

TE KOOP
€ 220.000 K.K.



Heerlerweg 77

6433 HN 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.



Heerlerweg 77
6433 HN Hoensbroek

Inleiding

Zeer nette hippe tussenwoning met riante uitbouw, woonkamer met moderne open keuken, 3 slaapkamers, wasruimte, grote moderne badkamer en leuke tuin met een overdekt terras, vrijstaande garage, 2 eigen parkeerplaatsen en achteringang. In werkelijkheid nog mooier dan op de foto's! Wandelgebied park Koumenberg, een groot, groen recreatiegebied tussen Hoensbroek en Heerlen, grenst aan de achtertuin.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de voortuin is de entree bereikbaar. Hal (ca. 2.97m x 2.15m) voorzien van moderne laminaatvloer, welke doorloopt in het woongedeelte. Toegang tot geheel betegeld toilet (2009) met zwevend closet en fonteintje, meterkast en trapopgang.

Ruime (ca. 3.20m x 1.65m + 6m x 5.43m) zitkamer met verlaagd plafond en spots.

In de moderne aanbouw (ca. 3.90m x 5.30m) met verlaagd plafond en spots, lichtstraat en brede glazenpui, is de aanbouwkeuken en de eethoek gelegen.

Witte aanbouwkeuken met de navolgende apparatuur: vaatwasser, combi oven, koelkast, 4 pits gasfornuis en rvs afzuigkap.

Via dubbele openslaande deuren is het overdekte terras (ca. 5.30m x 3.95m) bereikbaar. Dit terras is modern bestraat en heeft een overkapping met licht. Aan het eind van de tuin ligt de garage (ca. 6.68m x 2.85m met toegang via de zij deur, vliering en stalen kantelpoort. Via de achteringang zijn de oprit en 2 eigen parkeerplaatsen bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Aan de overloop voorzien van vloerbedekking, liggen 3 slaapkamers elk met een moderne laminaatvloer, radiator ombouw en de wasruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 3.70m x 2.22m).

Slaapkamer 2 (ca. 4.70m x 3.00m).

Slaapkamer 3 (ca. 3.00m x 3.00m).

Wasruimte (ca. 1.66m x 2.40m) met wasbak in meubel, witgoed aansluiting en separaat zwevend tweede toilet.

Tweede verdieping

Vaste trap naar tweede verdieping. Ruime overloop (ca. 4.90m x 3.04m) met dakkapel en opstelplaats c.v. ketel.

Moderne luxe badkamer (ca. 4.90m x 2.30m) met kamerbrede dakkapel, inloopdouche met zij-douches, breed wastafelmeubel met 2 wasbakken, ligbad, radiator en bergkasten.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is modern en onderhoudsvrij aangelegd. Deze is grotendeels bestraat, er is een zeer ruim overdekt terras en een praktische achteringang.

Bijzonderheden

De huidige bewoners hebben deze woning de laatste jaren grondig verbouwd en gemoderniseerd:

- Ruime aanbouw gerealiseerd in 2009 met nieuwe aanbouwkeuken
- Dakkapel afgewerkt met trespas
- Wasruimte eerste verdieping gerealiseerd
- C.v. ketel huur Nefit HR combiketel bouwjaar 2012
- Vloerverwarming begane grond
- Meterkast met moderne groepenkast, slimme elektra- en gasmeter en watermeter
- Kunststof kozijnen HR++ 2013 begane grond, eerste verdieping HR++
- Eerste verdieping trappenhuis laminaat 2014
- Luxe badkamer 2014
- Overkapping 2015
- Tuin gemoderniseerd

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 220.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	253 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Inhoud	449 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

