

TE KOOP



Hommerterweg 224, Hoensbroek

Vraagprijs € 845.000 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

1928

Woonoppervlakte

240 m²

Perceeloppervlakte

1720 m²

Inhoud

1436 m³

Aantal Slaapkamers

6

Verkoopprijs

Vraagprijs € 845.000 k.k.

Energie label

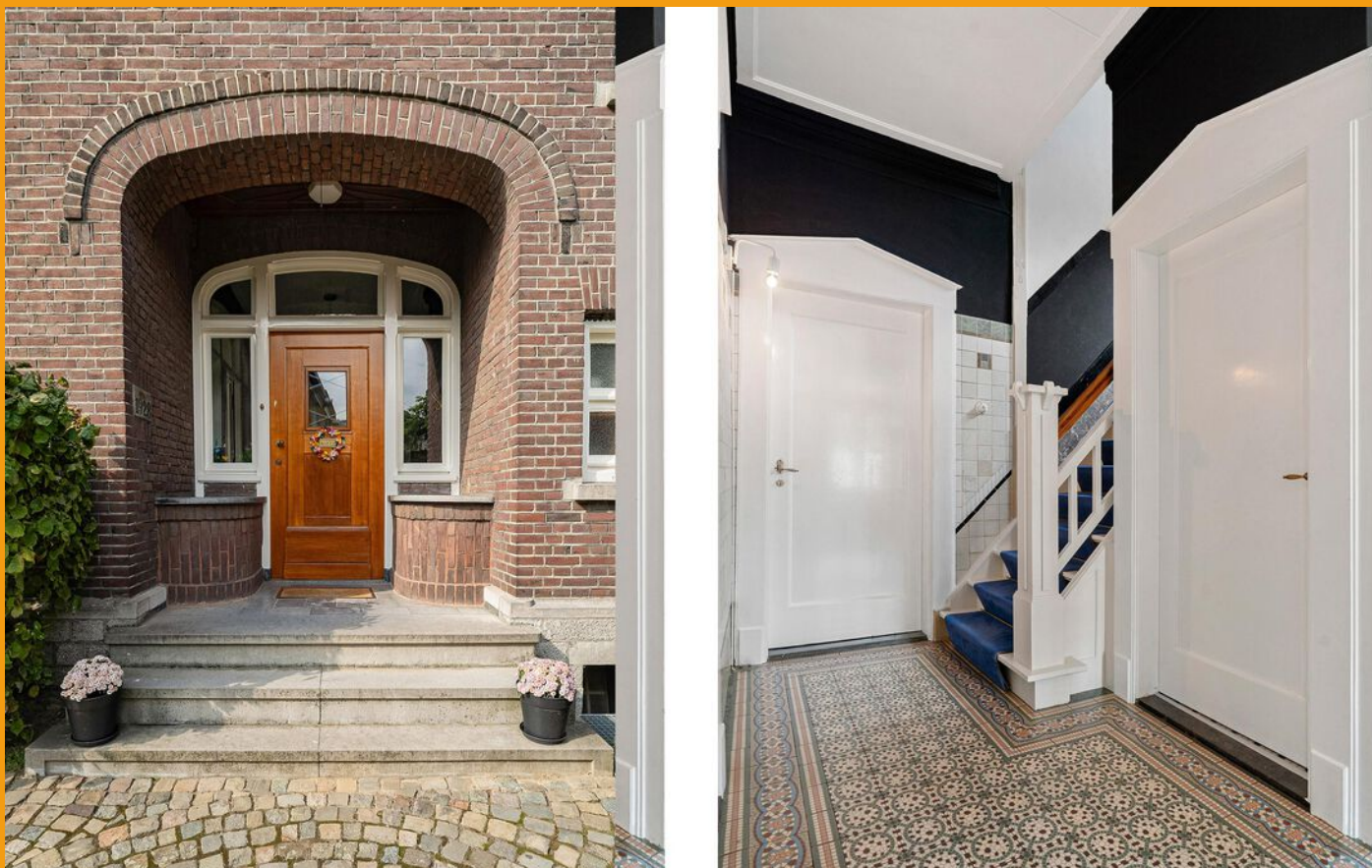
B

Over deze woning

Aan de rand van Amsterrade mogen wij u met "Trots" deze karakteristieke, totaal gerenoveerde statige en sfeervolle jaren '20 woning aanbieden. De voormalige Ingenieurs woning van staatsmijn Emma (Delftse stijl) is ruim van opzet (1436 m³) en heeft een aanbouw (1993) aan de achterzijde met prachtig uitzicht op de diepe, fraai ingerichte tuin. De omsloten tuin heeft een oprijlaan, diverse terrassen, bosgebied en heus buitenverblijf. De ligging is uitstekend, omgeven door woningen op stand, op loopafstand van diverse winkels en op korte afstand van diverse uitvalswegen. Basisschool en diverse wandelgebieden zijn op loopafstand bereikbaar. Het huis heeft veel charme en is o.a. afgewerkt met ensuite-deuren, glas-in-lood ramen, authentieke tegelvloeren, een prachtig rond balkon en heeft maar liefst 6 slaapkamers. Dit liefhebbersobject moet u van binnen hebben gezien.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1928 (conform BAG), eigen perceel: 1720 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 240m², overige inpandige ruimte ca. 141m², (meetrapport aanwezig);
- Garage met natuurlijke lichtinval;
- Toilet voorzien van vloerverwarming;
- Inhoud: ca. 1436 m³;
- Energielabel B;
- 2021: alle waterleidingen en alle verwarmingsleidingen vervangen, nieuwe HR Ketel (Intergas HRE 48/36 cw 5 RF), nieuwe meterkast, spouwmuurisolatie, geheel nieuwe wc begane grond, nieuwe keuken met nieuwe vloer, nieuwe radiatoren keuken en eetkamer, voorbereidingen verbouwing badkamer eerste verdieping met extra 110mm afvoer in de keukenwand naar riolering;
- 2022: dubbel glas, nieuw dak inclusief nieuwe pironnen (dakversiering), zinken dakgoten, dakraam achterzijde en dakisolatie, schilderwerk binnen- en buiten (alle houtwerk; deuren en kozijnen);
