

TE KOOP



Bertus Aafjeshof 14, Hoensbroek

Vraagprijs € 485.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
2007

Woonoppervlakte
150 m²

Perceeloppervlakte
266 m²

Inhoud
617 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 485.000 k.k.

Energie label

A + + + +

Over deze woning

Graag brengen wij deze mooie, instapklare levensloopbestendige semibungalow met omsloten tuin uit 2007 onder uw aandacht. De woning is met hoogwaardige materialen afgewerkt en is voorzien van drie slaapkamers, twee badkamers en een garage.

Alle dagelijkse voorzieningen en diverse uitvalswegen zijn in de nabijheid. Scholen bevinden zich op loopafstand van de woning. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Goed om te weten:

- Bouwjaar 2008 (conform BAG), perceel: 266m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 150 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Op een goede locatie gelegen semibungalow;;
- Zonnepanelen 24 stuks (uit 2024 en 2013);
- Binnen en buiten schilderwerk uit
- Airco begane grond;
- Nieuwe motoren rolluiken voorzijde;
- Voorzien van hardhouten kozijnen en HR++ beglazing;
- Energielabel A+;
- Ruime lichte woning;
- Warmtepomp (2018) aanwezig;
- Gehele woning is voorzien van rolluiken;
- Rolluiken woonkamer, keuken en slaapkamer zijn elektrisch bedienbaar (met afstandsbediening);
- Aanvaarding in overleg.

INDELING:

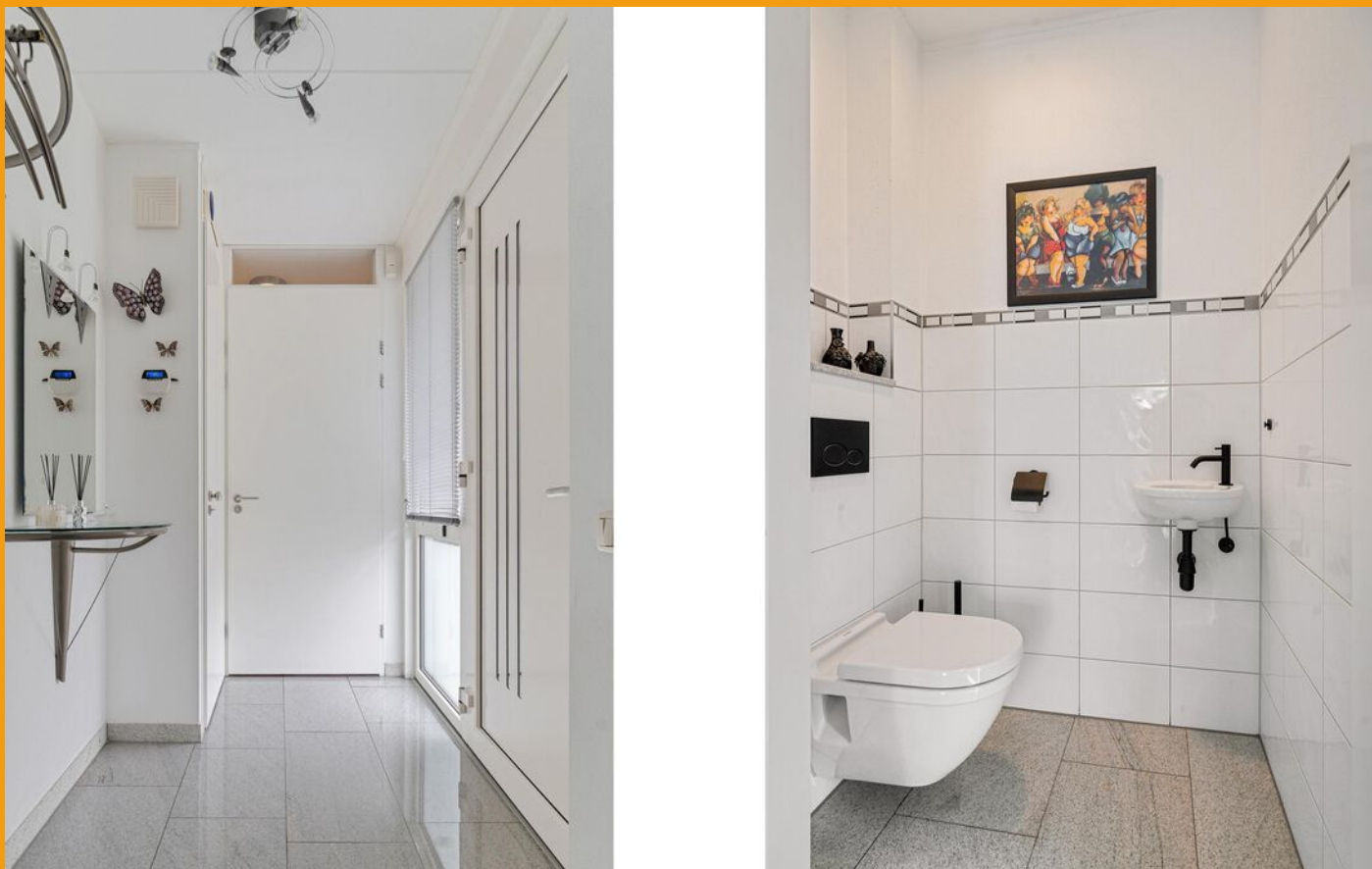
Begane grond:

Oprit en groene voortuin/zij-tuin.

Overdekte entree/hal met moderne meterkast, toiletruimte met zwevend closet en fontein.

De lichte woonkamer is ingericht met een zit en eetgedeelte, sfeervolle gashaard, opgang naar eerste verdieping, openslaande deur naar tuin en doorgang naar achterste gedeelte van de bungalow.

Gehele (m.u.v. toilet) begane grond is voorzien van vloerverwarming en granietenvloer.



De moderne 4 jaar oude keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: 6-pits inductie, afzuigkap, koelkast-diepvriescombinatie, oven, vaatwasser en opbergkasten.

Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

De lichte keuken is tevens voorzien van koepel met zonwering.

Bergruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur, warmtepomp en CV ketel.

Geheel betegelde badkamer met dubbele wastafel in meubel, toilet, ligbad en inloofdouche met regendouche.

De ruime slaapkamer is voorzien van een schuifpui met hor die u toegang geeft naar de onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het zuidwesten.

De inpandige garage is via de tuin te bereiken en is voorzien van een sectionaal poort en een toegangsdeur naar de tuin.

De tuin is een plaatje! Geheel omsloten en ingericht met een keramische tegel, overkapping van glas met een screen en heaters.

Tevens kunt u de overkapping aan de voorzijde met panelen sluiten, waardoor u alle jaargetijden kunt genieten van deze ruimte.

Verder is de tuin ingericht met borders met groen.

Eerste verdieping:

Via de ruime overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers met doorlopende laminaat en badkamer.

De badkamer is ingericht met douchecabine met regendouche, toilet en badmeubel met vaste wastafel.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!



Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatiever- schillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

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 informatie 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.

Uw makelaar Roy Ubachs nodigt u graag uit voor een bezichtiging.