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

Locatie

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

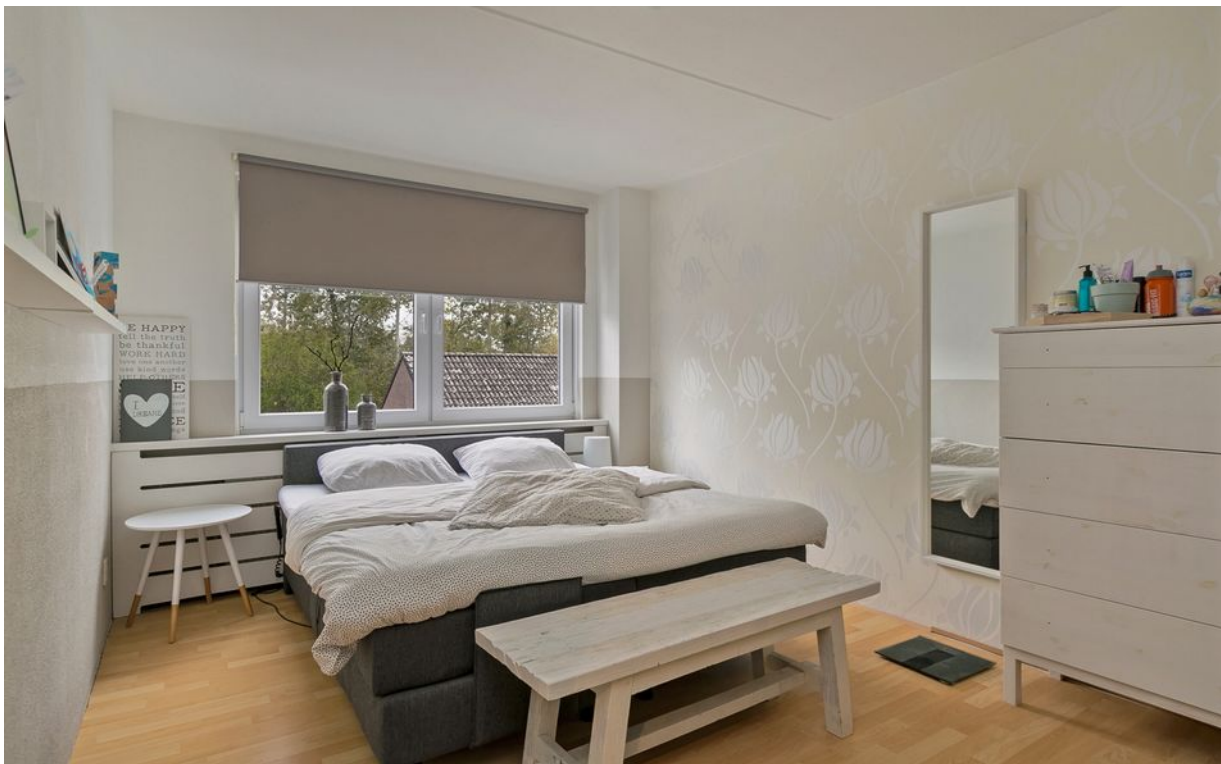
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



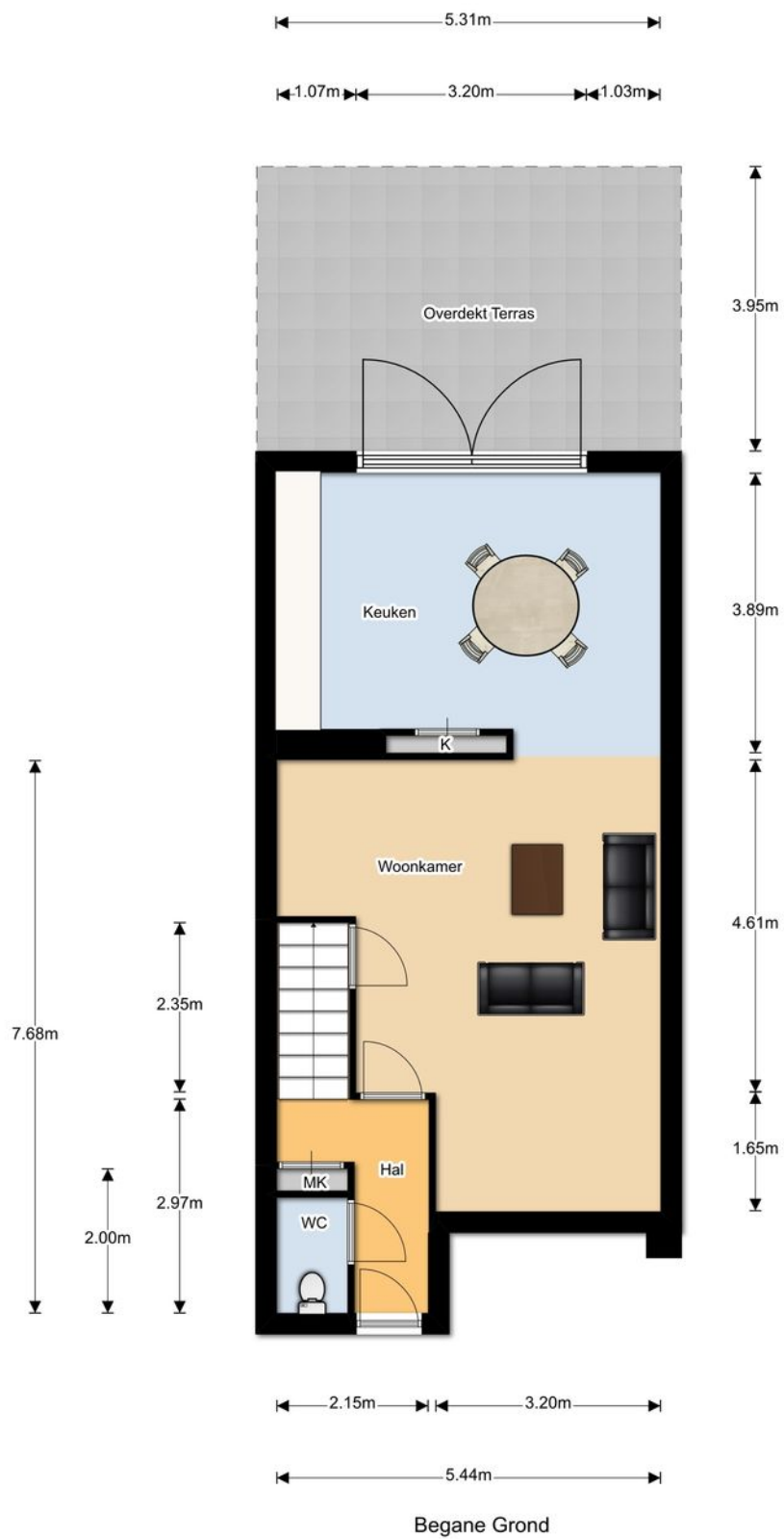
Foto's



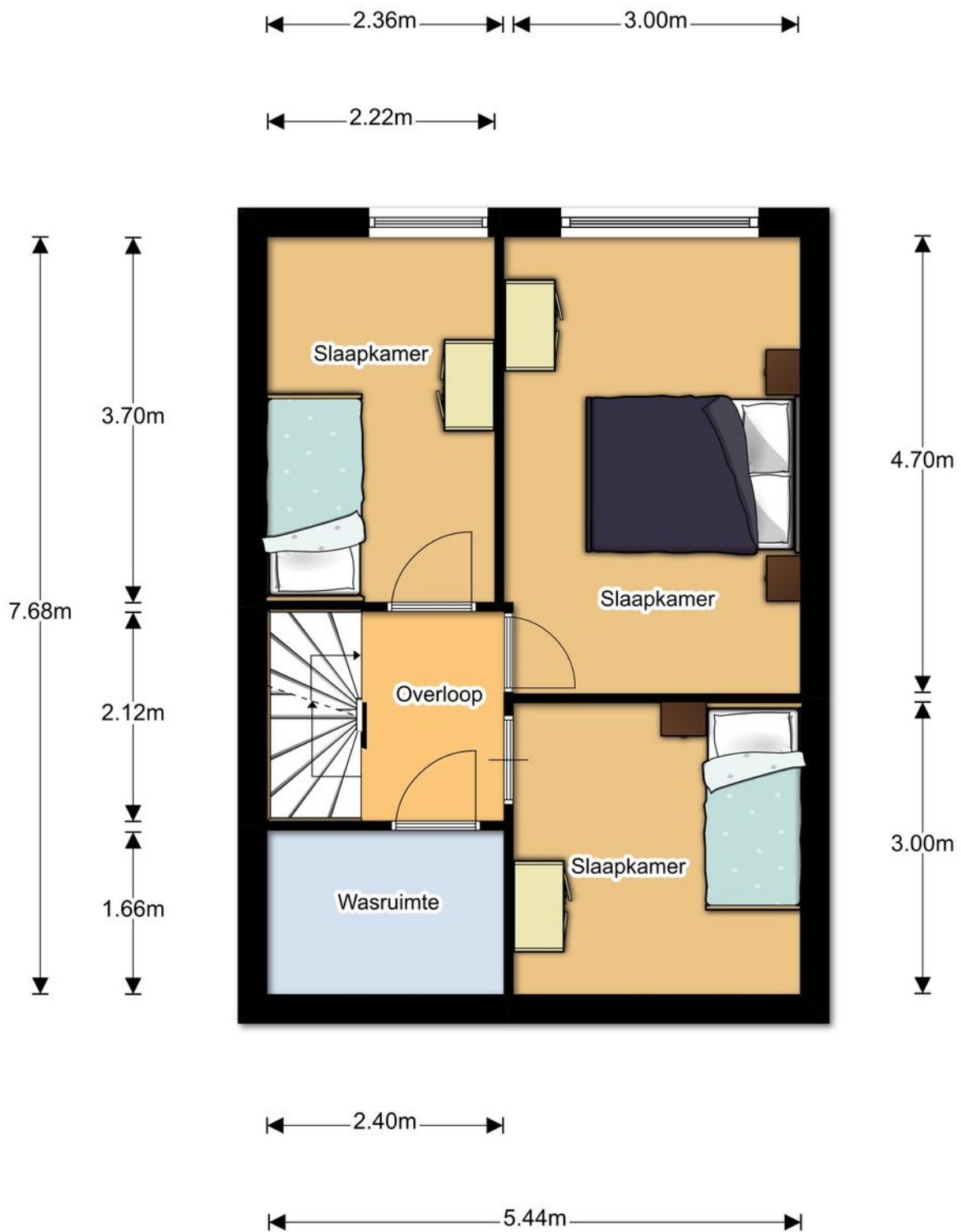
