



HEERLERWEG 114

HOENSBROEK



Omschrijving

Ideale starterswoning gelegen op ruim perceel (239 m²) aan de Heerlerweg in Hoensbroek. Deze tussenwoning is in 2019 grotendeels verduurzaamd. De woning is destijds voorzien van o.a. dak- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met HR+++ beglazing en een PV-Installatie bestaande uit 10 zonnepanelen. De woning is gedeeltelijk gerenoveerd.



Souterrain:

Provisiekelder (7m²) met wasmachineaansluiting en aanwezigheid van gas-, water- en elektrameters. Nieuwe groepenkast uitgerust met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 krachtstroomgroepen voor een Perilex-aansluiting. De meterkast is voorbereid op een 3-fasen aansluiting.

Begane grond:

Entree naar hal voorzien van plavuizen vloer. Volledig betegeld toilet voorzien van staand closet. Trapopgang eerste verdieping en trapafgang souterrain. Toegang naar woonkamer (20,7 m²) en keuken (7,4 m²).



1ste Verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig (8,8 m², 7,7 m² en 11,5 m²). De slaapkamers zijn allen voorzien van een nieuwe laminaatvloer. Deze dient op de grootste slaapkamer nog te worden afgevoerd. De wanden zijn voorzien van rauhfaser behang en zijn wit geschilderd. Op één slaapkamer is een wandpaneel van laminaat gemaakt. De badkamer betreft een volledig betegelde inloop douche zonder wastafel. Deze kan nog naar eigen inzicht geplaatst worden.

Zolder:

Deze is vanaf de overloop middels een vlizotrap bereikbaar. Op de zolder hangt de nieuwe boiler (2021) en de omvormer van de PV-installatie. De boiler heeft een inhoud van 80 liter en is berekend op een 2 á 3 persoons huishouden.



Tuin:

De woning beschikt over een kleine onderhoudsvriendelijke voortuin, voorzien van gazon en haag. De diepe achtertuin is op het zuidwesten georiënteerd. Het betreft een redelijk onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin, bestaande uit een terras, borders, groot gazon en diverse aanplant. Verder is er een berging aanwezig. De achtertuin is via een open achterom bereikbaar.



Bijzonderheden

- De woning is in 2019 grotendeels verduurzaamd en is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, een PV-installatie bestaande uit 10 stuks 360 wp zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR+++ beglazing.
- Indien de woning wordt verwarmd via airco's zou het Energielabel wijzigen van C naar A+ en zullen de energielasten laag zijn.
- Plaatsen keuken en afbouwen naar eigen inzicht.
- Royale diepe tuin met veel zoninval.
- Woning is op dit moment niet verwarmd. De gashaard in de woonkamer is defect.
- Woning is naar eigen inzicht af te werken.



Ligging

De woning is gelegen in een blok van vier woningen aan de Heerlerweg in de wijk nieuw Lotbroek te Hoensbroek. Alle relevante voorzieningen zijn in de directe nabijheid op loopafstand te bereiken. Bushalte bevindt zich op steenworp afstand. Het treinstation van Hoensbroek ligt op een wandelafstand van 5 min. Autosnelwegen op 5 autominuten bereikbaar.

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs	€ 165.000, -- K.K.
Aanvaarding	in overleg

Bouw:

Type object	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1951
Bouwlagen	4
Kamers	4
Badkamers	1
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud:

Perceel oppervlakte	239 m2
Gebruiksoppervlakte wonen	74 m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	14 m2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7 m2
Inhoud	325 m3

Kadastrale gegevens:

Hoensbroek	sectie C	nummer 5384	opp. 239 m2
------------	----------	-------------	-------------

Achtertuint

Oriëntering achtertuin	Zuidwesten
------------------------	------------

Foto Overzicht

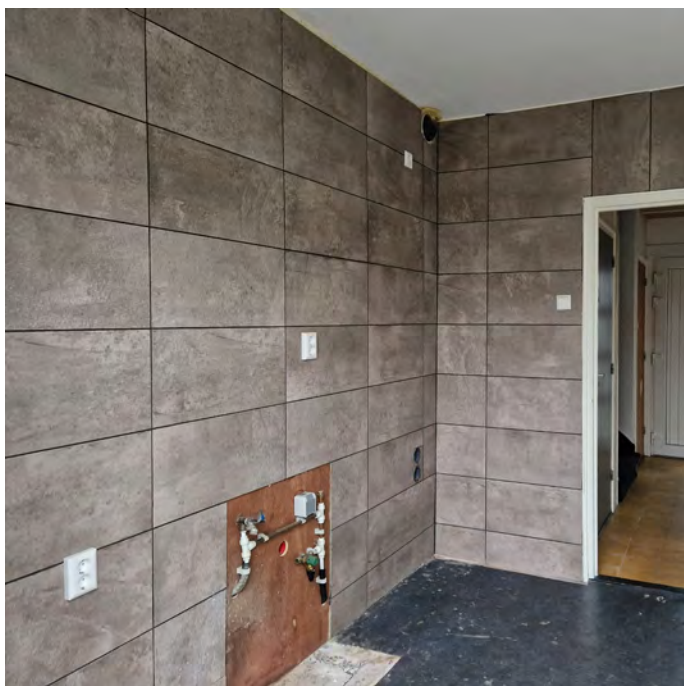


Foto Overzicht

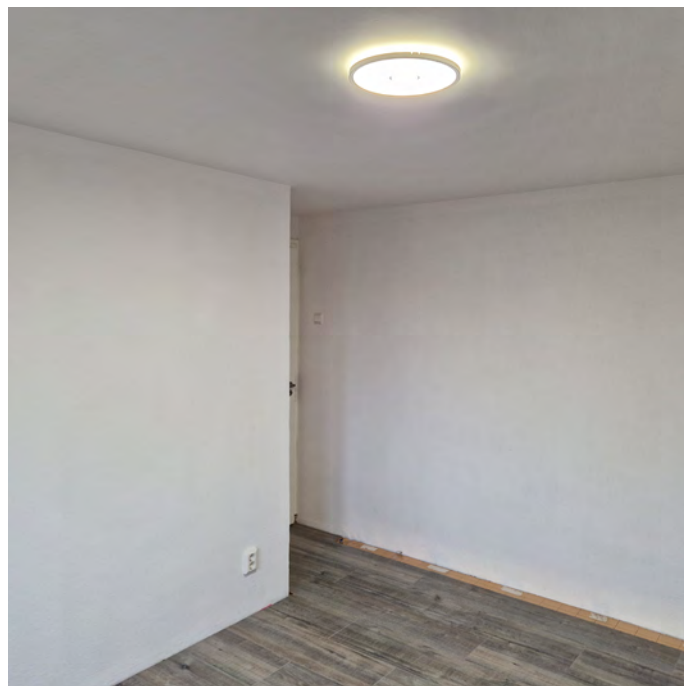


Foto Overzicht

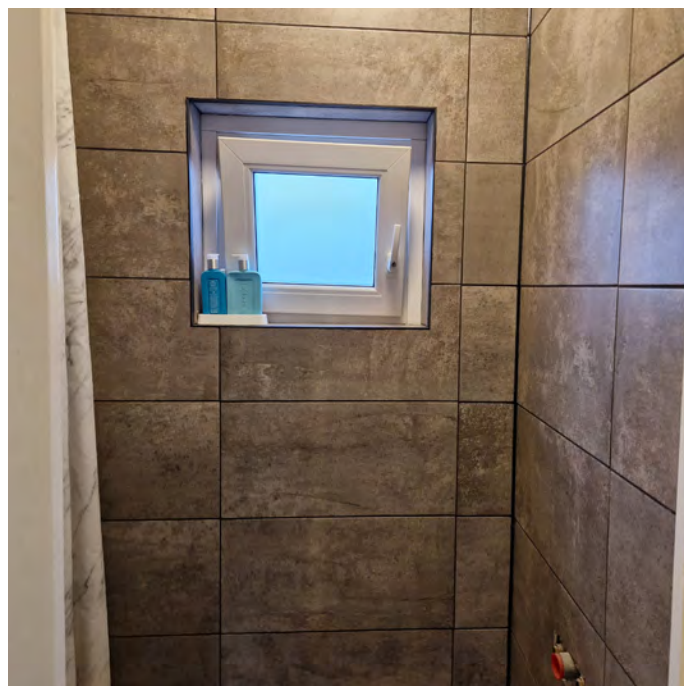
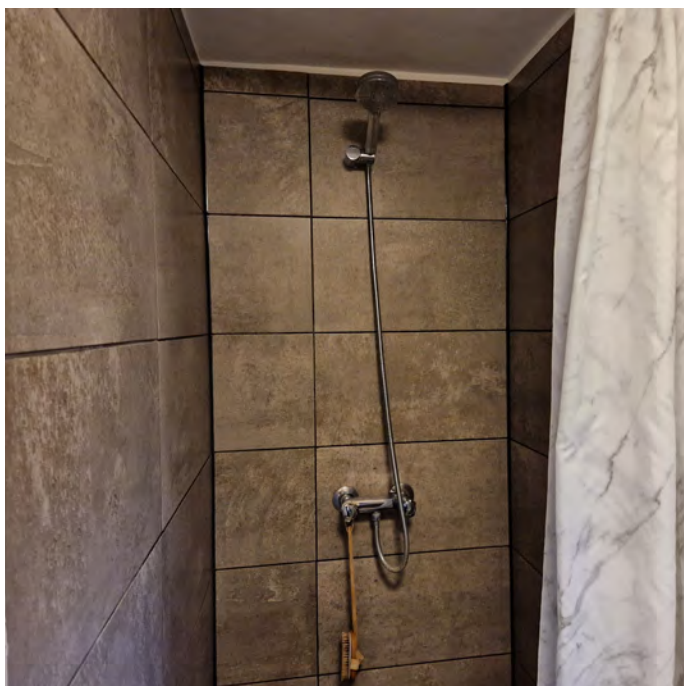



Foto Overzicht



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoensbroek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5384</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2023
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.

Grond en Goed Algemene informatie

Aansprakelijkheid Brochure

Grond en Goed Makelaardij heeft met de grootst mogelijke zorg informatie samengesteld. Deze informatie is door Grond en Goed Makelaardij verwerkt in de verkoop brochure. Ten aanzien van de juistheid deze informatie aanvaard Grond en Goed Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid.

Onderhandelingen

De brochure die door Grond en Goed Makelaardij is opgesteld moet worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst dient schriftelijk te worden aangegaan.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het modelkoopovereenkomst-bestaande-eengezinswoning-2018.

Notaris

De keuze voor de notaris is aan de koper voorbehouden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is vrijblijvend en kan enkel via ons kantoor ingepland worden.

Uitbrengen bod

Een bod dient schriftelijk te worden gedaan en vermeldt de prijs en eventuele voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De verkoper vergoedt geen rente over de gestorte waarborgsom of bankgarantie.

Energie-label

Verkoper is verplicht voor het notarieel transport een definitief energie-label aan de koper te overhandigen.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