- 2022: geheel nieuw gerealiseerde zolderverdieping met elektra, radiatoren, stucwerk, badkamer met wc en drie slaapkamers;
- 2023: nieuwe hardhouten garagepoort in stijl van de woning, nieuwe houten kozijnen zijkant garage en balkondeuren;
- 2024: schilderwerk buiten liggende delen en pui achterzijde;
- 2024: verwijderen schoorsteen en impregneren schoorsteen.



INDELING:

Souterrain:

Geheel onderkelderd en verdeeld in een vijftal ruimtes met o.a. een wasruimte, hobbyruimte, werkplaats met C.V.-installatie, berging en opslagruimte (gebouwd in 1993) met toegang naar de tuin.

Begane grond:

Aan de voorzijde bevindt zich een prachtig hekwerk met dubbele oprijlaan voorzien van kinderkopjes en plaats voor 4 auto's. Daarnaast is er een voortuin, carport én garage met natuurlijke lichtinval.

De overdekte entree leidt naar de statige ontvangsthall met originele plavuizenvloer, garderobe, trappenhuis en half betegelde toiletruimte met fonteintje.

De werkkamer, voorzien van een prachtige ronde erker en schouw, is afgewerkt met prachtige elementen.

De woonkamer-ensuite met hoge plafonds is verdeeld in een zit- en eetgedeelte met originele plankenvloer, drie marmeren schouwen en originele schuifdeuren. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de sfeervolle tuinkamer met Hongaarse puntvloer en uitzicht op de tuin.

De gesloten, lichte leefkeuken is ingericht met een complete moderne keukenopstelling met kookeiland en voorzien van diverse apparatuur: een combinatie inductie (6-pits)/oven (merk Smeg), vaatwasser, koel-/vriescombinatie en Quooker. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder en het terras met prachtig uitzicht op de aangelegde tuin.

Eerste verdieping:

Via de bordestrap bereikt men de overloop die toegang biedt tot vier slaapkamers, allen voorzien van een houten plankenvloer, waarvan één momenteel in gebruik is als walk-in-closet met directe verbinding naar de master bedroom. Vanuit deze ruimte is er een openslaande deur naar het balkon.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

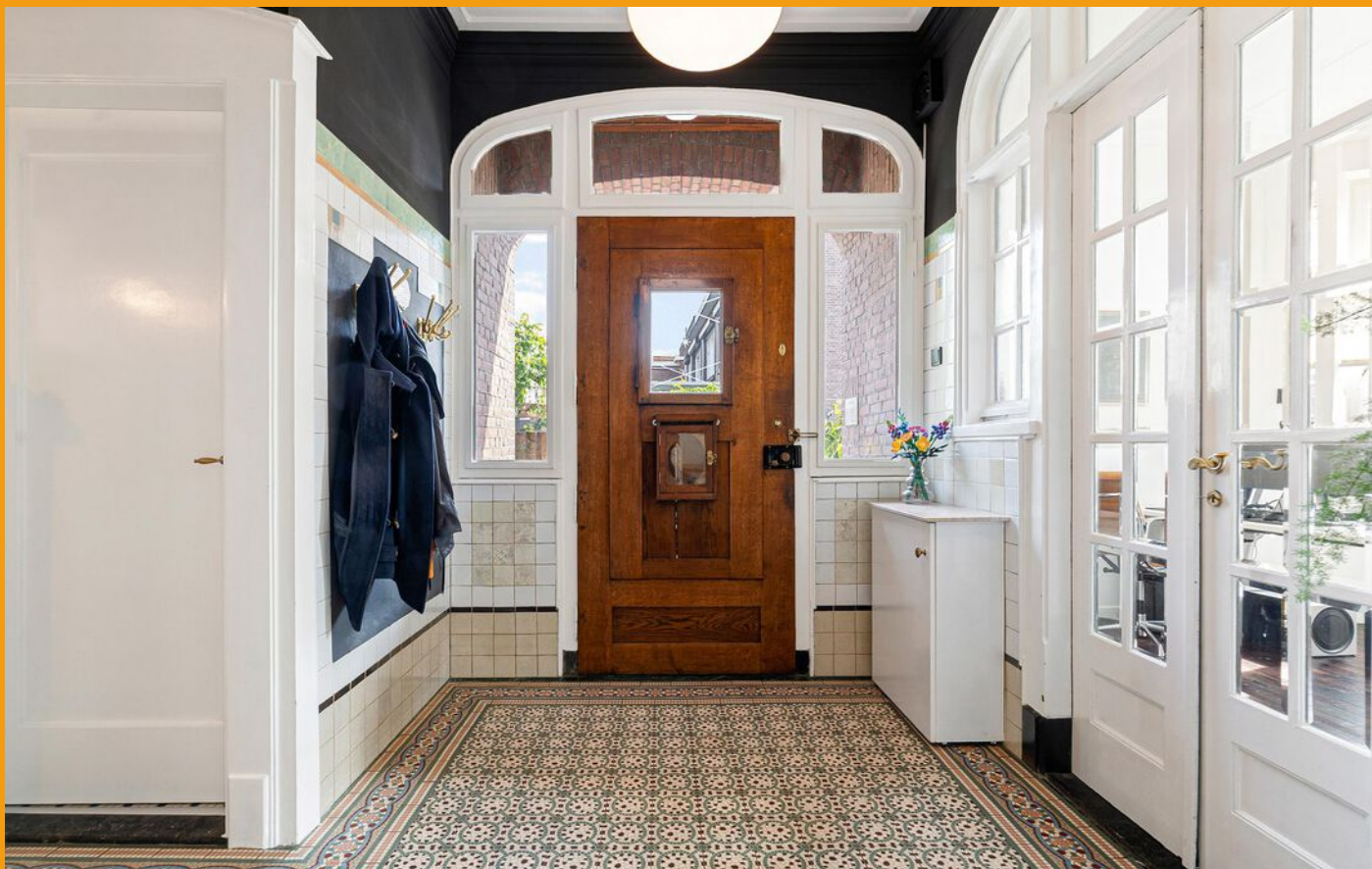
Middels een bordestrap is de totaal gerenoveerde tweede verdieping bereikbaar.

Deze verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer voorzien van douche en toilet.

Tuin:

De tuin is sfeervol vormgegeven met meerdere terrassen, een pergola, volwassen beplanting, een stenen tuinhuis, vijverpartij, wandelpaden en zelfs een heus bosgebied aan de achterzijde van het perceel.

De tuin is via de zijanten van de woning bereikbaar. De tuin is tevens via de zijanten van de woning bereikbaar.

