



Kerkstraat 294 – 296

Brunssum



TE KOOP

IN HET CENTRUM VAN BRUNSSUM, OP EEN ABSOLUTE A-1 LOCATIE AAN DE WINKELPROMENADE BIEDEN WIJ DIT VOORMALIGE BANKGEBOUW MET BOVENWONING TE KOOP AAN. HET PAND IS GELEGEN OP EEN PERCEEL TER GROOTTE VAN 263 M2 EN HEEFT EEN TOTALE INHOUD VAN 1.150 M3. HET IS UITERMATE GESCHIKT VOOR KANTOORDOELEINDEN, DIVERSE PRAKTIJKUITOEFENINGEN ALSMEDE VOOR COMMERCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING. DE 88 M2 OPPERVLAKTE OP DE BEGANE GROND BESTAAT UIT DRIE KANTOORRUIMTEN, EEN ROYALE ONTVANGSTHAL, TOILET EN KITCHENETTE. VERDER IS ER EEN KELDER VAN 22 M2 AANWEZIG. DE ROYALE BOVENWONING IS EENVOUDIG INGERICHT EN NU NOG IN VERHUURDE STAAT. IN BRUNSSUM VINDEN TAL VAN NIEUWE ONTWIKKELINGEN PLAATS EN DIT ARCHITECTONISCH WAARDEVOLLE EN BEELDBEPALENDE PAND VERDIEN T NIEUWE IMPULSEN DIE IN DEZE INSPIRERENDE OMGEVING VOLLEDIG TOT ZIJN RECHT KUNNEN KOMEN.

ALGEMEEN

Adres	:	Kerkstraat 294 - 296, 6441 BM Brunssum
Vraagprijs	:	€ 199.000,= kosten koper
Verhuurbare vloeroppervlakte kantoor	:	circa 88 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte kelder	:	circa 22 m ²
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 146 m ²
Inhoud	:	circa 1.150 m ³
Kadastrale informatie	:	het object is kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie D, nummer 418 en gemeente Brunssum, sectie D, nummer 2665.
Perceelsgrootte	:	263 m ²
Huuropbrengst bovenwoning	:	Op aanvraag



INDELING KANTOORRUIMTE

Entree voorzien van tochtportaal, ontvangstruimte met baliefunctie, kantoor 1 gelegen aan de voorzijde van het pand, voorzien van laminaatvloer, systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen, raamverlichting en lamellen. De wanden zijn voorzien van vliesbehang.



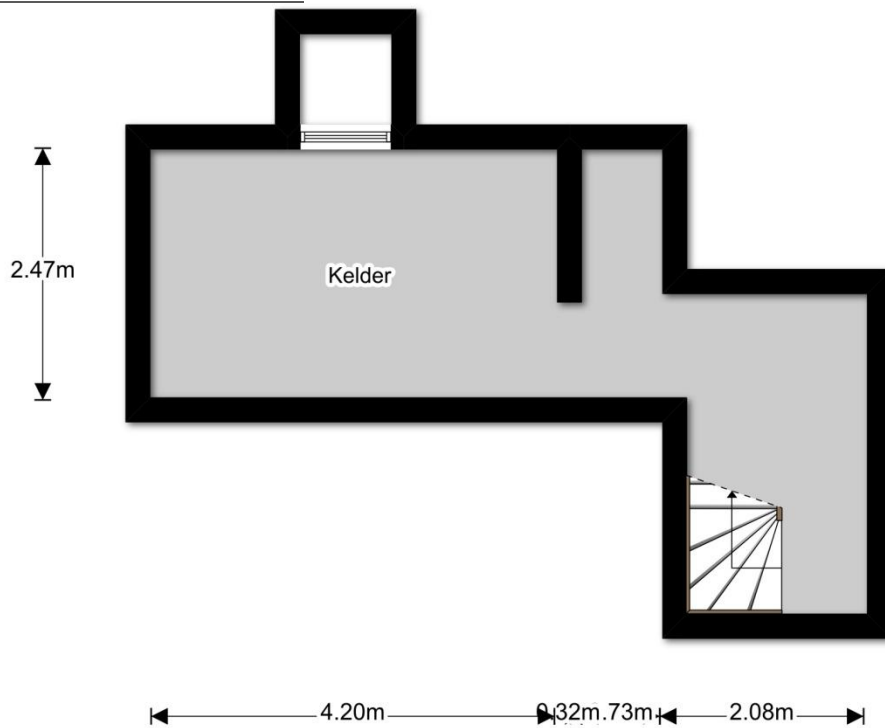
Kantoor 2 is eveneens gelegen aan de voorzijde van het pand en is voorzien van laminaatvloer, systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen en kabelgoten. De wanden zijn voorzien van vliesbehang. In de voorgevel zijn voornamelijk dubbele ramen aangebracht.

Vanuit dit kantoor heeft men toegang tot kantoorruimte 3. Deze fraaie ruimte heeft veel lichtinval vanwege de grote raampartijen in de achtergevel. De ramen zijn voorzien van dubbele beglazing en bieden tevens een leuk uitzicht over de achtergelegen tuin. De ruimte is onder andere voorzien van laminaatvloer, systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen, patchkast, balieruimte en kabelgoten voorzien van data-, electra en telefoonbekabeling. Van hieruit heeft men toegang tot een kleine eenvoudige pantry / keukenruimte en toiletruimte met closet en fontein.

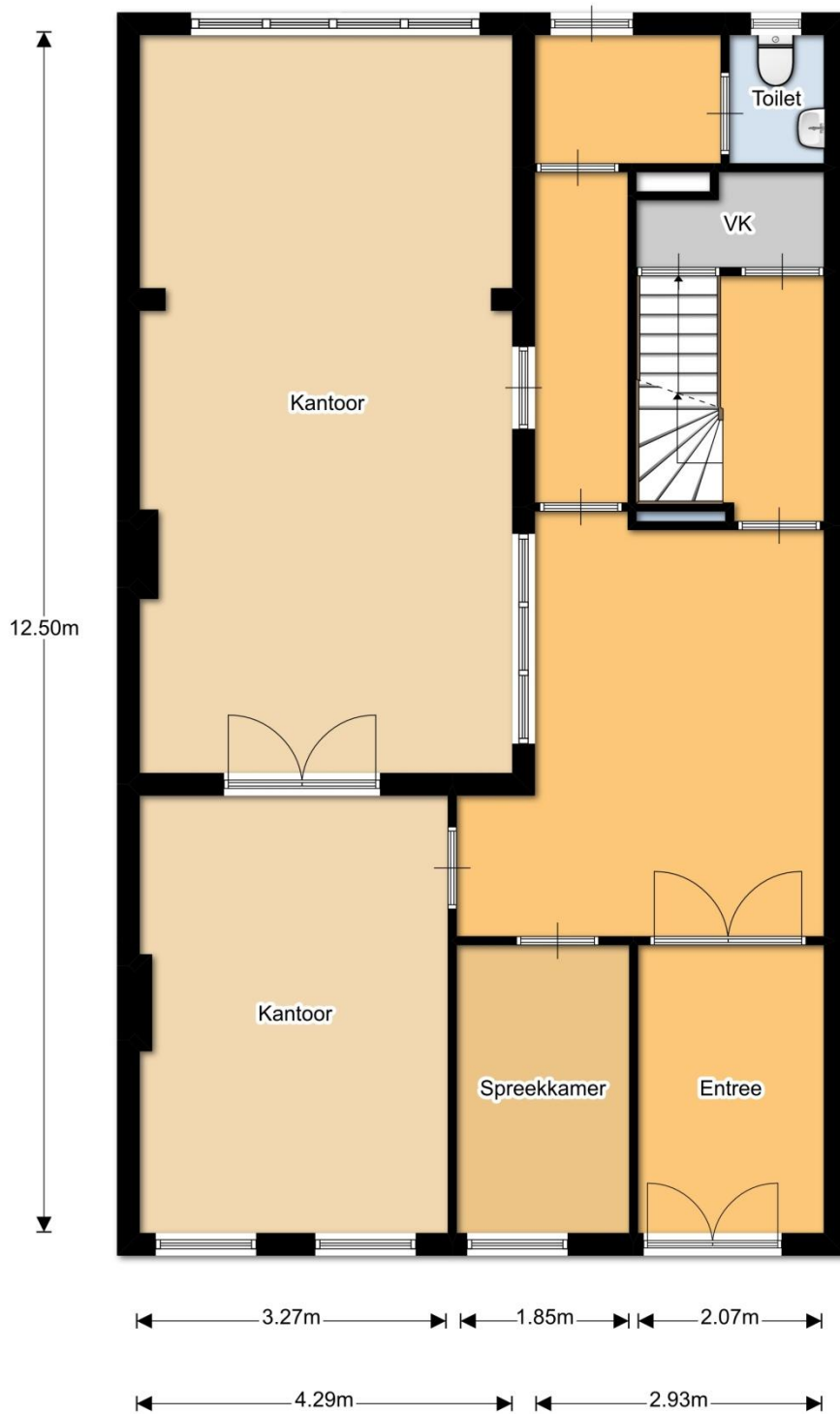




PLATTEGROND SOUTERRAIN



PLATTEGROND WINKEL/KANTOORRUIMTE BEGANE GROND





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES KANTOORRUIMTE

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, gescheiden van de bovenwoning, aardlekschakelaars, dagstroom.
- Centrale verwarming : Alle verblijfsruimten worden verwarmd middels radiatoren met thermostatische kranen. De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte CV combi installatie, merk Nefit, bouwjaar 2013.
- Ventilatie : De grote kantoorruimte (3) is te ventileren middels een in 2012 nieuw geplaatst draai- /kiepraam.
- Kozijnen/beglazing : De kantoorruimten 1 en 2 gelegen aan de voorzijde van het pand zijn voorzien van dubbele raampartijen. Kantoorruimte 3 is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing in combinatie met een aluminium draai- /kiepraam eveneens voorzien van dubbele beglazing.
- Wandafwerking : Vrijwel alle wanden zijn voorzien van vliesbehang. In 2012 zijn de wanden grotendeels opnieuw geschilderd.
- Plafondafwerking : De kantoorruimten zijn grotendeels voorzien van systeemplafonds met ingebouwde TL-verlichtingsarmaturen.
- Kabelgoten : Alle kantoorruimten zijn voorzien van kabelgoten met elektriciteitsbekabeling, telefonie- en data- bekabeling.
- Kelder : De ruime droge kelder van circa 22 m² is bij uitstek geschikt als archief en/of opslagruimte.
- Parkeergelegenheid : De Kerkstraat in Brunssum kent vrij toegankelijk autoverkeer tot 12.00 uur 's ochtends. Daarnaast zijn parkeerzones, zogenaamde blauwe zones, aangewezen waar men met een parkeerkaart gratis mag parkeren. Op het eigen terrein zijn 2 overdekte en afsluitbare parkeerplaatsen aanwezig. 1 parkeerplaats is ten behoeve van de woning en 1 parkeerplaats ten behoeve van het kantoor.

INDELING WOONRUIMTE

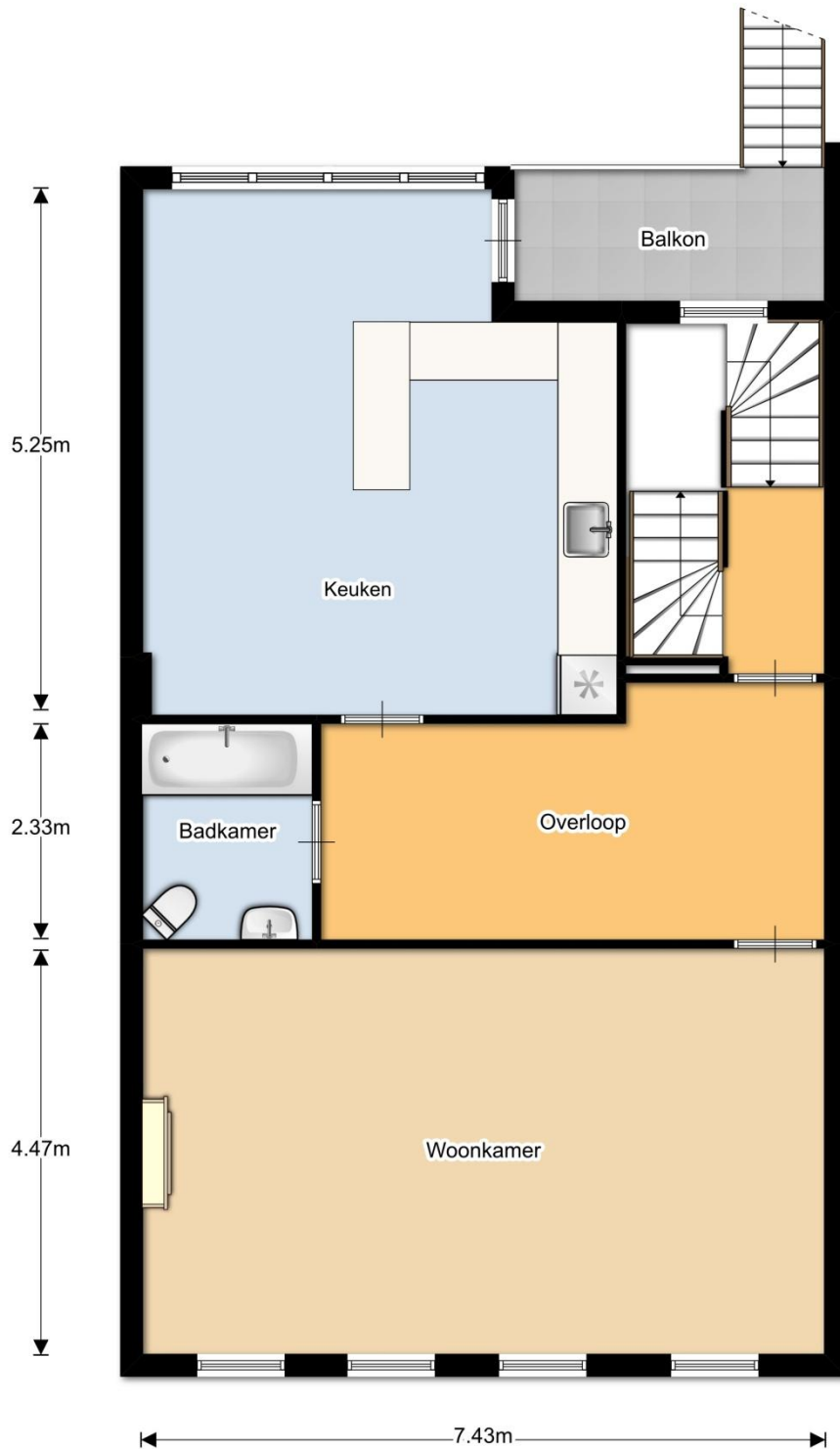
Entree van de bovenwoning vindt plaats via de centrale entree van de bedrijfsruimte alsook via een eigen trap aan de achterzijde van het object. Ruime ontvangstruimte en garderobe. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het object en is circa 33 m² groot. Op deze etage is tevens de eenvoudige badkamer gesitueerd welke voorzien is van ligbad, vaste wastafel en toilet.



De ruime gesloten leefkeuken (27 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft veel lichtinval en biedt een mooi uitzicht over de tuin. De tuin is middels een vaste trap vanuit de loggia bereikbaar. De tuin is circa 12 meter diep en 10 meter breed en gelegen op het oosten. Het object is aan de achterzijde via de Pastoor Savelbergstraat met de auto bereikbaar. Hier treft men een overdekte ruimte voor de stalling van twee auto's aan.



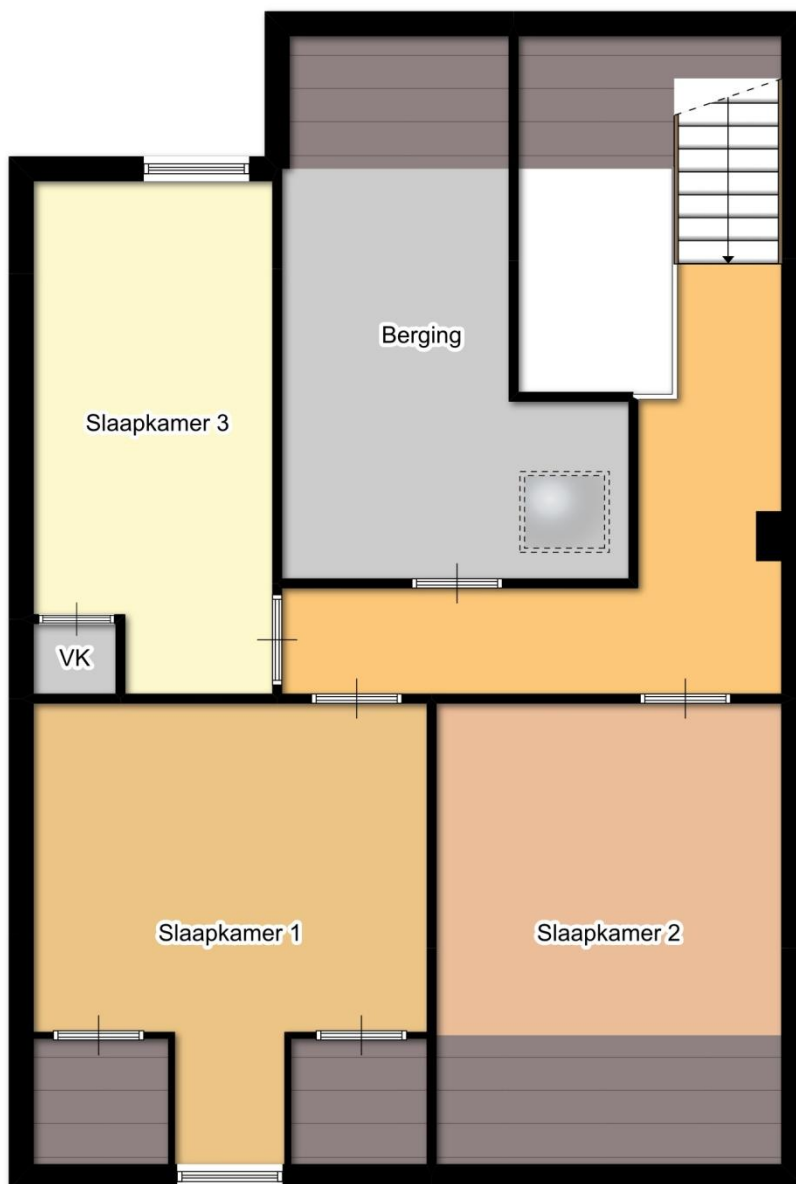
PLATTEGROND WOONRUIMTE EERSTE VERDIEPING



Op de tweede verdieping treft men drie riante slaapkamers, respectievelijk, circa 14 m², 15 m² en 19 m² groot. Voorts is op deze verdieping nog een ruime berging met opstelling CV installatie en geiser ten behoeve van het woongedeelte. Vanuit de overloop biedt een vlizotrap toegang tot de bergzolder.



PLATTEGROND WOONRUIMTE TWEEDE VERDIEPING



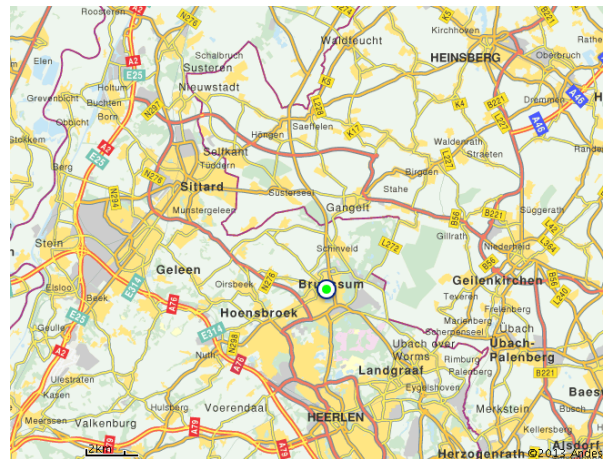
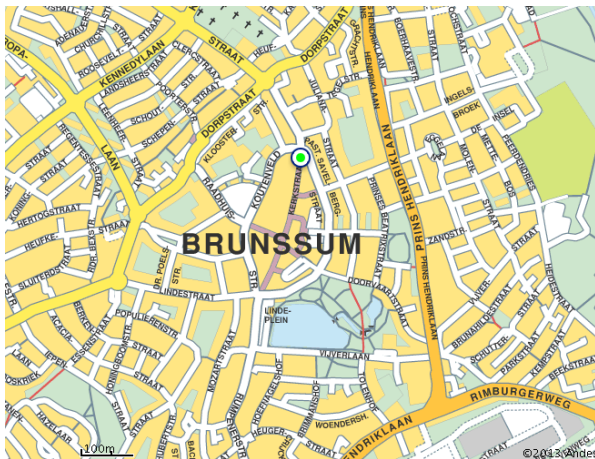
LIGGING



Door de ligging in het voetgangersgebied wordt een hoge attentiewaarde bereikt. Dagelijks passeren veel mensen deze locatie. In de directe omgeving zijn diverse gebouwen in gebruik bij onder andere: Action, Kruidvat, Intertoys Speelgoedwinkel, DA Drogisterij & parfumerie, Scapino, Maxwell, Bel Company, Jeans Center, Villa Happ, Shoeby Fashion.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van deze locatie is zonder meer goed te noemen. De rijksweg A76 is vanaf deze locatie binnen 5 minuten via de N 298 te bereiken. De bereikbaarheid van deze locatie met het openbaar vervoer is goed. Vanuit Heerlen rijden 4 bussen naar Brunssum, lijn 21, 28, 36 en 37. Vanuit Sittard rijden 2 bussen naar Brunssum, lijn 36 en 37 en vanuit Maastricht rijdt één bus naar Brunssum, lijn 51.





KERKSTRAAT 294-296 TE BRUNSSUM -BEELDBEPALEND PAND

Waarom is het pand beeldbepalend?

Het pand is gesitueerd in het noordelijk deel van de Kerkstraat. Het gebouw valt op door zijn uitstraling. De architectuur wijkt af van de in de straat gangbare architectuur.

Relevante kenmerken van het pand

Situering:

- Het pand ligt in de gesloten bebouingswand van de Kerkstraat.
- Het pand is op de Kerkstraat georiënteerd.

Hoofdbouwvorm:

- Het pand bestaat uit een staafvormige, staande bouwmassa.
- De bouwhoogte is twee bouwlagen met kap.
- Op het gebouw ligt een zadeldak. De nokrichting ligt evenwijdig aan de straat.

Gevelopbouw

- Het pand heeft een verticale geleding.
- De gevel is duidelijk opgedeeld in een plint, een middenstuk en een dak.
- De plint heeft een terug liggende voorgevelrooilijn.
- De plint ligt enigszins verhoogd in de straatwand.
- Aan de rechterzijde is er sprake van een duidelijke entree.
- Aan de rechterzijde is een topgevel toegepast.
- In de gevel zijn staande ramen toegepast.

Materialisatie en detaillering:

- De gevels zijn hoofdzakelijk opgetrokken uit bruinrode baksteen.
- De ramen hebben een regelmatige en evenwichtige verdeling.
- Het dak is gedekt met donkergrijze gebakken pannen.
- In de gevel is er gebruik gemaakt van expressief metselwerk.
- Boven de vensters zijn rollagen gemetseld met staande bakstenen en natuursteenelementen.
- Onder de vensters tussen de 1e en 2e bouwlaag zijn betonnen elementen geplaatst. Aan weerszijden van de entree zijn cartouches aangebracht met daarin afbeeldingen van olifanten.
- In de gevel zijn forse vensterbanken toegepast.

Relatie met welstand:

- Het behouden van het pand in zijn oorspronkelijke karakteristiek en beeldvorming.
- Bij bouwkundige en architectonische wijzigingen aan het pand altijd rekening houden met het oorspronkelijk ontwerp en kenmerkend kleur- en materiaalgebruik.



BRUNSSUM

Brunssum is een stad en gemeente in het zuidoosten van Nederlands Limburg. Brunssum is inmiddels uitgegroeid tot een kerngezonde gemeente met ongeveer 30.000 inwoners en een verzorgingsgebied (op het gebied van onderwijs, recreatie, cultuur, gezondheidszorg en koophandel) van ruim 60.000 inwoners. In de gemeente zijn tal van scholen gevestigd voor basis-, voortgezet-, middelbaar-, voorbereidend wetenschappelijk-, nijverheid- en bijzonder onderwijs. Ook telt Brunssum een muziekschool en een internationale scholengemeenschap. Brunssum biedt een prettige woon- en werkomgeving. De bebouwing is ruim, de groenvoorziening royaal, dankzij parken, pleinen en goed onderhouden straten waarvan vele als 30-kilometerzone zijn ingericht. De gemeente kent verder een bloeiend gemeenschapsleven: vele honderden verenigingen zijn hier actief op het gebied van sport en cultuur. Brunssum maakt deel uit van Parkstad Limburg. Parkstad Limburg, medio 1999 opgericht, bestaat uit zeven gemeenten in de voormalige Oostelijke Mijnstreek: Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal. Samen hebben deze gemeenten 260.000 inwoners.

OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.



Uw woning of bedrijfspand

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.

Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

