



**PRINS HENDRIKSTRAAT 69**

HOENSBROEK



## Omschrijving

In de wijk Nieuw Lotbroek ligt deze fraaie instapklare hoekwoning met garage voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort. De woning is aan de buitenzijde wit geschilderd en beschikt over een woonkamer met open keuken, aanbouw, 3 slaapkamers, badkamer, kelder en bergzolder. Daarnaast beschikt de woning over een ruime voortuin, welke volledig beklinterd is en waar eventueel 2 auto's kunnen worden geparkeerd. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met 2 ruime overkappingen is op het zuid oosten georiënteerd. Deze woning is zeer geschikt als starterswoning.



## Indeling

### ***Begane grond:***

Via de entree bereikt u de hal. Direct links bevindt zich het volledig betegeld toilet, voorzien van hangcloset. In de hal bevindt zich links de trapopgang naar de eerste verdieping, alwaar de meterkast zich bevindt. Eveneens aan de linkerkant is vanuit de hal de kelder ( 5,2 m2) bereikbaar. In de kelder bevindt zich de C.V. installatie, watermeter en wasmachine aansluiting.



Vanuit de hal komt men in de woonkamer met open keuken en aanbouw. De keuken betreft een moderne hoekopstelling, voorzien van combi oven/magnetron, een 5 pits gaskookstel met wok brander, inbouw vaatwasmachine, RVS wasemkap en spoelbak. De gehele hal en plafond van de woonkamer zijn voorzien van spuitwerk. De wanden van de woonkamer en aanbouw zijn voorzien van sierpleisterwerk. De gehele begane grond vloer is afgewerkt met siergrind.



Via de overloop zijn achtereenvolgens 3 ruime slaapkamers bereikbaar en de volledig betegelde badkamer (1,08 m x 2,81 m), voorzien van een inloopdouche en bad meubel met ingebouwde wastafel. De plafond van de badkamer is afgewerkt met Agnes platen en spot verlichting. Met uitzondering van de badkamer zijn de wanden en plafonds van de eerste verdieping allen voorzien van spuitwerk.



De grootste slaapkamer (3,11 m x 4,17 m) is voorzien van een Novilon vloer en airco. De iets kleinere slaapkamers zijn beide voorzien van een grijze laminaat vloer. De oppervlakte van deze twee slaapkamers bedraagt respectievelijk 8,10 m<sup>2</sup> en 6,16 m<sup>2</sup>. De slaapkamer direct links vanuit de trapopgang (kinderkamer) is ook voorzien van een airco. De bergzolder is bereikbaar vanuit de hal middels een klapluik met vlizotrap.



**Tuin:**

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van antracieten sierbestrating en omheind met houten schuttingen en gemetselde pinanten. Er zijn twee overkappingen aanwezig, waarvan het frame werk ook in een antracieten kleur is uitgevoerd. De achtertuin is op het zuidoosten georiënteerd en middels een poort aan de achterzijde bereikbaar. Daarnaast is er de mogelijkheid om de achtertuin middels een grotere poort via het pad aan de zijkant van de woning te bereiken.



De voortuin en oprit zijn met een antracieten betonschutting omheind en volledig beklinterd met antracieten klinkers. De ruime garage (28,8 m<sup>2</sup>) is bereikbaar via een elektrisch bedienbare sectionaal poort en voorzien van twee afstandsbedieningen. Vanuit de garage is de achtertuin bereikbaar.



## Bijzonderheden

- Rustige kindvriendelijke wijk.
- De gehele woning is voorzien van dubbelglas met uitzondering van het wc raam.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met uitzondering van de voordeur en het wc raam.
- De gehele woning is voorzien van rolluiken met uitzondering van het badkamerraam en de voordeur.
- Instap klare woning.
- Ruime garage (28,8 m<sup>2</sup>).
- Twee overkappingen.
- Drie airco's.
- Goede onderhoudstoestand.
- De combi oven/magnetron is nieuw geplaatst en ongeveer een half jaar oud.
- Ruime achtertuin.
- Mogelijkheid om wasmachine in de garage aan te sluiten.
- De C.V. ketel is van het merk Nefit en ongeveer 11 jaar oud. De C.V. ketel is eigendom.
- De meterkast is voorzien van een nieuwe groepenkast en beschikt over 8 groepen.
- In de meterkast is een separate Perilex 3 fasen groep geïnstalleerd om eventueel een elektrisch kooktoestel op aan te kunnen sluiten.



## Ligging

De woning is gelegen aan de verkeersluwe Prins Hendrikstraat in de wijk Nieuw Lotbroek in het stadsdeel Hoensbroek van de gemeente Heerlen . Het treinstation van Hoensbroek is op loopafstand te bereiken en ligt op een afstand van ongeveer 500 m. . Binnen 5 auto minuten bent u bij de op- en afritten van de stads autobaan Heerlen (N281), richting Heerlen, de A76 richting Sittard-Geleen en Maastricht en de Internationale autosnelweg (E 314) richting Aken (DE). Basisschool, supermarkt liggen op loopafstand. Binnen enkele autominuten is het centrum van Hoensbroek met allerhande voorzieningen te bereiken.

## Kenmerken

### Overdracht:

Vraagprijs	€ 169.000, -- K.K.
Aanvaarding	in overleg

### Bouw:

Type object	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Bouwlagen	2
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Energie label	E

### Oppervlaktes en inhoud:

Perceel oppervlakte	292 m2
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	32 m2
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	17 m2
Inhoud	440 m3

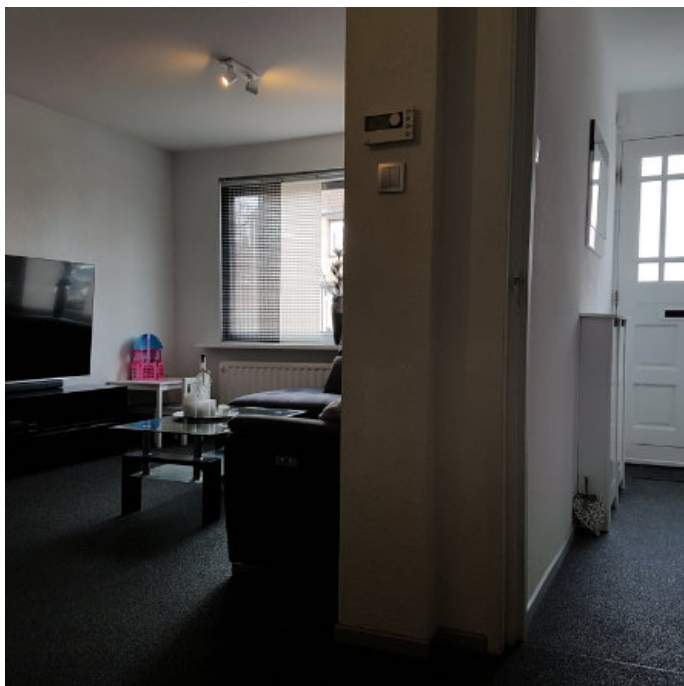
### Kadastrale gegevens:

Hoensbroek	sectie C	nummer 6477	opp. 292 m2
------------	----------	-------------	-------------

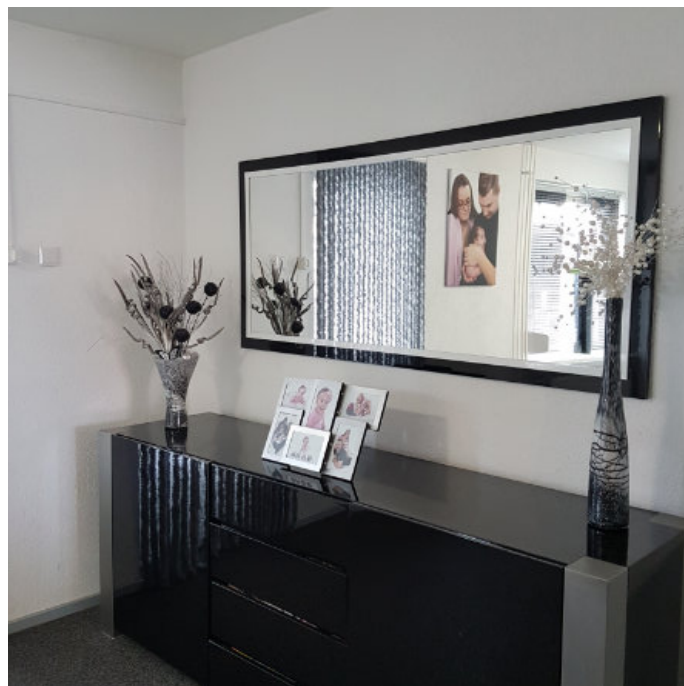
### Achtertuint

Oriëntering achtertuin	Zuidoost
------------------------	----------

## Foto Overzicht



## Foto Overzicht



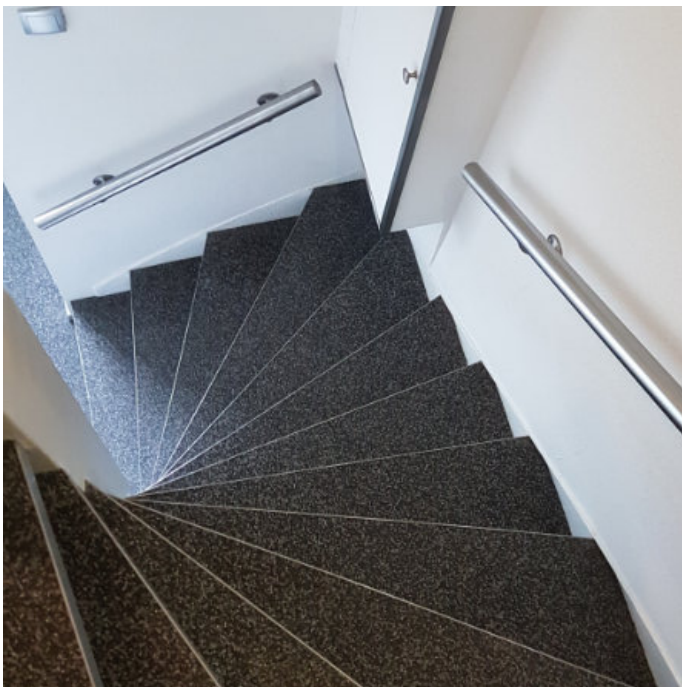
## Foto Overzicht



## Foto Overzicht



## Foto Overzicht





## Foto Overzicht



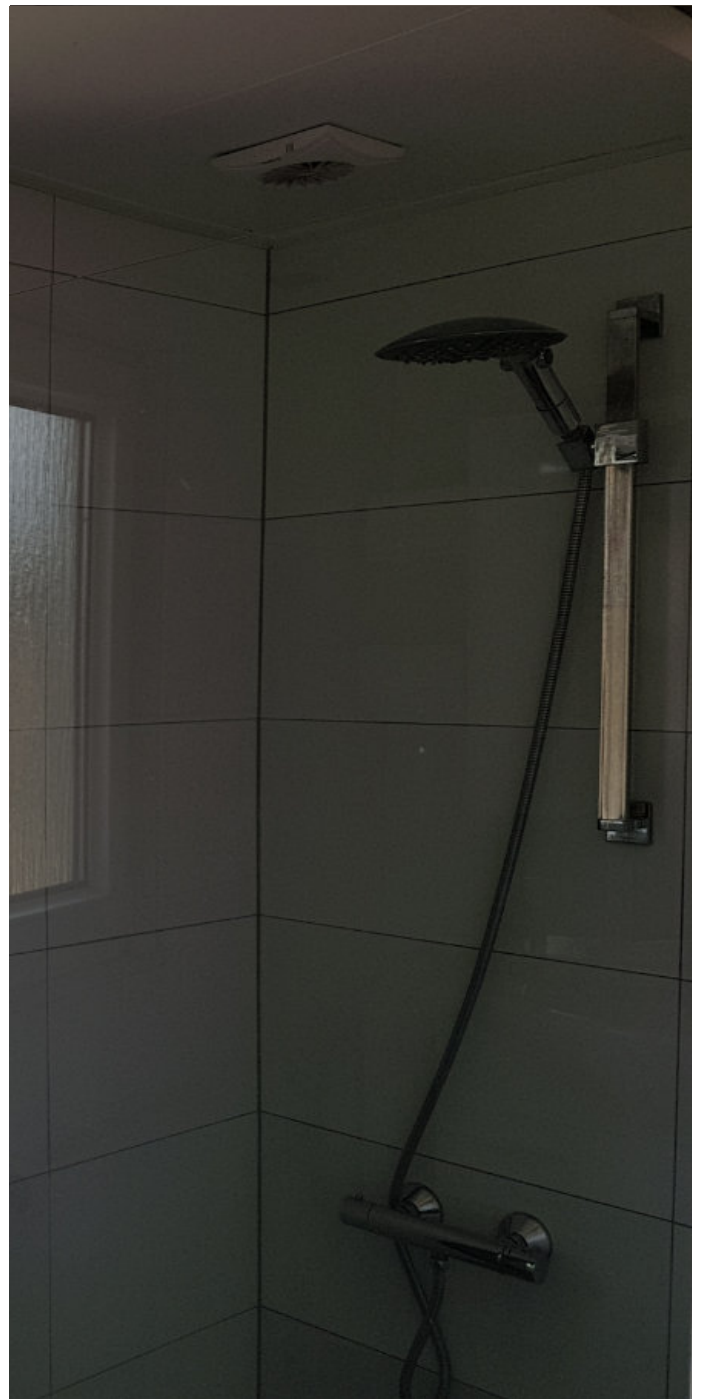
## Foto Overzicht



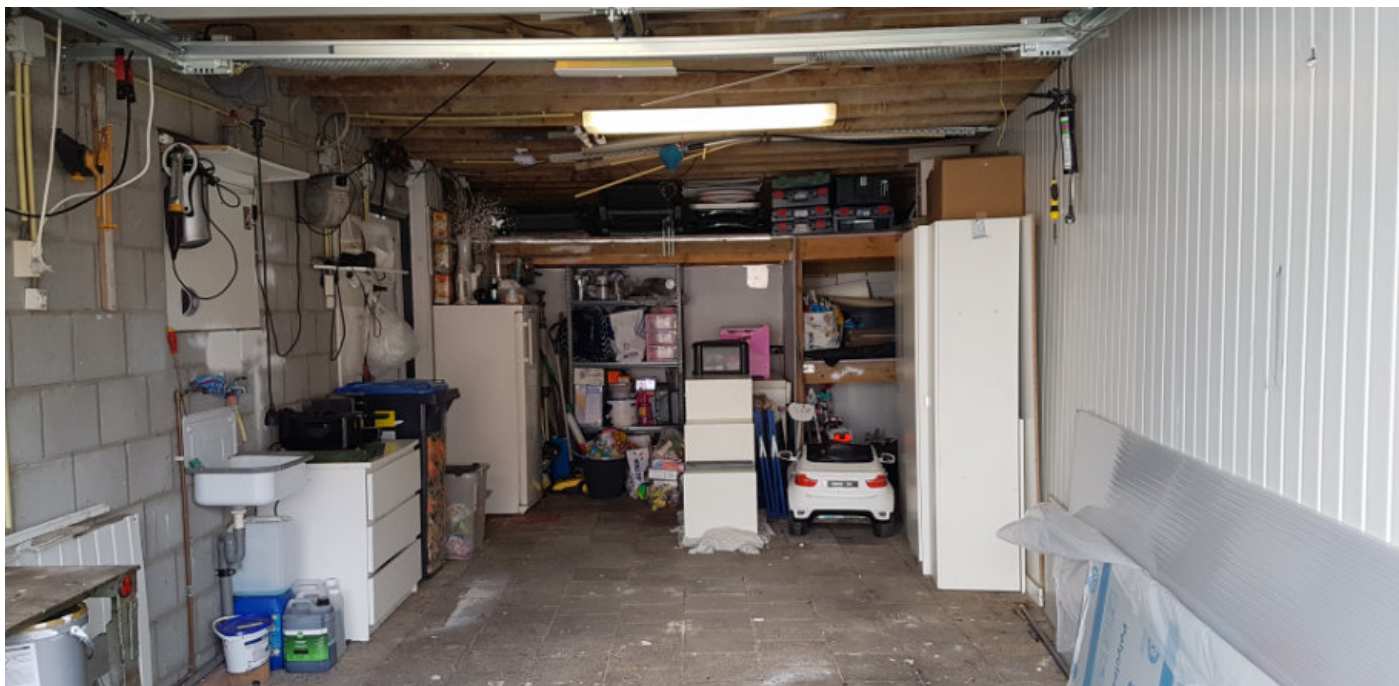
## Foto Overzicht



## 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.

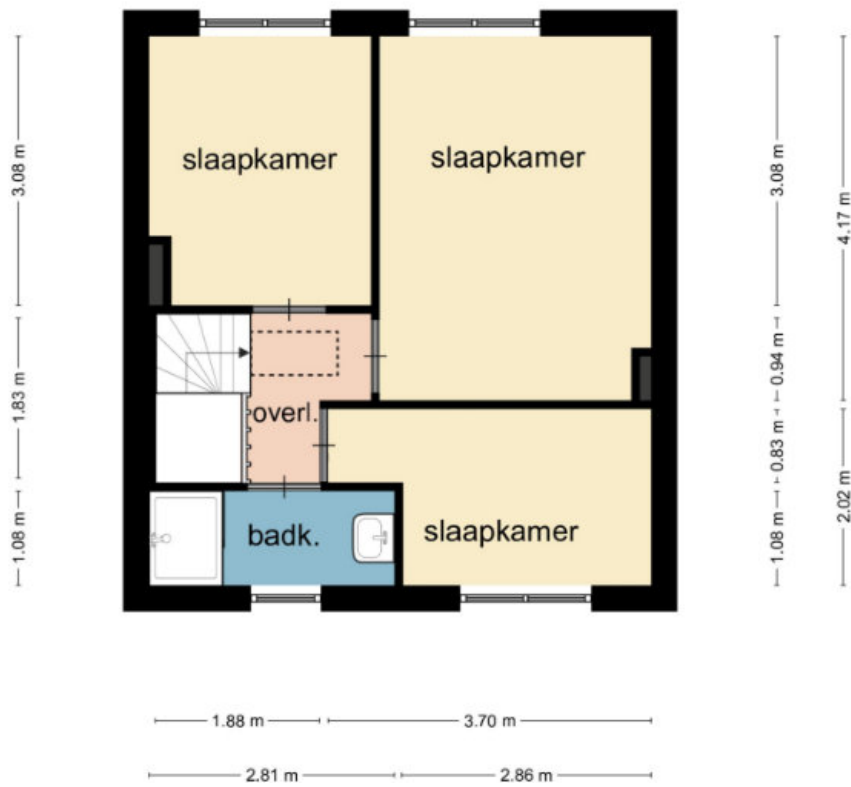
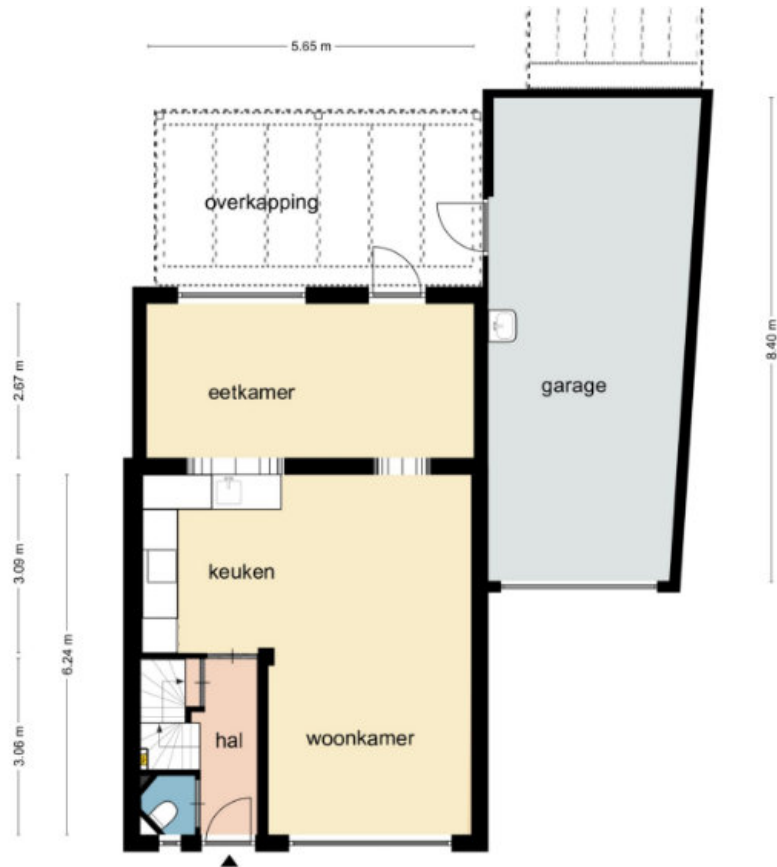
## **Energielabel**

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

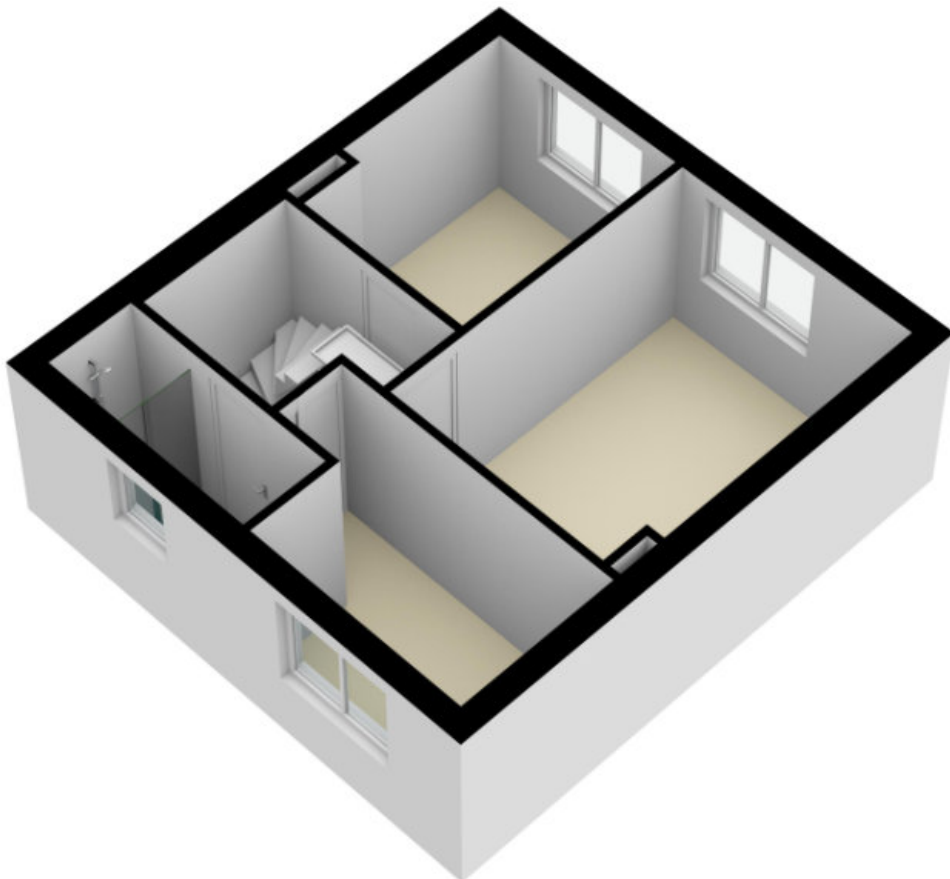
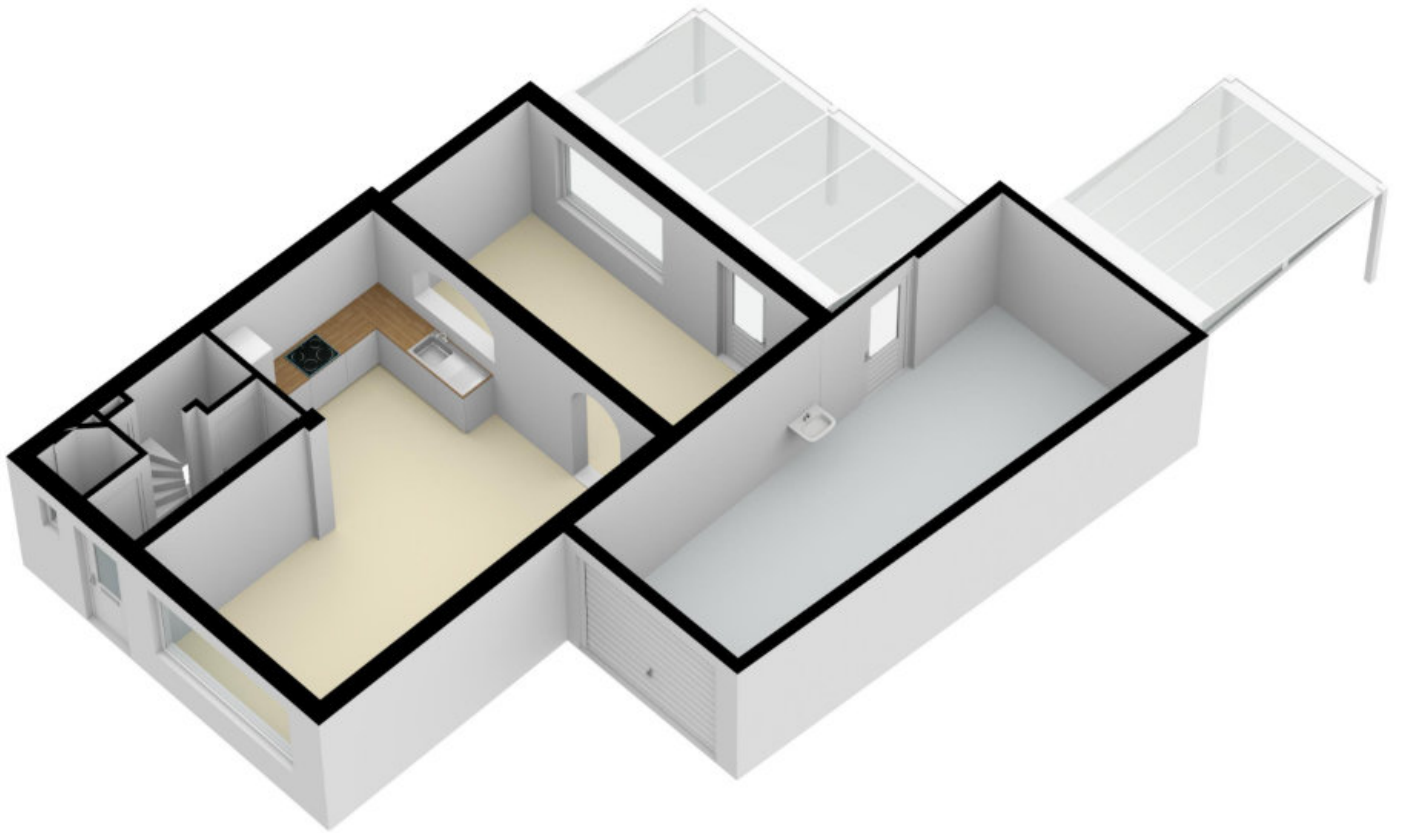
## **Gunning**

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

# Plattegronden



## 3D projectie plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bongartz



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 6477</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 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

