

TE KOOP



Akerstraat-Noord 182, Hoensbroek

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1926

Woonoppervlakte
399 m²

Perceeloppervlakte
230 m²

Inhoud
1255 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 225.000 k.k.

Energietabel

F

Over deze woning

Dit bijzondere pand aan de Akerstraat-Noord 182 in Hoensbroek biedt een ruime woonoppervlakte van maar liefst ca. 399 m², verdeeld over diverse verdiepingen en voorzien van zowel een commerciële ruimte als een royale woning. Gelegen op een perceel van 230 m² in het hart van de winkelstraat, is dit pand een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een ideale combinatie van wonen en werken op één locatie.

Omgeving

Met zijn ligging aan de levendige Akerstraat-Noord bevindt u zich in het centrum van Hoensbroek, gemeente Heerlen, omringd door diverse winkels, horecagelegenheden en praktische voorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend, met diverse openbaar vervoermogelijkheden en goede verbindingen naar het centrum van Heerlen en omliggende gebieden. Het pand biedt ook een mooi uitzicht op de omgeving, waardoor wonen en werken hier extra aantrekkelijk wordt.

Souterrain

Diverse kelderruimtes

Begane grond

Via de entree/hal, die voorzien is van een laminaatvloer, komt u binnen in het woon/winkelpand. In de hal bevindt zich de meterkast, de deur naar het souterrain, de trap naar het woongedeelte en de toegang tot de bedrijfsruimte. Daarnaast beschikt het pand over een aparte ingang voor klanten die de winkelruimte willen betreden. De bedrijfsruimte op de begane grond beslaat circa 167 m² en is voorzien van een plavuizenvloer, een toilet en een etalage. Deze ruimte is ideaal voor ondernemers die een ruime en goed bereikbare verkoopruimte zoeken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met laminaatvloer. Deze verdieping biedt toegang tot het woongedeelte, inclusief een gastentoilet met plavuizenvloer, hangtoilet en fonteintje. De woon- en eetkamer, met een oppervlakte van ca. 39m², is voorzien van laminaatvloer, inbouwspots, muurkasten en schuifdeuren. Daarnaast beschikt de verdieping over een keuken van 3,35 x 2,48 m met een plavuizenvloer, moderne inbouwspots, en een deur naar het platte dak. De keuken is uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigunit, bakoven, koelkast en spoelbak. Onder de trap naar de tweede verdieping is er een handige bergruimte.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers en een luxe badkamer:

- Slaapkamer 1: 5,00 x 4,55 m, voorzien van een laminaatvloer, inbouwspots en een muurkast;
- Slaapkamer 2: 4,65 x 3,91 m, met laminaatvloer en inbouwspots;
- Slaapkamer 3: 3,36 x 2,52 m, uitgerust met een laminaatvloer, inbouwspots en een boiler voor de warmwatervoorziening.

De badkamer van 3,51 x 2,39 m is een luxe ruimte, compleet met een hoekligbad, douchecabine, hangtoilet, dubbele wastafel, designradiator en een deur naar een klein balkon.

Zolderverdieping

De ruime zolderverdieping van 7,37 x 6,31 m biedt tal van mogelijkheden en is voorzien van een plavuizenvloer, dakkapel en een vaste trap naar de vliering. De zolderruimte is uitermate geschikt om extra slaapkamers, een hobbyruimte of een kantoor aan huis te realiseren.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1926 (conform BAG), perceel: 230 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte 399 m²;
- Beschikt op de zolderverdieping over kunststof kozijnen met dubbele beglazing, terwijl de woning houten kozijnen met enkele beglazing heeft;
- Centrale ligging;
- Een zee aan ruimte;
- Aanvaarding in overleg.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.













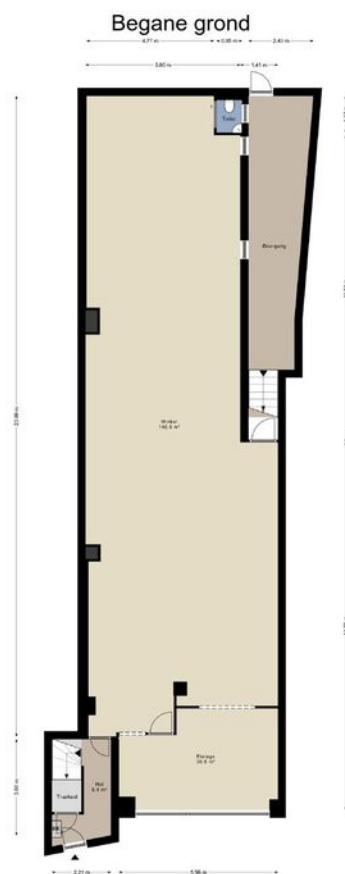






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de betaalde toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Makro by Toonik



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de tweede verdieping



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



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder

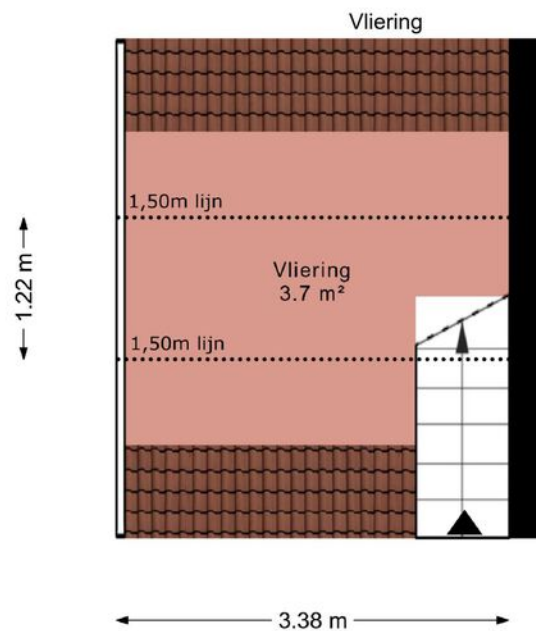


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de vliering



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



0m 1m 2m 3m

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Akerstraat-Noord 182**

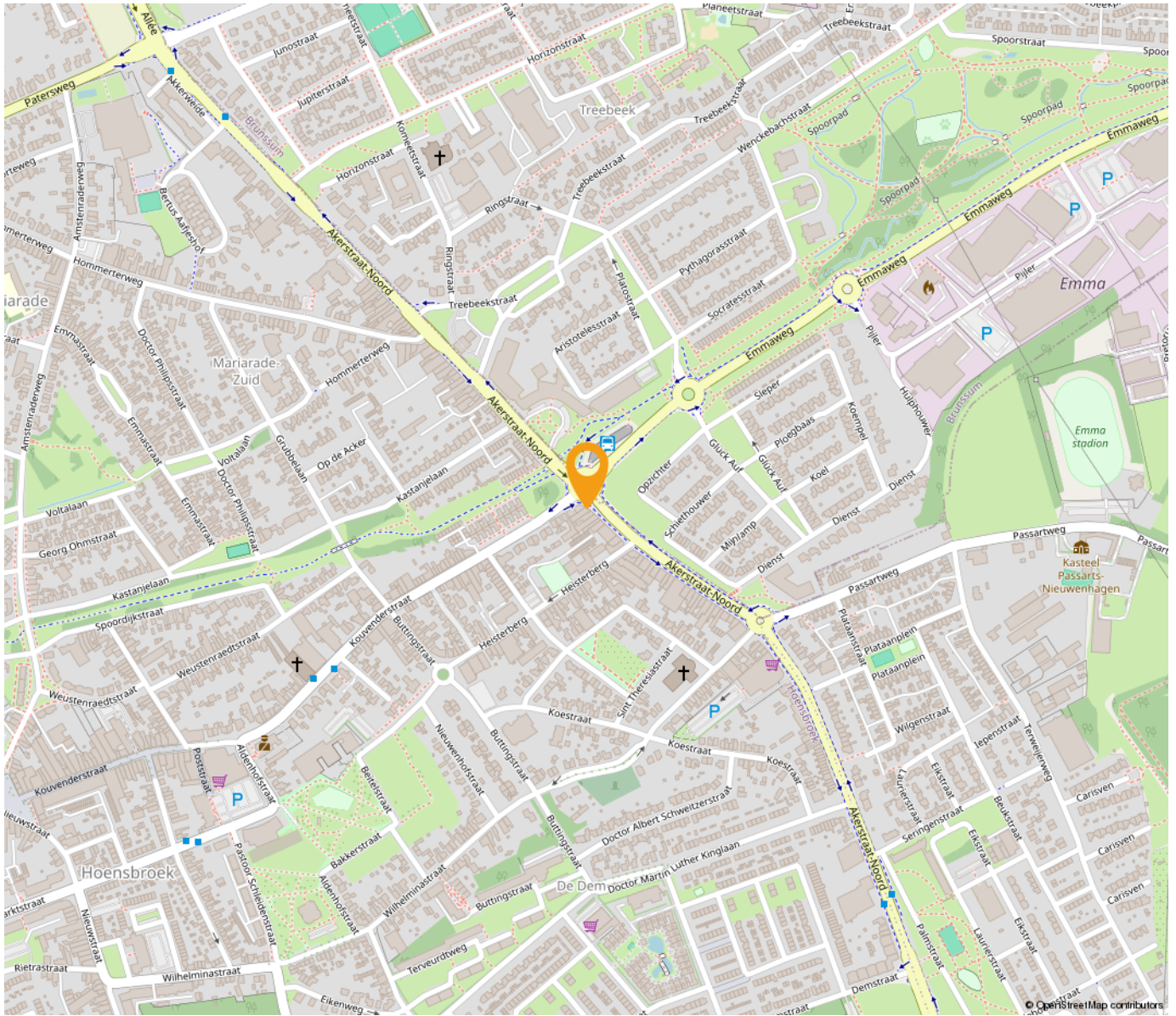
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

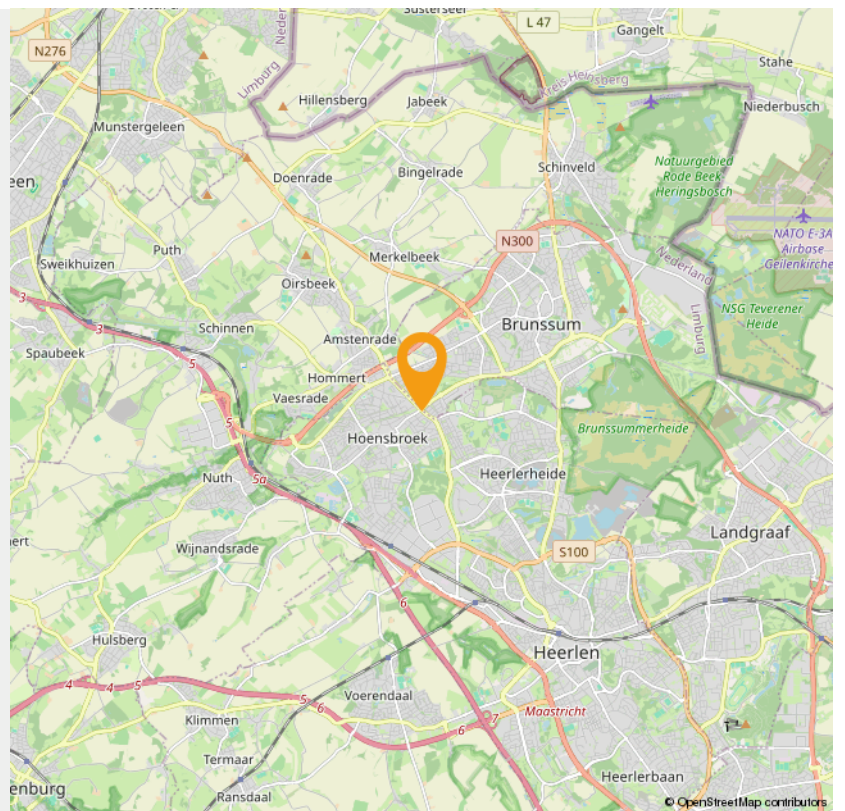


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoensbroek
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1297
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Heerlen

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Op 31 januari 2022 had Heerlen 86.874 inwoners (CBS). Heerlen is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van Limburg, na Maastricht, Venlo en Sittard-Geleen.

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex dat geldt als het best bewaarde antieke gebouw in Nederland. Als 'Herle' bleef de plaats bewoond in de middeleeuwen. Indrukwekkende groei volgde pas weer aan het begin van de twintigste eeuw, door de winning van steenkool. De mijnbouw zorgde voor welvaart en bevolkingsgroei. Na het verdwijnen van de mijnen kampte Heerlen lange tijd met werkloosheid en economische tegenspoed. Deze werd deels opgevangen door de vestiging van een aantal grote bedrijven en overheidsinstanties.

Bestuurlijk wordt Heerlen gevormd door vier stadsdelen - Heerlen-Stad, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek - die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen. Sedert 2006 kende deze in oppervlakte kleine stadsregio de bijzondere status van plusregio. Deze status is in 2014 weer afgeschaft.

Klaar voor een frisse start, in een frisse stad? Heerlen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. Het station is volledig vernieuwd en oude gebouwen hebben plaats gemaakt voor meer groen in de stad. Meer en meer winkels, cafés en restaurants vestigen zich in het centrum. Heerlen is ondertussen een levendige en gezellige stad aan het worden.

Heerlen wordt ook wel het centrum van de stadsregio Parkstad Limburg genoemd en ligt midden in de prachtige omgeving van het Limburgse Heuvelland. De stad is verdeeld in vier stadsdelen: Heerlerheide, Hoensbroek, Heerlen-stad en Heerlerbaan. Alle stadsdelen zijn weer onderverdeeld in buurten met een eigen karakter en eigen sfeer.



Maankwartier

De bouw van het Maankwartier begon in 2012 en werd in 2019 voltooid. De totale investering bedroeg circa 180 miljoen euro, waarvan een derde afkomstig van de gemeente Heerlen en twee derde van private en commerciële partijen. Het totale bouwvolume bedraagt 94.000 m². Hiervan is 14.000 m² bedoeld voor detailhandel, 8.000 m² voor hotel en horeca en 16.000 m² voor kantoren.[1] Het project werd in drie fasen gebouwd: bouwdeel Noord, bouwdeel Zuid en 'de Plaat'. De Plaat is een bebouwde brug over de spoorweg tussen bouwdeel Noord en Zuid, dat ten doel had de barrière van de spoorweg weg te nemen. De Plaat is geïnspireerd door de Ponte Vecchio in Florence en bestaat uit een brede straat, het Spoorplein, met aan weerszijden bebouwing.

INTERESSE

in deze woning in Hoensbroek?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs