

TE KOOP
€ 182.500 K.K.



Oranjestraat 15

6433 JM 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.



Inleiding

Aan plantsoen gelegen zeer nette geschakelde twee-onder-een-kap woning met inpandige extra ruime garage, semi-open keuken, 4 slaapkamers (thans 3), moderne badkamer en toilet (beide 2015) en leuke tuin. Door de hoekligging is er ruim voldoende (ca. 3 auto's) parkeergelegenheid op de zeer brede oprit. Wandelgebied park Koumenberg ligt op enkele minuten afstand. Goede ontsluiting naar N281 en E314.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal (ca. 2.80 X 2.00m.) voorzien van tegelvloer en toegang tot de kruipruimte, meterkast, toilet, woonkamer en trapopgang.

Modern geheel betegeld toilet met wandtoilet en fonteintje in wandmeubel.

Woonkamer (ca. 5.15 X 4.57m.) voorzien van trapkast, laminaatvloer (2010) en toegang tot de inpandige garage.

Half open keuken (ca. 2.80 X 2.39m.) met L- vormige keukenopstelling voorzien van vaatwasser, oven, koelkast, rvs afzuigkap, elektrische kookplaat, hoekdraaiplateau en praktische lades.

Inpandige bereikbare garage (ca 5.94 X 2.66m. plus ca. 8m2 extra ruimte tussen garage en woonkamer) voorzien van voorzetwand tegen eensteens voorgevel, opstelplaats wasmachine, elektrische poort en achterdeur naar de tuin. Tevens is in de garage een vlizotrap naar de praktische vliering ca. 1,70m. hoogte.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Aan de overloop liggen 2 (voorheen 3 slaapkamers) en de badkamer.

Master bedroom (ca. 4.18 X 4.60m.) met de deur naar de derde slaapkamer nog aanwezig, waardoor deze zeer eenvoudig weer teruggebracht kan worden.

Slaapkamer 2 (ca. 4.25 X 2.39m.).

Geheel betegelde moderne badkamer (ca. 2.13 X 2.11m.) met inloopdouche en zitje, tweede toilet, design radiator en wastafel in meubel met lades.

Vaste trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Kleine overloop (ca. 4.32 X 1.47m.) met opstelplaats c.v. ketel en praktische bergingen in de dakschuinte.

Vierde slaapkamer (ca. 3.45 X 3.02m.) met mobiele airco en Velux dakraam met verduistering.



Ligging en indeling

Tuin

Onderhoudsvrije achtertuin met houten tuinberging. De tuin is ommuurd en deels afgewerkt met houten schutting.

Bijzonderheden

De huidige eigenaar heeft de woning in de laatste jaren gemoderniseerd:



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

2005

- geheel kunststof kozijnen met HR beglazing
- geheel rolluiken en horren
- keuken inclusief apparatuur

2006

- elektrische garagepoort

2015

- Brugman toilet en badkamer
- Velux dakraam geplaatst

2017

- gevel geïmpregneerd
- elektra vervangen
- vlizotrap gemaakt in garage
- c.v. ketel HR Atag huur Volta 2017
- moderne meterkast met 5 groepen, slimme meters, gas- en watermeter

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 182.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	252 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	446 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²

Indeling

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

Locatie

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



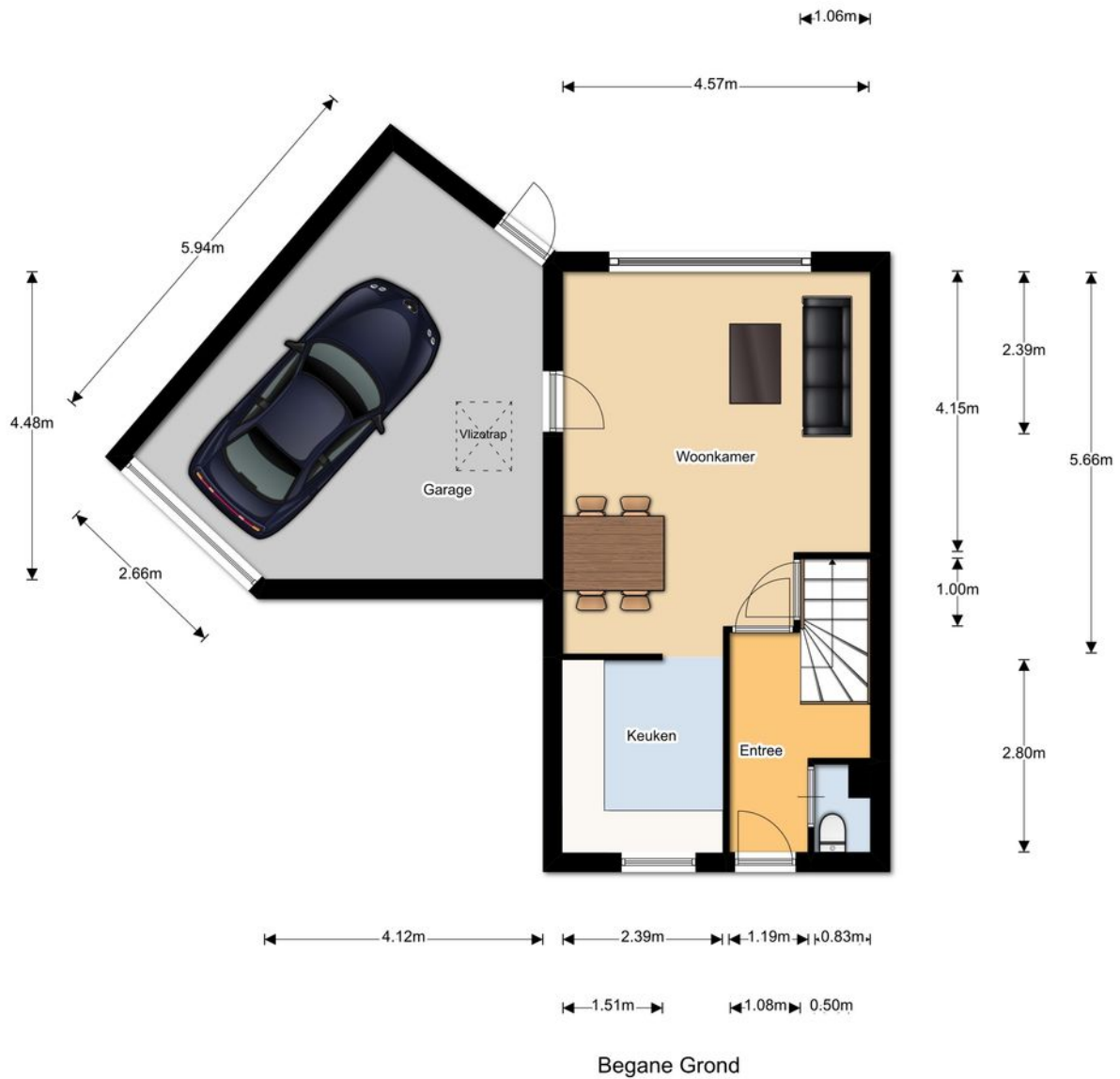
Foto's



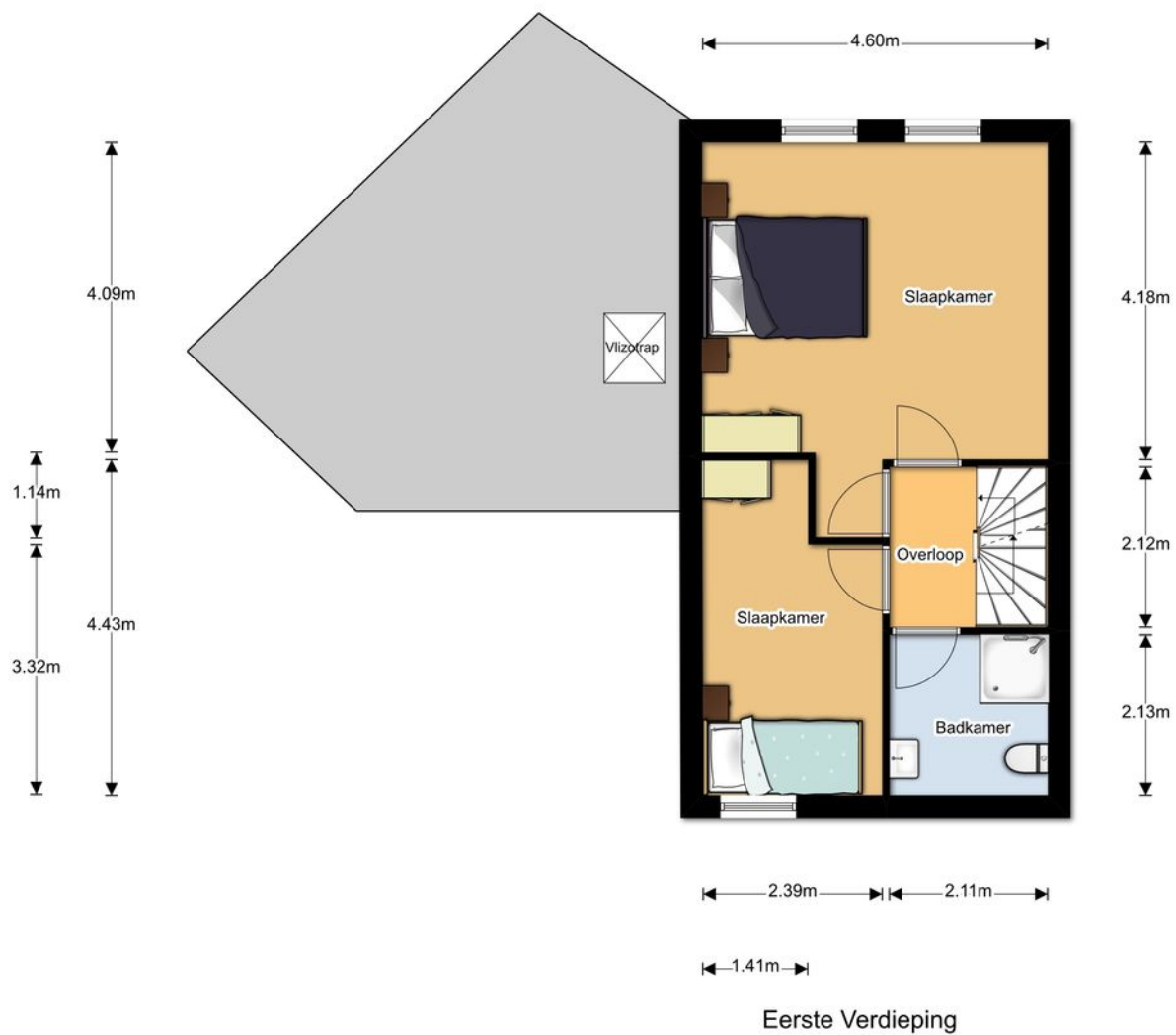
Foto's



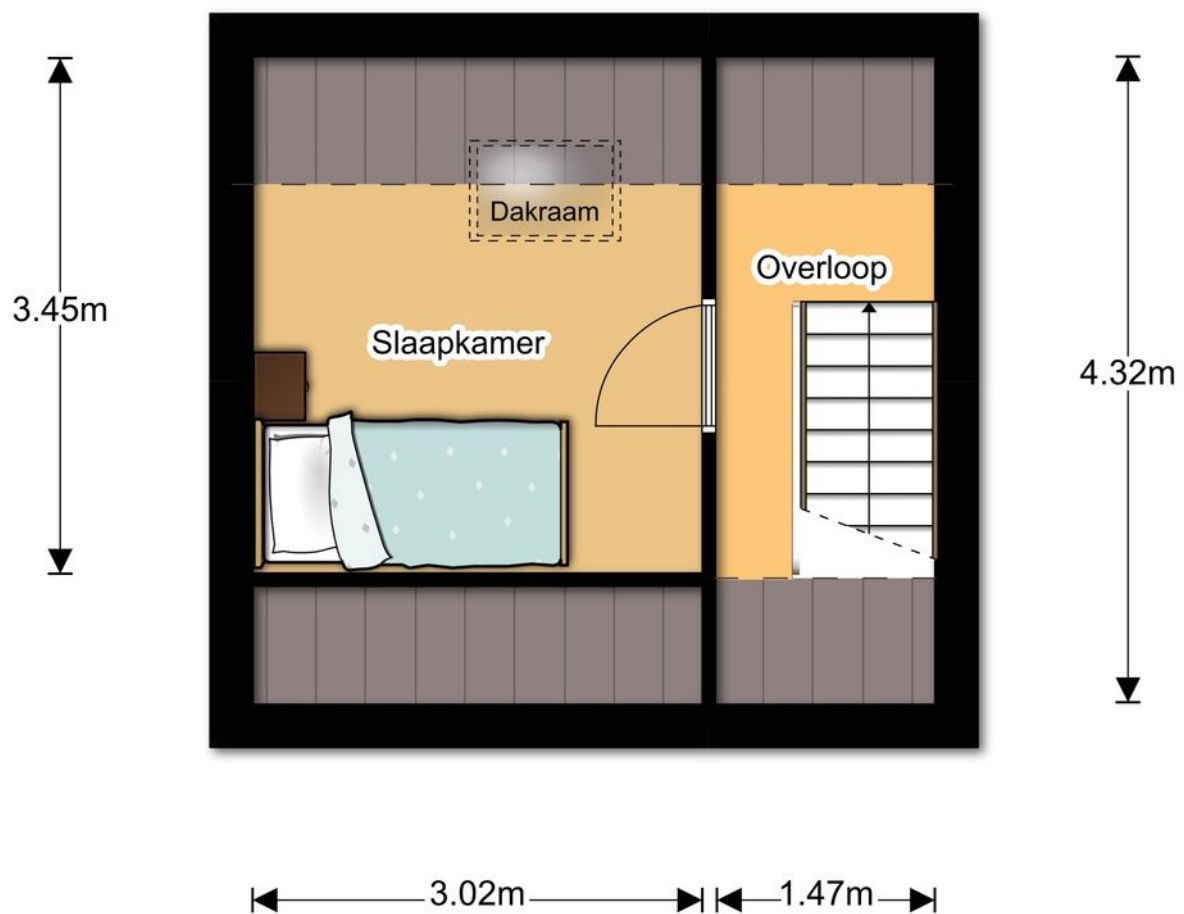
Tekeningen



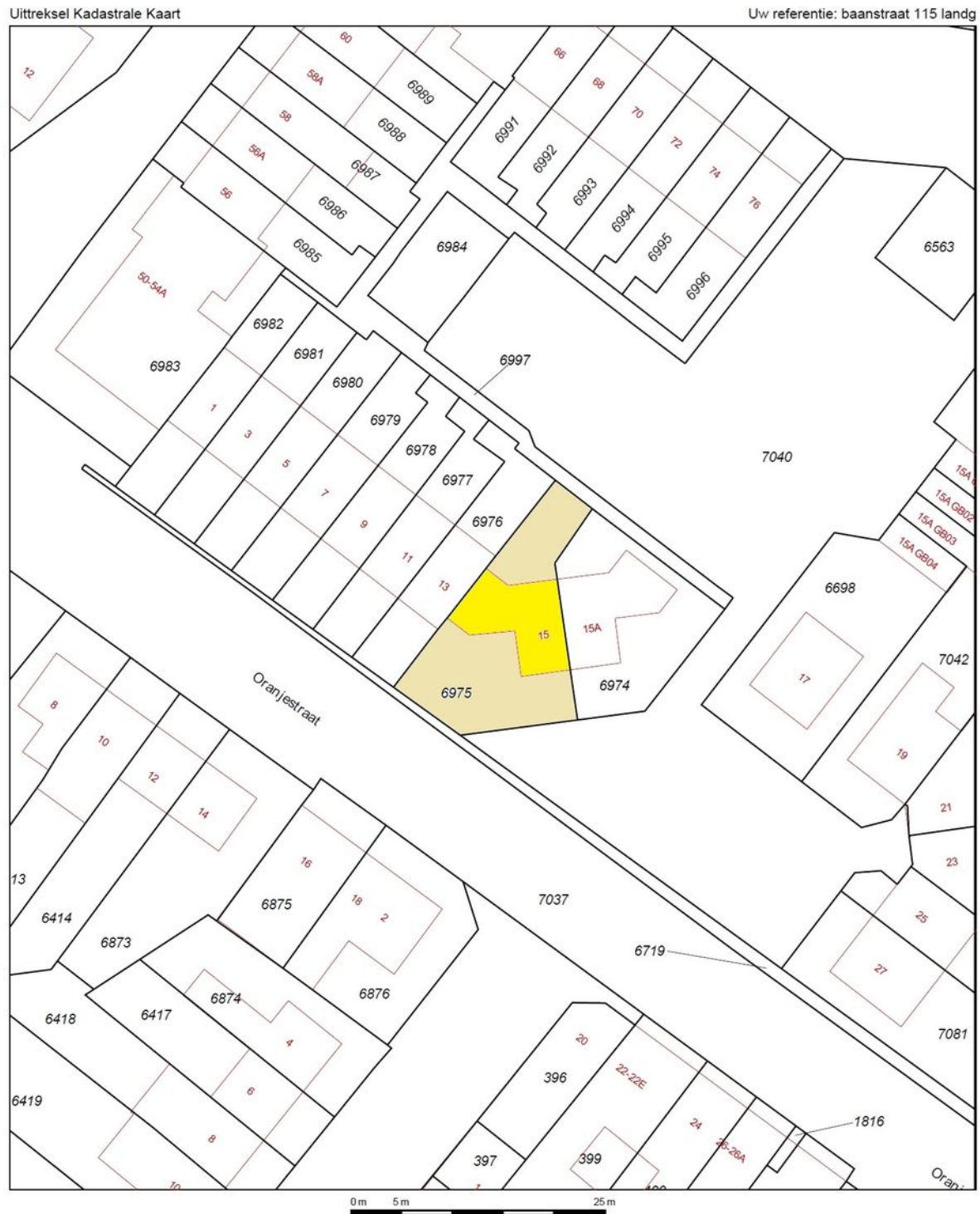
Tekeningen



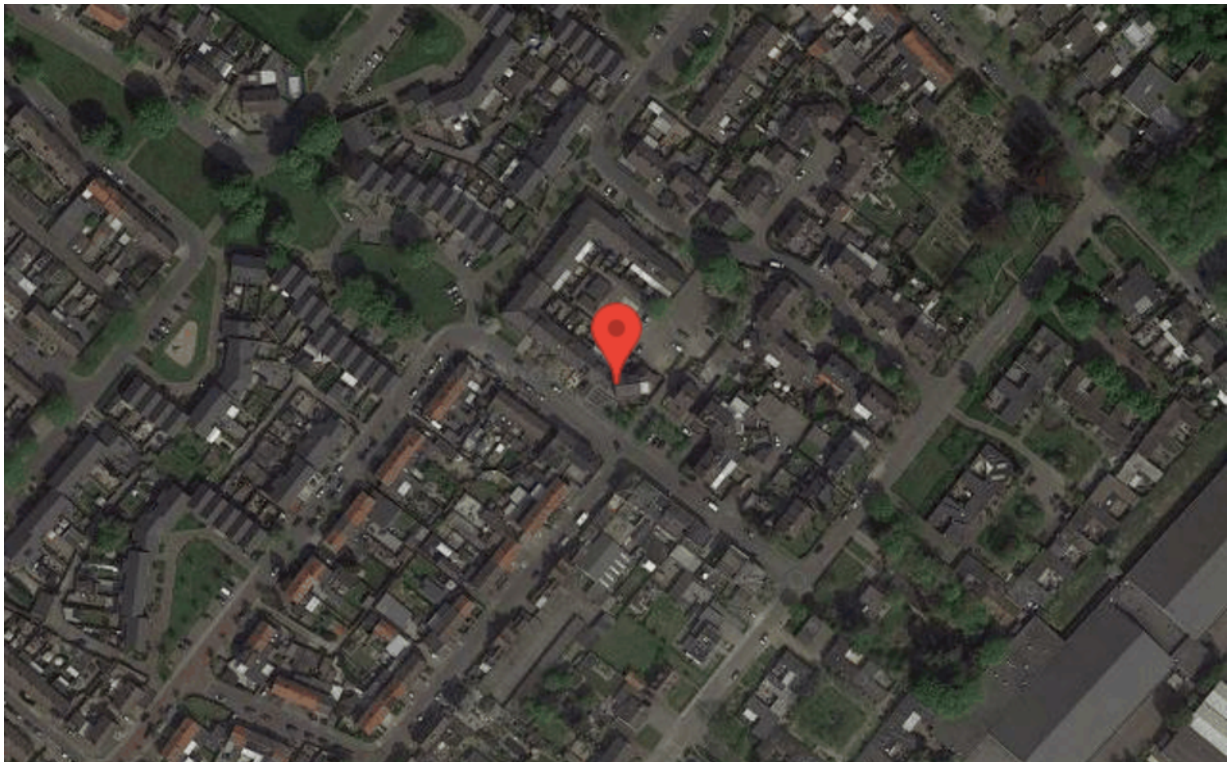
Tekeningen



Tweede Verdieping



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