

TE KOOP
€ 179.000 K.K.



Hoogstraat 20

6432 BE 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.



Hoogstraat 20 6432 BE Hoensbroek

Inleiding

In de geliefde wijk Mariagewanden gelegen nette hoekwoning met oprit en garage, woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers en leuke tuin met terrasoverkapping. Tegenover het pand is voldoende openbare parkeergelegenheid. Gelegen nabij het centrum van Hoensbroek, op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, via de hal voorzien van laminaatvloer, is toegang tot de kruipruimte, de woonkamer, het toilet, de meterkast en trapopgang naar de verdieping.

Geheel betegelde toiletruimte met staand toilet.

Ruime lichte woonkamer met trapkast en toegang tot het overdekte terras aan de achterzijde.

Zitgedeelte en eetgedeelte ca. 26m² groot.

Open keuken ca. 3.5 x 2.6m. met L-vormige aanbouwkeuken voorzien van de navolgende apparatuur: combi oven, koelkast, 4 pits gaskookplaat, vaatwasser, rvs afzuigkap en praktisch hoekdraaiplateau.

Eerste verdieping

Aan de overloop voorzien van een laminaatvloer liggen 3 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer (ca. 2,15 x 2.6m.) is ruim van opzet en voorzien van een tweede toilet, ligbad met douchefunctie en wastafel in meubel.

Ouderslaapkamer (ca. 3.4 x 3.8m.)

Slaapkamer 2 (ca. 2.7 x 4.35m.)

Slaapkamer 3 (ca. 2.7 x 3.3m.)

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met aansluitpunt wasmachine en droger, toegang tot de c.v. ruimte en slaapkamer 4.

Slaapkamer 4 (ca. 3.68 x 3.37m.) voorzien van vinylvloer, dakraam en brede/diepe kastenwand aan voor- en achterzijde.



Ligging en indeling

Tuin

De sfeervolle achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd en voorzien van een overdekt terras over de gehele breedte van de woning met een goede bezonning op het zuid-oosten. Er is een buitenkraan en moderne bestrating met borders. Door de ruime overkapping is de garage droog bereikbaar.

De garage (ca. 3.2 x 6.90m.) is ruim van opzet met een stalen kantelpoort en daglicht toetreding.

Bijzonderheden

- Begane grond recent gewit
- Aanbouwkeuken 2008
- Dak- en muurisolatie
- C.v. ketel (huur Feenstra) Remeha Quinta HR 2008 combi
- Geheel kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken op de eerste verdieping
- Meterkast 5 groepen, slimme meters en watermeter
- Garage 1992

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 179.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	193 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	500 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken

Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



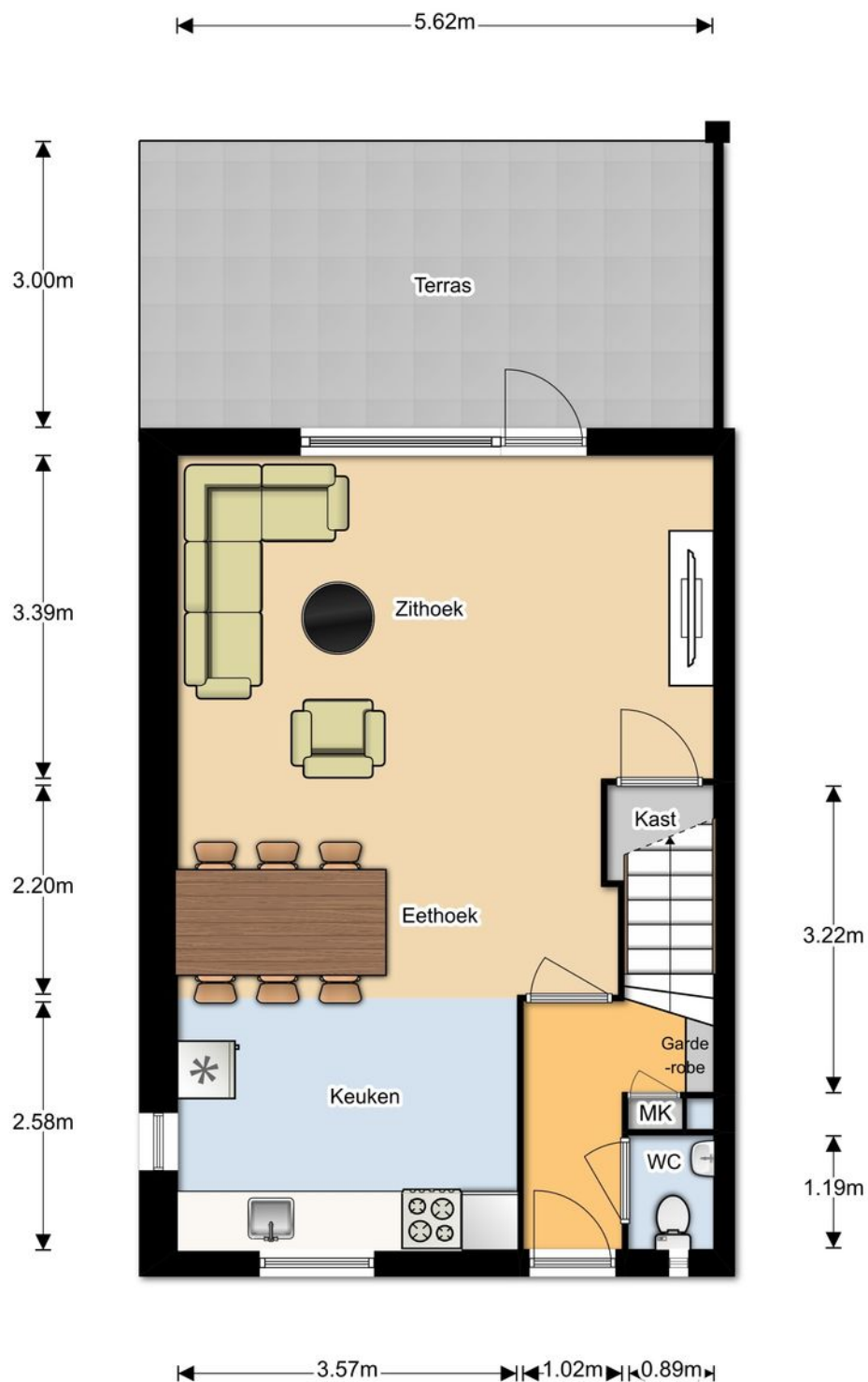
Foto's



Foto's

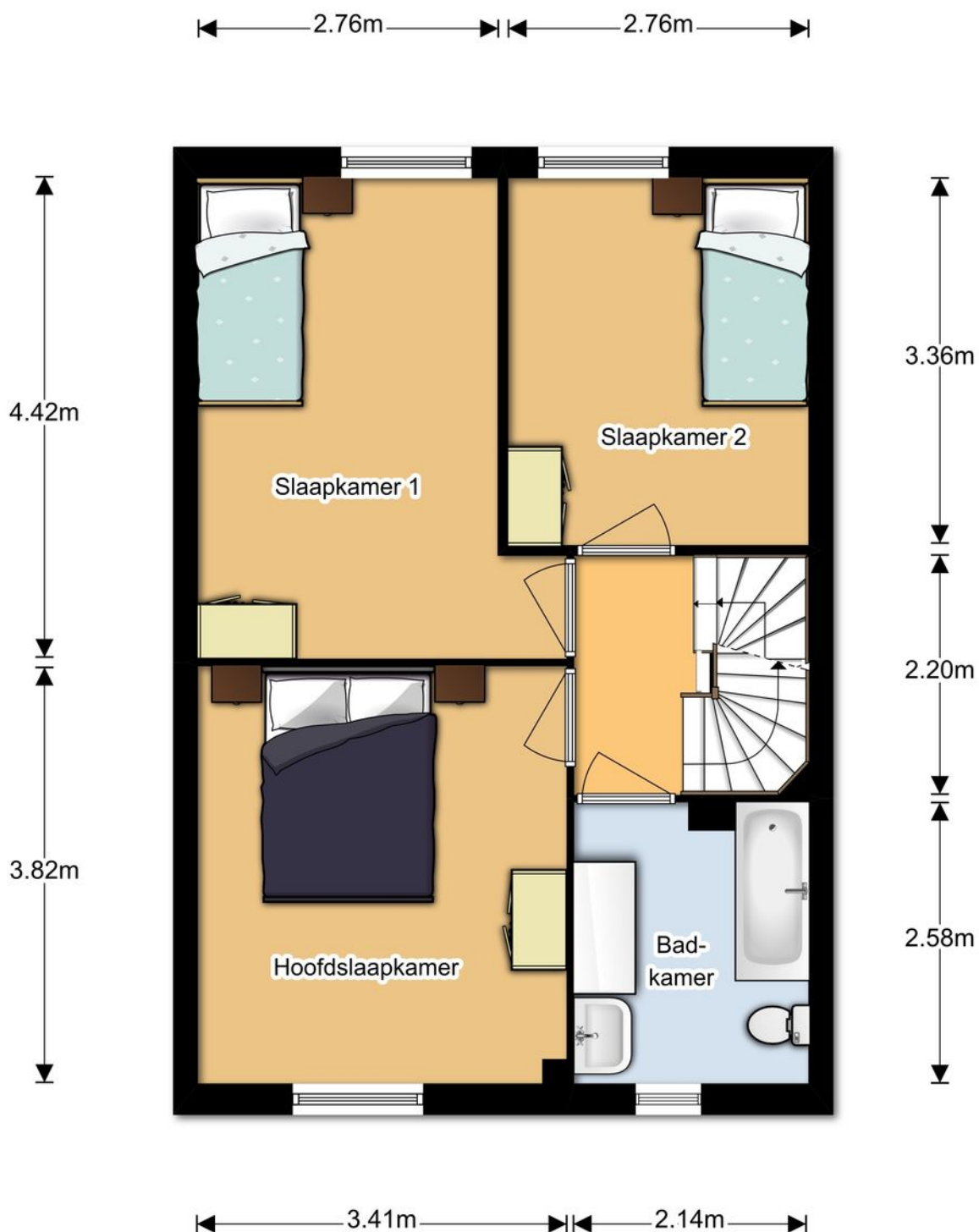


Tekeningen



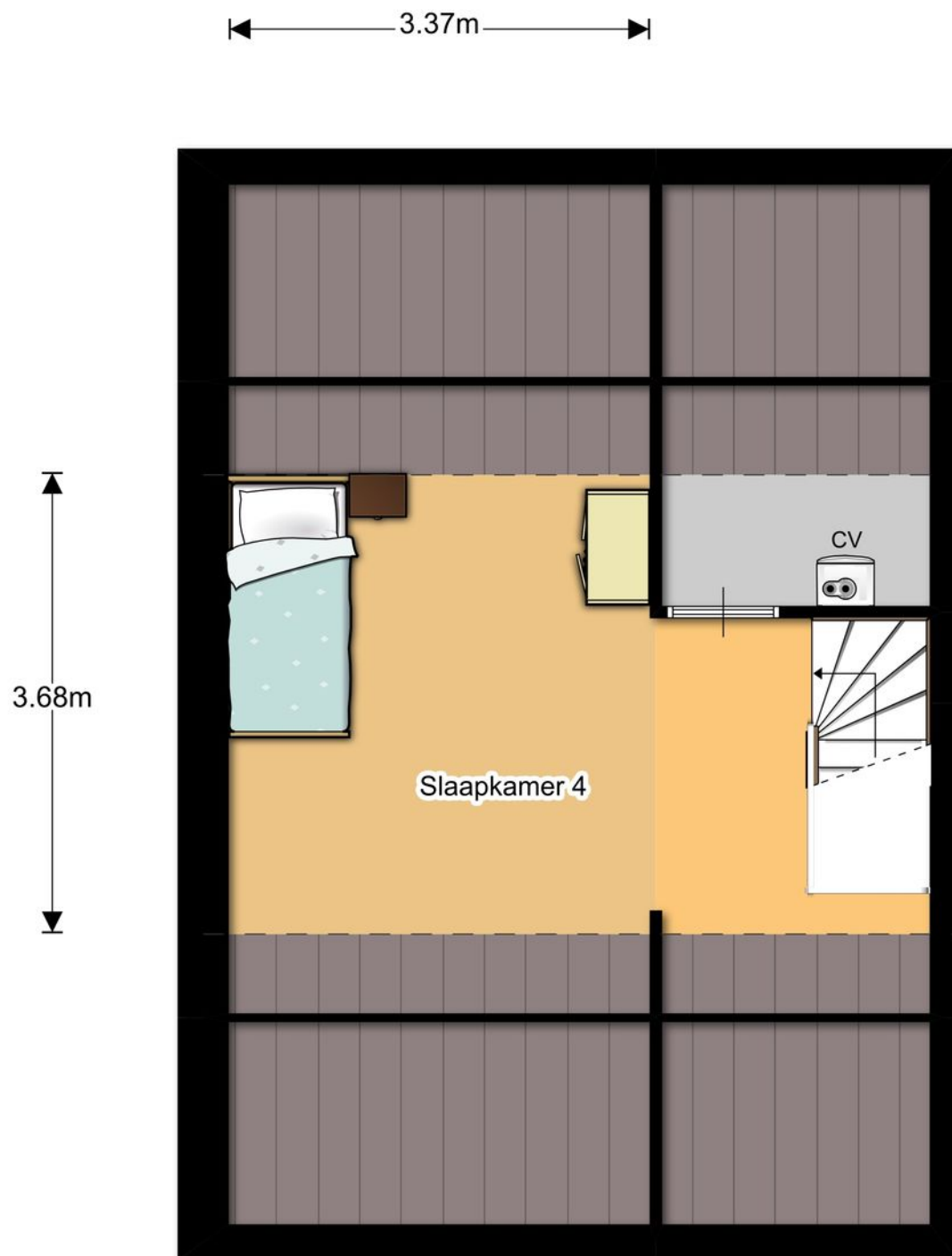
Begane Grond

Tekeningen



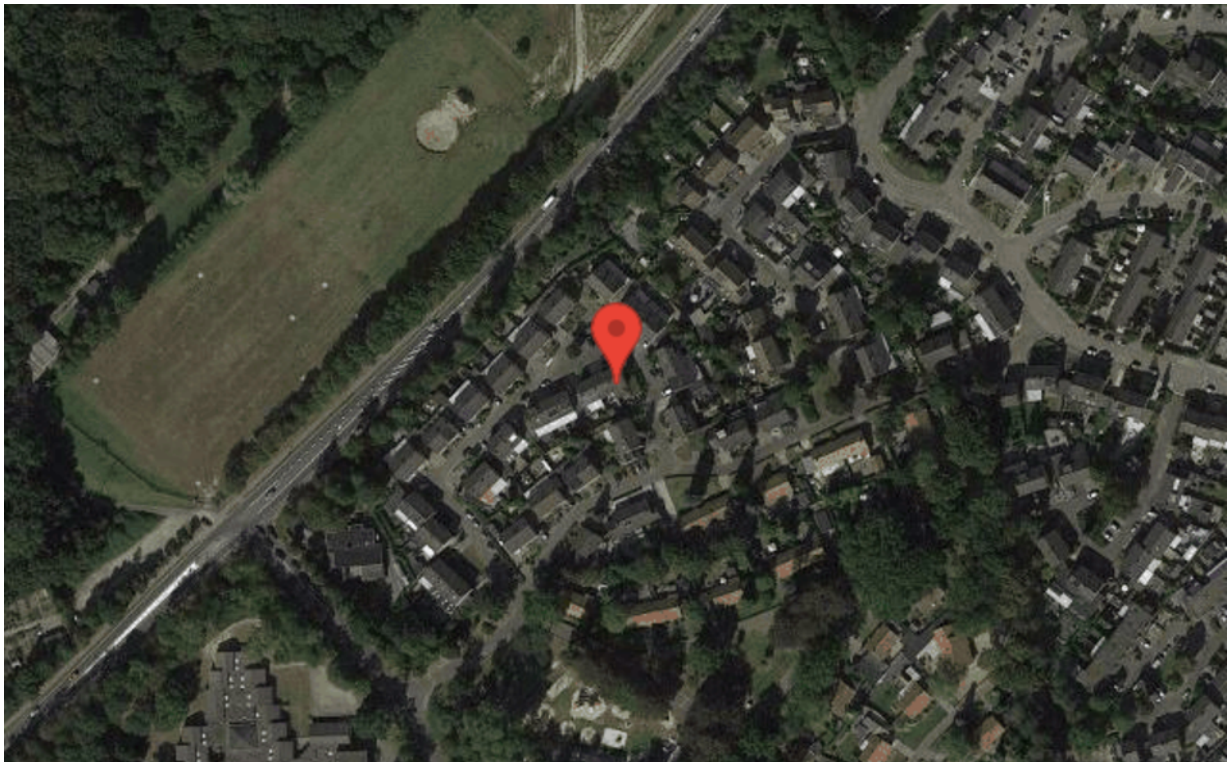
1e Verdieping

Tekeningen



Zolder

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.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl