



Prins Hendrikstraat 44

6433 JC Hoensbroek

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



Prins Hendrikstraat 44
6433 JC Hoensbroek

Inleiding

Deze ruime uitgebouwde twee-onder-een-kap woning heeft veel te bieden: royale woonkamer, leefkeuken, 3 mogelijk 4 slaapkamers, multifunctionele ruimte op begane grond, kelder en inpandige garage. Het perceel is 193 m² groot met een gezellige patio-tuin aan de achterzijde en een bestrate zij-tuin/voormalige oprit. Deze woning is gelegen in een rustige woonomgeving, op fietsafstand van het centrum van Hoensbroek en op loopafstand van het station. Uitvalswegen naar A79 (Heerlen-Maastricht) en A76 (Antwerpen-Aken) zijn op 3 minuten rijden bereikbaar.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal met siergrindvloer, toilet en meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met stand toilet. Trap naar verdieping.

Woonkamer 7.42 x 5.20/4.32/3.22 m. met tegelvloer, sierschouw en toegang tot de kelder.

Aanbouw met leefkeuken 5.52 x 4.31 m. voorzien van grindvloer, inbouwspots, eiken aanbouwkeuken in rechte opstelling met kunststof werkblad, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. De pelletkachel zorgt voor veel sfeer en aangename warmte. Via de houten schuifpui is de patiotuin bereikbaar.

Aansluitend aan de leefkeuken ligt een multi-functionele ruimte welke uitstekend dienst kan doen als werk/speelkamer 3.17 x 2.86 m. met toegang naar de inpandige garage.

Garage 6.45 x 3.85/2.14 m. met openslaande deuren naar oprit (thans in gebruik als zij tuin) welke met een dubbele gietijzeren poort aan de voorzijde afsluitbaar is. In de garage zorgen 3 kunststof lichtkoepels voor daglicht, er is een praktisch aanrechtblok met warm en koud water aanwezig en de opstelplaats voor de wasmachine.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop krijgt extra daglicht door het zijraam. Aan de overloop liggen 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I 3.70 x 3.48 m. met twee diepe muurkasten.

Slaapkamer II 3.36 x 3.00 m. met twee diepe muurkasten.

Slaapkamer III thans in gebruik als kleedkamer 2.85 x 1.88 m.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Geheel betegelde badkamer 1.93 x 1.81 m. met inloopdouche, wastafel in meubel, 2e toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Overloop met berging in de schuine en c.v. ruimte.

De zolder met een klein stalen dakraam, is thans als berging in gebruik, maar biedt voldoende stahoogte om een extra slaapkamer te realiseren ca. 3.25 x 3.50 m.

Overige verdiepingen

Souterrain: provisiekelder 4.37 x 1.70 m. met toegang tot de kruipruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De patio tuin 4.08 x 3.17 m. is onderhoudsvrij, geheel beklinkerd en heeft een prettige bezonning op west.

Vanuit deze patio tuin is een praktische kleine berging van 2.87 x 1.33 m. plus aansluitend een berging 2.34 x 1.61 m. met houten poort naar de achteruitgang bereikbaar.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Meterkast modern, 6 groepen, aardlekschakelaars, slimme meters
- Nieuwe plafonds (2023) op begane grond met na isolatie
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en nagenoeg geheel voorzien van rolluiken
- HR combi ketel Remeha 2020 huur via Volta € 38,43 per maand (koper wordt geacht het huurcontract van de cv-ketel over te nemen bij eigendomsoverdracht)



Ligging en indeling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijk met het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 205.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1959 |
| Dakbedekking | Bitumen Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 193 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 112 m ² |
| Inhoud | 428 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 51 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|---------------------------------------|
| Ligging | In woonwijk Nabij openbaar vervoer |
|---------|---------------------------------------|

Tuin

| | |
|--------------------|---------|
| Type | Patio |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | West |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | E |
|---------------|---|

Kenmerken

CV ketel

| | |
|------------|--------|
| CV ketel | Remeha |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2020 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Huur |

Uitrusting

| | |
|------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid | Inpandige garage |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

