

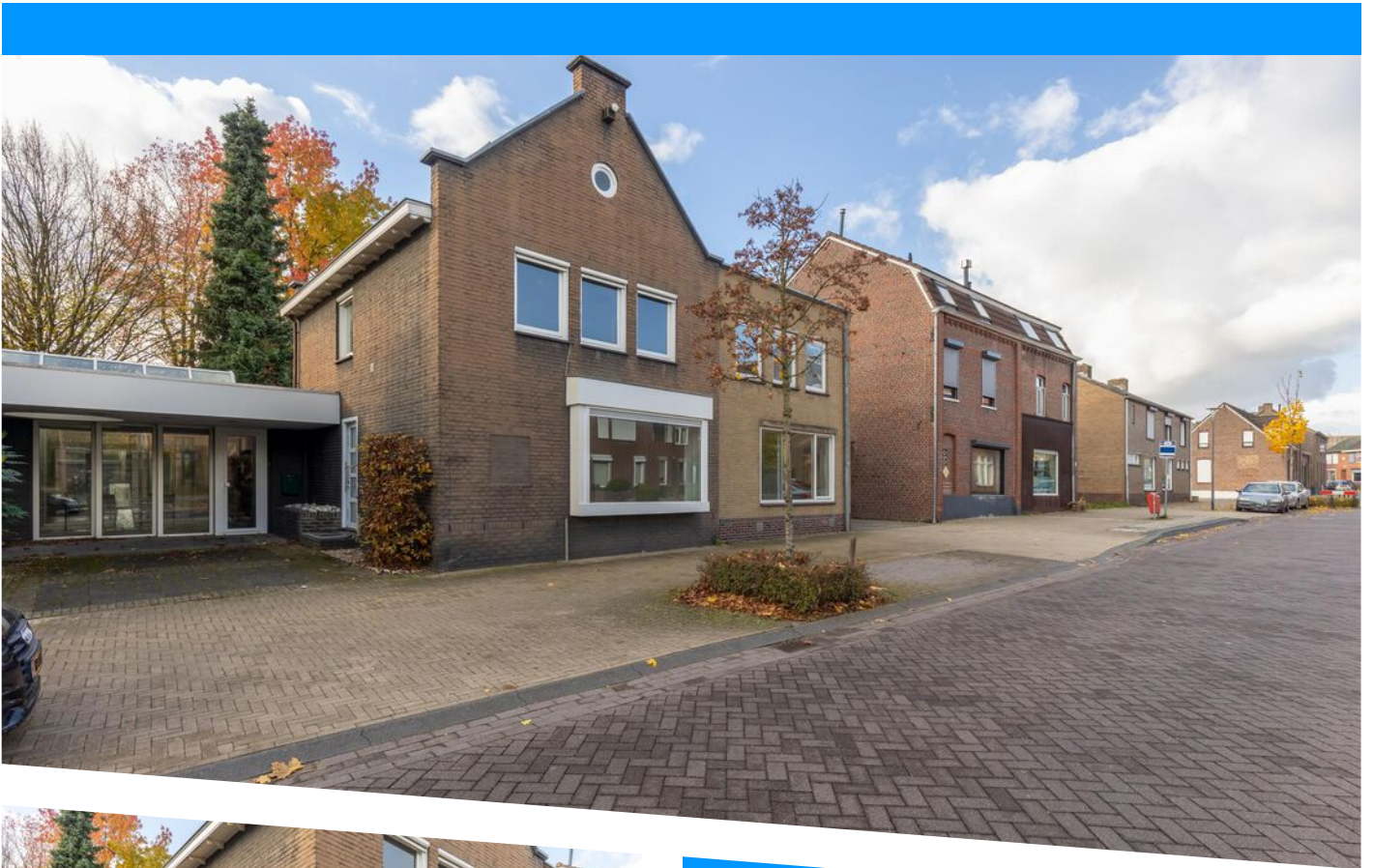


NIEUWSTRAAT 152

HOENSBROEK

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

117 m²

PERCELOPPERVLAKE

125 m²

INHOUD

444 m³

BOUWJAAR

1952

ENERGIELABEL

-

OMSCHRIJVING

In rustige woonwijk gelegen volledig te renoveren geschakelde woning met twee slaapkamers (mogelijkheid tot realiseren van een derde slaapkamer), zolder en tuin.

Souterrain:

Via de hal bereikbare provisiekelder (2,60 x 1,80 m).

Begane grond:

Entree. Hal voorzien van een leisteen vloer met meterkast (7 groepenkast). Toiletruimte met toilet en fonteintje.

L-vormige woonkamer (5,34/3,23 x 10,73/3,25 m) voorzien van vloerbedekking en kunststof schuifpui.

Gesloten keuken (3,10/1,76 x 2,18/1,43 m) met aanbouwkeuken voorzien van keramische kookplaat en wasbak. Berging (3,10 x 1,97 m) met tuindeur.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien. Slaapkamer 1 (5,47 x 3,39 m) met muurkast, slaapkamer 2 (3,87 x 3,26 m) met muurkast. Toiletruimte met toilet en fonteintje. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van vloerbedekking. Badkamer (2,06 x 1,30 m) met douche en wastafel.

Zolder (2,07 m hoog):

Via een vlizo trap bereikbare zolderberging met opstelling van de cv-ketel (Nefit 2003, eigendom).

Tuin:

Via de schuifpui en tuindeur te bereiken betegelde achtertuin.

Bijzonderheden:

Dit voormalige kantoorpand is gelegen nabij diverse scholen en winkels. Er is een omgevingsvergunning van de gemeente Heerlen beschikbaar waarmee wonen is toegestaan. Dit pand verdient aanpassing aan de moderne woonwensen.

Let op: op de foto's is grafisch aangegeven welk deel van de entree, oprit en tuin bij het te verkopen object hoort.

