



WOLFSHOOFDPLEIN 59

HOENSBROEK



Omschrijving

Starterswoning gelegen aan de verkeersluwe straat Wolfshoofdplein in de wijk Mariarade te Hoensbroek. Deze deels te renoveren tussenwoning beschikt o.a. over een woonkamer met eethoek, keuken, badkamer, toilet op de begane grond, 2 slaapkamers, zolderkamer met vaste trapopgang, kelder, kleine voortuin en ruime achtertuin. De woning is gelegen op een perceel van 165 m² in de wijk Mariarade te Hoensbroek.



Indeling

Begane grond:

Via de entree komt men in de hal met direct links de meterkast, voorzien van 7 groepen en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer (ca 32 m²) bereikbaar. De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetkamergedeelte. De woonkamer biedt toegang tot de kelder (11 m²) en de keuken (ca 13 m²). De woonkamer en hal zijn voorzien van een pvc vloer. De woonkamer is voorzien van een gashaard (defect), airco, mechanische afzuiging (niet aangesloten), gipsplaten plafond met spots en de wanden zijn deels uitgevoerd in stuc- en spuitwerk.



De eenvoudige doch nette keukenopstelling is voorzien van een koelkast, vaatwasser, rvs wasbak en 4 pits gaskookplaat. Mogelijkheid tot het plaatsen van een combi oven magnetron en wasemkap. Verder is de keuken voorzien van een lichtkoepel. De vloer is voorzien van tegels en de wanden zijn uitgevoerd in spuitwerk. De keuken biedt toegang tot het achtergelegen toilet en de achtertuin. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van inbouw hangcloset en wastafel.



1^{ste} verdieping:

Via de trapopgang, welke voorzien is van vloerbedekking en lambrisering, komt men op de overloop met ruime opberg-/trapkast. Vanaf de overloop zijn beide slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 10,4 m² en 13,5 m². De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk en gipsplaten plafond. De badkamer is voorzien van een nieuw ligbad en nog aan te sluiten inbouw wandcloset. De badkamer biedt de mogelijkheid om deze naar eigen inzicht te renoveren.



2^{de} verdieping

Vanuit de grootste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is middels een vaste trapopgang de zolderkamer bereikbaar. Op de zolderkamer bevindt zich de cv-installatie. De zolderkamer is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen en dubbelbeglazing. Verder is de kamer voorzien van een pvc vloer en met een gipsplaten constructie afgewerkt. De zolderkamer is wit geschilderd en voorzien van spotverlichting. Daarnaast zijn er diverse schuifkasten aanwezig voor voldoende opbergruimte. De zolderkamer is mogelijk te gebruiken als derde slaapkamer.



Tuin:

De woning beschikt over een kleine onderhoudsvriendelijke voortuin. De achtertuin is op het zuiden gesitueerd en voorzien van een overkapping. Het betreft een ruime onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin.

Bijzonderheden

- De begane grond is voorzien van houten kozijnen en (oudere) dubbel beglazing.
- De begane grond is voorzien van rolluiken.
- De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel beglazing.
- Fraaie achtertuin op het zuiden gelegen bereikbaar via achterom.
- De cv-installatie betreft een installatie van het merk AWB en is eigendom. Jaartal plaatsing en laatste onderhoudsbeurt zijn niet bekend.
- De riolering kent diverse gebreken en zal op een aantal punten gerenoveerd moeten worden.
- De gashaard in de woonkamer is defect.
- De mechanische afzuiging in de woonkamer werkt, maar dient enkel aangesloten te worden.



Ligging

De woning is gelegen in de rustige wijk Mariarade te Hoensbroek, een stadsdeel van de gemeente Heerlen. Aan de overzijde van de woning is een fraai aangelegd parkje met speelvoorzieningen voor kinderen. Basis- en middelbare school is op enkele minuten loopafstand bereikbaar. De speeltuin van Mariarade ligt op enkele minuten loopafstand. Het centrum van Hoensbroek met alle gewenste voorzieningen, zoals winkels, horeca en supermarkten zijn eveneens op enkele minuten loopafstand te bereiken. Snelwegen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs	€ 154.000, -- K.K.
Aanvaarding	in overleg

Bouw:

Type object	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Bouwlagen	4
Kamers	4
Badkamers	1
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud:

Perceel oppervlakte	165 m2
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	20 m2
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	19 m2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0 m2
Inhoud	427 m3

Kadastrale gegevens:

Heerlen	sectie D	nummer 2239	opp. 165 m2
---------	----------	-------------	-------------

Achtertuin

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

Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht

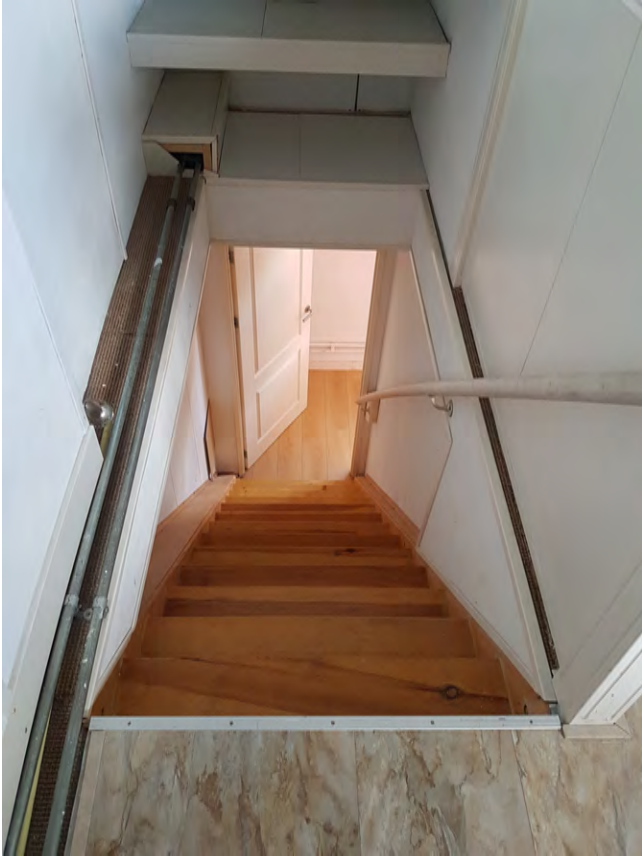
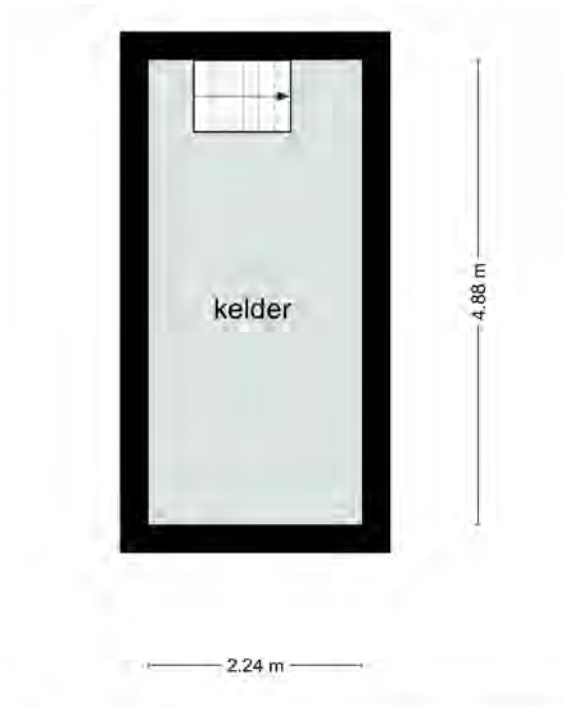


Foto Overzicht



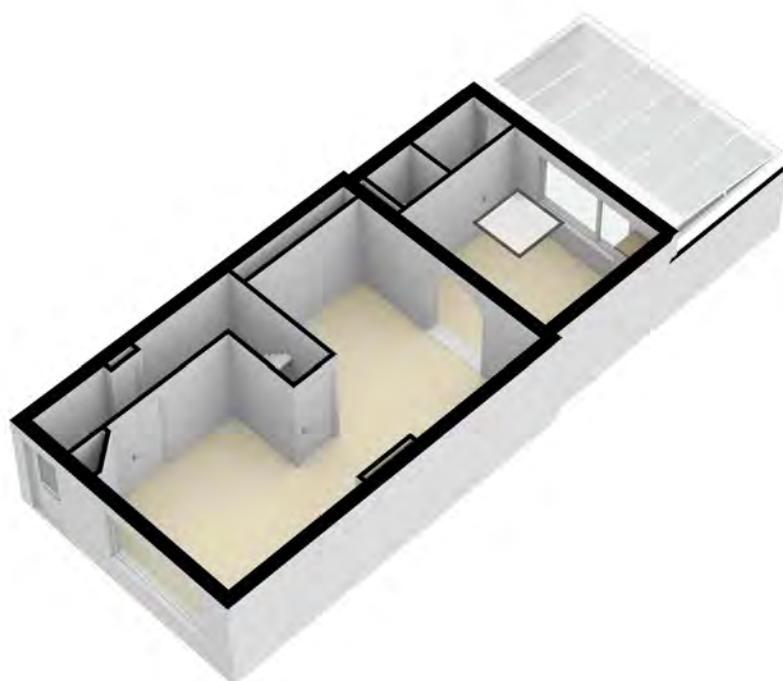
Plattegronden



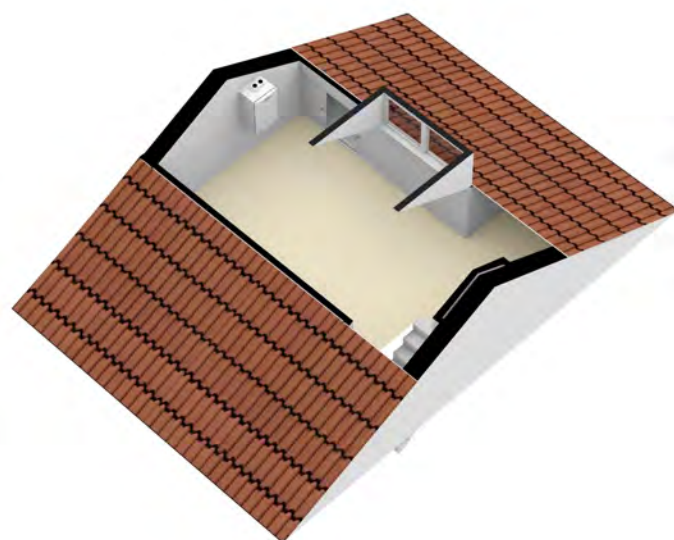
Plattegronden



3D projectie plattegronden



3D projectie plattegronden



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 gebrek 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.

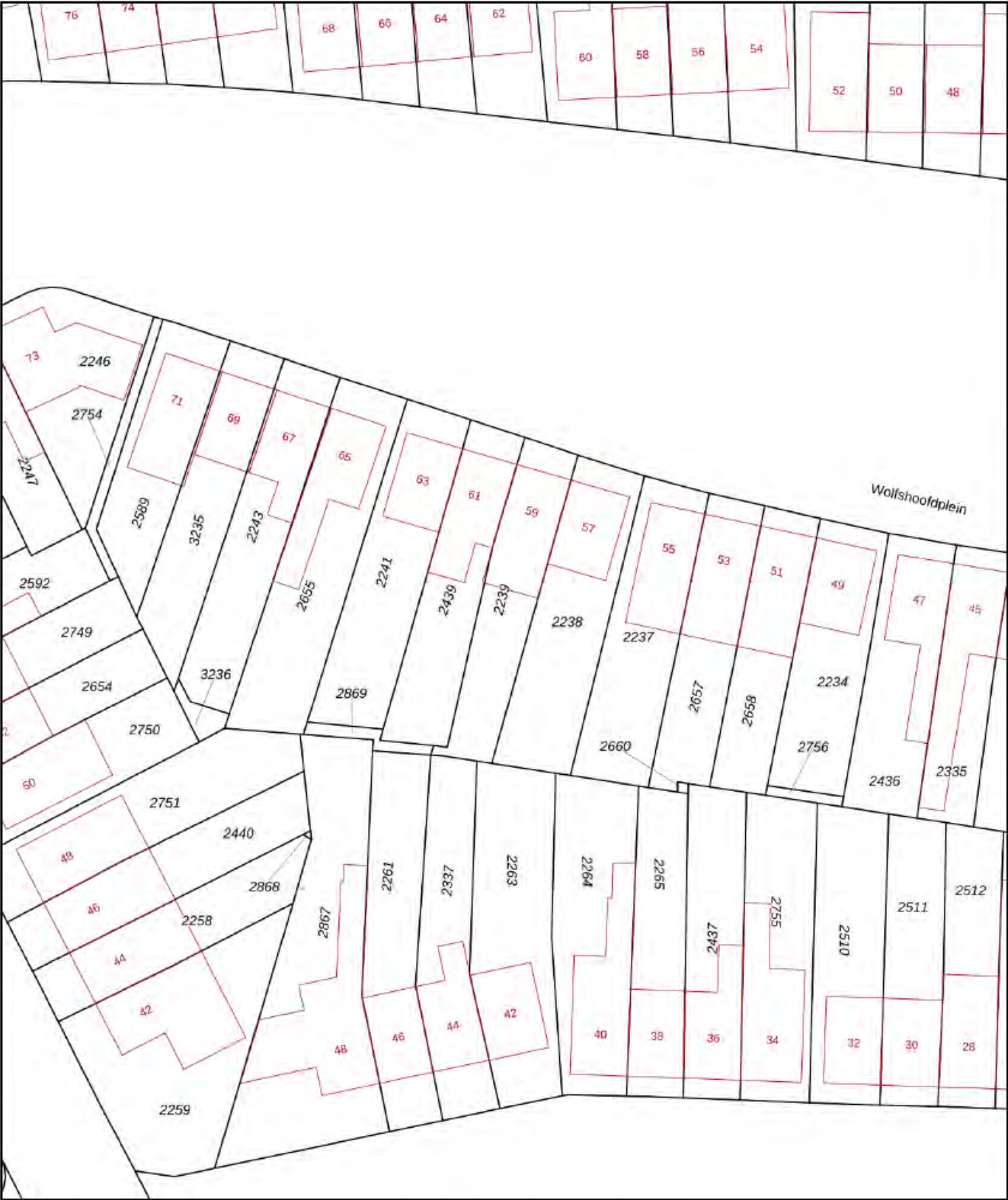
Gunning

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houps



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoensbroek

Sectie D

Perceel 2239

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.

kadaster

Google maps kaarten

