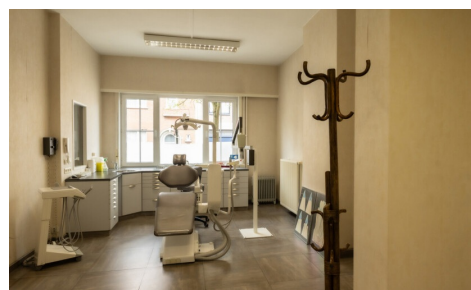
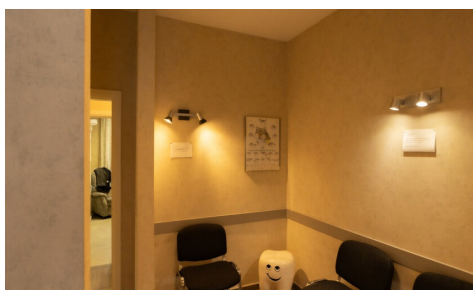
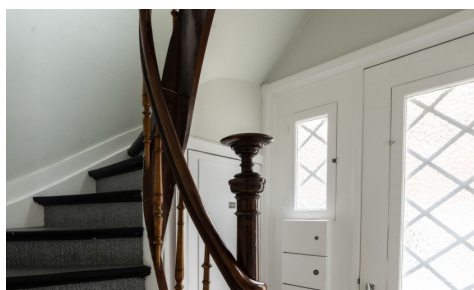


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Heuvelplein 20, 2910 Essen

€ 350.000

Ref. 7566067



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 213m²
Grond opp.: 169m²

EPC: 892kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

In het centrum van Essen, op een absolute toplocatie aan het gegeerde Heuvelplein, bevindt zich deze ruime en karaktervolle woning met tal van mogelijkheden. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, horeca en openbaar vervoer zich op wandelafstand.

Het pand is momenteel praktisch ingericht in meerdere functionele entiteiten, waaronder twee woonunits en een tandartspraktijk. Op het gelijkvloers bevindt zich een tandartspraktijk, die nog actief blijft tot en met 1 december 2026, wat zorgt voor een interessante huuropbrengst op korte termijn. De eerste verdieping omvat een appartement dat momenteel verhuurd is. Het appartement op de tweede verdieping is momenteel niet bewoonbaar en de nutsvoorzieningen zijn afgesloten.

Het gebouw is vergund als ééngezinswoning. De huidige indeling biedt echter interessante mogelijkheden voor renovatie, herinrichting of optimalisatie, conform de geldende regelgeving.

Troeven:

- Topligging in het centrum van Essen
- Ruim pand met veel potentieel
- Interessante huuropbrengst
- Mogelijkheden tot renovatie en herinrichting

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

FINANCIIEEL

Prijs: € 350.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 213,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1953
Staat: Te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 892
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Nee
Verwarming: Collectief

TERREIN

Grondoppervlakte: 169,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Toiletten: 3
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

21/01/2026

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A