Kenmerken:

In woonwijk

Nabij winkels

Nabij scholen

Nabij voorzieningen

Nabij uitvalswegen

Voorzieningen:

Houten kozijnen (grotendeels)

Kunststof kozijnen (deels)

Rolluiken (deels)

Dubbele beglazing

Tuin

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

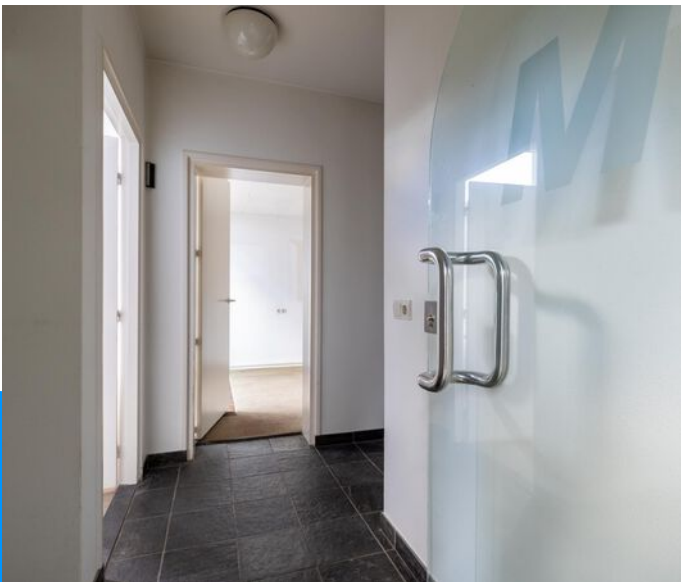
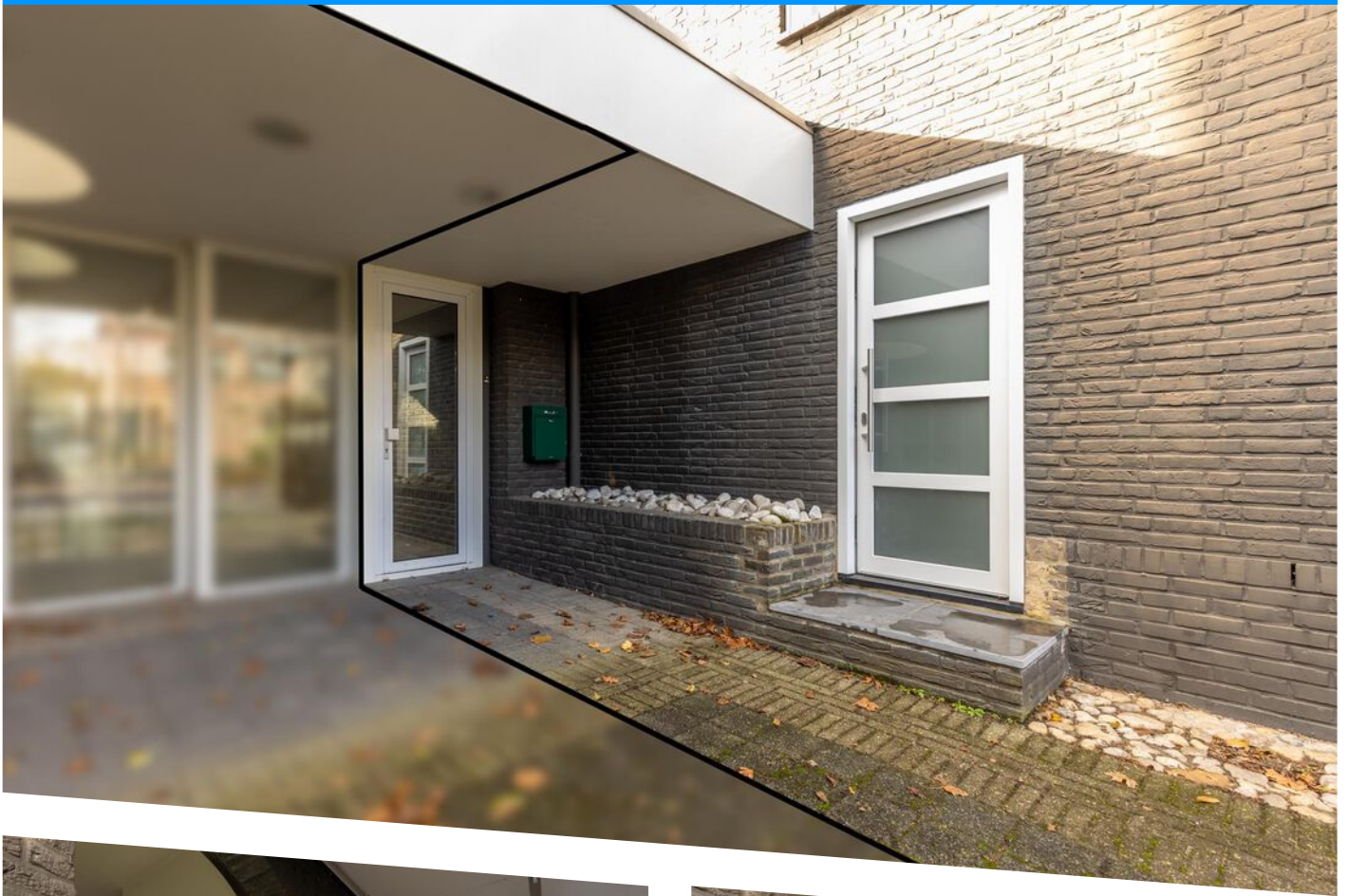
Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.







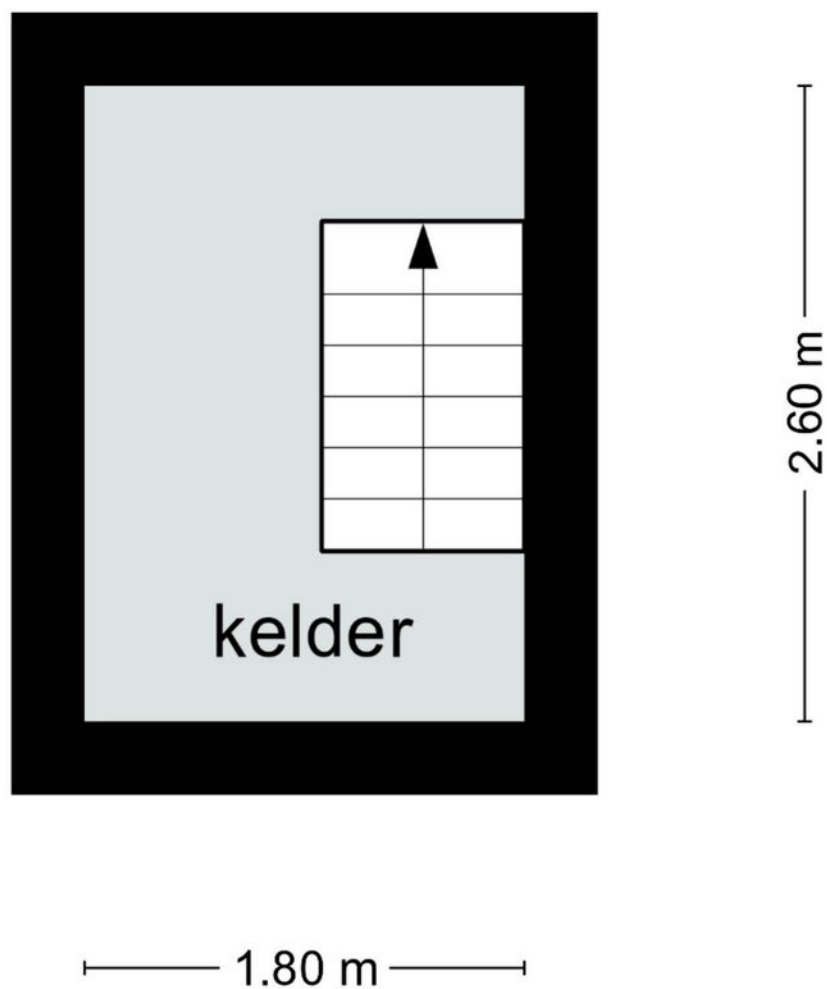






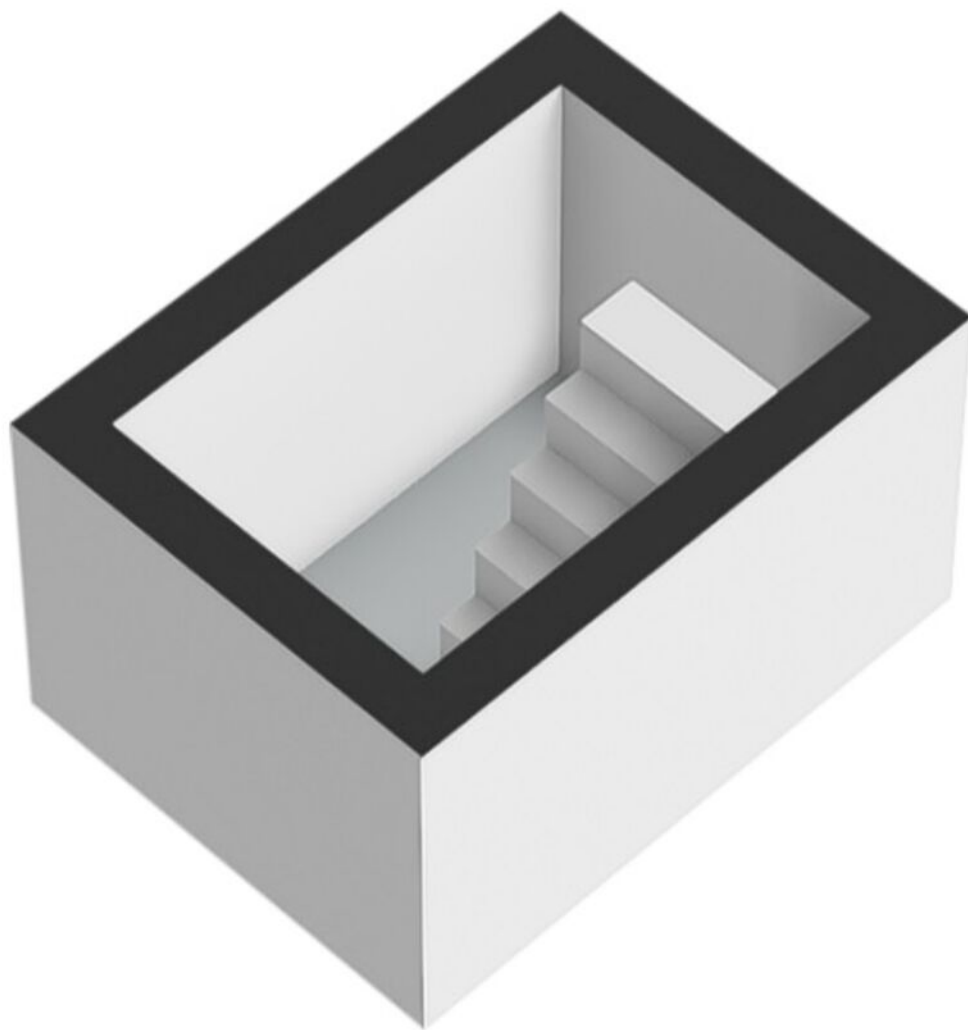




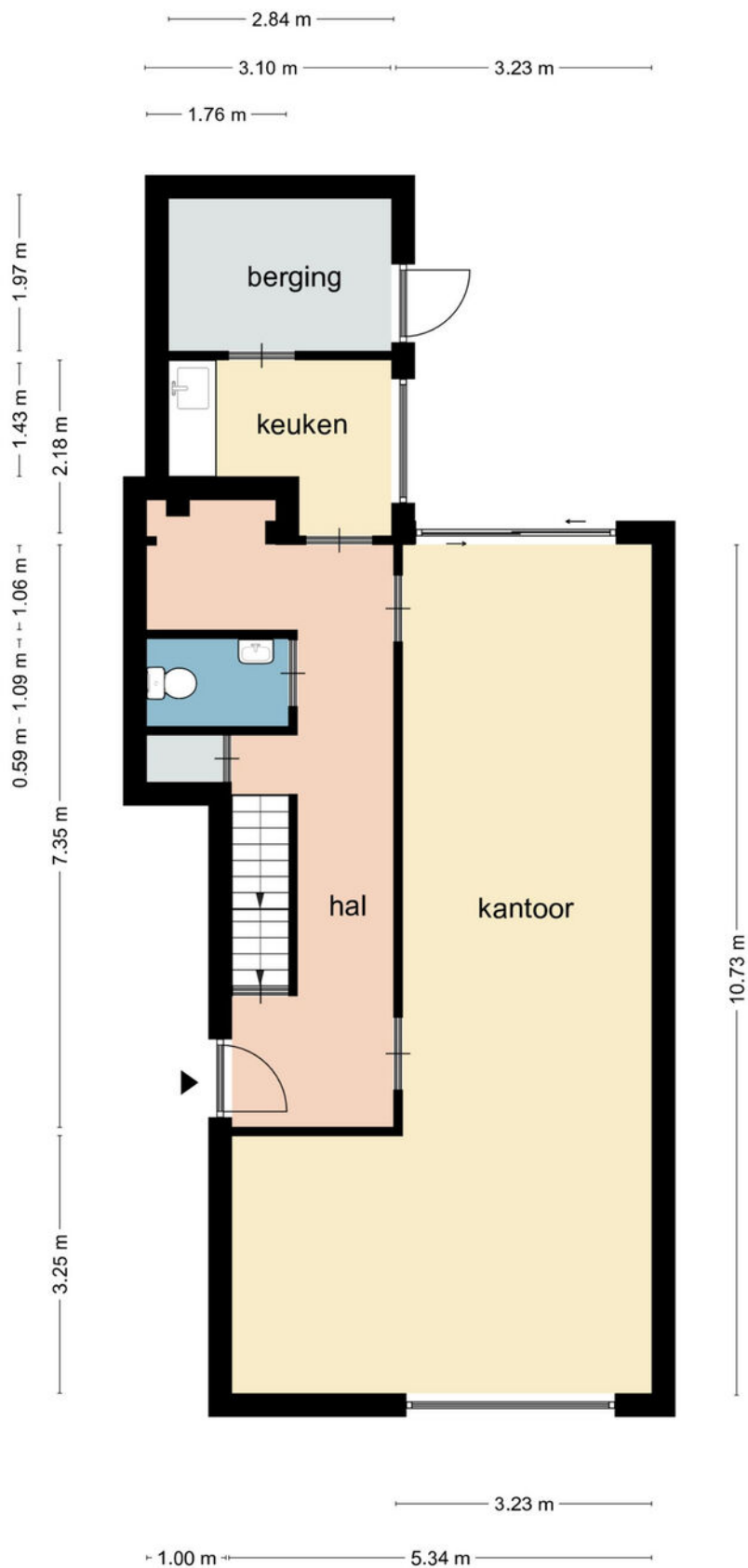


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

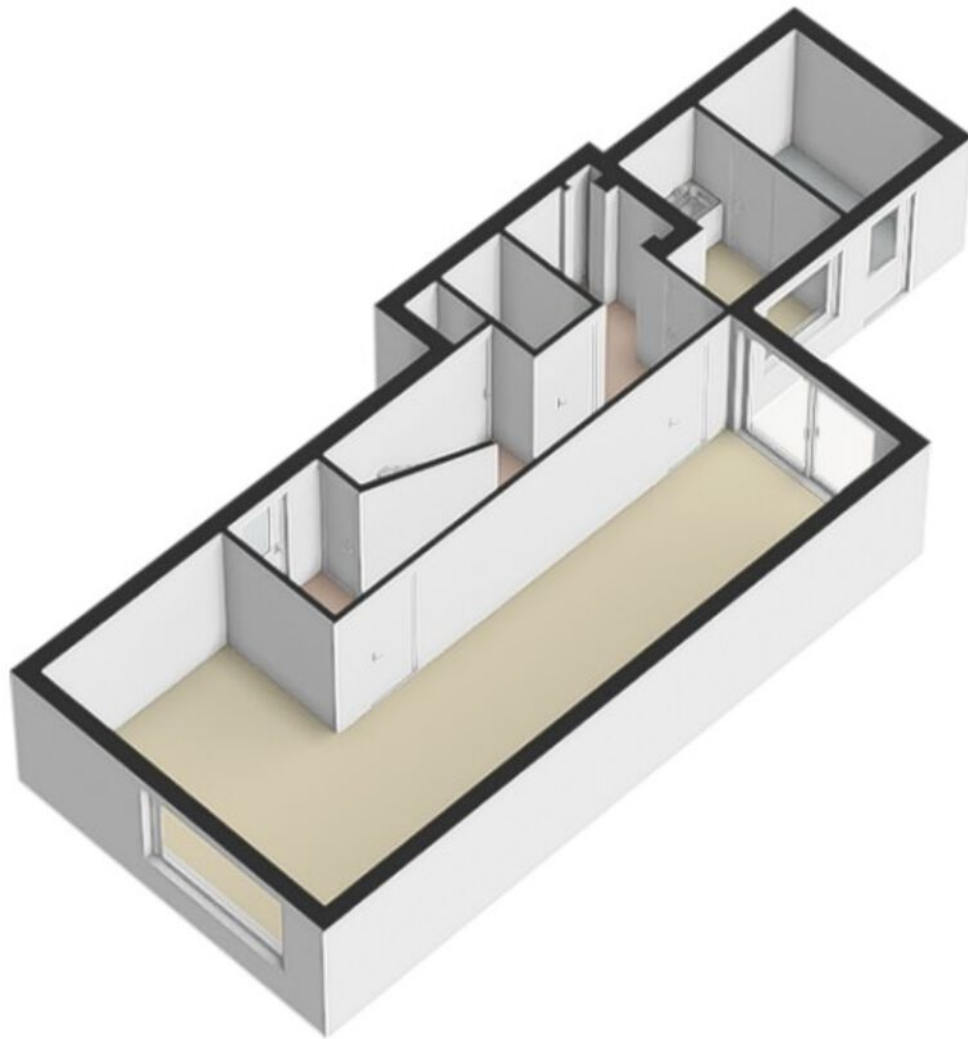


PLATTEGROND

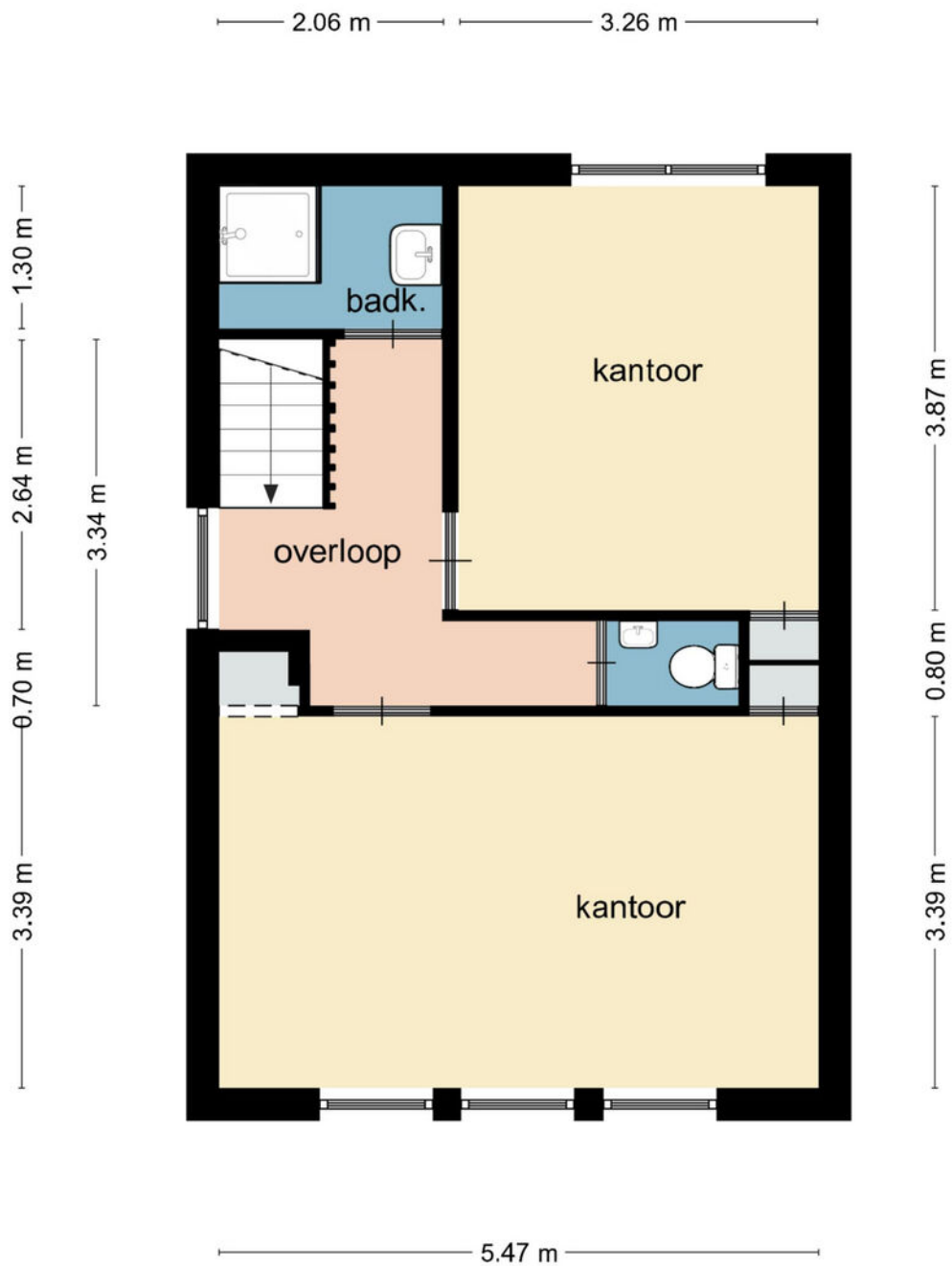


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

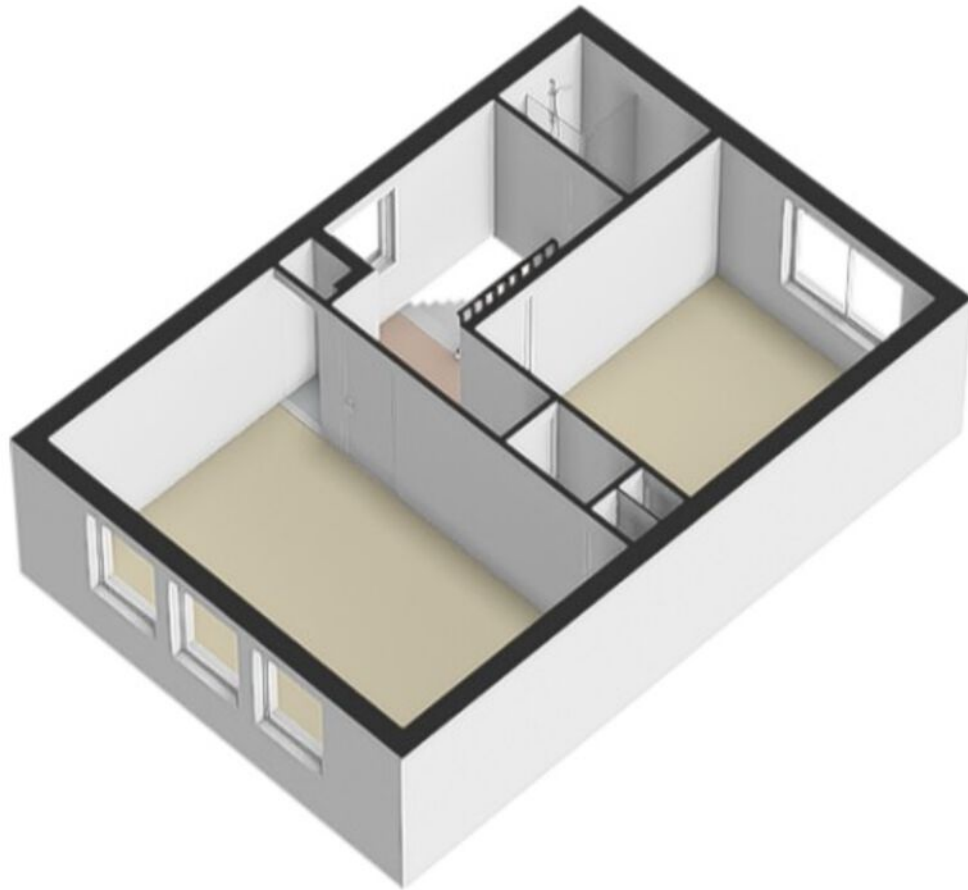


PLATTEGROND

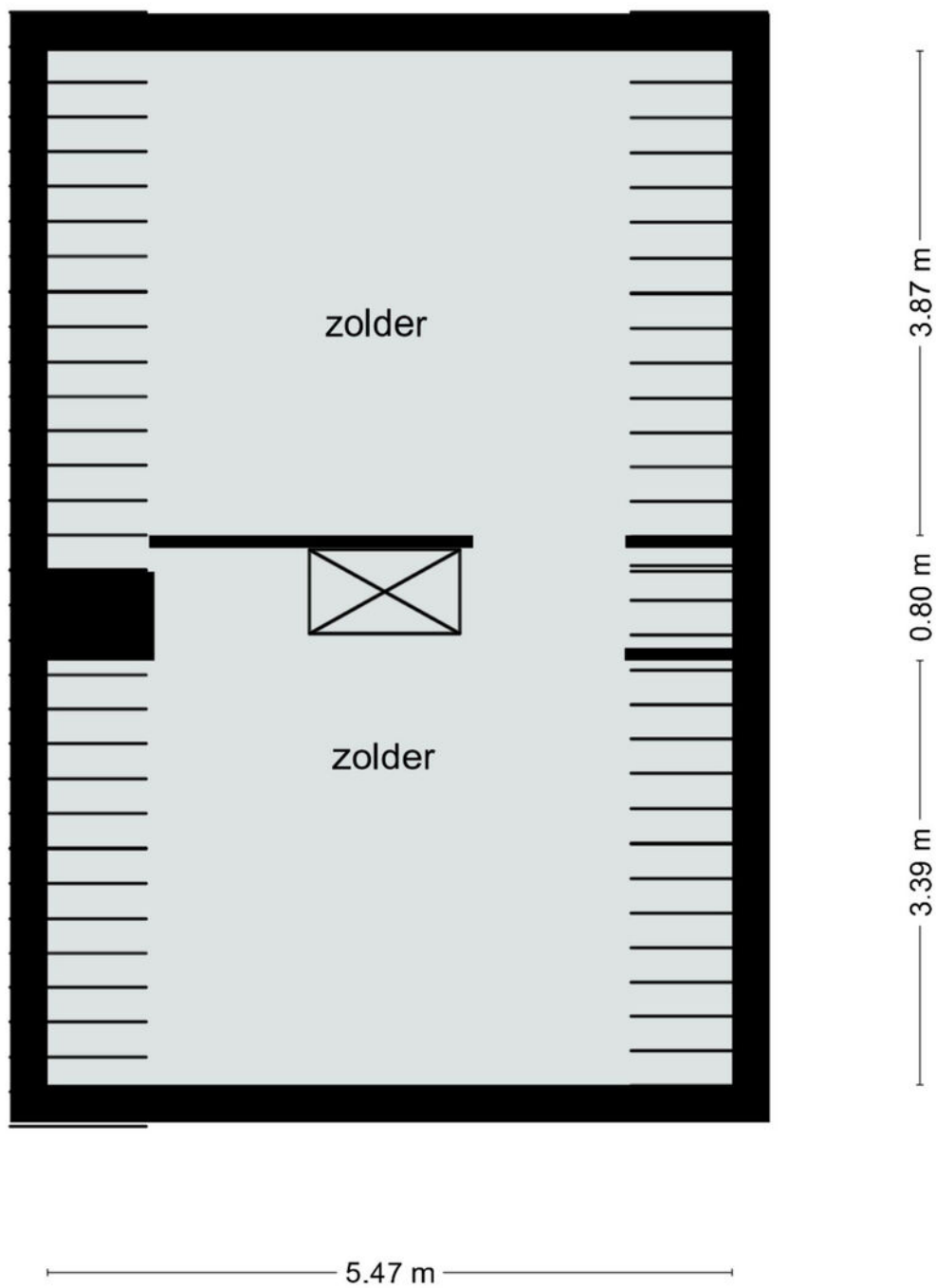


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

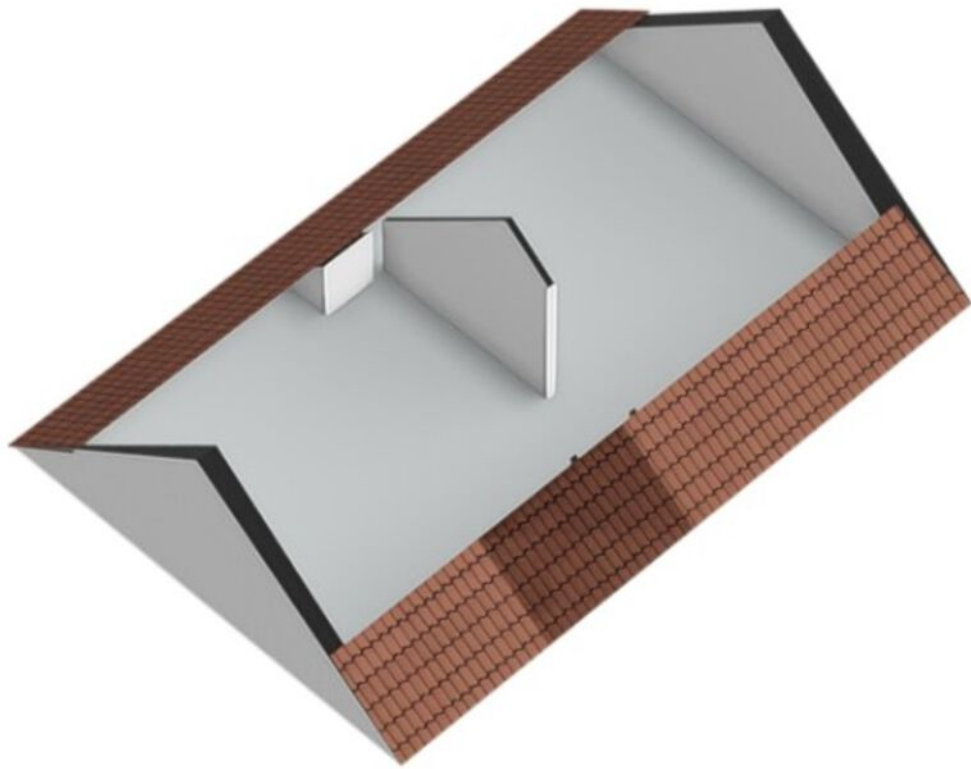


PLATTEGROND




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



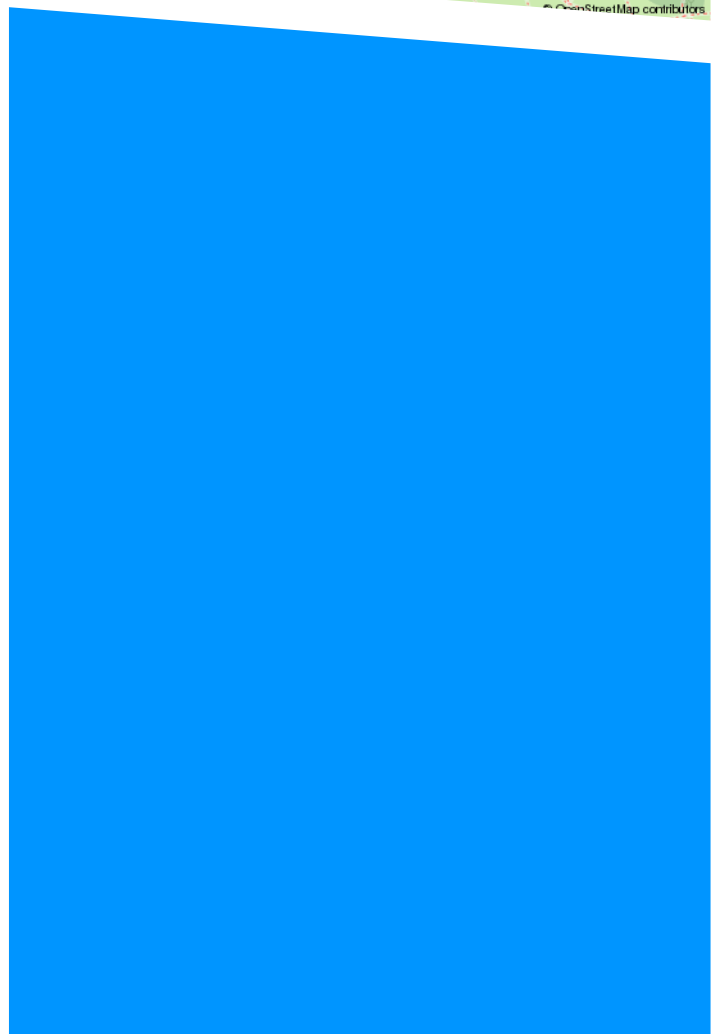
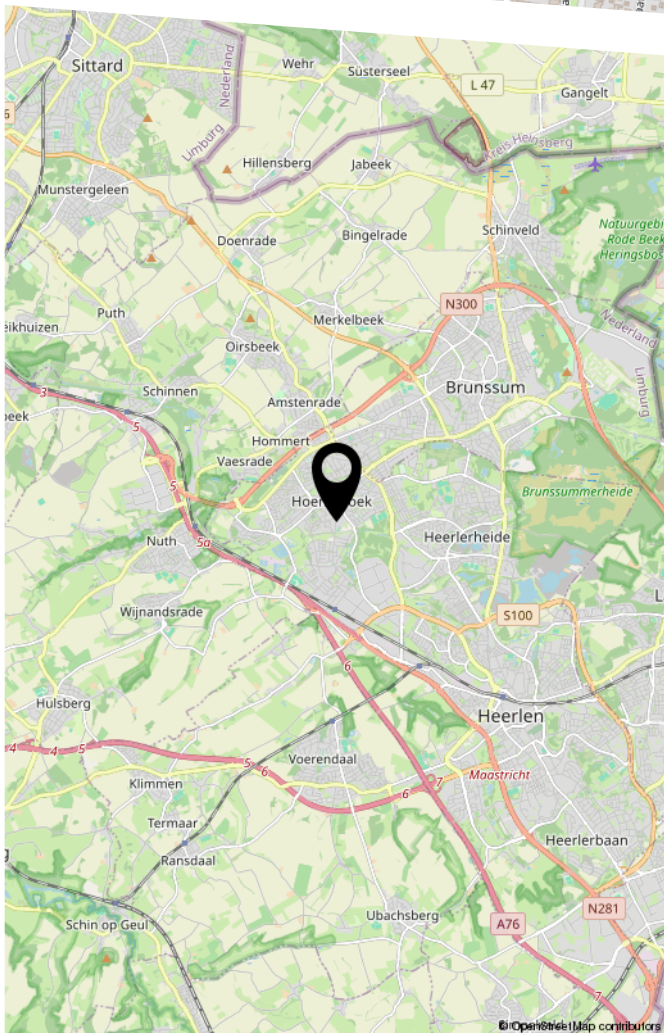
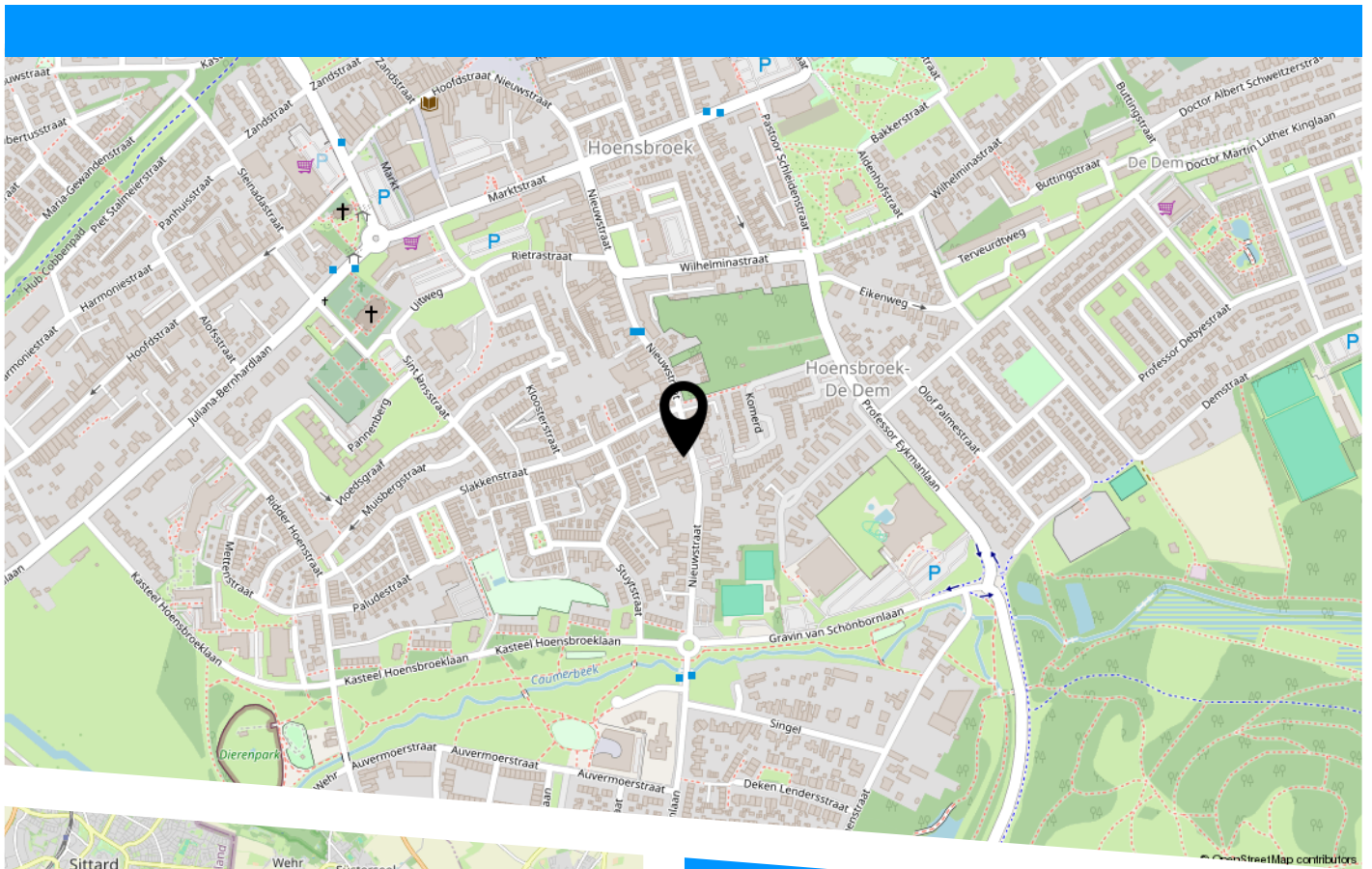
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie V	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2138	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Hub Dassenplein 5
6131 LB, Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl