



VERLENGDE KLINKERTSTRAAT 20
HOENSBROEK



Omschrijving

Gelegen aan de zuidelijke rand van Hoensbroek (gemeente Heerlen), bieden wij deze ruime vrijstaande bedrijfswoning te koop aan. De woning, met een woonoppervlakte van maar liefst 175 m², is gelegen op een ruim perceel van 397 m² in de wijk Nieuw Lotbroek. De woning heeft een moderne ruimtelijke uitstraling, met een aantal fraaie kenmerken die er direct uitspringen, waaronder de schouw en de tuinkamer met dubbele schuifpui, waardoor er een optimaal contact met de tuin ontstaat. De tuinkamer zorgt daarnaast voor zeer veel lichtinval, waardoor de ruimtelijkheid van de woning wordt benadrukt. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers, een riante badkamer en een inpandige garage.



Begane grond:

Via de entree bereikt u de ruime hal, alwaar direct links de meterkast is. Rechts bevindt zich het volledig betegeld toilet, voorzien van wastafel en hangcloset. In de hoek van de hal bevindt zich de trapopgang naar de bovenverdieping. De hal is voorzien van een schroten plafond met spot verlichting en de wanden zijn wit geschilderd.



De gehele onder verdieping is voorzien van een marmeren vloer, welke door de voormalige bewoner destijds zelf is gelegd. De ruime L-vormige woonkamer (ca 52 m²), met open keuken, voorzien van kookeiland en aansluitend de tuinkamer, is vanuit de hal via een dubbele openslaande deur te bereiken. De moderne granieten schouwpartij, met open haard, springt direct in het oog. Het plafond is voorzien van sier lijsten en ornamenten. De wanden zijn voorzien van stucwerk en evenals de plafond wit geschilderd.



De riante keuken betreft een hoekopstelling met kookeiland, onder andere voorzien van; inductie kookplaat met rvs-wasem kap, vaatwasmachine, koelkast en een elektrische oven. In het verlengde van de woonkamer en de keuken, is de fraaie tuinkamer aangelegd, welke is voorzien van een dubbele schuifpui, vloerverwarming en spot verlichting.



Via de tuinkamer komt u in de achtergelegen kantoorruimte, deze biedt toegang tot de ruime inpandige garage, voorzien van sectionaal poort. In een berghok achter in de garage bevindt zich de cv-ketel, met wasmachine aansluiting. Vanuit de tuinkamer is de onderhoudsvriendelijke achtertuin te bereiken. De woning beschikt over een zij inrit.



1ste verdieping:

Via de trapopgang komt men op de overloop. Rechts bevindt zich de riante badkamer, voorzien van whirlpool, 2de toilet, douchecabine en badkamermeubel met dubbele wastafel en spot verlichting. De badkamer is voorzien van een tegelvloer en kunststof wand- en plafondafwerking met spot verlichting.



Er zijn 3 slaapkamers en een inloopkast/berging aanwezig. De slaapkamers hebben de volgende afmetingen; (4,32 m x 5,23 m), (3,61 m x 4,32 m) en (3,58 m x 2,50 m). Op de bovenverdieping ligt een laminaatvloer en de slaapkamers zijn voorzien van een gipsplaten plafond met spot verlichting.



Bijzonderheden

- Fraaie granieten schouw met gasgestookte open haard.
- Ruime tuinkamer met dubbele schuifpui en vloerverwarming.
- Het dak is circa 15 jaar geleden vernieuwd.
- Bedrijfswoning! Wonen in deze woning is enkel toegestaan onder de voorwaarden dat er een bedrijf is gevestigd op dit adres, voorkomend op de bedrijvenlijst van het vigerend bestemmingsplan en dat de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden vanuit de garage en/of het kantoor in de woning.
- De woning is door de huidige eigenaar zelf nooit bewoond.
- De cv-ketel (Ferroli) is eigendom en ongeveer 8 jaar geleden geplaatst.

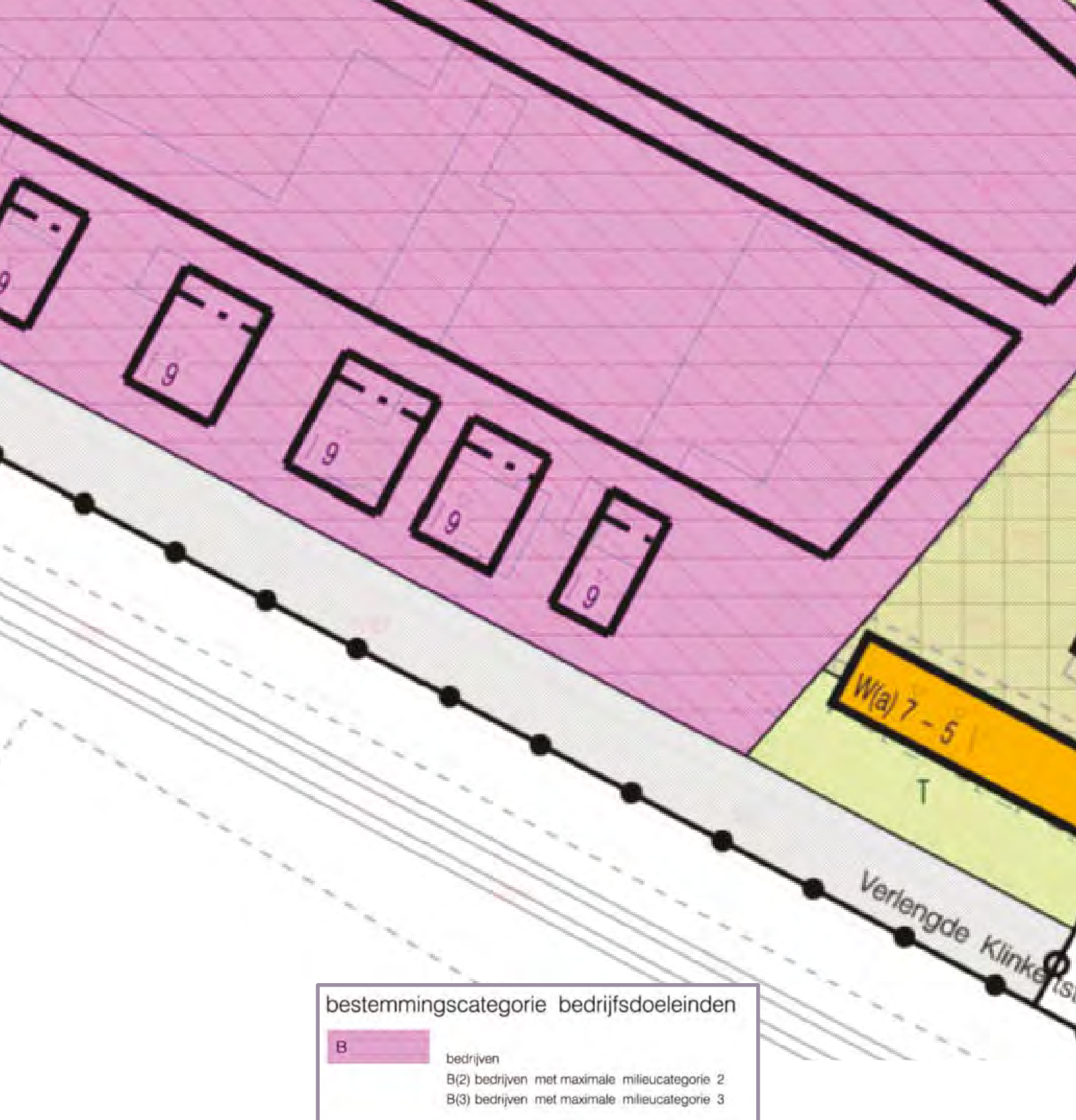


Ligging

De woning is gelegen aan de zuidelijke kant van Hoensbroek (gemeente Heerlen) in de wijk Nieuw Lotbroek, op het bedrijventerrein Prinsenstraat aan de Verlengde Klinkertstraat. Het treinstation van Hoensbroek is op loopafstand te bereiken en ligt ongeveer 500 m verderop in dezelfde straat.



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). Ten Zuiden van de Verlengde Klinkerstraat bevindt zich het buurtschap Weustenrade en het stroomgebied van de Geleenbeek met het fraaie wandel- en fietsgebied "Het Geleenbeekdal", snel te bereiken via de oude houten fietsbrug vanaf de nabijgelegen handelsstraat en uitkomend op de Esschenweg. Basisscholen en diverse voorzieningen zijn binnen 5 autominuten te bereiken.



Bestemmingsplan

De woning is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan “Hoensbroek Zuid”, vastgesteld op 2 juni 2009. De huidige bestemming die op het perceel rust is “Bedrijven” met milieucategorie 2.

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs	€ 249.000, -- K.K.
Aanvaarding	in overleg

Bouw:

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Bouwlagen	2
Kamers	5
Badkamers	1
Energielabel	E

Oppervlaktes en inhoud:

Perceel oppervlakte	397 m2
Gebruiksoppervlakte wonen	175 m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	26 m2
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	4 m2
Inhoud	651 m3

Kadastrale gegevens:

Hoensbroek	sectie C	nummer 7066	opp. 397 m2
------------	----------	-------------	-------------

Achtertuint

Oriëntering achtertuin	Noordwest
------------------------	-----------

Foto Overzicht

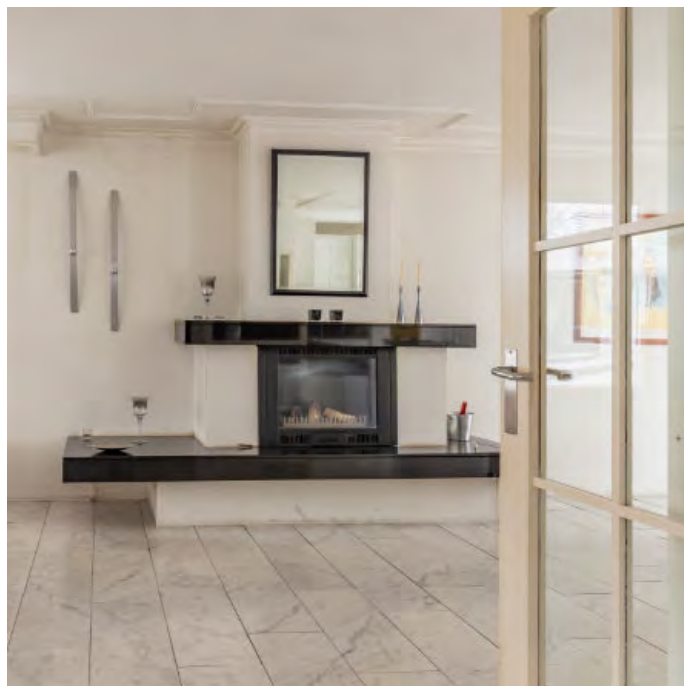


Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht

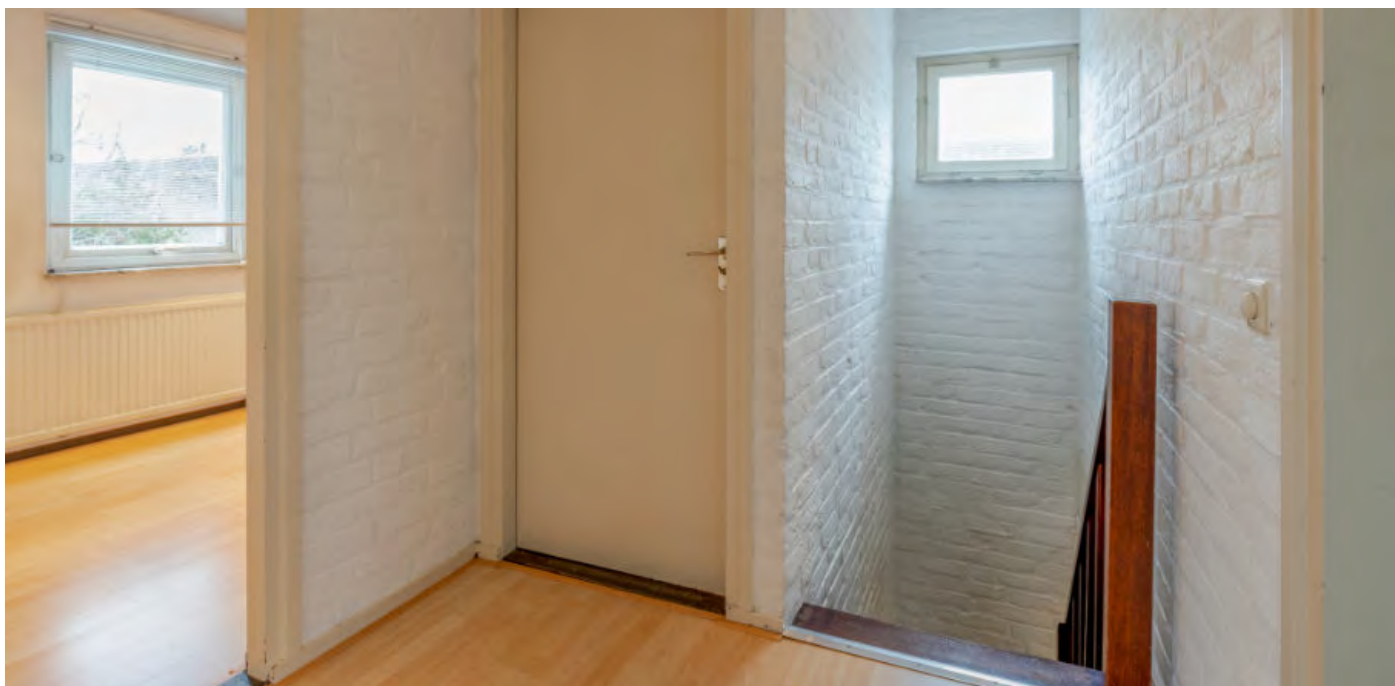
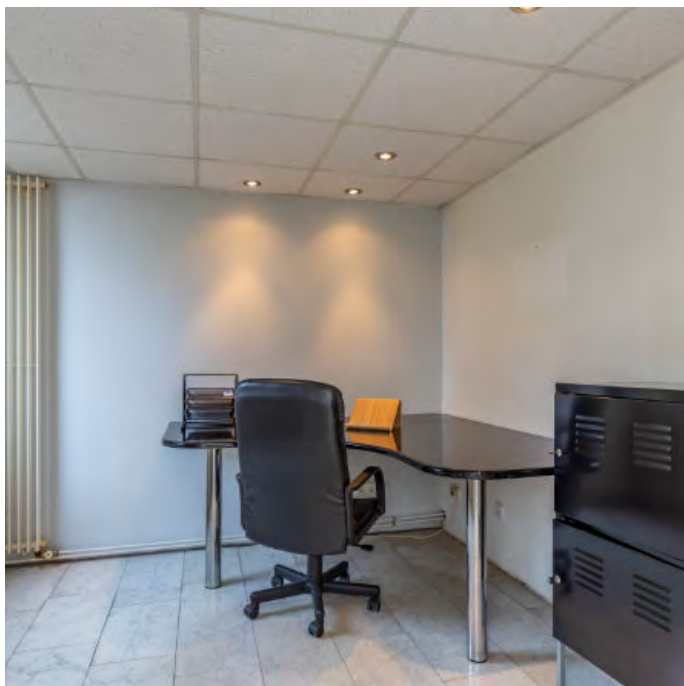


Foto Overzicht



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

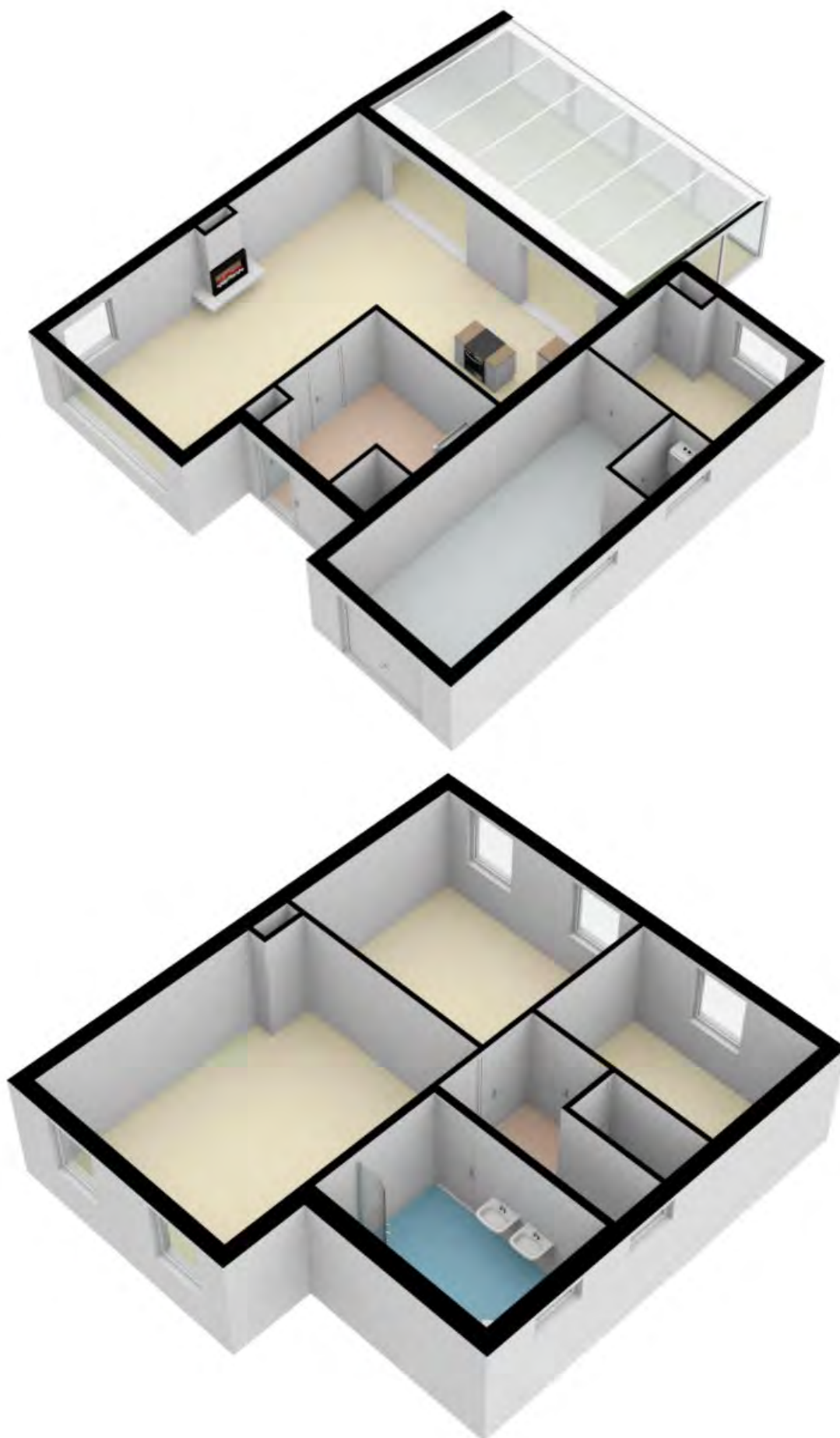


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

3D projectie plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raets



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoensbroek	
 Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 7066	
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 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