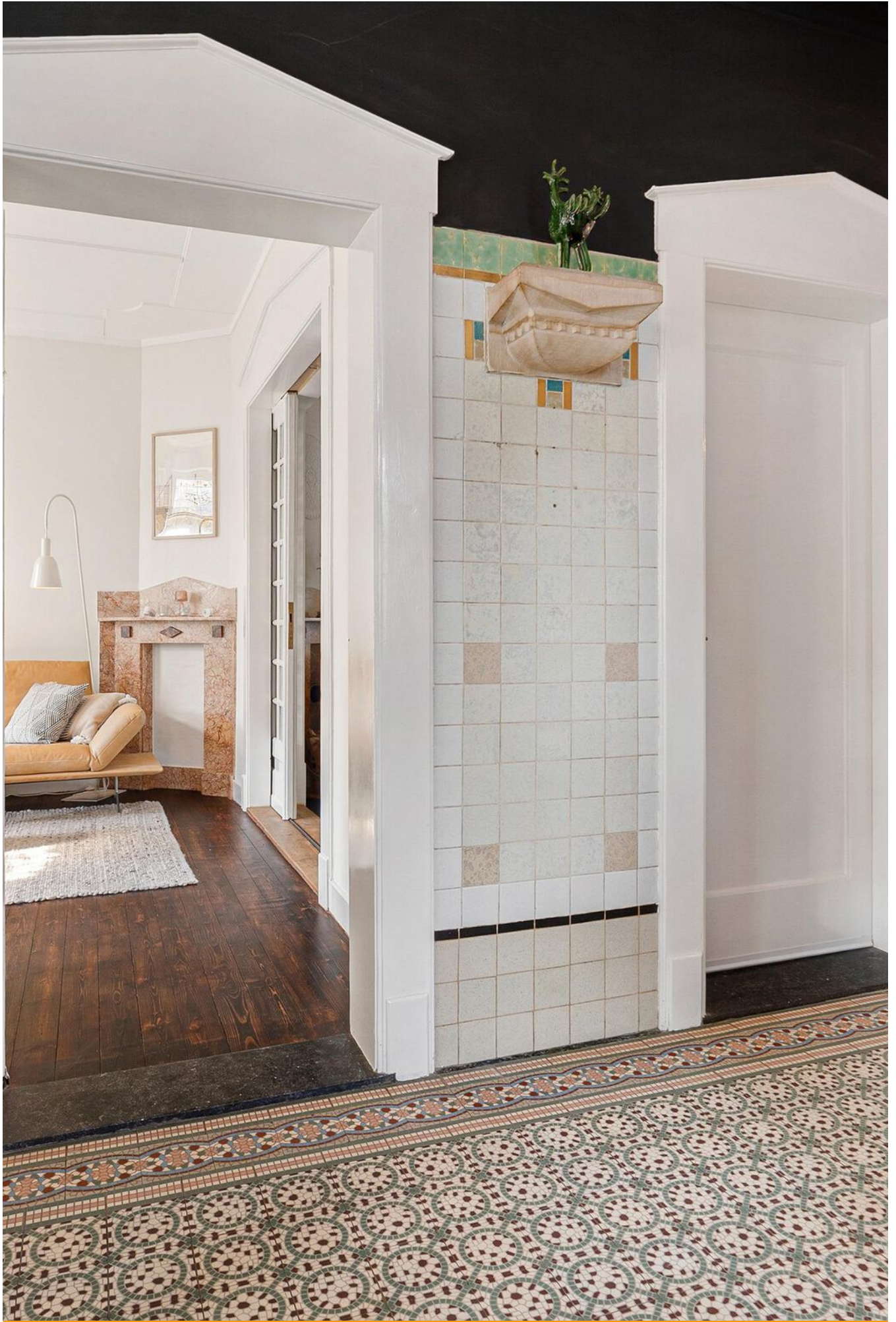


De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.

















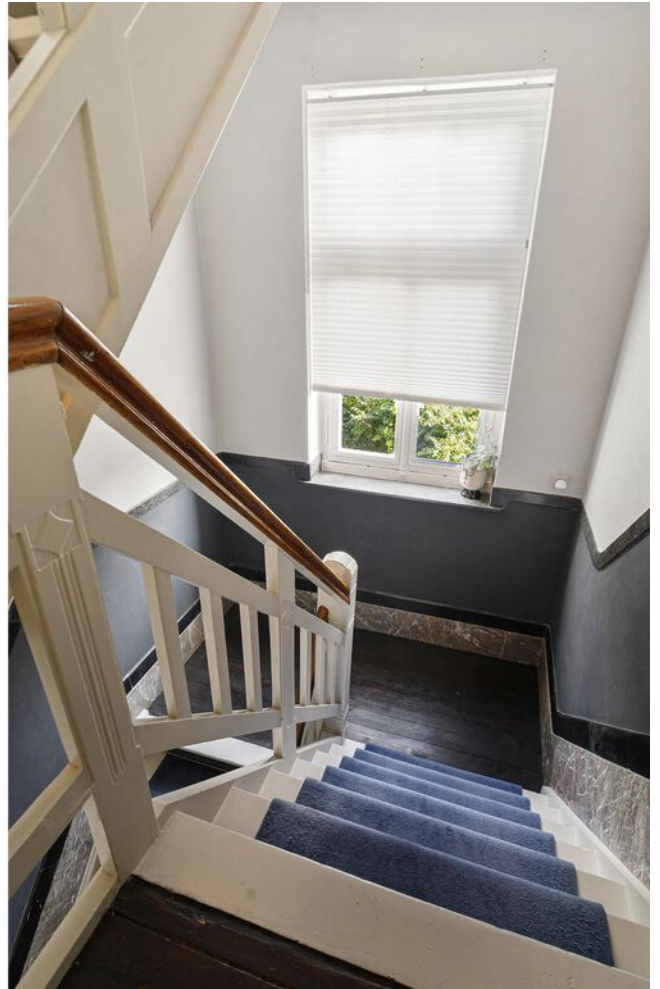






























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

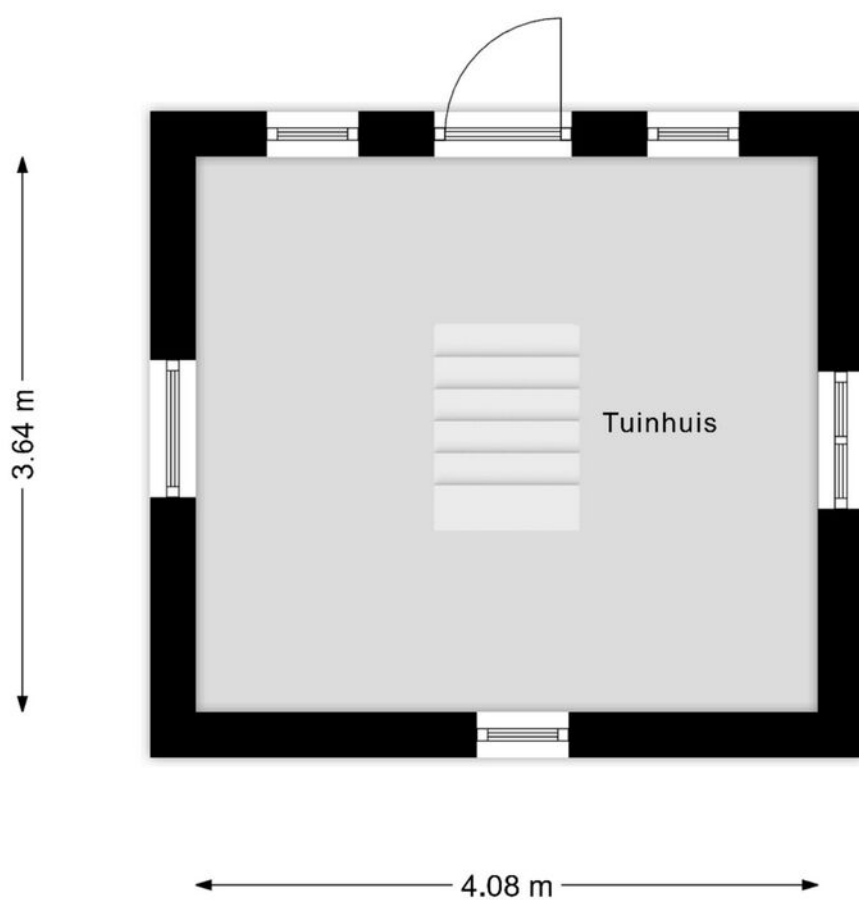
Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

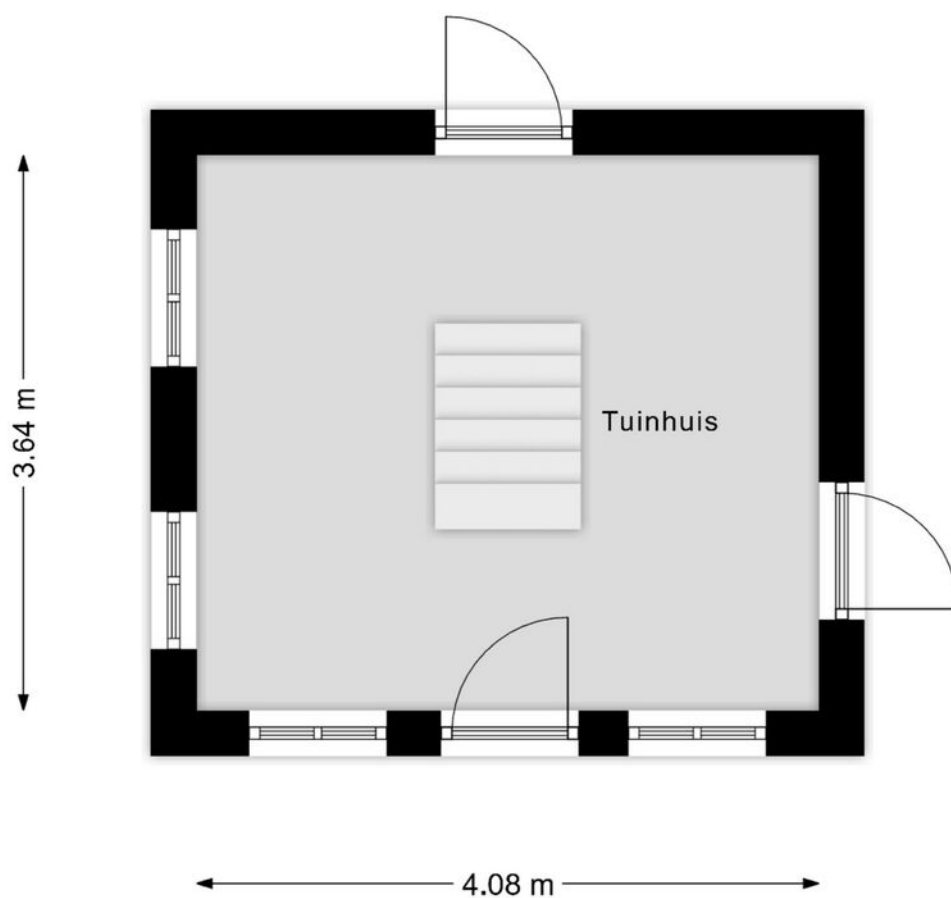
Bekijk hieronder de plattegrond van het
tuinhuis



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het
tuinhuis



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Hommerterweg 224**

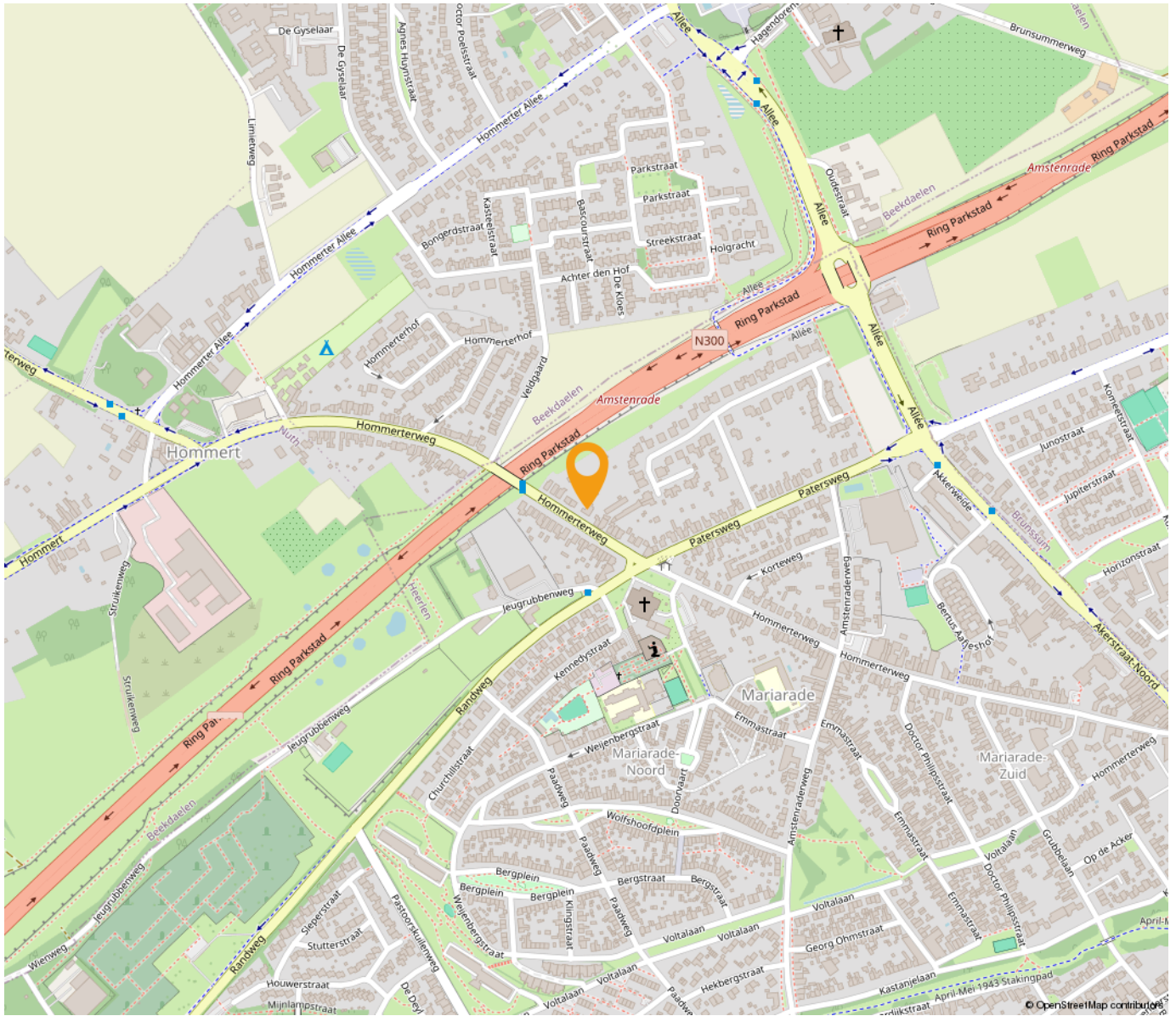
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

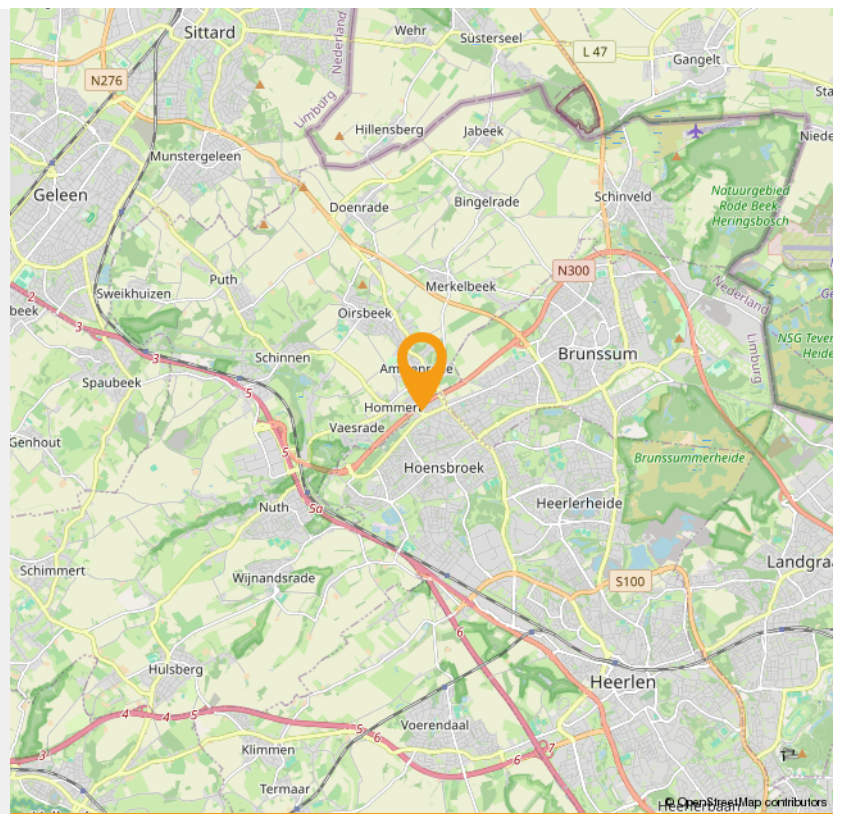


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	67
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 17 september 2025 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