

TE KOOP
€ 169.000 K.K.



Paadweg 34

6431 BV 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.



Paadweg 34 6431 BV Hoensbroek

Inleiding

Te moderniseren hoekwoning met 3 slaapkamers, woonkamer met open keuken, vaste trap naar zolderverdieping, praktische kelderberging en tuin met tuinberging en zij ingang. Perceeloppervlakte 177 m². De woning is thans eenvoudig van opzet, maar biedt verschillende mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en of in te delen.

De ligging in Hoensbroek is centraal en biedt diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving.



Ligging en indeling

Begane grond

Entreehal, meterkast, toegang tot de woonkamer en trappenhuis. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt een aangename lichtinval. De keuken in hoekopstelling is eenvoudig uitgevoerd, warm water middels Daalderop close in boiler. Aansluitend portaal met toegang tot de tuin en de badkamer voorzien van toilet, fonteintje en douche.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een berging, waarvan een slaapkamer voorzien is van een fonteintje. Vanuit de overloop is toegang tot de zolder via een "vaste" trap



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Momenteel in gebruik als bergzolder, waarvan een gedeelte verwarmd is.

Overige verdiepingen

Via de woonkamer te bereiken kelder met watermeter.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels betegeld en ingericht met meerdere bloemenperkjes. De gemetselde buitenberging dient o.a. als opstelplaats van de cv. ketel en witgoed. Het achtergelegen stalletje biedt extra bergruimte. Onder de ruime overkapping is genoeg plaats voor bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Cv. ketel huur Feenstra 2021 , Euro 43,40 per maand
- Hardhouten kozijnen met grotendeels dubbel glas
- Meterkast met stoppen en hoofdschakelaar
- Hoofddak is deels na geïsoleerd

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijkertijd 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	€ 169.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1949
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	373 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

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

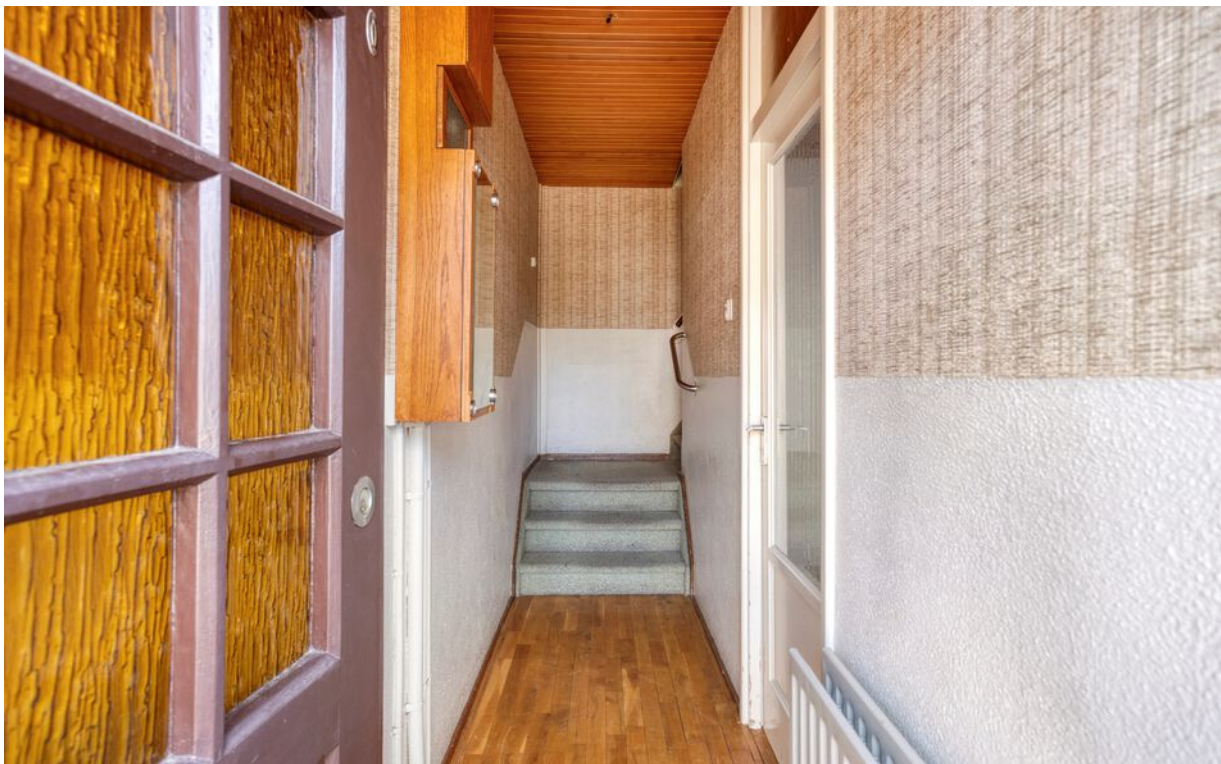
CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's

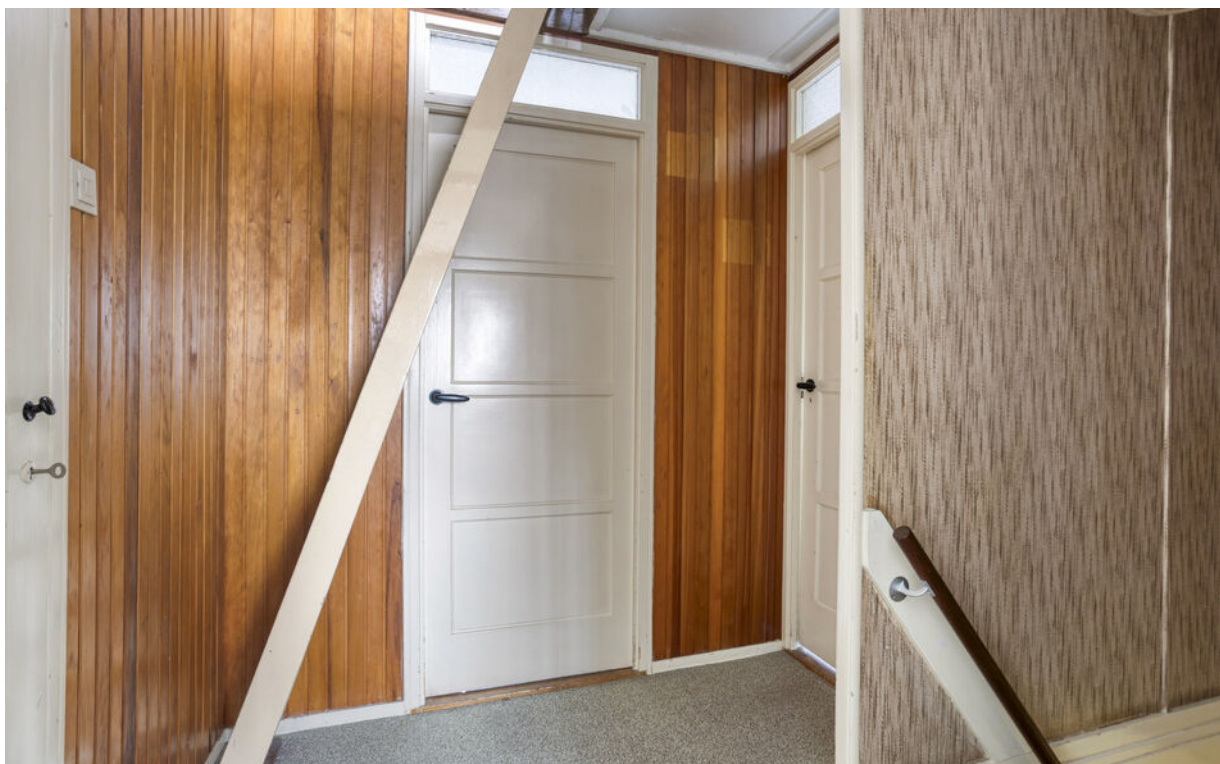


Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



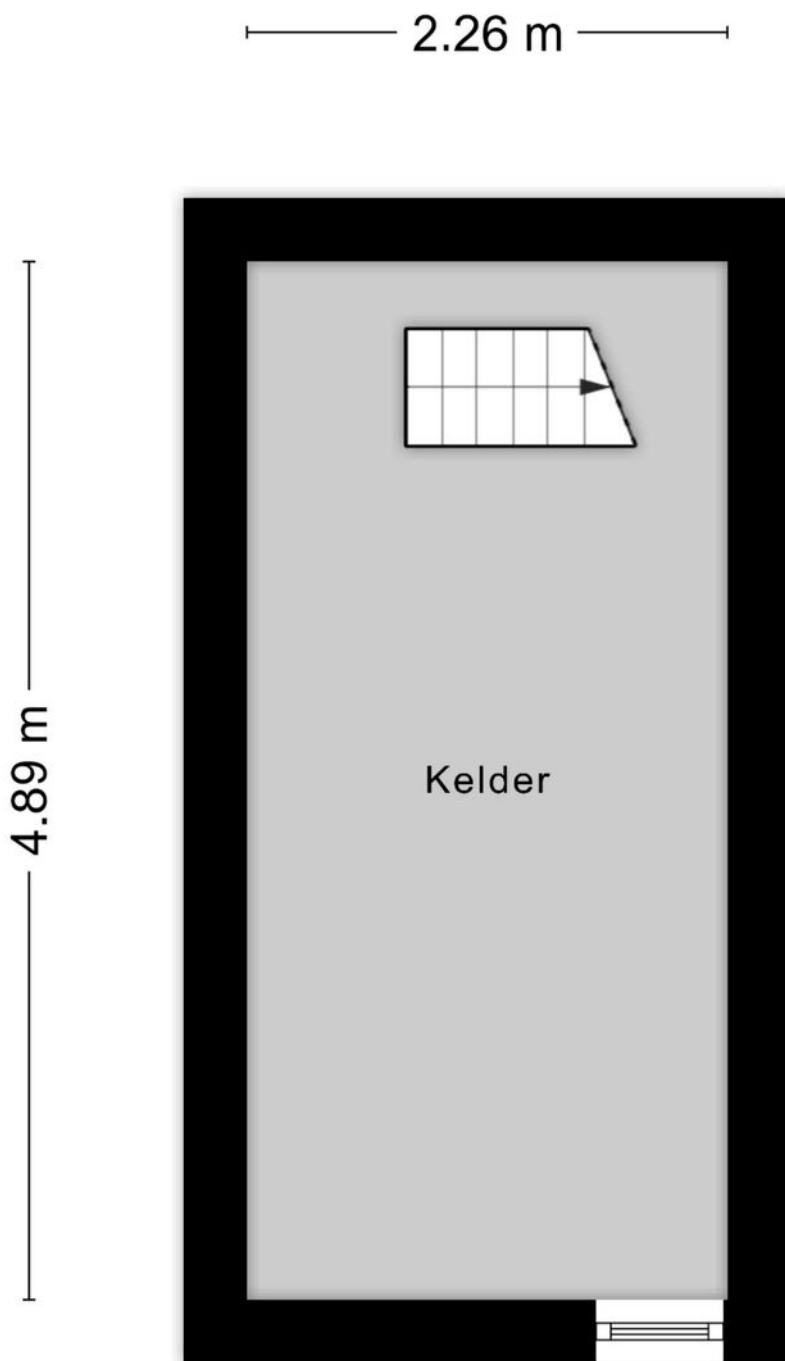
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Algemeen

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