Foto's



Foto's



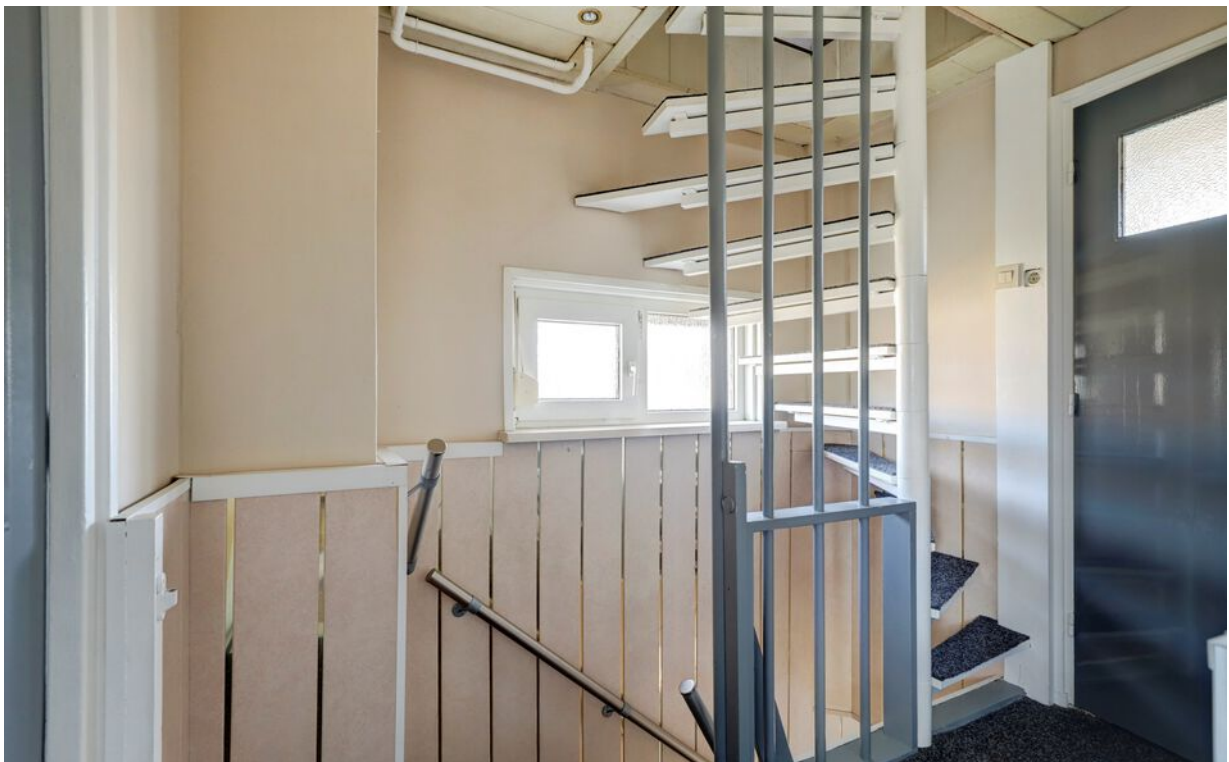
Foto's



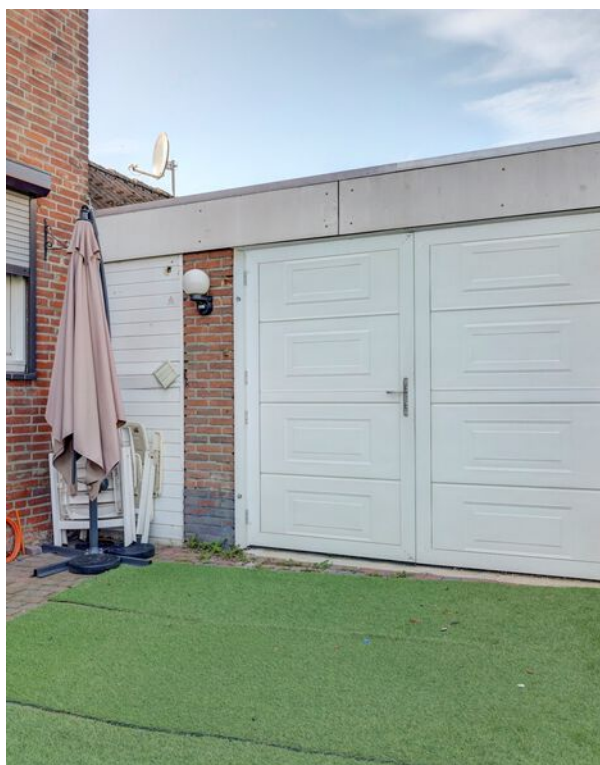
Foto's



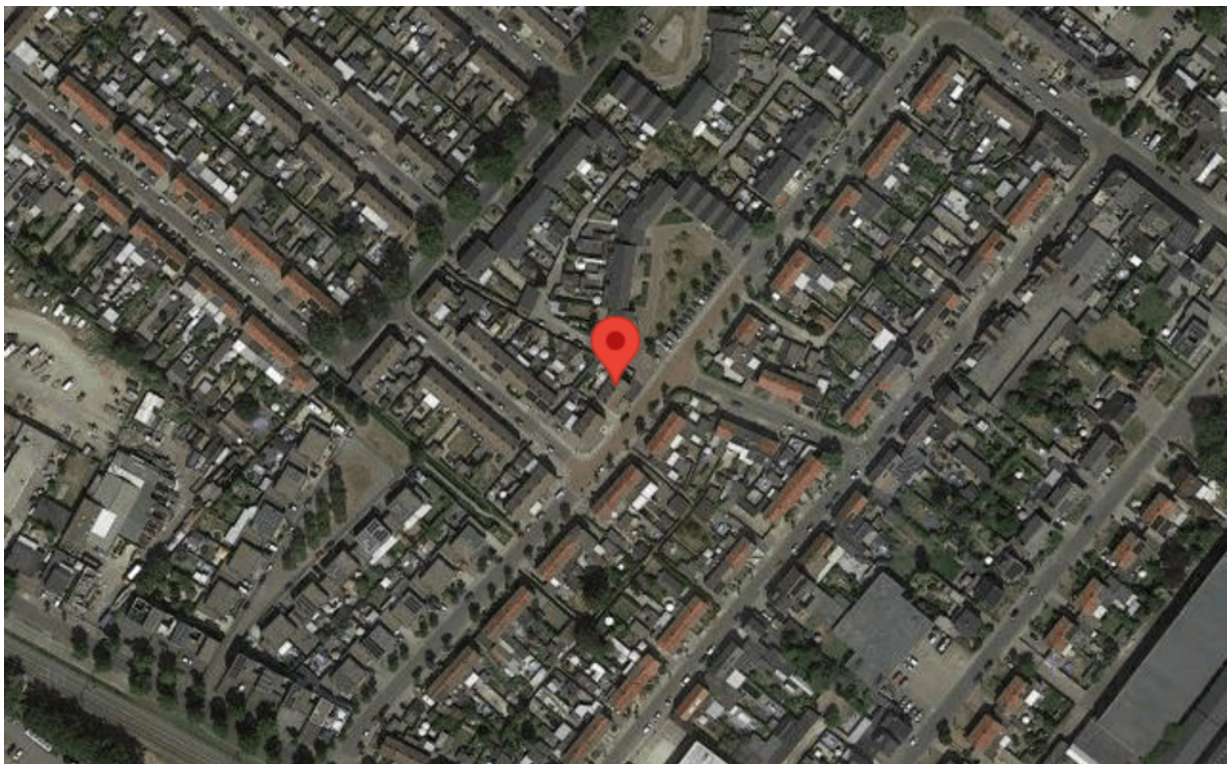
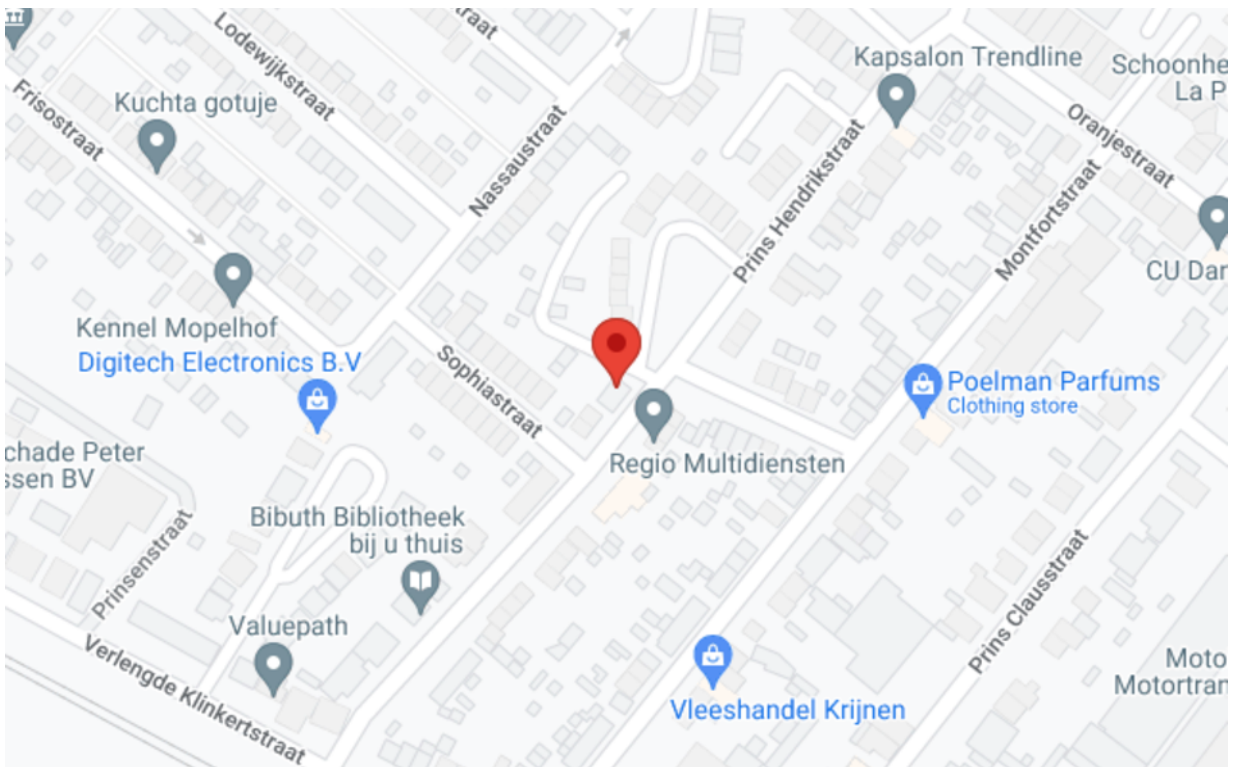
Foto's



Foto's



Google maps

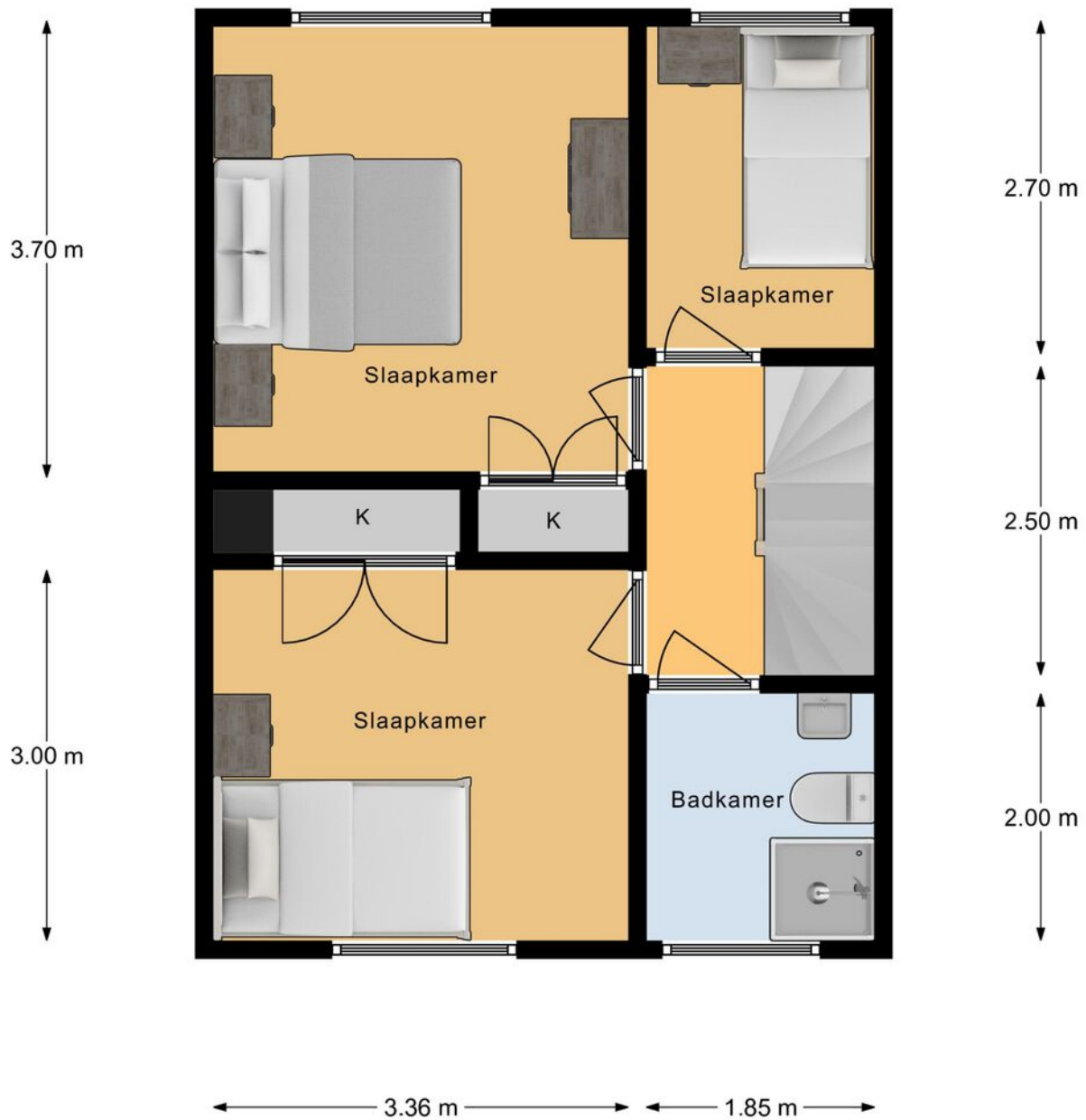


Tekeningen



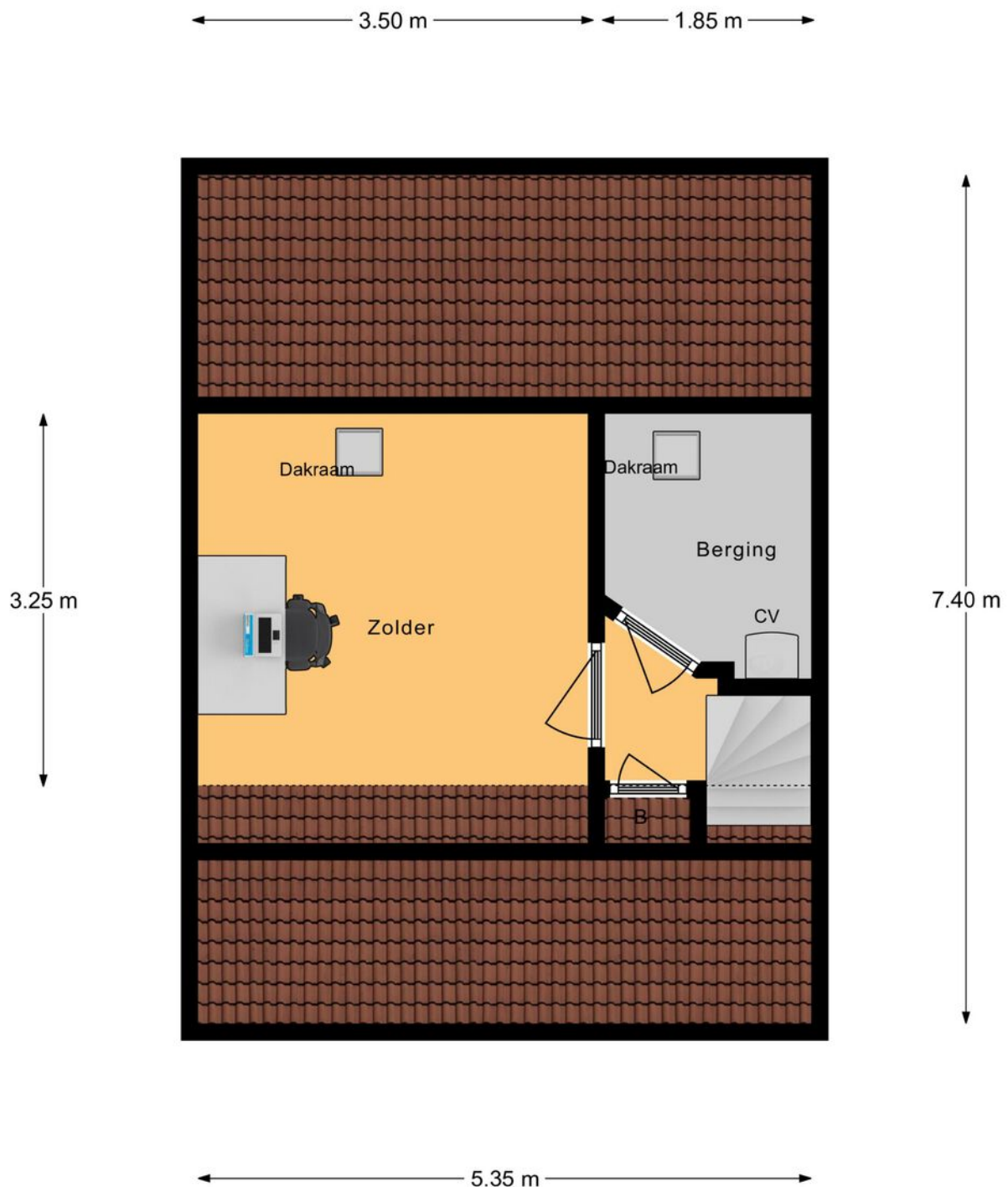
Begane Grond

Tekeningen



1e Verdieping

Tekeningen

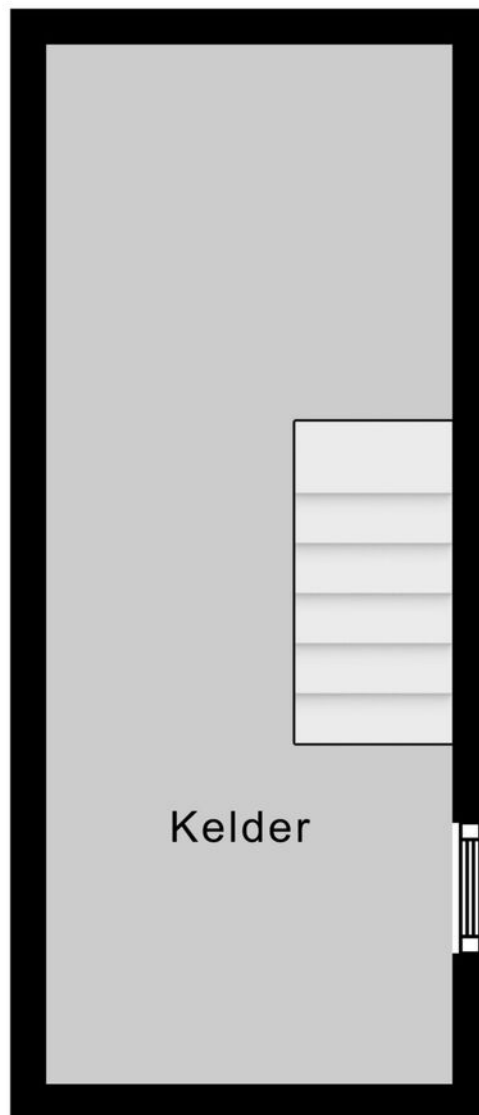


2e Verdieping

Tekeningen

← 1.70 m →

↑
4.35 m
↓



Kelder

Algemene informatie

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl