



Burg. Slanghenstraat 11 13

6433 AR 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 K.P. Hennekens

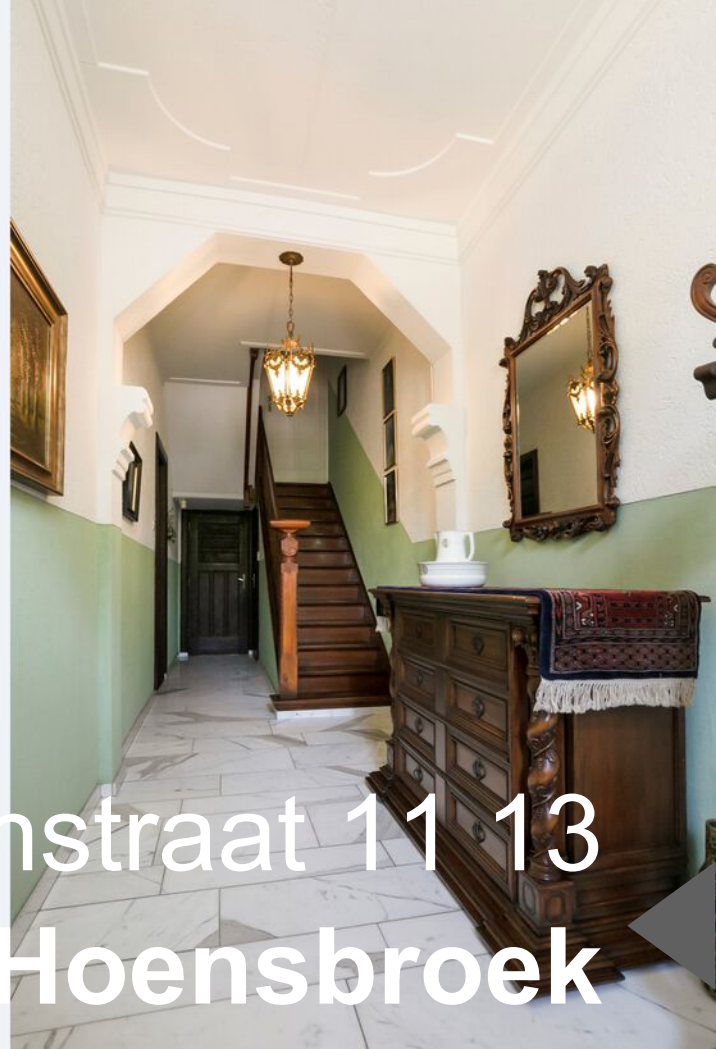
045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Burg. Slanghenstraat 11 13
6433 AR Hoensbroek

Inleiding

Te koop Burg. Slanghenstraat 11-13 Hoensbroek: karakteristieke vrijstaande zeer ruime bedrijfswoning (1928) met professioneel uitgevoerde garage/hobbyruimte (1983) ca. 147 m² op een perceel van 1.195 m².



Ligging en indeling

Begane grond

Levensloopbestendige benedenwoning ca. 120 m² met terras (21 m²) en kelder.

Entree/hal voorzien van een marmeren vloer, een fraaie trapopgang en toegang tot de woonkamer (circa. 36 m²), kelder en het tussenportaal.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van ensuite deuren, inbouwkasten, visgraatparketvloeren, glas in lood en een mooie houthaard. Via dubbele deuren is de keuken bereikbaar.

De keuken (circa. 15m²) heeft een eenvoudige rechte keukenopstelling en is voorzien van een koelkast, oven, 4- pits keramische kookplaat, afzuigkap en een dubbele spoelbak. Tevens is de keuken voorzien van een tegelvloer.

Aansluitend aan de keuken ligt een praktische bijkeuken (circa. 9m²) met daarin dezelfde tegelvloer, opstelplaats van het witgoed en een separate geheel betegelde doucheruimte.



Ligging en indeling

Vanuit het portaal, gelegen achter de hal, is de keuken, toilet en slaapkamer met ensuite gelegen eigen badkamer bereikbaar. Deze slaapkamer (ca. 17m²) heeft een gezellige erker aan de zijkant.

De badkamer (ca. 4m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad en wastafel. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een stand toilet en een fonteintje.

De meterkast bevindt zich bij de kelderingang. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde buitenberging (ca. 9m²). In deze ruimte staat de c.v.- ketel (Nefit HR combi ca. 2017) opgesteld en is voorzien van een uitgietsbak.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Bovenwoning ca. 150 m² met 4 slaapkamers en zolder.

Via de overloop met plankenvloer is de woonkamer (ca. 34m²) en keuken, het tweede toilet, de tweede douche en de wasruimte bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer heeft glas in lood bovenlichten. Aan de straatzijde ligt de waskamer (7,8m²) met de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Geheel betegelde doucheruimte met mechanische ventilatie en daglicht.

Gesloten keuken (ca. 15m²) met toegang tot buitentrapp naar de oprit. De keuken is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met RVS afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, spoelbak en een keukengeiser.

Aansluitend ligt aan de tuinzijde een grote slaapkamer (ca. 22m²) met laminaatvloer, spots, ligbad en een wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via de bordestrap is de tweede verdieping bereikbaar. Via de overloop bereikt men 3 ruime slaapkamers. Allen voorzien van eigen wastafelmeubel. Slaapkamer 2 (ca. 13m²) voorzien van dakkapel, radiatorombouw, spots. Slaapkamer 3 (ca. 14m²) voorzien van dakkapel. Slaapkamer 4 (16m²) met dakraam.

De gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer en rookmelders.

Souterrain.

Via de kelderhal (ca. 7m²) is de provisiekelder (ca. 13m²) met watermeter bereikbaar.

Derde verdieping.

Via een vlizotrap is de derde verdieping bereikbaar. De hoogte van de zolder is ca. 2.70m.

Tuin

De keurig onderhouden achtertuin ca. 520 m² grenst aan veel groen, beschikt over een groot gazon, een tuinhuisje en is geheel omheind met een Heras-hekwerk. Via het poortje achter in de tuin loop je zo het achtergelegen natuurgebied in.



Ligging en indeling

Garage/hobbyruimte totaal ca. 7 x 21 m.

Indeling:

Garage, toilet, opslagruimte, kantoor/kantine, werkruimte en op de eerste verdieping een vliering/opslagruimte.

De garage ca. 17,70 x 7 x 4,12 m. hoogte, krijgt veel lichtinval via de 6 lichtkoepels en de vele raampartijen aan een zijde van de garage.

Aan de voorzijde zijn 2 handbediende geïsoleerde sectionaalpoorten. De garage wordt verwarmd middels 2 heaters welke gevoed worden door het warm water van de c.v. ketel i.c.m. radiatoren. Tevens is er afzuiging aanwezig.

De vloer is voorzien van een 2 componenten epoxylaag. De aanwezige hefbrug functioneert, deze is in de koopprijs inbegrepen.

Verkoper geeft geen garantie op werking/veiligheid, deze dient koper zelf te laten keuren. De garage heeft eigen groepenkasten en krachtstroom. Voeding komt via woonhuis 3x 25amp.

Voorts is er een kantoor/kantine met aanrechtblok en toegang tot de buitenruimte.

Werkruimte, opslagruimte, toegang L-vormige vliering/opslagruimte met opstelplaats c.v. combiketel Nefit 2009 hrc 45 eigendom.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Benedenwoning huisnummer 13 en bovenwoning huisnummer 11(zijn kadastraal niet gesplitst) en is eenvoudig weer terug te brengen tot het oorspronkelijke woonhuis waarbij het statige trappenhuis weer zichtbaar is.
- De woning staat op de lijst "karakteristieke panden" van de gemeente Heerlen.
- Onder enkele tegelvloeren op de begane grond ligt nog de originele terrazzovloer.
- Grotendeels houten kozijnen met dubbel glas, bovenlichten voorzien van sfeervol glas-in-lood. Aan de achterzijde op de begane grond zijn rolluiken aanwezig.
- De meterkast is voorzien van 2 groepenkasten met in totaal 16 stoppen en 2 switchschakelaars, hoofdschakelaar, aardlekschakelaar, dag- en nachttarief en een gasmeter. Elektra is gesplitst. Er is 1 water- en 1 gasmeter aanwezig voor het hele object.
- Cv. combiketel Nefit HR huur via fa. Gulpen
- De garage (1983) bestaat uit een combinatie van staalconstructie en metselwerk met een interieur van mbi blokken. Dak en gevels zijn geïsoleerd. Bitumen op garagedak is in 2018 geheel vernieuwd. Hardhouten kozijnen met dubbel glas. Slibvangput.
- Het betreft een bedrijfswoning waar gewoond kan en mag worden als u op dit adres ook een bedrijf uitoefent.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	266 m ²
Inhoud	1.205 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	60 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Nefit HR combi van circa. /2017
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



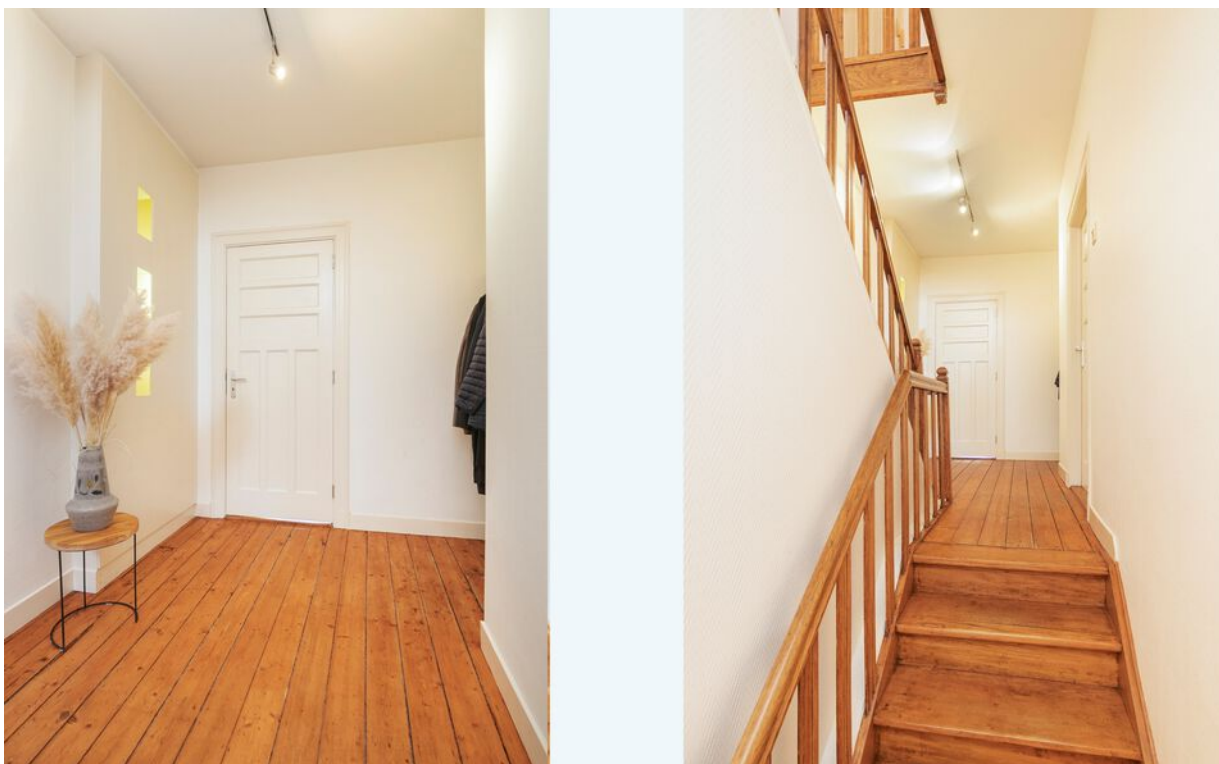
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



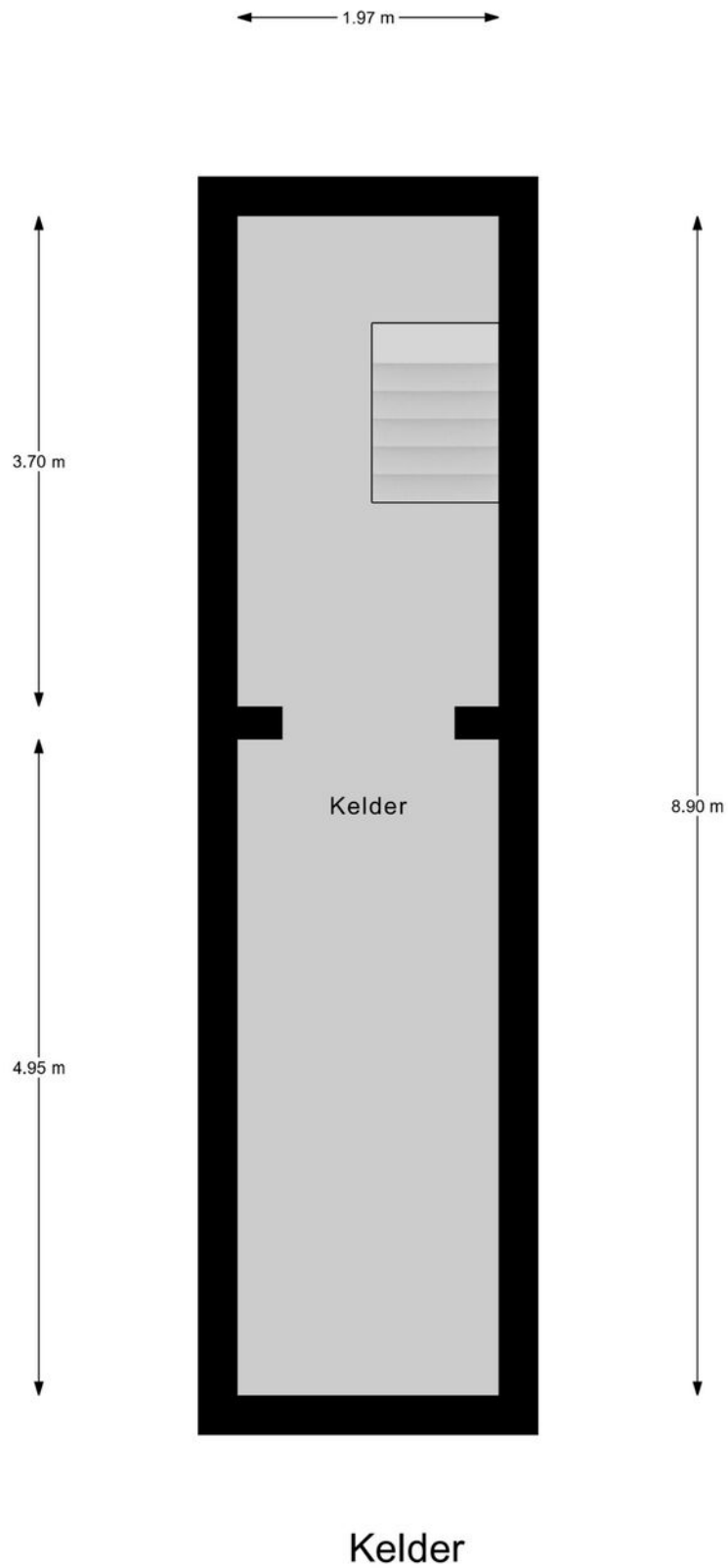
Foto's



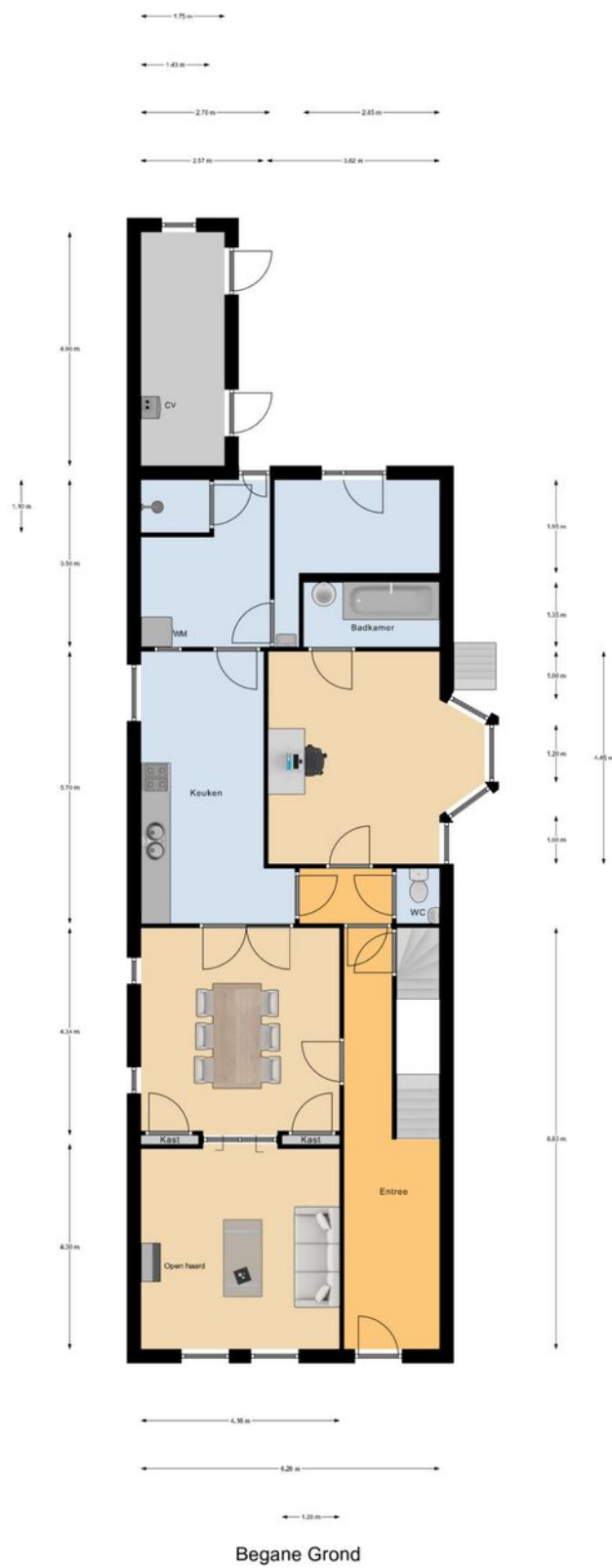
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



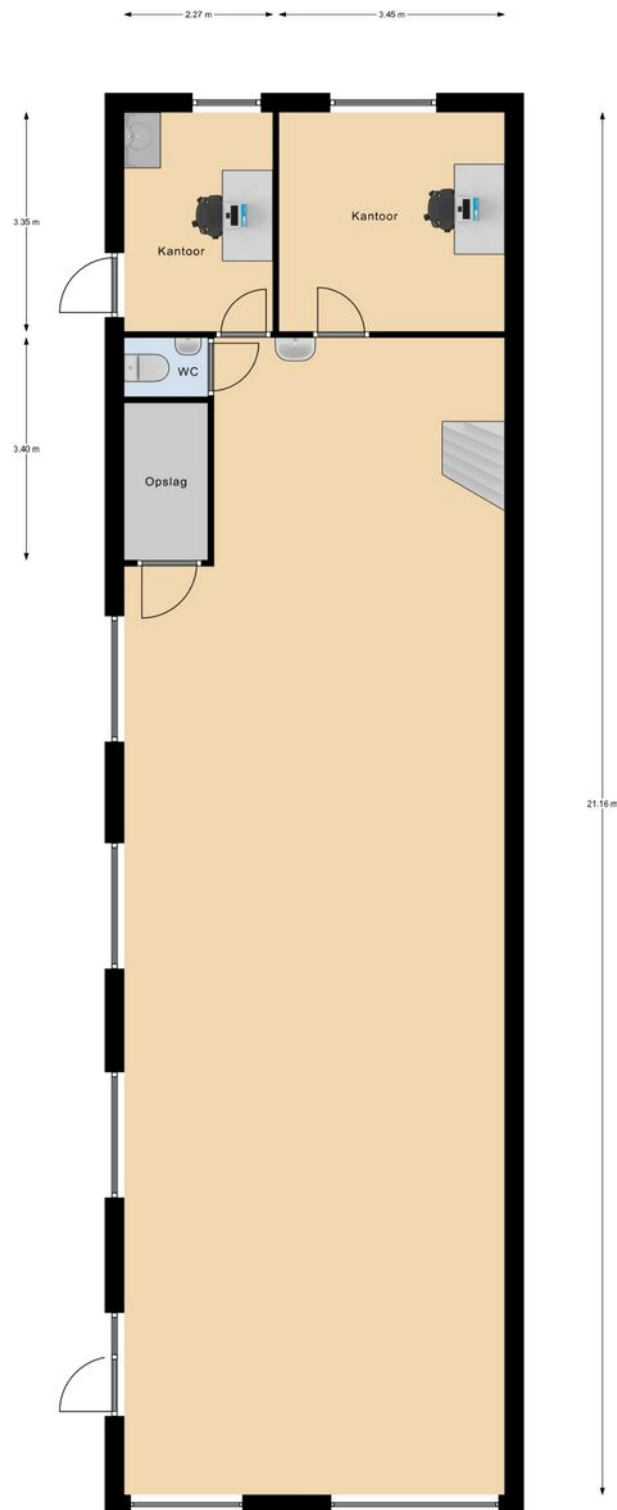
Eerste Verdieping

Tekeningen



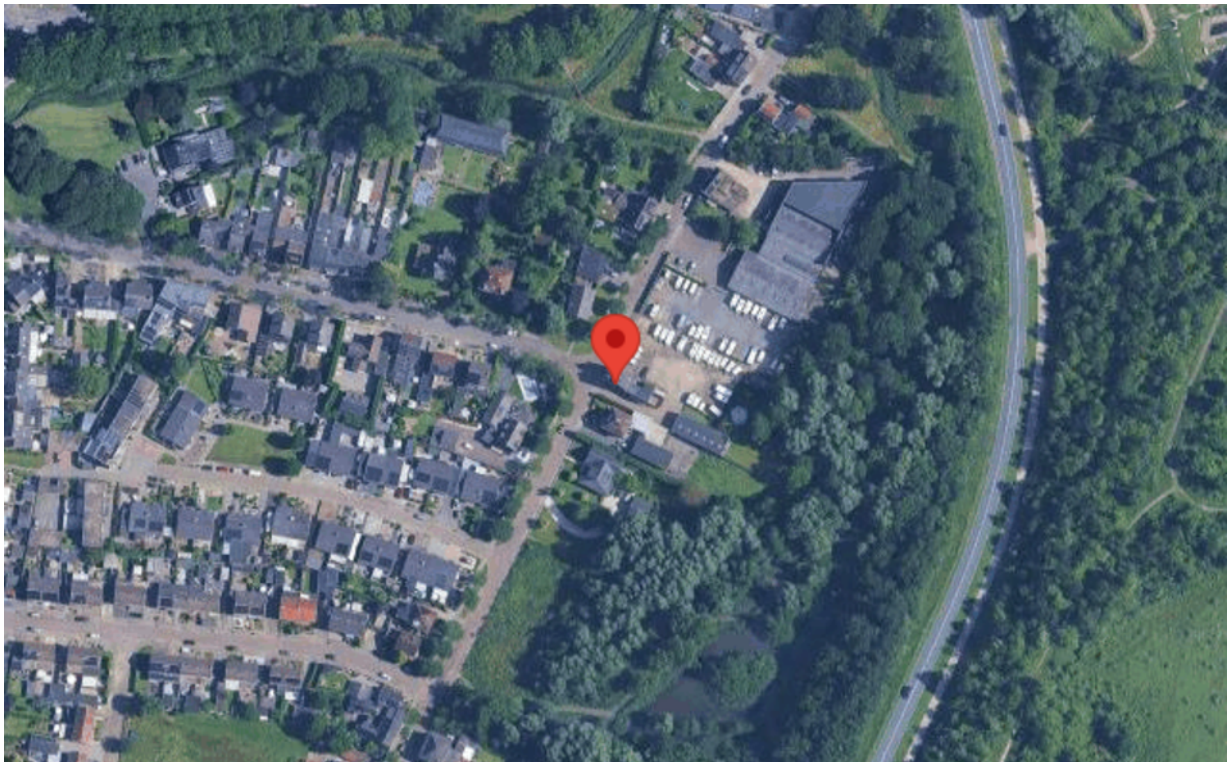
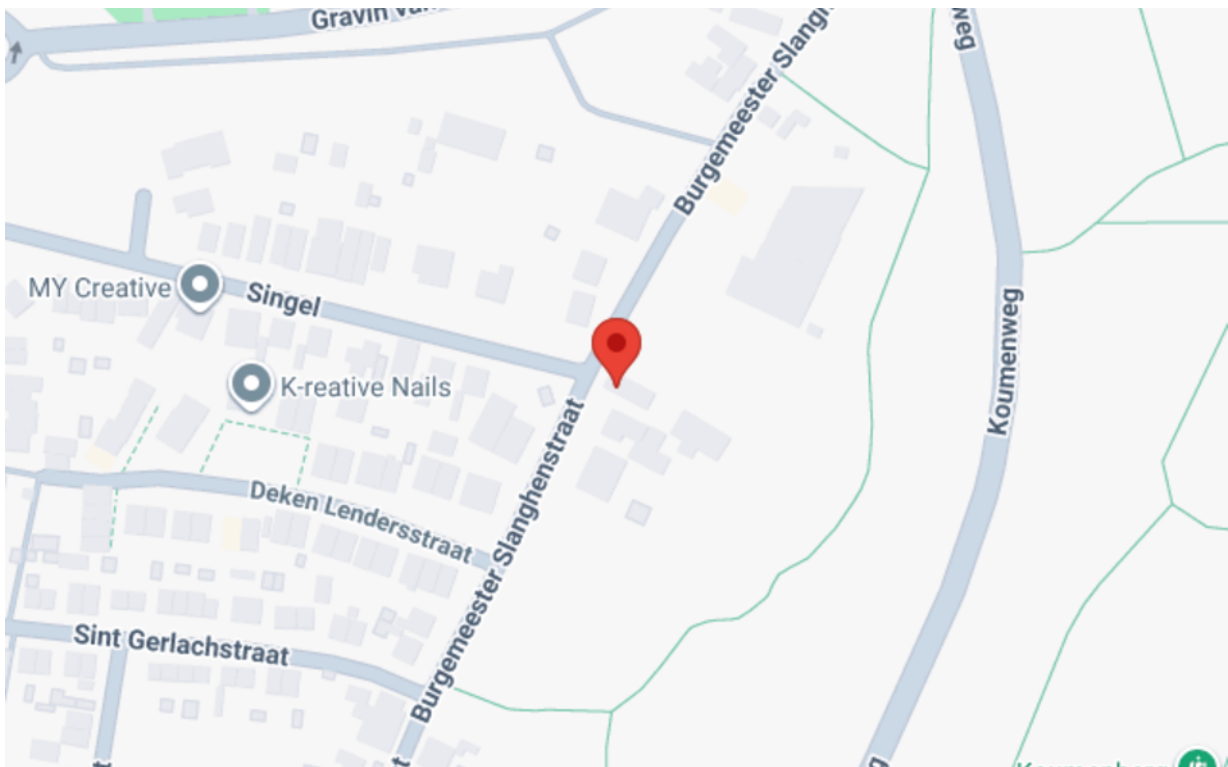
Tweede Verdieping

Tekeningen



Loods

Google maps



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