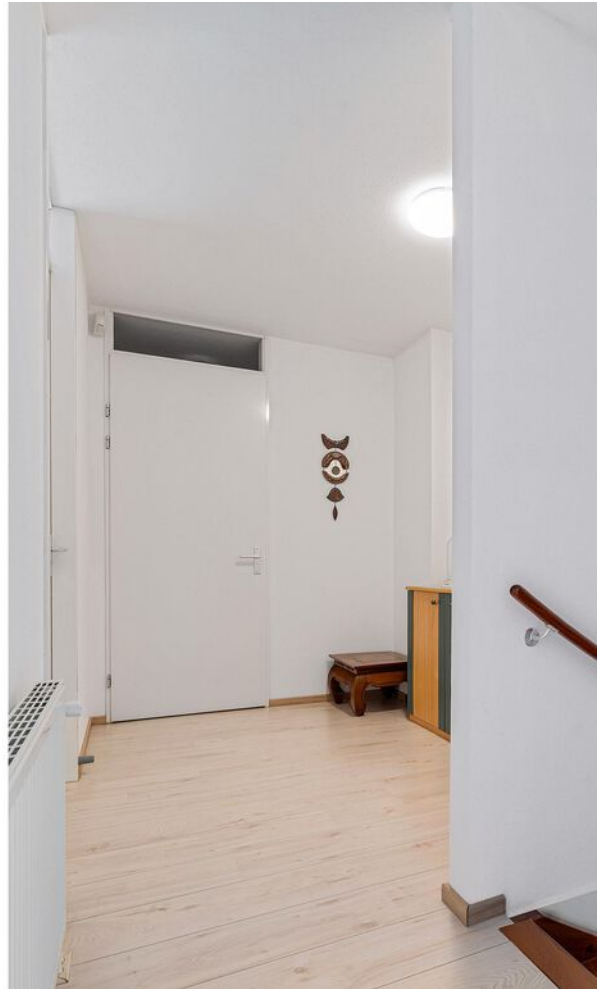


















Plattegrond

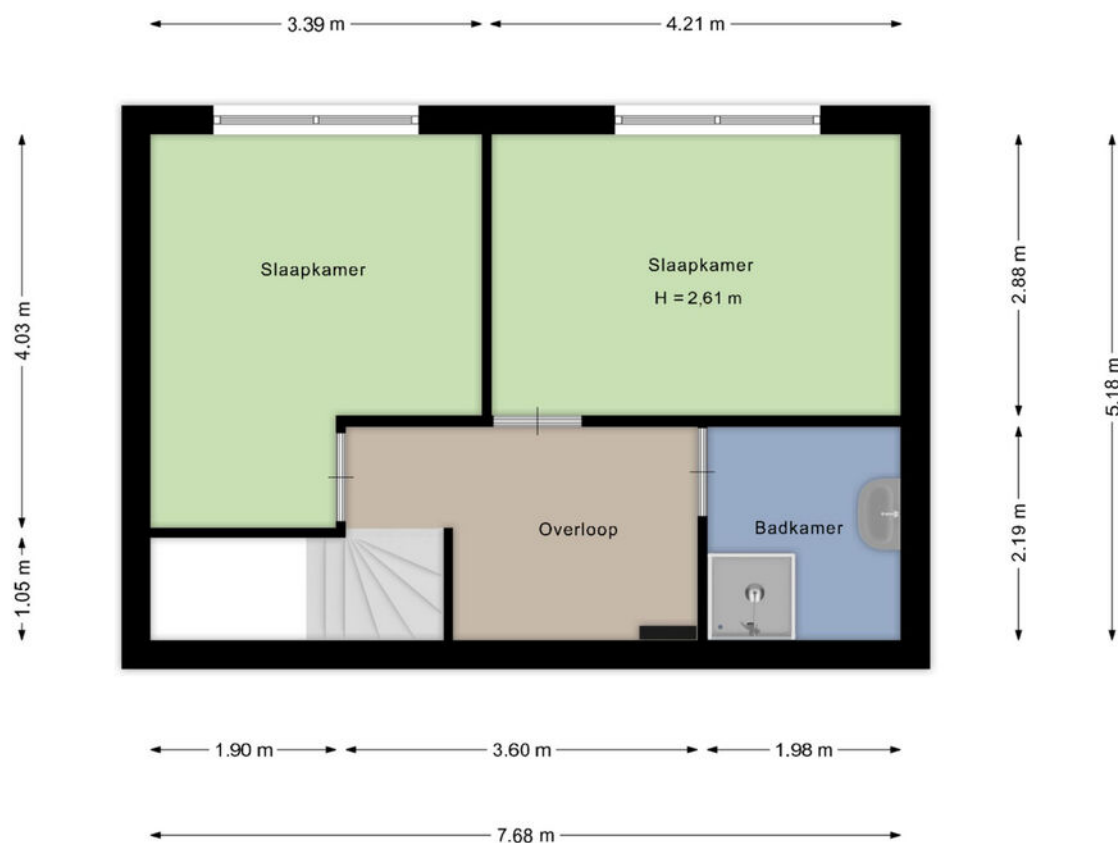
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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



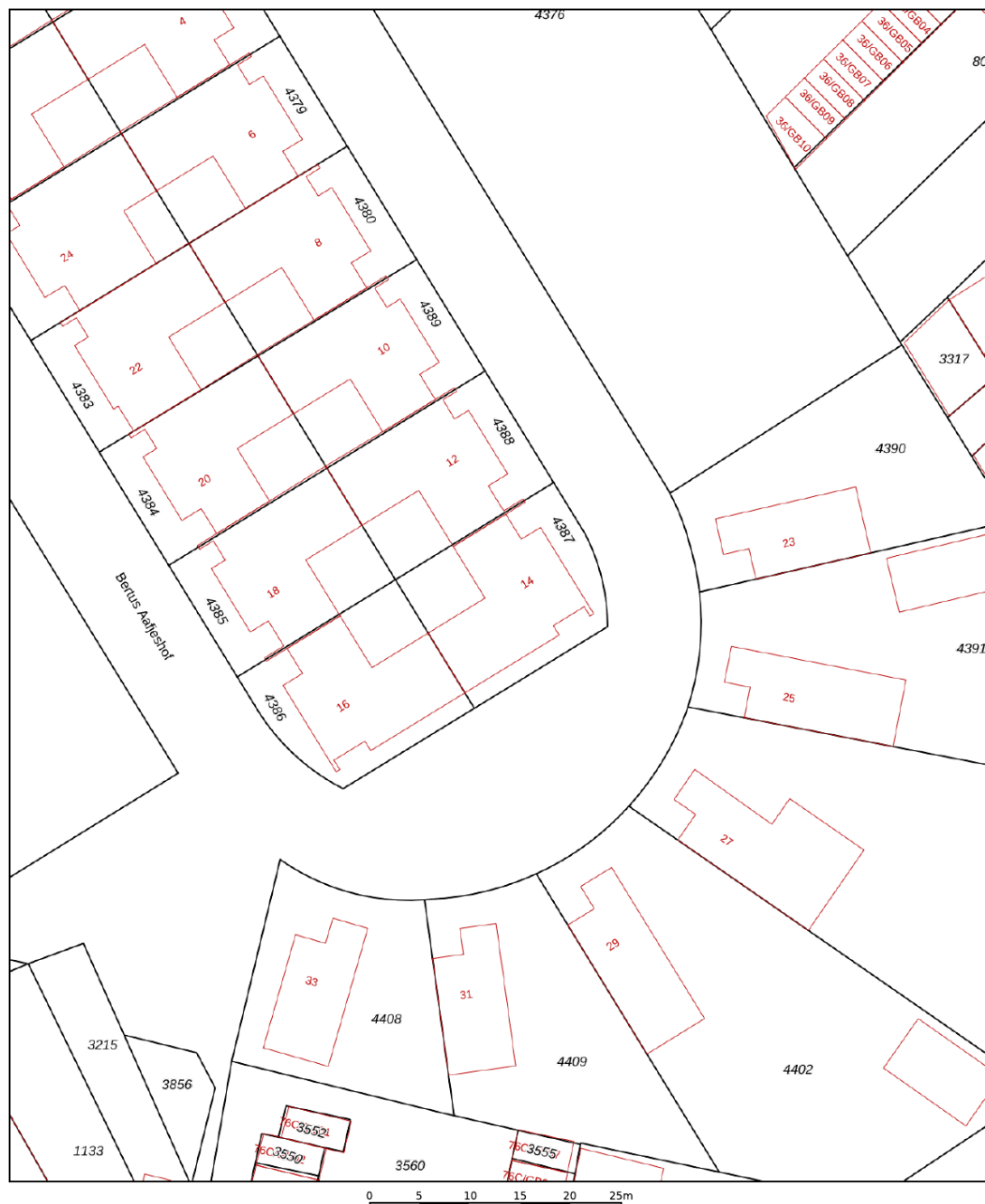
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Bertus Aafjeshof 14**

