



Essenstraat 2 B, 6444 CM Brunssum

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Omschrijving

ESSENSTRAAT 2B 6444CM BRUNSSUM. KARAKTERISTIEK, RIAANT EN RECENT INTERN GERENOVEERD

Veel ruimte, een karakteristieke uitstraling en volop mogelijkheden: dit veelzijdige appartement aan de Essenstraat 2B combineert de charme van een pand uit 1951 met een recent vernieuwd interieur. Met circa 161 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, twee keukens, twee badkamers en een riant dakterras is dit een woning met verrassend veel mogelijkheden.

In het recente verleden is het pand intern volledig gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere de keukens, badkamers, vloeren, installaties en elektra vernieuwd. De karakteristieke buitenzijde, de fraaie voordeur en de mooie trap in de hal geven het geheel een eigen gezicht. De hoge plafonds op de begane grond en de vele ramen zorgen voor een prettig gevoel van ruimte en veel natuurlijk licht.

De pluspunten op een rij:

- Karakteristiek pand, oorspronkelijk gebouwd in 1951
- Recent volledig intern gerenoveerd
- Circa 161 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen
- Bruto inhoud van circa 523 m³
- Hoge plafonds op de begane grond
- Fraaie, karakteristieke voordeur en trap in de hal
- Veel ramen en een mooie natuurlijke lichtinval
- Twee keukens en twee badkamers
- Dakterras van circa 18 m²
- Remeha Calenta Ace Cv-combiketel (2022)
- Mogelijkheden voor werken aan huis of een praktijkruimte op de begane grond
- Herkenbare ligging aan de rotonde, op de hoek van de Maastrichterstraat en Essenstraat
- Openbare parkeergelegenheid en een laadmogelijkheid directe voor de deur

Indeling:

Begane grond circa 32 m²

Via de karakteristieke voordeur komt u in de hal, waar de fraaie trap direct de sfeer van het pand benadrukt.

De begane grond beschikt over een ruim woonvertrek met hoge plafonds en een eigen keuken. Deze verdieping biedt interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkkamer, kantoor aan huis of praktijkruimte, afhankelijk van de geldende gebruiksmogelijkheden.

De keuken is uitgerust met een combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, ingebouwde koelkast, spoelbak en veel opbergruimte. Daarnaast beschikt de begane grond over een badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting, evenals een afzonderlijk toilet. De keuken is voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping circa 83 m²

Op de eerste verdieping bevinden zich drie afzonderlijke woonvertrekken, een ruime keuken en de tweede badkamer. De vele ramen zorgen ook hier voor een aangename lichtinval. De verschillende vertrekken laten zich naar eigen wens inrichten als woon-, slaap- eet- of werkkamer.

De ruime keuken beschikt over een inbouwoven, inbouwmagnetron, ingebouwde koelkast, inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en veel kastruimte. Ook zijn er aansluitingen voor een wasmachine en droger aanwezig. De



keuken is voorzien van rolluiken.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het dakterras van circa 18,43 m²: een fijne buitenruimte voor een kop koffie, een diner of een ontspannen moment in de buitenlucht.

De tweede badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping circa 45 m²

De tweede verdieping beschikt over twee afzonderlijke vertrekken en een technische ruimte. Deze vertrekken bieden extra ruimte voor bijvoorbeeld slaapkamers, een hobbykamer of een thuiswerkplek. Ook op deze verdieping is een wasmachineaansluiting aanwezig.

Ligging en omgeving:

Het pand ligt in de buurt Kruisberg, op de hoek van de Maastrichterstraat en de Essenstraat, direct aan de rotonde. Deze hoekligging geeft het karakteristieke gebouw een opvallende en herkenbare plek in het straatbeeld. Ook voor wie wonen en werken aan huis wil combineren, is die zichtbare ligging een aantrekkelijk kenmerk.

Een basisschool ligt direct naast het pand. In de omgeving zijn openbare parkeermogelijkheden aanwezig, evenals een mogelijkheid om een elektrische auto op te laden. Bushaltes met verbindingen richting station Heerlen bevinden zich op loopafstand.

Via de Buitenring zijn de uitvalswegen richting de overige plaatsen in Parkstad Limburg en het snelwegennet goed bereikbaar. Brunssum biedt daarnaast mogelijkheden voor ontspanning en recreatie, met onder meer het stadspark, een golfbaan en de Brunssummerheide.

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 1951.
- Woonoppervlakte: circa 161 m²
- Bruto inhoud: circa 523 m³
- Begane grond: circa 32 m²
- Eerste verdieping: circa 83 m²
- Tweede verdieping: circa 45 m²
- Dakterras: circa 18 m²
- Energielabel: E
- Dak gedeeltelijk geïsoleerd
- Oplevering in de huidige staat ('as-is, where-is')

Een ruim en veelzijdig appartement waar karakter, licht en een vernieuwd interieur samenkomen. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Essenstraat 2B.

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging. Wij laten u graag de woning zien en vertellen u meer over de mogelijkheden van Essenstraat 2B.

LET OP:

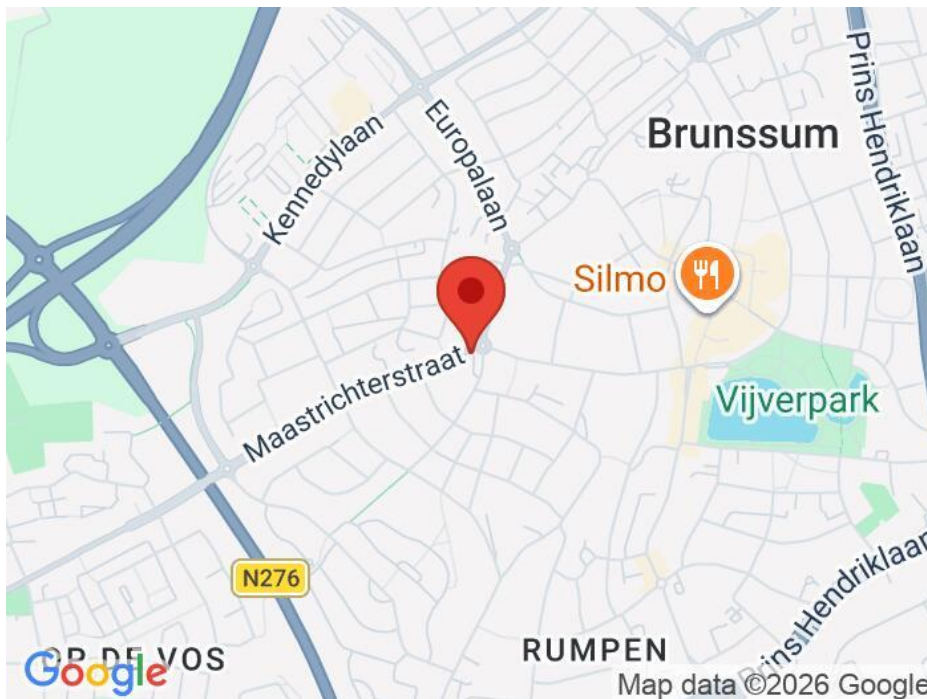
- DE VVE IS IN OPRICHTING AL ZAL UITERAARD WORDEN VOLTOOID ALVORENS DE KOOPVEREENKOMST WORDT GETEKEND.
- DE MAANDELIJKE VVE BIJDRAGE IS EEN INSCHATTING EN KAN NOG WORDEN GEWIJZIGD.
- DE KADASTRALE GEGEVENS ZIJN NOG NIET CORRECT. HET APPARTEMENTSRECHT, INDEXNUMMER EN BREUKDEEL DIENT NOG TE WORDEN VERWERKT.

Kenmerken

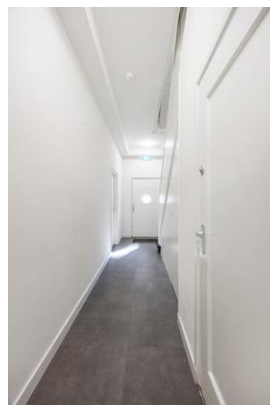
Vraagprijs	: € 265.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 523 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 161 m ²
Soort appartement	: Beneden + Bovenwoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 18 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Calenta Ace (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

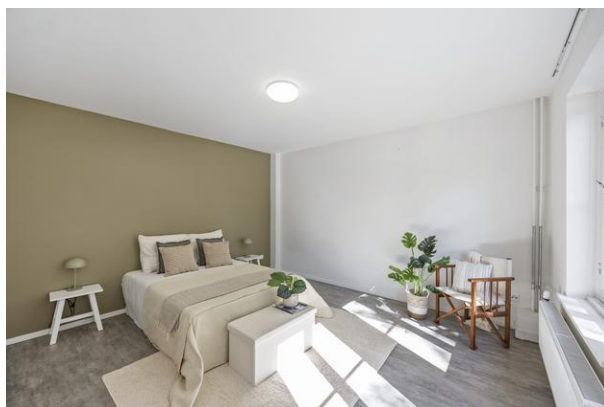
Essenstraat 2 B
6444 CM BRUNSSUM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



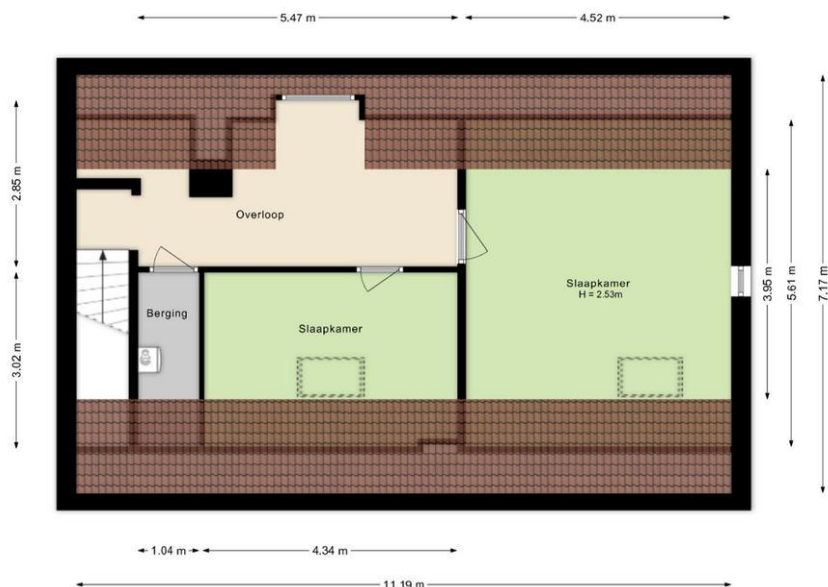
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

