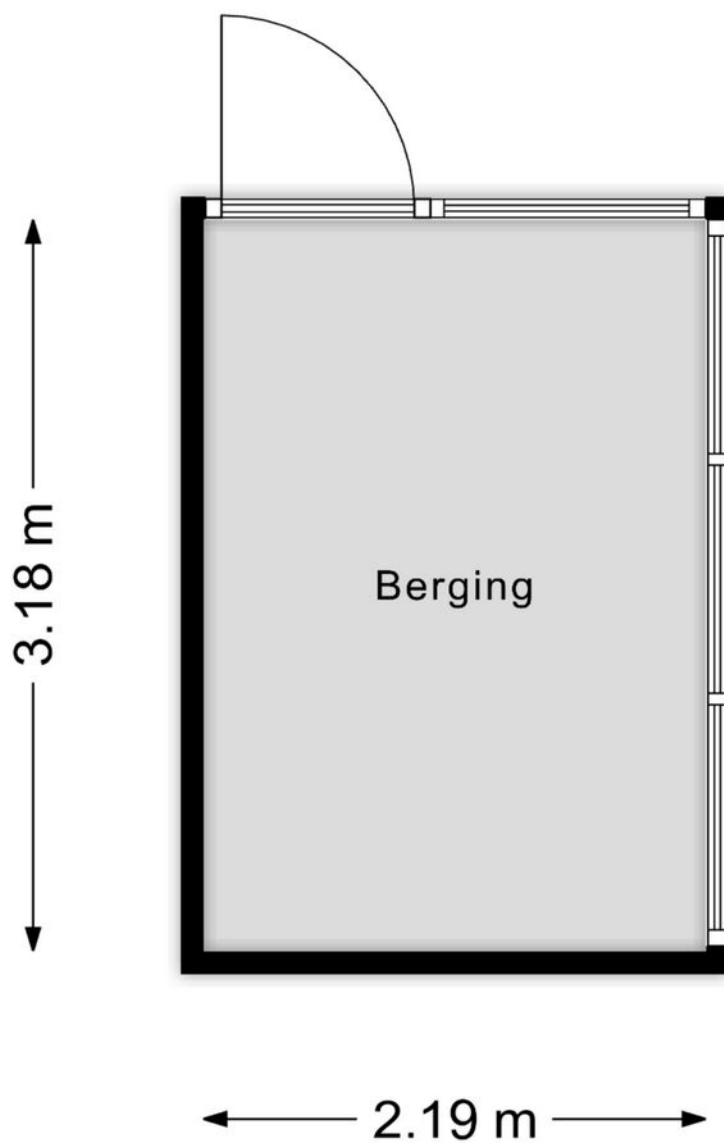
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overige informatie!

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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 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).

Indien cv-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.



ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31
unit 3.B.1
Heerlen Limburg (NL)
6411 CH
T: 045-5715566
E: info@aquina.com
W: www.aquina.com

Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: info@aquina.com
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website www.aquina.com) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