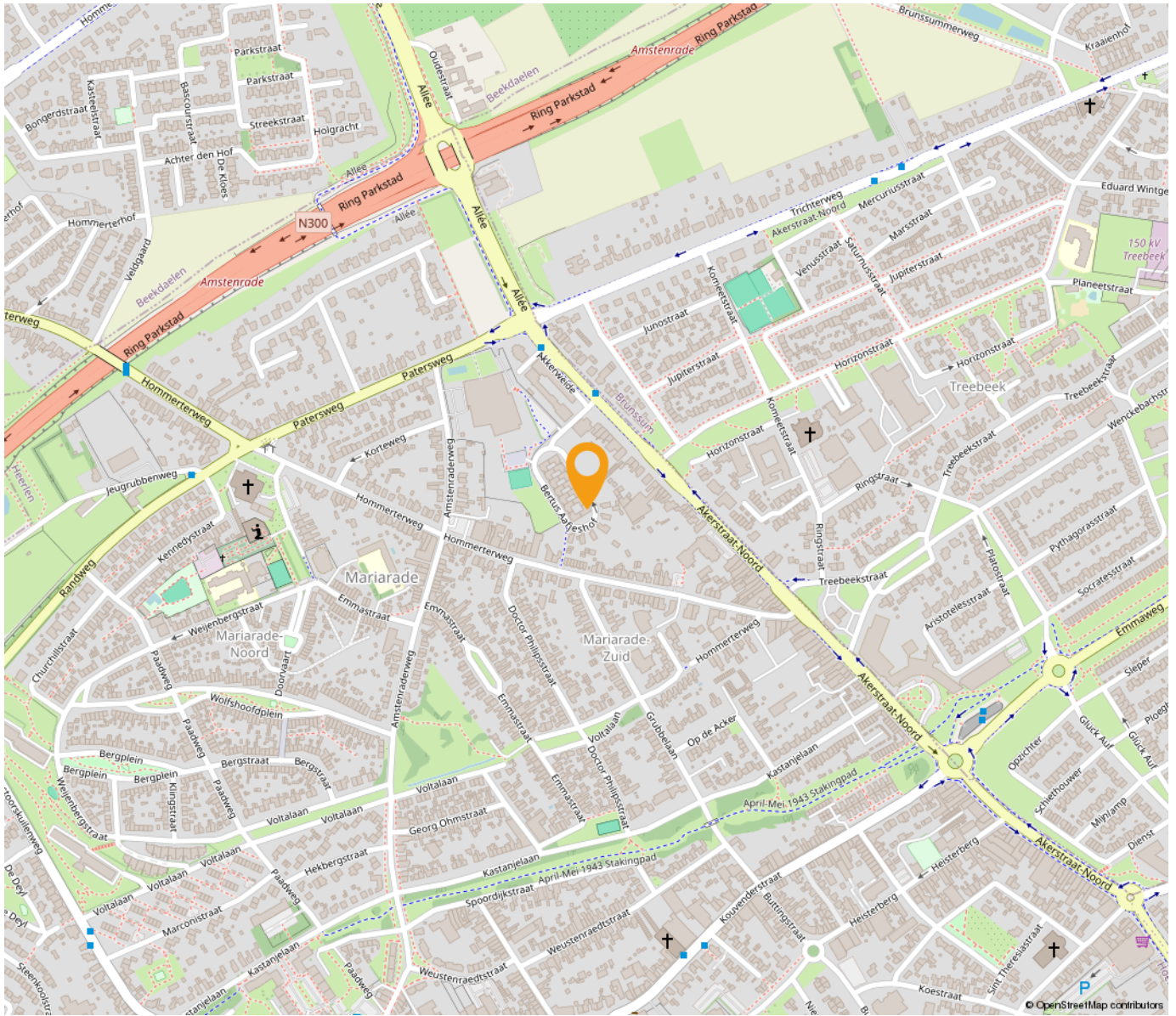
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

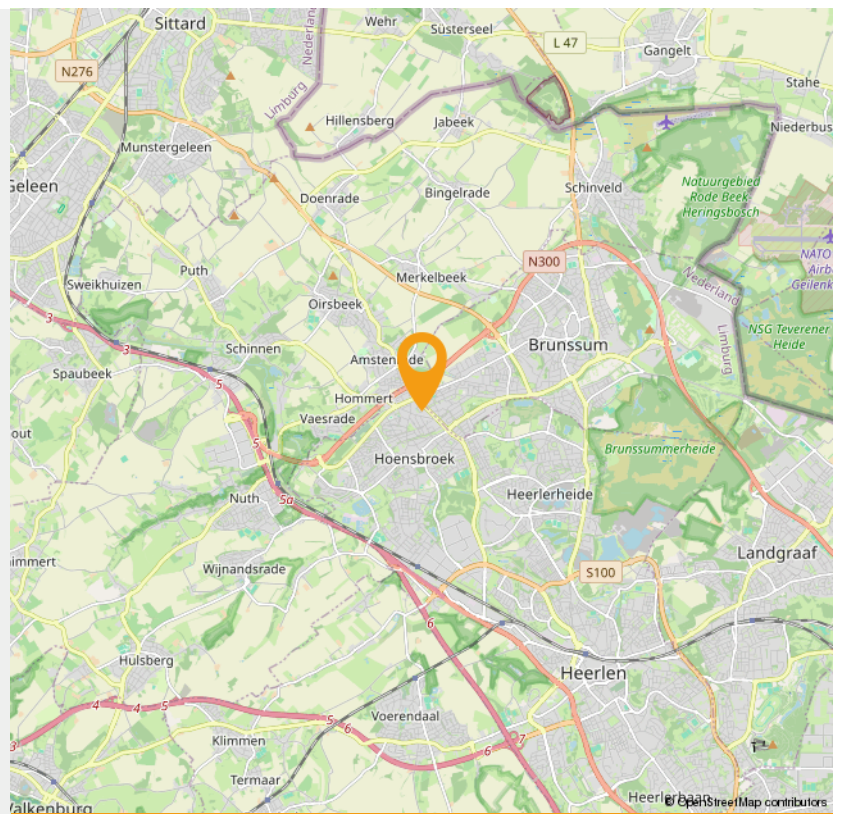


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoensbroek
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4387
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 februari 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