



KOUVENDERSTRAAT 92-94
HOENSBROEK



Omschrijving

Op een toplocatie, gelegen in het centrum van Hoensbroek, bieden wij deze zeer ruime instapklare bovenwoning met bijbehorende bedrijfsruimte te koop aan. Het pand is 1934 gebouwd en heeft een statig aanzicht. De bovenwoning beschikt o.a. over een ruime woonkamer met open keuken, separaat toilet, wasruimte, 3 slaapkamers, een ruime badkamer, kelder en fraai dakterras met berging. Op de begane grond bevindt zich de goed onderhouden gerenoveerde bedrijfsruimte.



Indeling bovenwoning

Begane grond:

Middels de entree, betreedt u de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de trapafgang naar het souterrain. Direct rechts bevindt zich de meterkast, voorzien van digitale elektriciteits- en gasmeter. De groepenkast bestaat uit 9 groepen.

Het souterrain:

Het souterrain bestaat uit 3 gedeelten. Middels de trapafgang komt u in het eerste gedeelte (8,9 m²), waar het voormalige kolenluik aanwezig is. Het raam van het kolenluik is in kunststof en dubbelbeglazing uitgevoerd. De aanwezige riolering in dit gedeelte is in 2021 vernieuwd. Van hieruit komt u in het grootste gedeelte (35 m²), hier bevindt zich de watermeter. Vanuit dit compartiment is het derde, achtergelegen gedeelte bereikbaar. In dit gedeelte bevindt zich de drainage put, t.b.v. de grondwaterregulering en het toegangsluik naar de bovengelegen bedrijfsruimte.



1ste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop. Op de overloop treft u de garderobe voorziening, de trapopgang naar de tweede verdieping aan. Verder biedt de overloop toegang naar de wasruimte (7,8 m²), het separaat toilet en de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van fonteintje. De wasruimte is voorzien van een nieuw aangelegde wasbak en biedt toegang tot de keuken en het achtergelegen dakterras. Via de overloop betreedt u de ruime woonkamer met open keuken.



De grote raampartijen aan de voorzijde van de woning zorgen voor veel daglichttoetreding en zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing. Het achtergelegen dakterras is vanuit de woonkamer, middels een schuifpui bereikbaar. De raampartij en schuifpui aan de achterzijde bestaan uit houten kozijnen met enkele beglazing. Centraal in de woonkamer bevindt zich een provisie- / bergkast.



De keuken, uitgevoerd in wit hoogglans kunststof, is in 2020 nieuw geplaatst en betreft een hoekopstelling. De keuken is voorzien van een inbouw koelkast en vaatwasser, moderne rvs wasemkap met vierpits inductie kookplaat, combi oven magnetron en rvs spoelbak met luxe mengkraan. Het achtergelegen dakterras is constructief goed aangelegd met hardhouten vlonder planken en is op het zuiden gesitueerd. De omheining van het dakterras bestaat uit metselwerk met natuurstenen afwerking.





2de verdieping:

Via de trapopgang komt u op de ruime overloop met veel lichtinval, door de aanwezige lichtkoepels. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers (15,3 m² en 14,4 m²). Beide slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbelbeglazing.



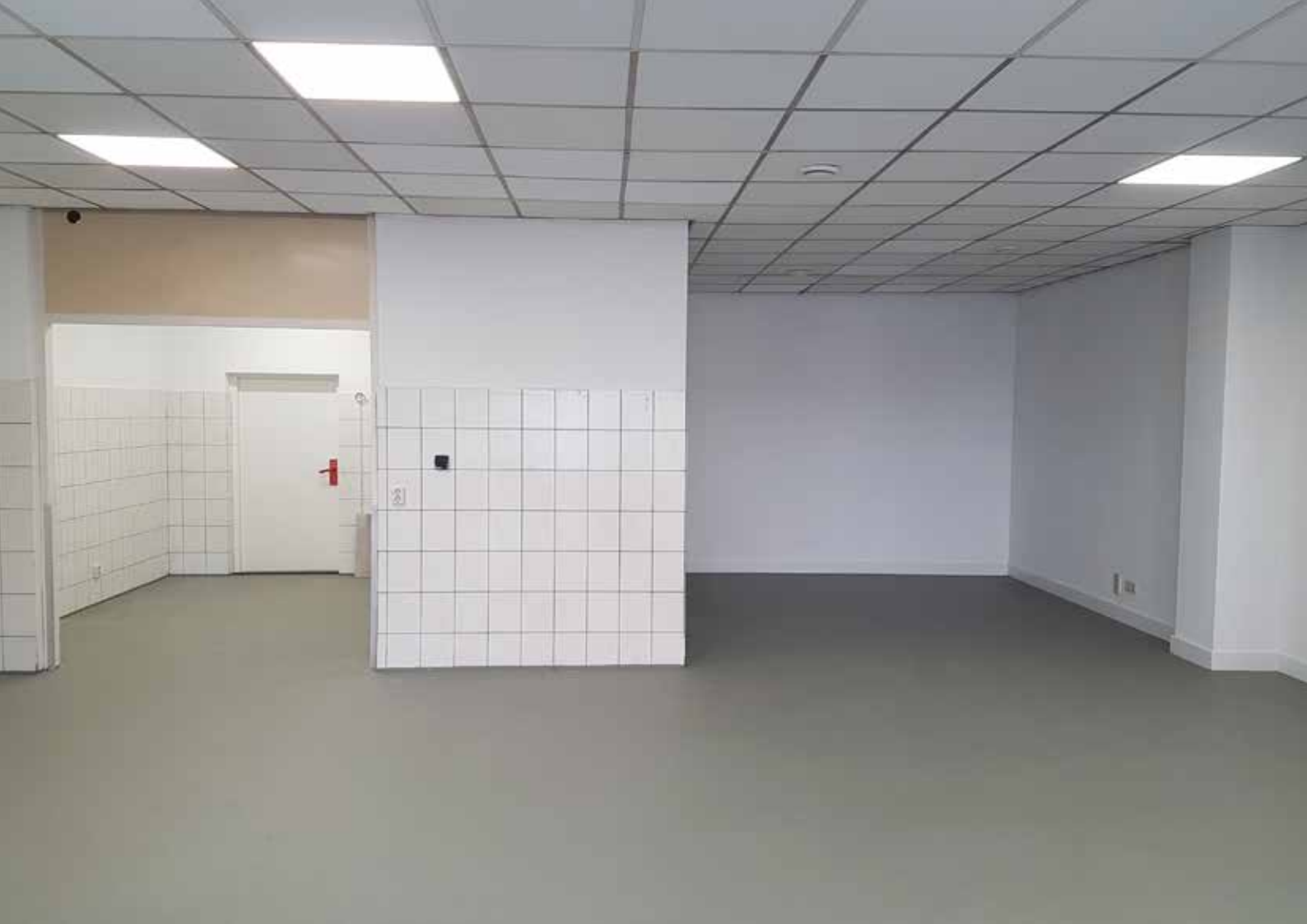
Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer (22,1 m²) en de badkamer (8,5 m²). Deze is bereikbaar vanuit de grootste slaapkamer en de overloop. De badkamer en de grootste slaapkamer zijn beide voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van toilet, douche, bad en dubbele wasbak. Aan het eind van de overloop, nabij de badkamer bevindt zich de CV ruimte, met bijbehorende installatie.



Indeling bedrijfsruimte

Begane grond:

De bedrijfsruimte is op de begane grond gelegen en is deels gerenoveerd. De totale Verhuurbare Vloeroppervlakte bedraagt 97 m² en bestaat praktisch uit één geheel. De etalage bestaat uit aluminium kozijnen met dubbele beglazing. De entree bestaat uit een mechanische dubbele schuifdeur, waarnaast zich direct rechts de meterkast bevindt, voorzien van een digitale elektriciteitsmeter, een groepenkast met 11 groepen, krachtstroompunt en watermeter.



Het systeemplafond is voorzien van led verlichting. In 2020 is een cement gebonden pvc vloer in het pand aangebracht en is het toegangsluik naar de kelder geplaatst. Achter in het pand is een kleine kantine ruimte aanwezig, voorzien van toilet en nieuw keukenblok. Het keukentje is voorzien van inbouwkoelkast, combi oven magnetron, rvs wasbak met mengkraan. Daarnaast is er nog een opbergkast aanwezig. De algehele onderhoudstoestand van de bedrijfsruimte is goed.





Bijzonderheden

- De vloeren van de bovenwoning zijn voorzien van grijze laminaat.
- De achterzijde van de woning is geheel voorzien van rolluiken.
- In 1979 is de bovenwoning geheel gerenoveerd en verbouwd.
- Het dak is in 1997 vervangen en geïsoleerd. Verleden jaar is het dak gecontroleerd door een dakdekker. Het dak verkeert in een prima staat.
- Dakafwerkingen gerenoveerd, o.a. loodafwerkingen met burens vernieuwd en boeiboord aan achterzijde gerenoveerd.
- Het riool in de kelder is 2021 vernieuwd
- De CV-installatie betreft een Nefit HR installatie uit 2002, is eigendom en jaarlijks onderhouden.
- De eigenaren hebben de woning zelf nooit bewoond en feitelijk gebruikt.
- Interessant beleggingsobject.
- Goede woon- werklocatie met gemeentelijke subsidie (€ 6.000,--) mogelijkheden voor een beginnend ondernemer.
- Goede scores energie labels. Bovenwoning heeft label C en de bedrijfsruimte heeft label A.
- In de bedrijfsruimte is geen warmte voorziening aanwezig.



Ligging

De woning is gelegen aan de oostelijke kant van het winkelcentrum van Hoensbroek (gemeente Heerlen). De woning is gelegen op de hoek Kouvenderstraat naar de Cristiaan Quixstraat.

Alle voorzieningen zijn in de directe nabijheid gelegen o.a. winkels, supermarkt, basisschool, middelbare school, apotheek, huisarts, tandarts, opticien en horeca gelegenheden. Aansluitingen op het openbaar vervoer bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. De straat zelf beschikt over voldoende parkeer-gelegenheid en daarnaast is er mogelijkheid tot parkeren op de parkeerplaats van de nabij gelegen supermarkt.



bestemmingscategorie centrumdoeleinden C

C	centrumvoorzieningen
K	kantoren

Bestemmingsplan

Het pand is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Hoensbroek Zuid en heeft de bestemmingscategorie **C centrumdoeleinden**. Raadpleging van het bestemmingsplan laat zien dat gronden met deze bestemming bestemd zijn voor detailhandel, dienstverlening, kantoor en horeca op de begane grond.

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs	€ 310.000, -- K.K.
Aanvaarding	in overleg

Bouw:

Type object	Bovenwoning met bedrijfsruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Bouwlagen	4
Kamers	4
Badkamers	1
Energielabel	Bovenwoning C – Bedrijfsruimte A

Oppervlaktes en inhoud:

Perceel oppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	164 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	75 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0 m ²
Inhoud	733 m ³

Kadastrale gegevens:

Hoensbroek	sectie D	nummer 3352	opp. 120 m ²
------------	----------	-------------	-------------------------

Achtertuint

Oriëntering achtertuin	Zuid
------------------------	------

Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht

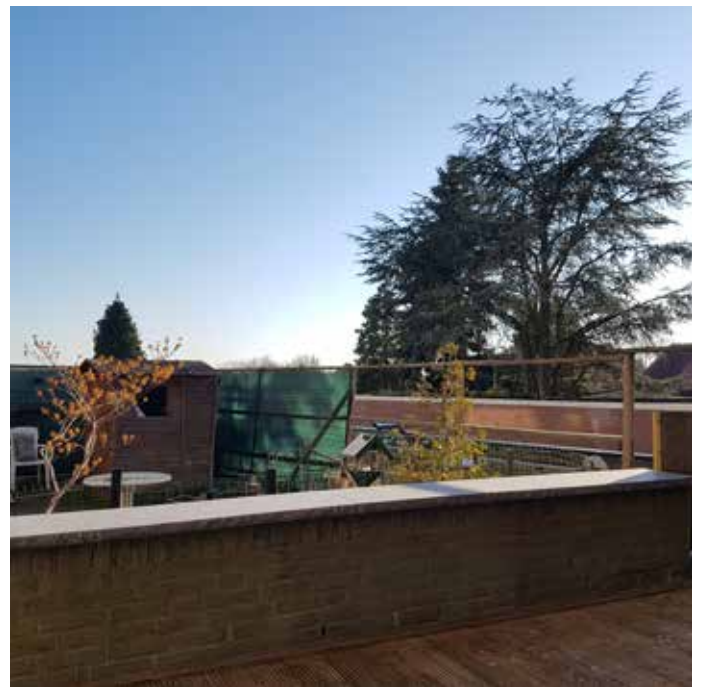
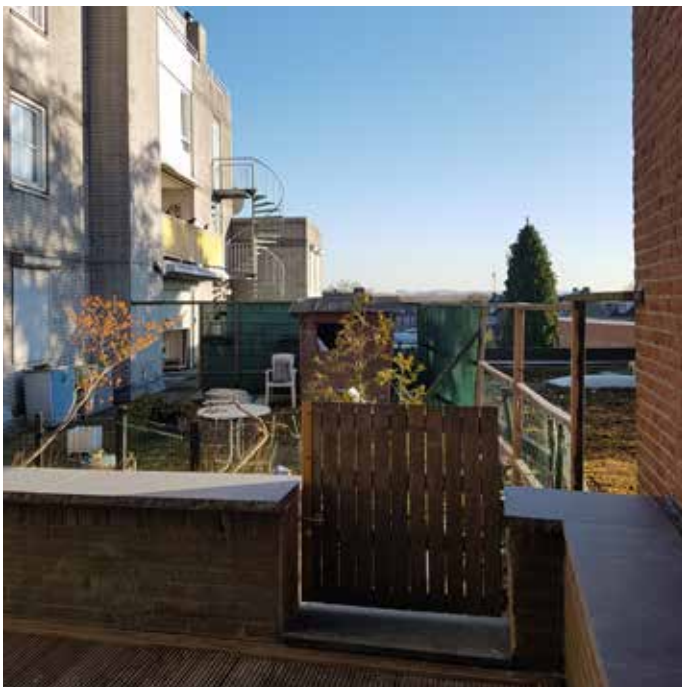


Foto Overzicht



Foto Overzicht



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.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van een woning heeft de plicht de koper op de hoogte te brengen van eventuele kenbare gebreken. Ten aanzien van eventuele verborgen gebreken, staat verkoper niet in. De onderzoeksplicht rust op de koper om de aanwezigheid van een eventueel verborgen gebreken vast te stellen. Het is de koper dan ook aan te raden om een bouwkundige keuring of inspectie uit te laten voeren, indien het vermoeden aanwezig is van eventuele verborgen gebreken. Dit hangt echter vaak van de bouwperiode en de onderhoudstoestand van de woning af.

Uitbrengen bod

Een bod dient bij voorkeur schriftelijk te worden gedaan en vermeldt uiteraard de prijs en de eventuele ontbindende dan wel aanvullende voorwaarden.

Zekerheidsstelling

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

Energielabel

Verkoper is verplicht voor het notarieel transport een definitief energielabel aan de koper te overhandigen.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor, wat inhoud dat hij zelf beslist aan wie hij de zaak gunt.

Plattegrond bovenwoning



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

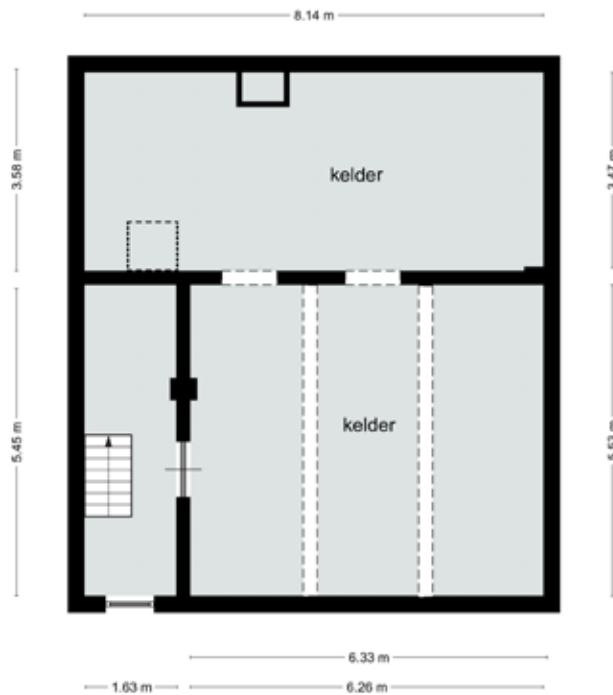


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond bedrijfsruimte en kelder

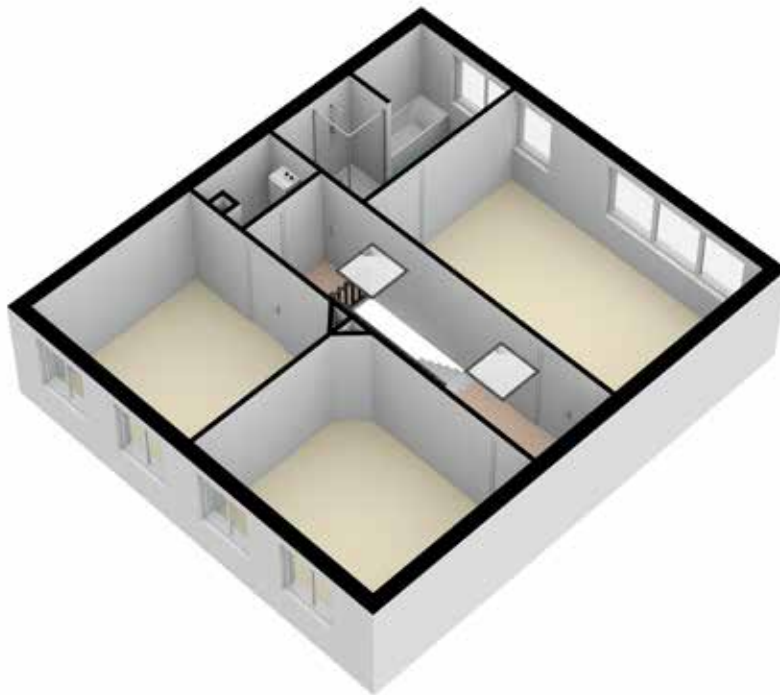
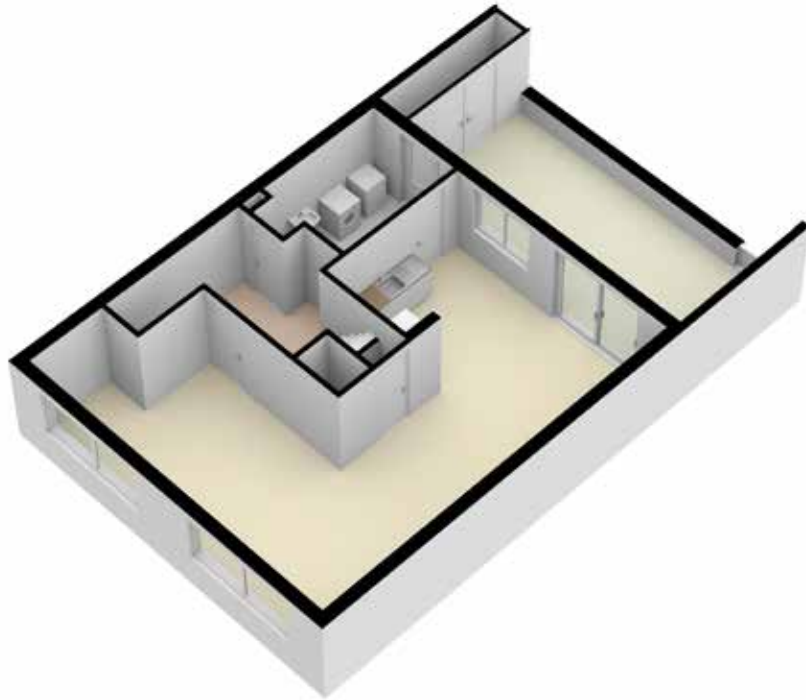


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

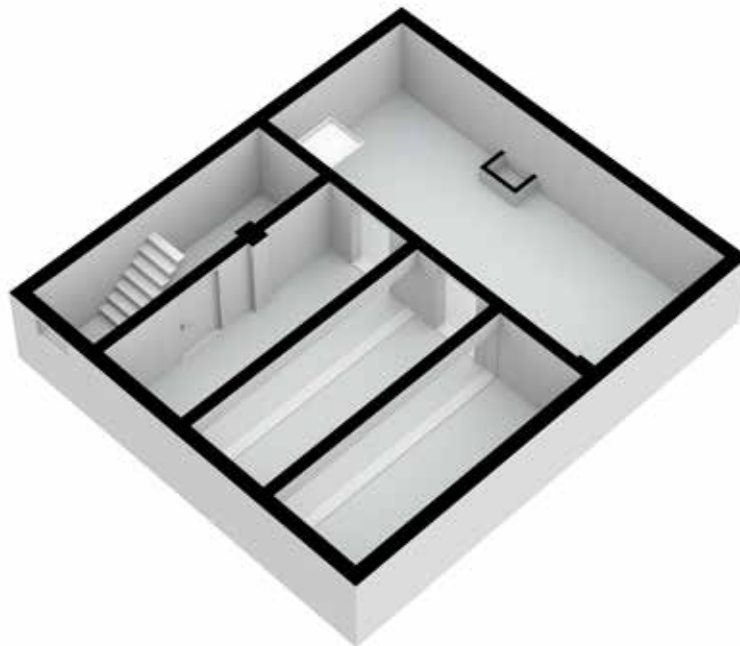
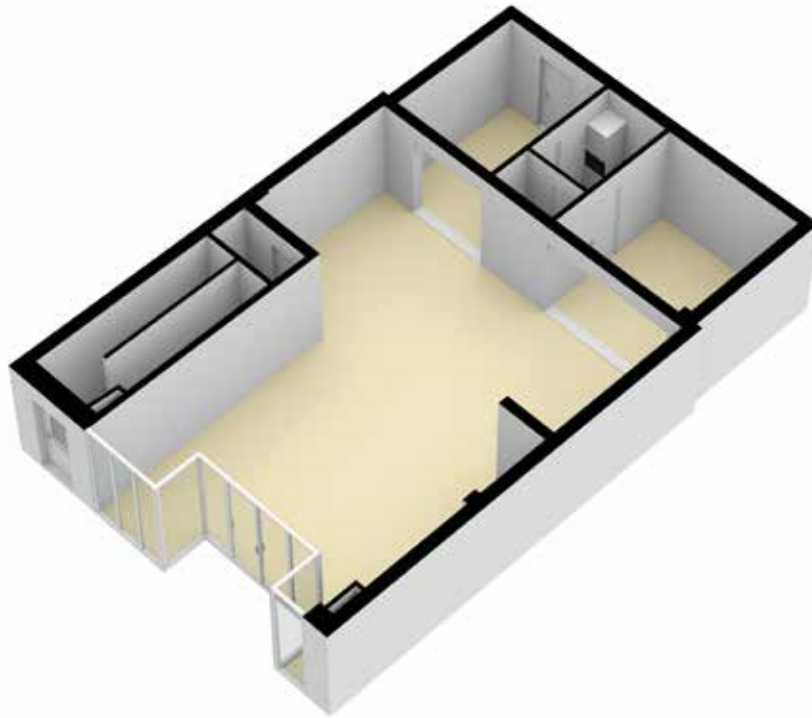


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

3D projectie plattegrond bovenwoning




3D projectie plattegrond bedrijfsruimte en kelder



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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoensbroek</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3352</p>	 <p>kadaster</p>
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2021
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.

Google maps kaarten

