

# te koop



**Essenstraat 32**

Brunssum

**Vraagprijs € 249.000 k.k.**

*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu  
Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DMK Kluisverhuur - NRG Servicepunt

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**99 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**203 m<sup>2</sup>**

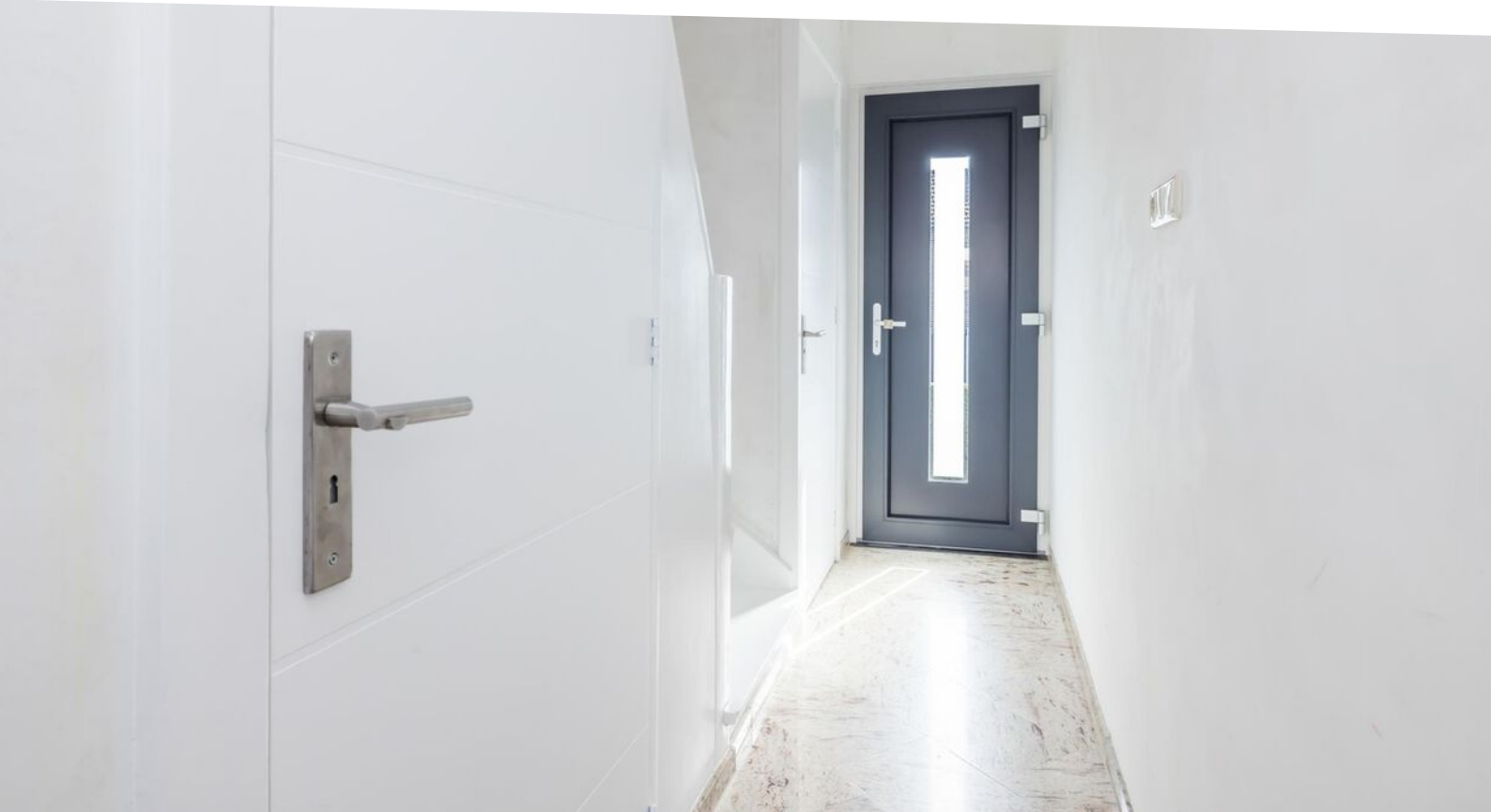
INHOUD  
**426 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1956**

ENERGIELABEL  
**D**





# Omschrijving

WELKOM BIJ ESSENSTRAAT 32 IN BRUNSSUM - JOUW IDEALE THUIS!

DEZE PRACHTIGE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING BIEDT ALLES WAT JE ZOEKT EN MEER. STAP BINNEN IN DE RUIME, LICHTE WOONKAMER MET ROYALE AANBOUW DIE BAADT IN NATUURLIJK LICHT, PERFECT VOOR ONTSPANNEN AVONDEN EN GEZELLIGE BIJeenKOMSTEN. DE MODERNE OPEN LEEFKEUKEN, COMPLEET MET INBOUWAPPARATUUR, MAAKT KOKEN TOT EEN WAAR GENOT.

OP DE BOVENVERDIEPING WACHTEN DRIE COMFORTABELE SLAAPKAMERS OP JOU EN JE GEZIN, SAMEN MET EEN EIGENTIJDSE BADKAMER MET EEN VERFRISSENDE DOUCHE. BUITEN GENIET JE VAN DE PRIVACY IN DE OMSLOTEN TUIN, IDEEAAL VOOR ONTSPANNING EN ENTERTAINMENT. MET EEN RUIME EIGEN GARAGE, HEB JE ALTIJD VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID EN OPSLAGRUIMTE.