Foto's



Tekeningen

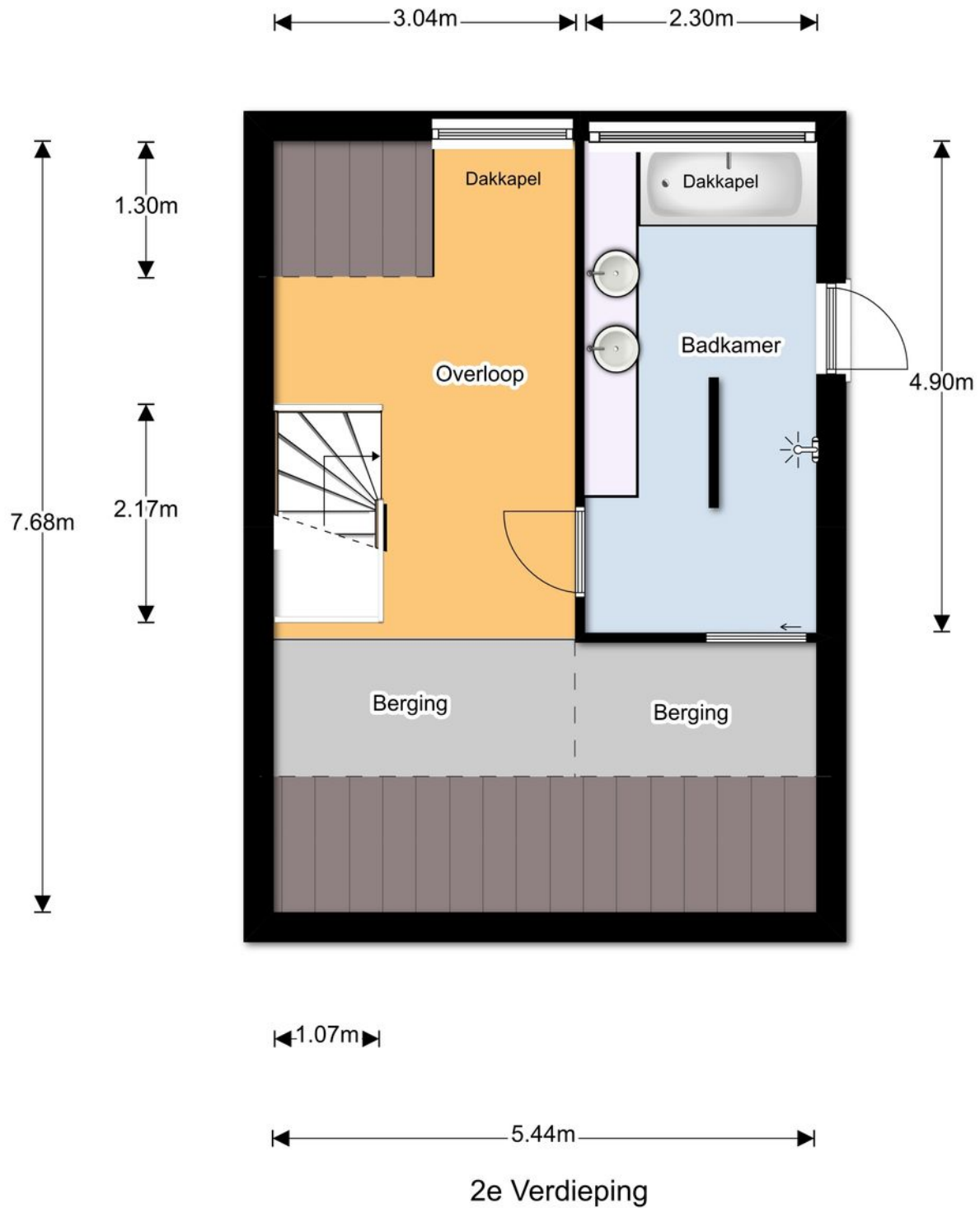


Tekeningen

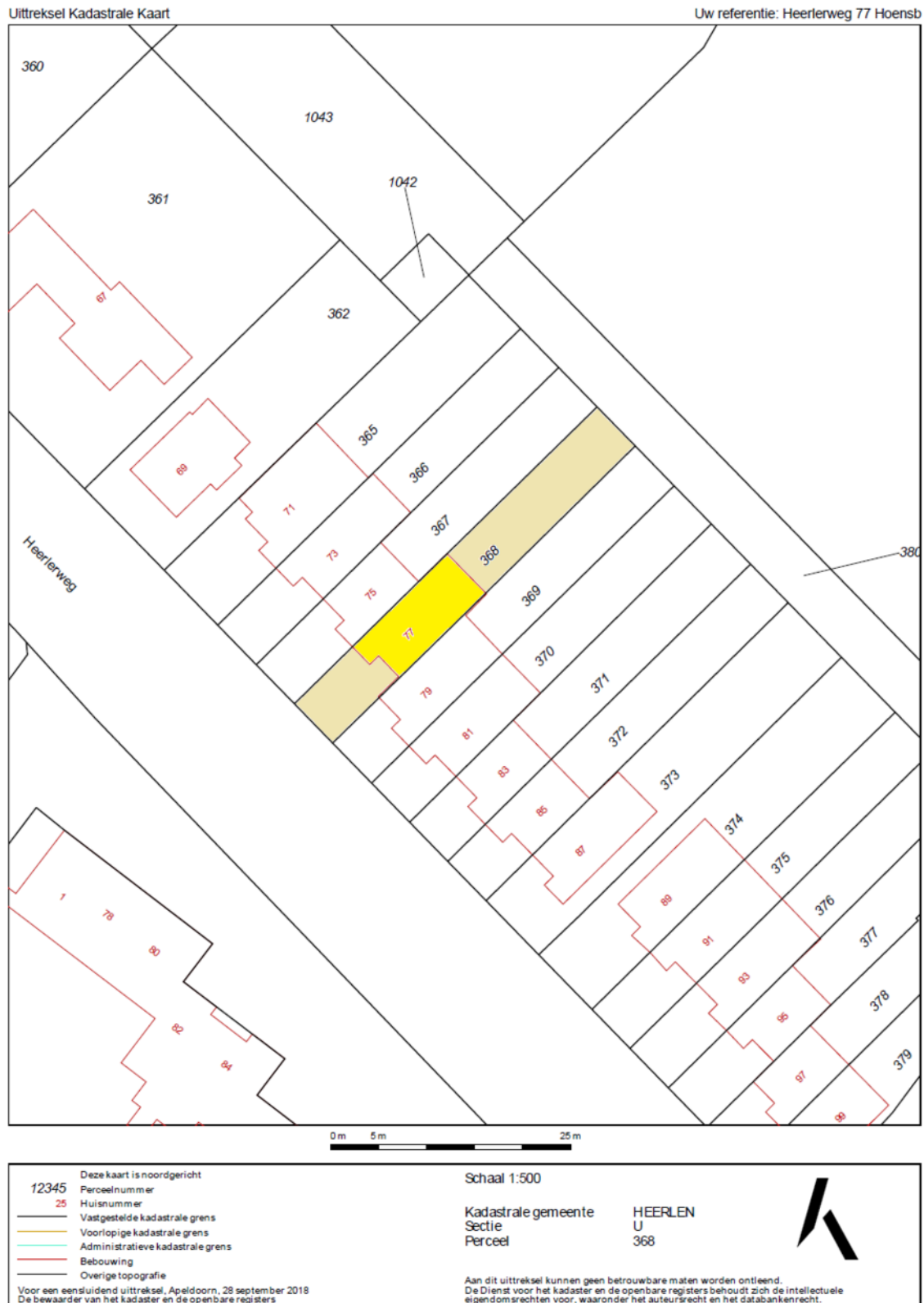


1e Verdieping

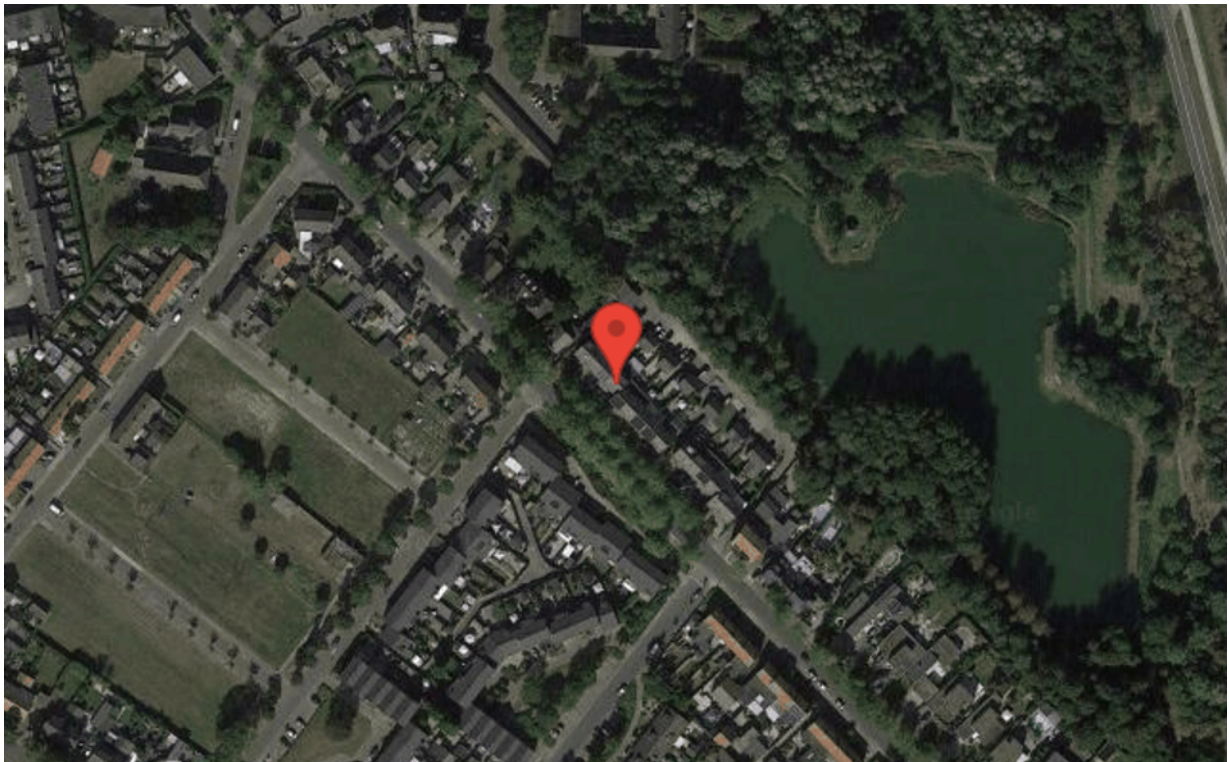
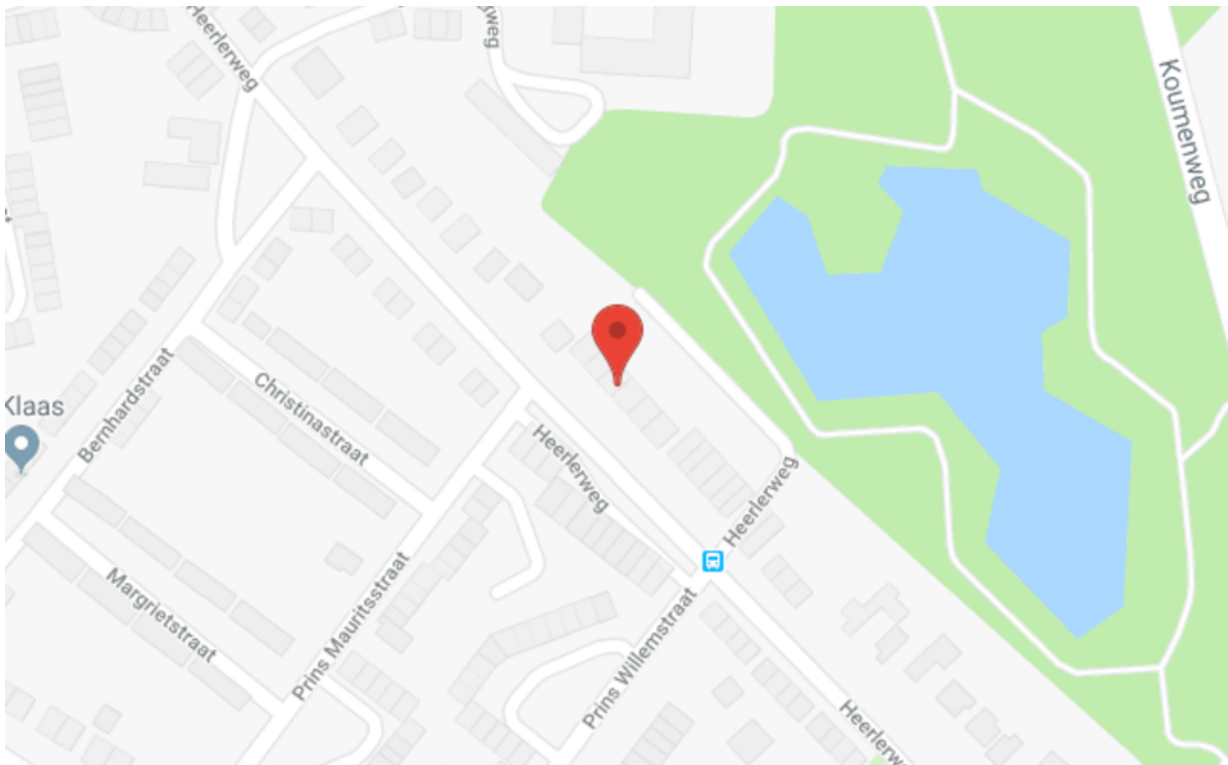
Tekeningen



Tekeningen



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