DEZE WONING IS GELEGEN IN EEN POPULAIRE, GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK, MET EEN BASISCHOOL, CAFETARIA, GYM EN EEN PARK MET SPEELVELD VOOR DE KINDEREN ALLEMAAL BINNEN HANDBEREIK. ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN LIGGEN OOK IN DE DIRECTE NABIJHEID, WAARDOOR HET LEVEN HIER ECHT GEMAKKELIJK EN HANDIG IS.

MIS DEZE KANS NIET OM JOUW DROOMHUIS TE VINDEN IN BRUNSSUM. NEEM VANDAAG NOG CONTACT MET ONS OP OM EEN BEZICHTIGING TE REGELEN EN ONTDEK ZELF WAAROM ESSENSTRAAT 32 JOUW PERFECTE THUIS IS.

## INDELING:

### KELDER:

Vorraad-/provisiekelder met opslagruimte, witgoedaansluitingen en waar geplaatst de Nefit Excellent CV-Combiketel (Bouwjaar 2004 / Eigendom). Meterkast met 14-groepsinstallatie / 3x aardlekschakelaar / dag- en nachtaansluiting en glasvezelaansluiting.

### BEGANE GROND:

Hal/Entree, trappenhuis naar de verdieping, de kelder en doorgang naar de keuken/woonkamer. Eigentijds gastentoilet met zwevend wandcloset.

Royale moderne woonkamer met aan de voorzijde gelegen sfeervolle living/lounge met audio-/visuele aansluitingen, voorzien van een natuursteenvloer.

Aanbouw met veel lichtinval door grote raampartijen, met royaal ruimte voor een grote eethoek. Open leefkeuken met moderne inbouwkeuken uitgevoerd in hoogglans wit met RVS grepen en apparatuur, te weten: 4 zones keramische kookplaat / afzuigkap / combi-oven/ magnetron / wasbak / vaatwasmachine en een koelkast. Loopdeur naar het terras.

Verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras en tuinberging. Mogelijkheid tot het realiseren van een zij-ingang. Achtergelegen vrijstaande stenen garage voorzien van handmatig bedienbare kantelpoort, een smeerput en veel bergruimte, toegankelijk via een gemeenschappelijk achterpad.

#### VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

Rechtsachter gelegen slaapkamer. Aan de linker achterzijde gelegen hoofdslaapkamer.

Linksvoor gesitueerde derde slaapkamer. De gehele verdieping is voorzien van een dorpel-loos gelegde laminaatvloer.

Aan de rechter voorzijde bevindt zich de strakke, geheel betegelde badkamer voorzien van een wastafel in een badkamermeubel, een inloopregendouche en designradiator.

#### ZOLDER:

Zolderruimte toegankelijk via een vlizotrap met veel opslagmogelijkheden en geïsoleerde verdiepingvloer.

#### BIJZONDERHEDEN:

- \* GEHEEL GERENOVEERDE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING
- \* UITSTEKEND VERZORGD EN KEURIG ONDERHOUDEN
- \* STRAKKE MODERNE WOONKAMER MET LOUNGE/LIVING
- \* ROYALE AANBOUW MET VEEL DAGLICHTTOETREDING
- \* EIGENTIJDSE OPEN LEEFKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- \* 3 SLAAPKAMERS
- \* EIGENTIJDSE BADKAMER MET INLOOPREGENDOUCHE
- \* PROVISIEKELDER
- \* ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET TERRAS EN VEEL PRIVACY
- \* VRIJSTAANDE STENEN TUINBERGING
- \* GARAGE MET SMEERPUT BEREIKBAAR VIA GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
- \* NEFIT EXCELLENT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2004 / EIGENDOM)

- \* GEHEEL VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- \* ROLLUIKEN OP DE VERDIEPING
- \* ENERGIELABEL "D"
- \* MEUBELS PLAATSEN EN WONEN: INSTAPKLAAR!

DEZE WONING KENT EEN UITSTEKEND AFWERKINGSNIVEAU EN IS INSTAPKLAAR! GEHEEL DUBBELE BEGLAZING IN KUNSTSTOF KOZIJNEN. DE VERDIEPING IS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN. VERDIEPINGSVLOERISOLATIE. NEFIT EXCELLENT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2004 / EIGENDOM). ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET VEEL PRIVACY, TUINBERGING EN MOGELIJKHEID TOT HET REALISEREN VAN EEN ZIJ-INGANG. ACHTERGELEGEN GARAGE MET SMEERPUT EN HANDMATIG BEDIENBARE KANTELPOORT, TOEGANKELIJK VIA EEN GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD.

HET PAND IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK "KRUISBERG". EEN BASISCHOOL EN SPEELTUIN BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. HET WINKELCENTRUM VAN BRUNSSUM IS OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR. GOEDE ONTSLUITING VIA UITVALSWEGEN IN DIRECTE OMGEVING EN DE PARKSTADRING RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN.

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 eveneens voor een eventuele financieringsregeling ten aanzien van de zonnepanelen.

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.

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.



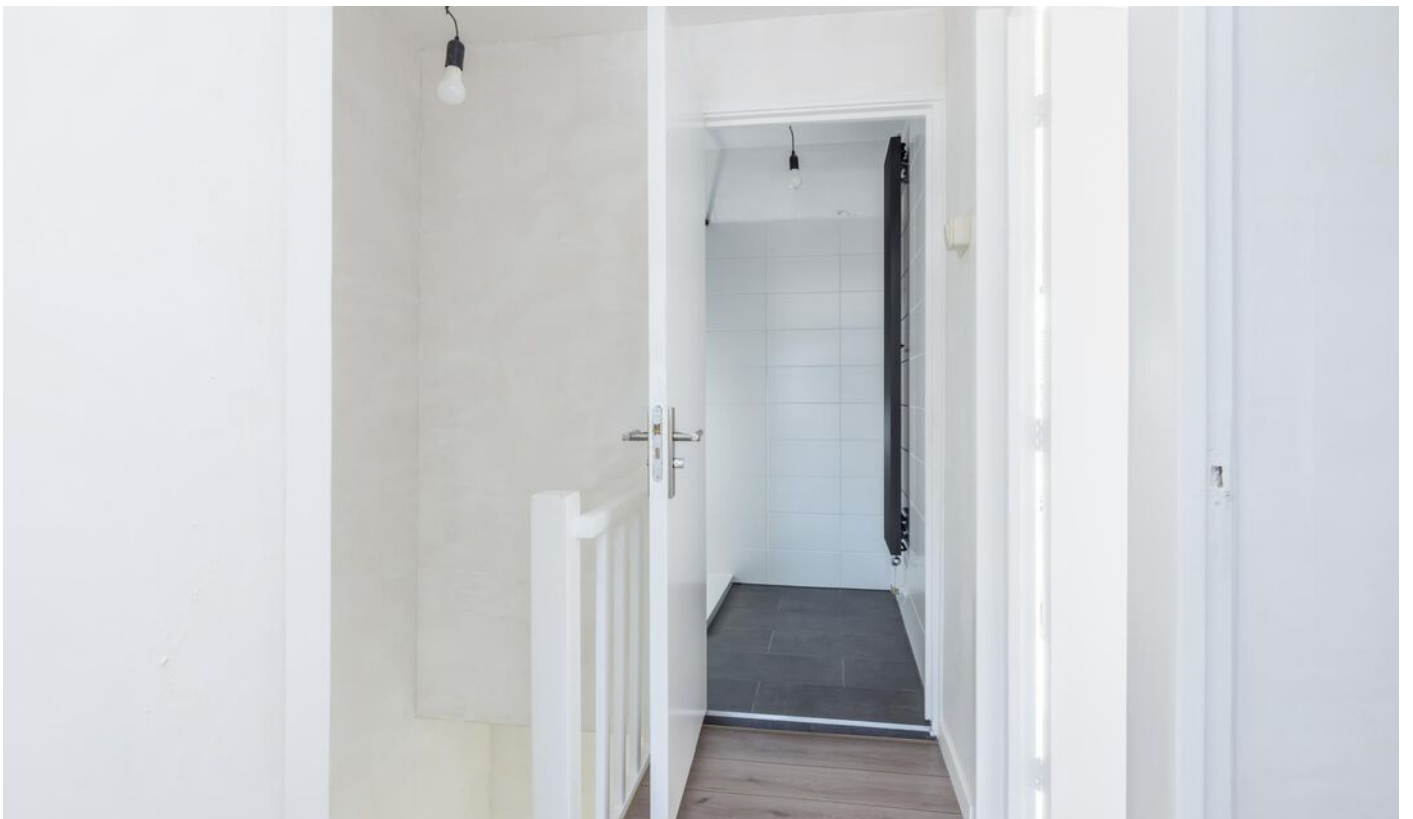






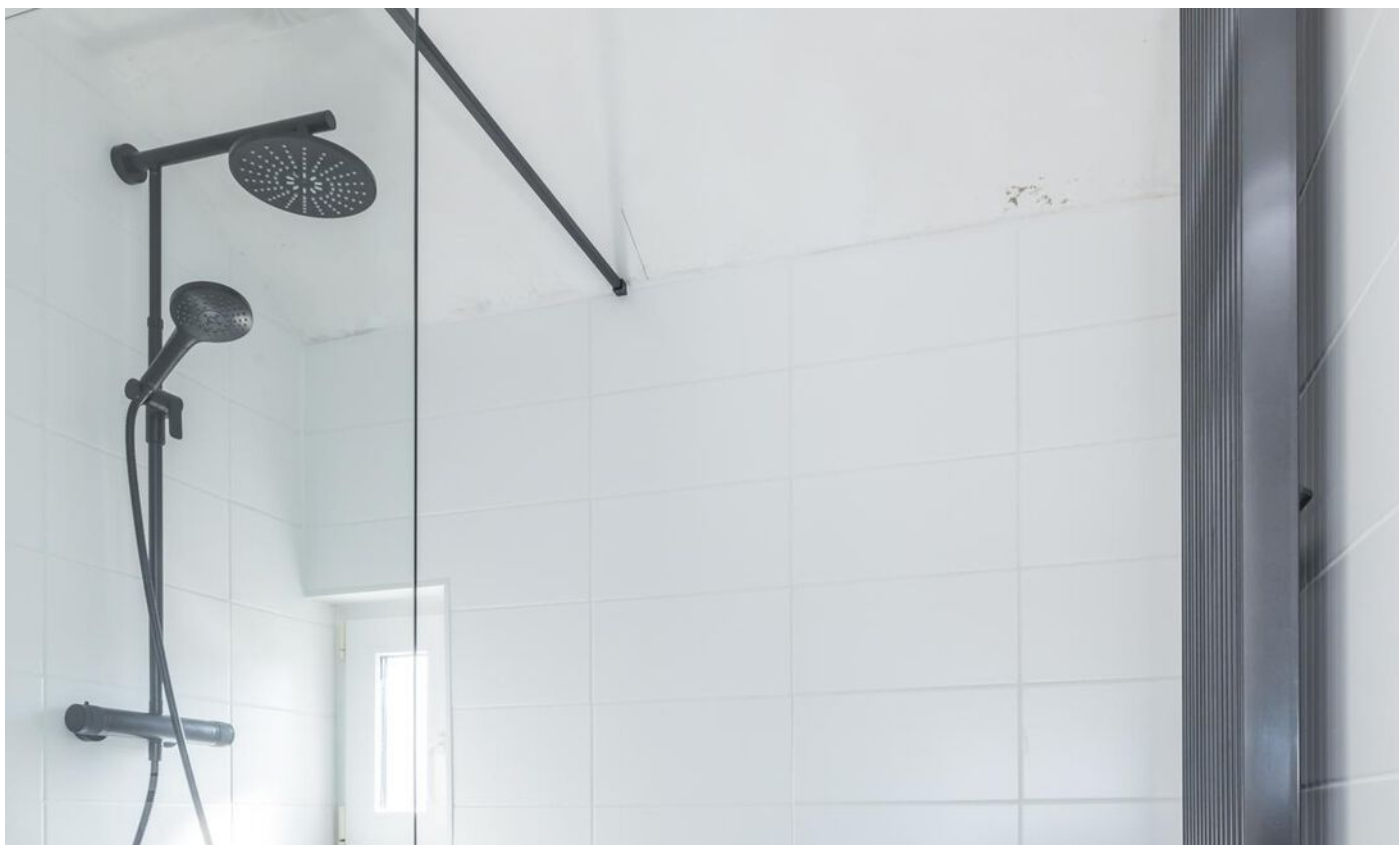














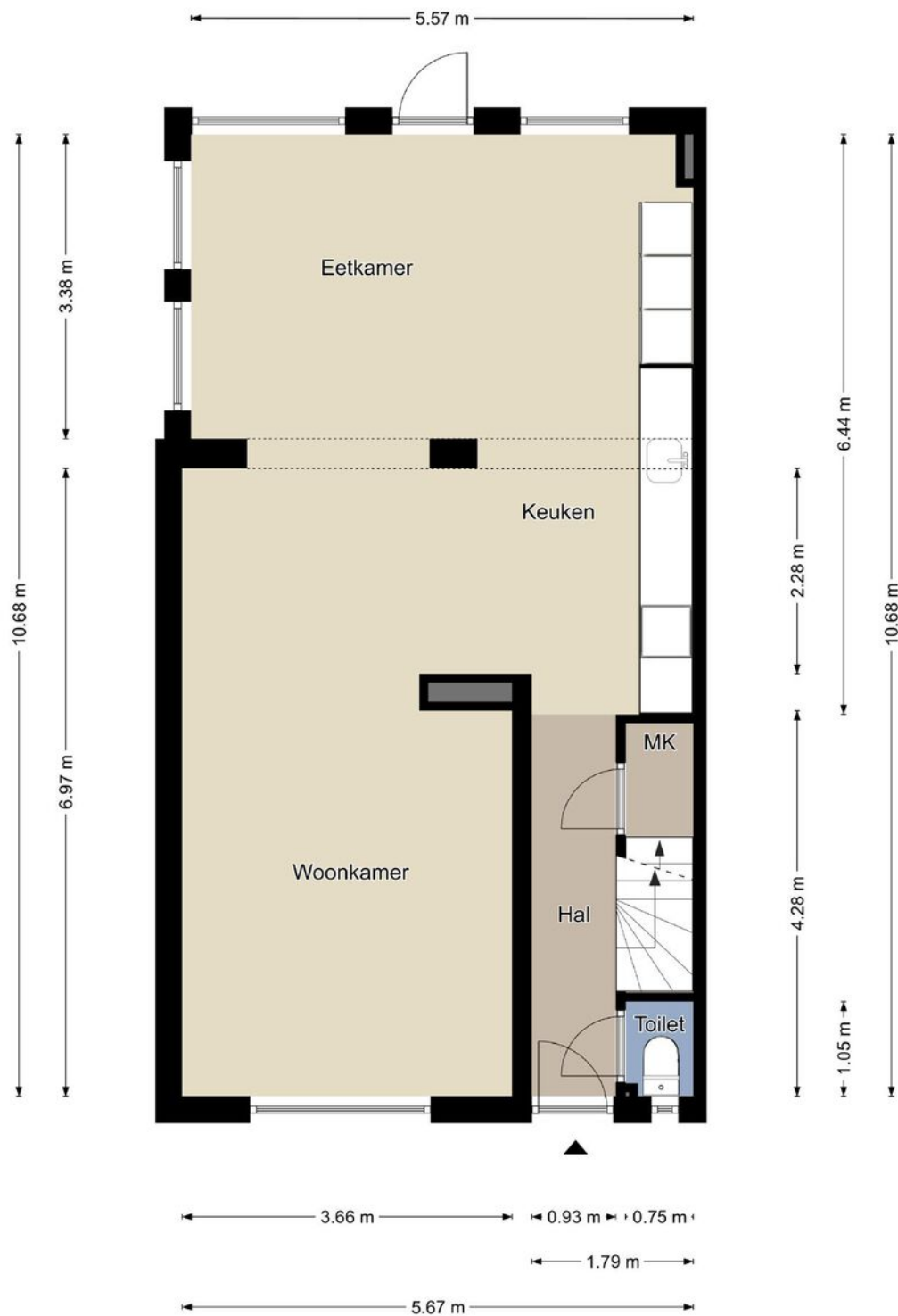








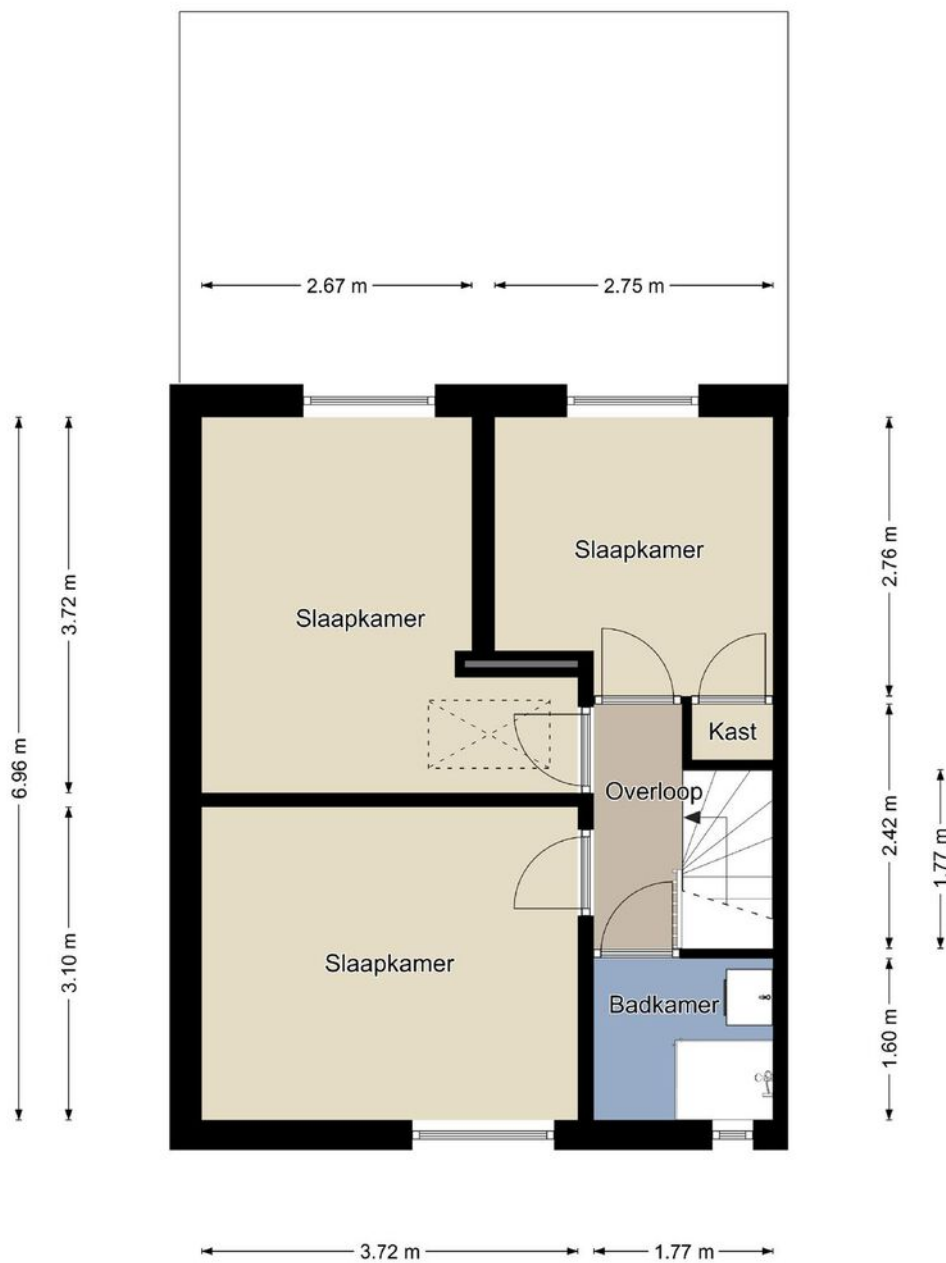
# Plattegrond



## Begane grond

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

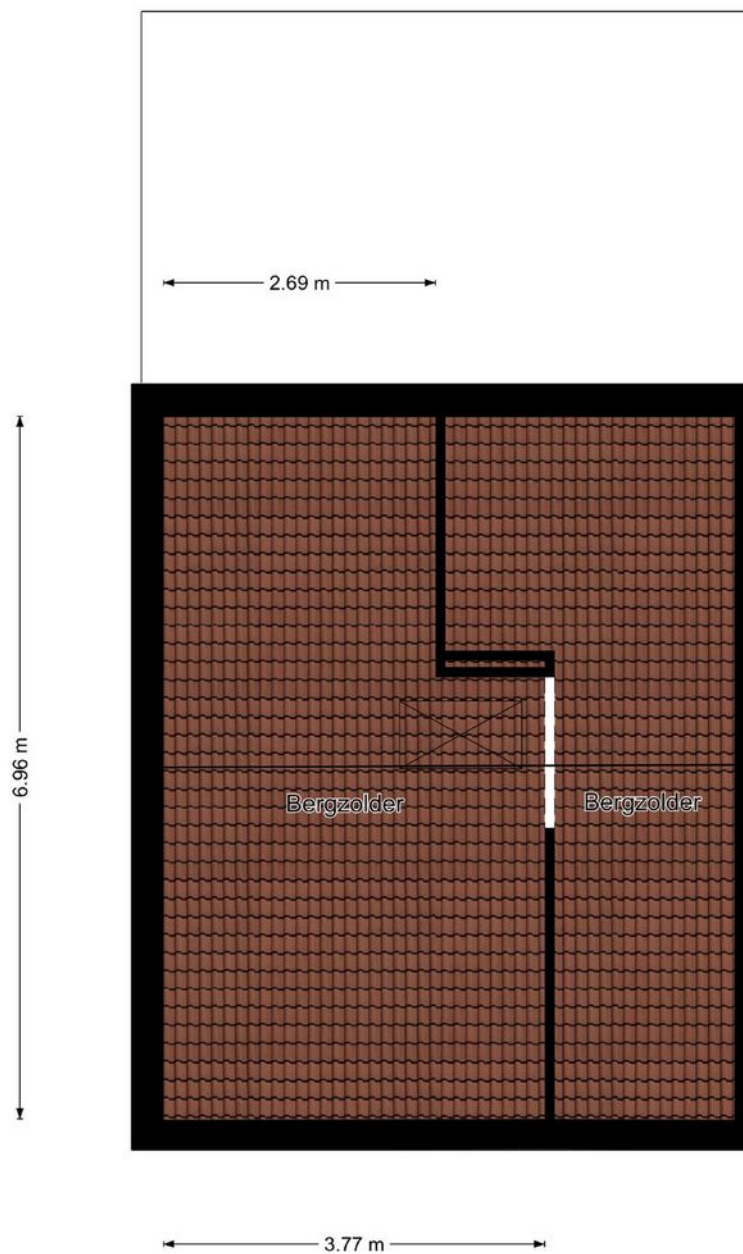
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

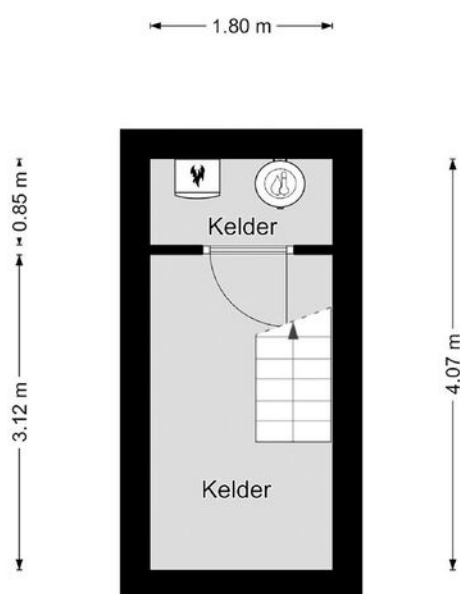
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

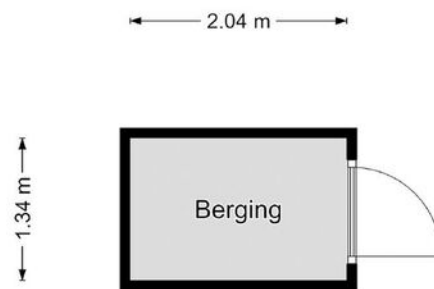
# Plattegrond



## Kelder

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

# Plattegrond

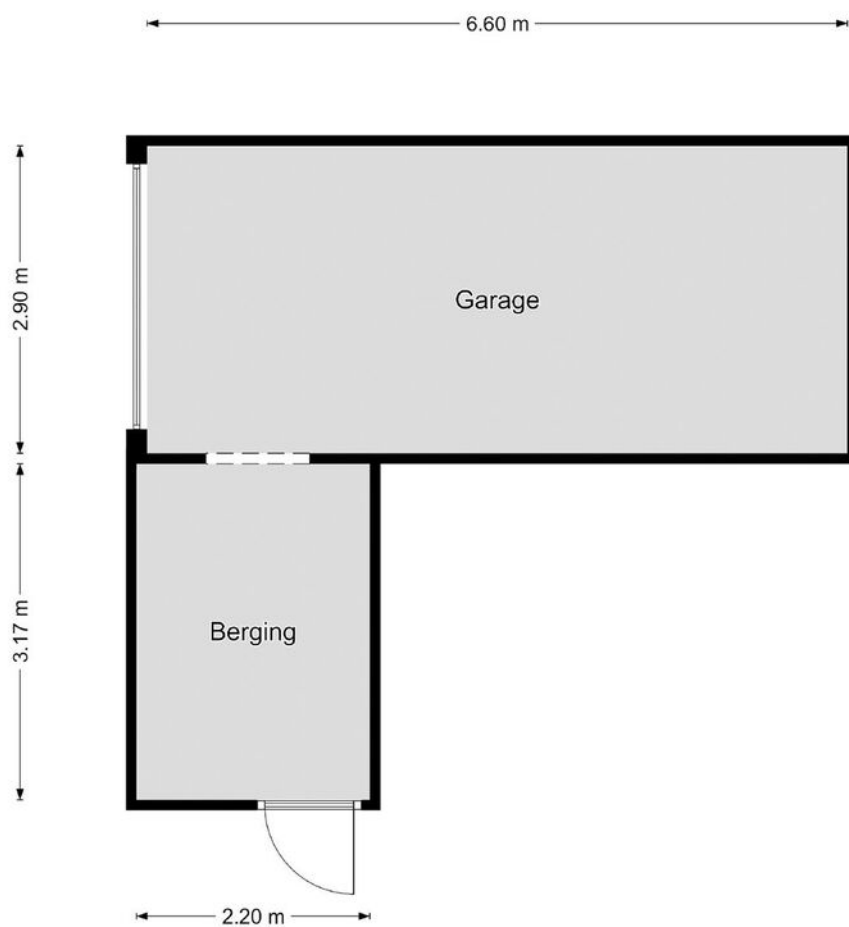


## Berging

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



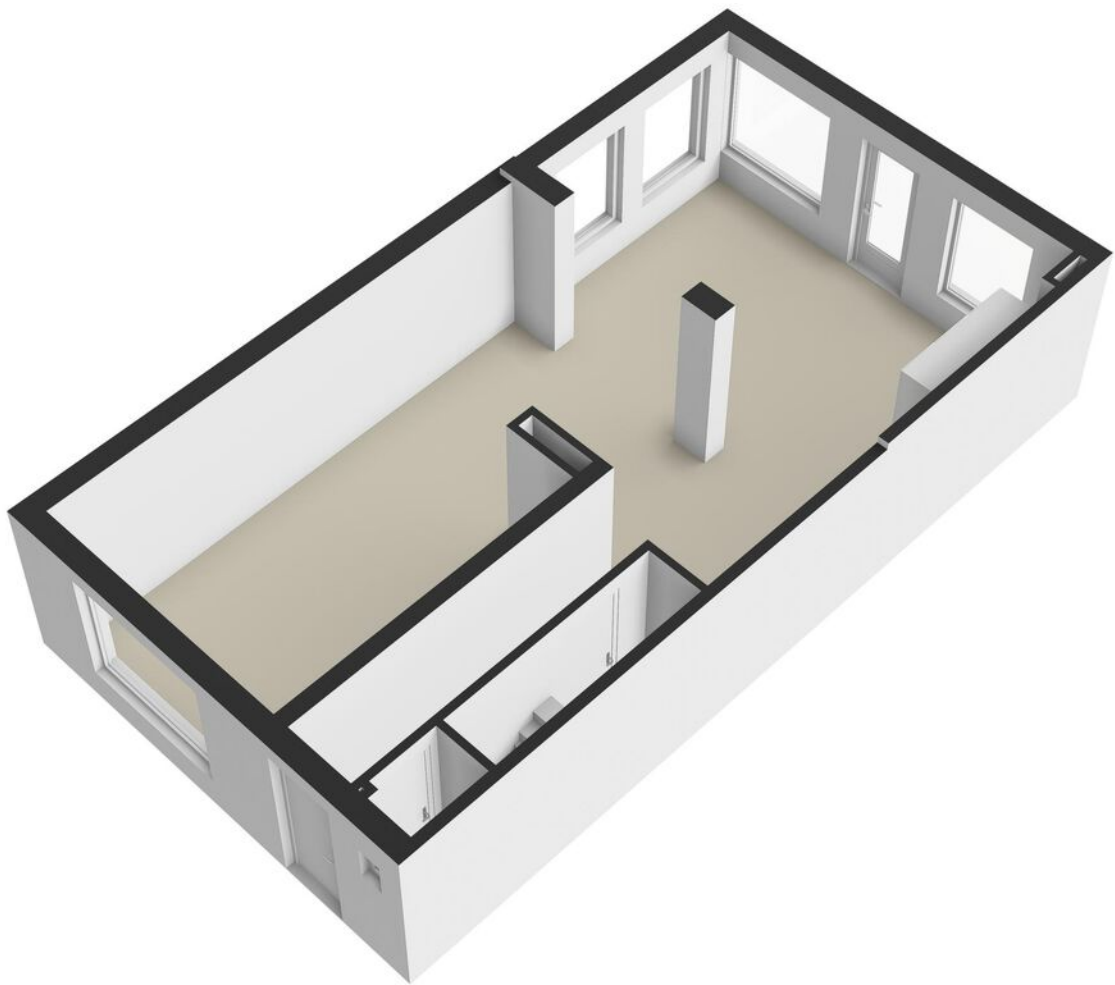
# Plattegrond



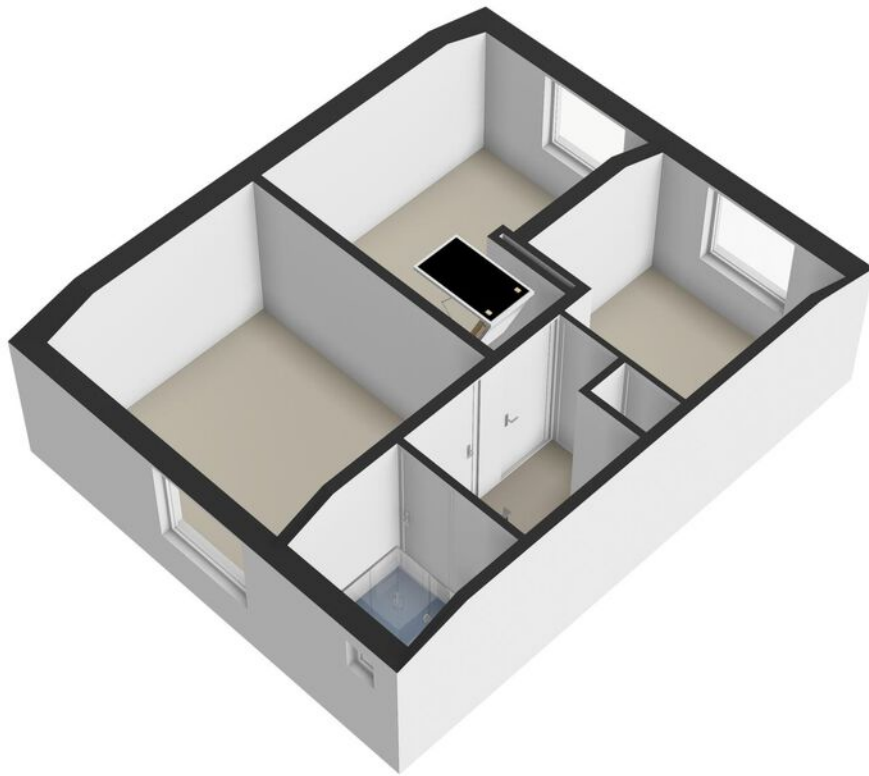
## Garage

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

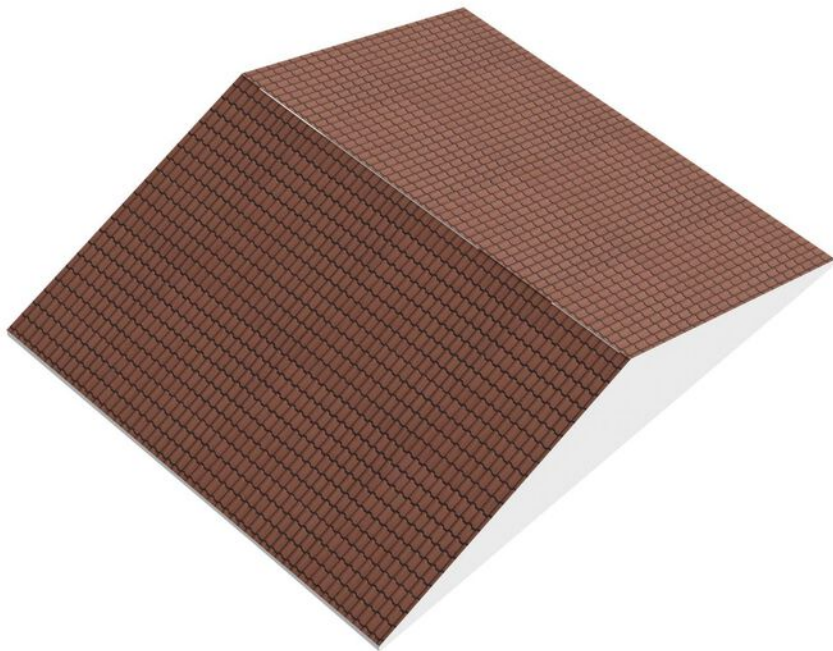
# Plattegrond



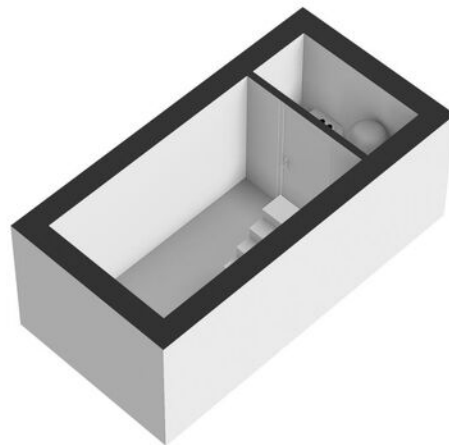
# Plattegrond



# Plattegrond



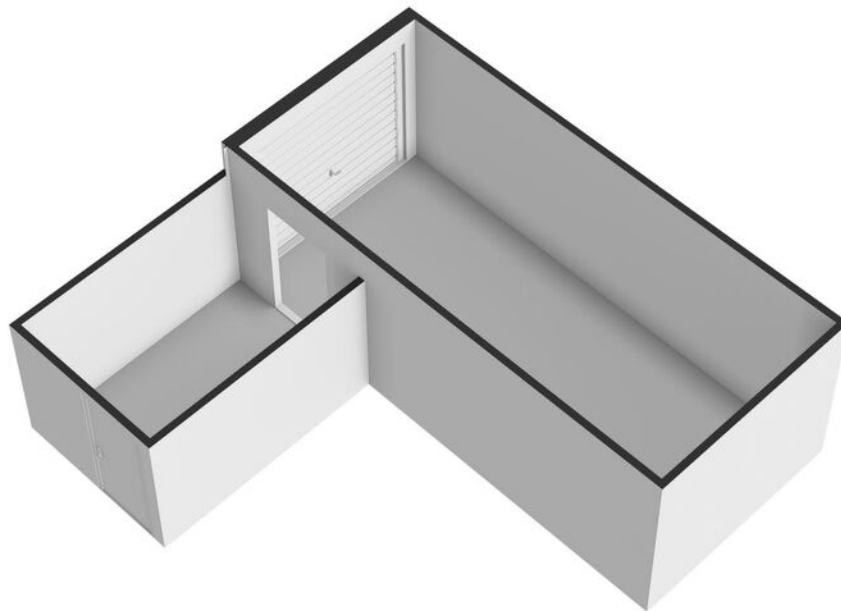
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>Perceelnummer</p> <p>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brunssum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5463</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|



# interesse

in deze mooie woning?



*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt