

TE KOOP



Kouvenderstraat 52 A, Hoensbroek

Vraagprijs € 150.000 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

1960

Woonoppervlakte

91 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

287 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 150.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Welkom aan de Kouvenderstraat 52-A te Hoensbroek!

Ben je op zoek naar een appartement dat je helemaal naar eigen smaak kunt afwerken, op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit maisonnette-appartement, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, absoluut het bekijken waard. Met ca. 91 m² woonoppervlak, een praktische indeling en een eigen berging in het souterrain is dit een ideale woning voor starters of stellen die hun woonwensen willen realiseren. Kortom: een ruim opgezet appartement met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren, gelegen op een centrale locatie in Hoensbroek.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1960 (conform BAG);
- Woonoppervlakte: ca. 91 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 287 m³;
- VvE-bijdrage: € 95,- per maand;
- Gelegen op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer;
- Het complex beschikt niet over een lift;
- Het gehele appartement (behalve toiletruimte en badkamer) is v.v. een houten plankenvloer;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg;

Souterrain

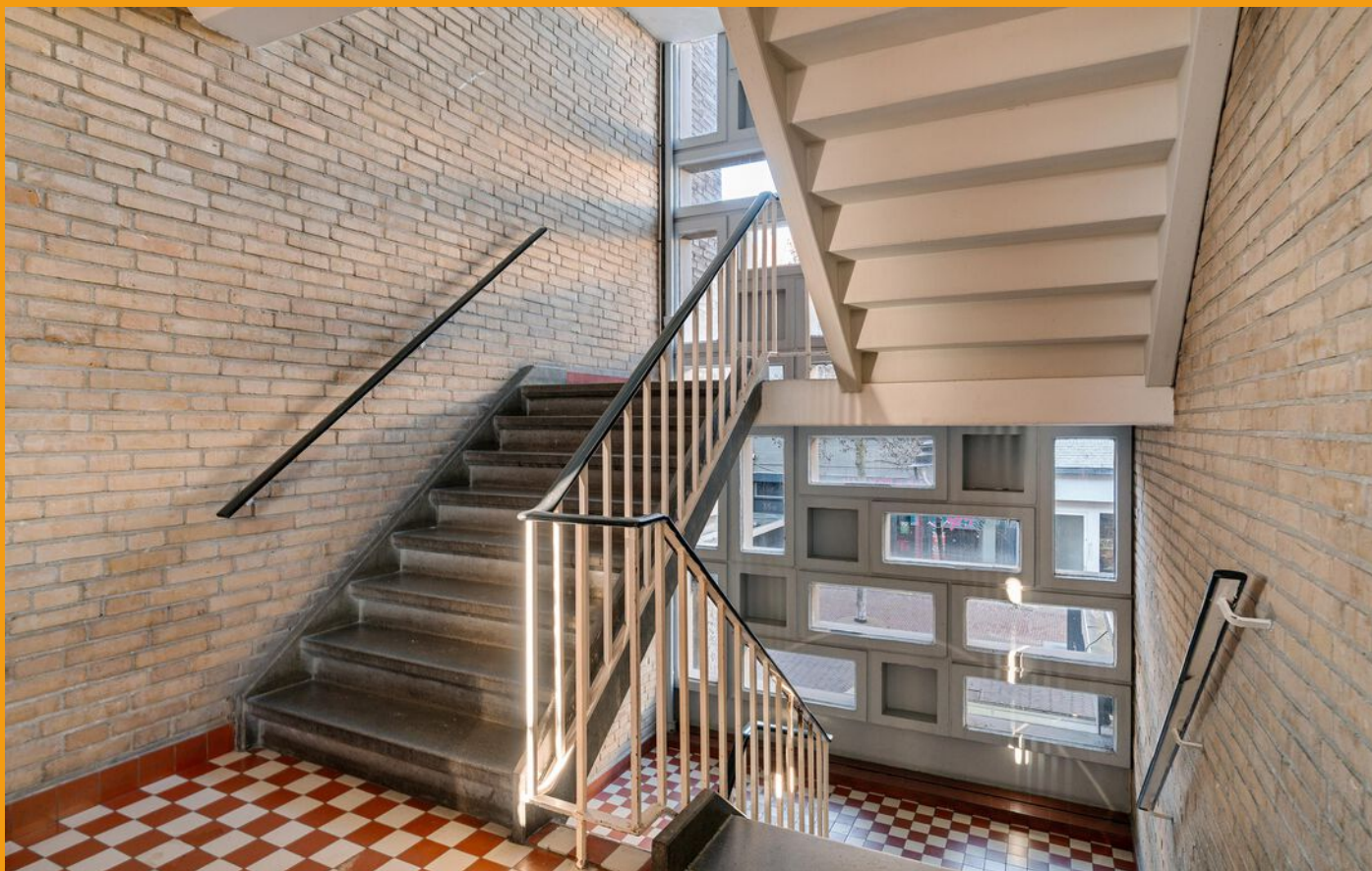
In het souterrain beschikt het appartement over een afsluitbare privéberging, ideaal voor fietsen, seizoensspullen of extra opslagruimte.

Inkomhal

Via de gezamenlijke entree met brievenbussen, intercominstallatie en bellentableau bereikt u de trappenhal. Het appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping en bereikbaar via de galerij.

Woonlaag 1 – Eerste verdieping

U komt binnen in de hal met toiletruimte, voorzien van een staand toilet en fonteintje. De hal is afgewerkt met een houten plankenvloer en biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.



Aan de linkerkzijde ligt de open keuken, uitgevoerd in een eenvoudige opstelling met spoelbak, oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en zowel boven- als onderkasten. De keuken is voorzien van een handmatig rolluik.

Woonlaag 2 – Tweede verdieping

Via de overloop bereikt u drie slaapkamers, de badkamer en een aparte c.v.-ruimte. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloofdouche en een dubbele wastafel. Een van de slaapkamers biedt toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten.

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

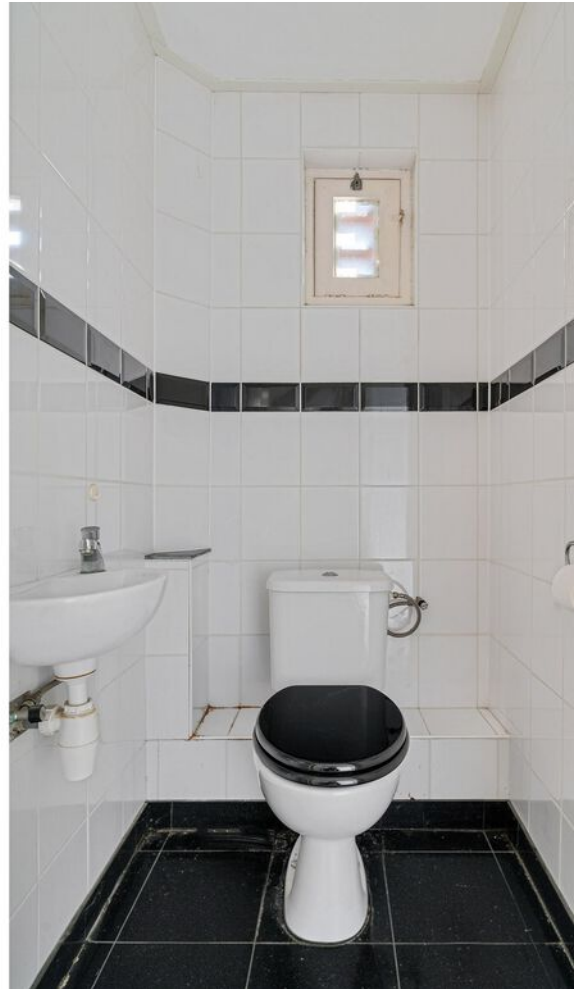
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

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.

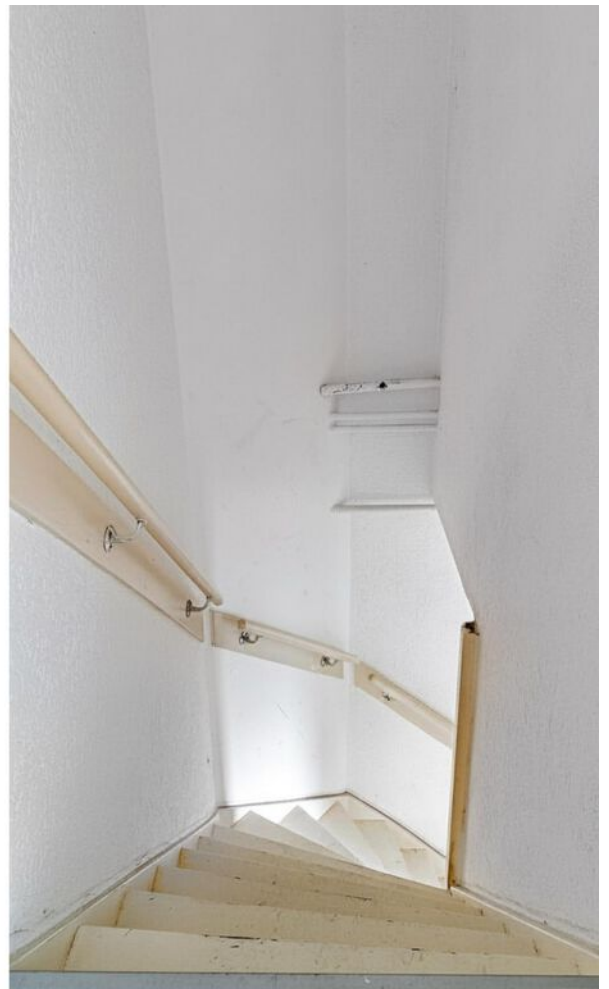
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

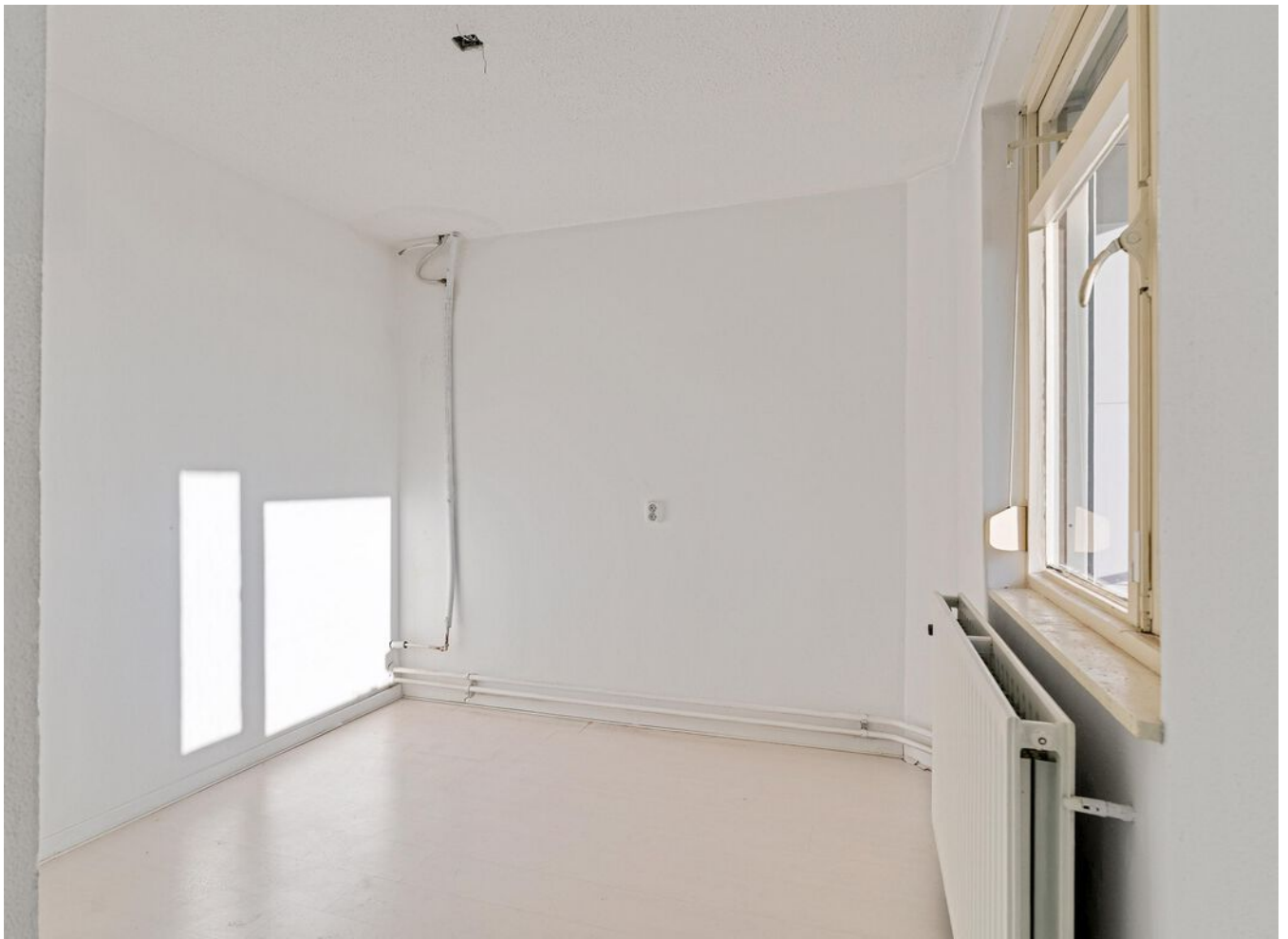
















Plattegrond

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

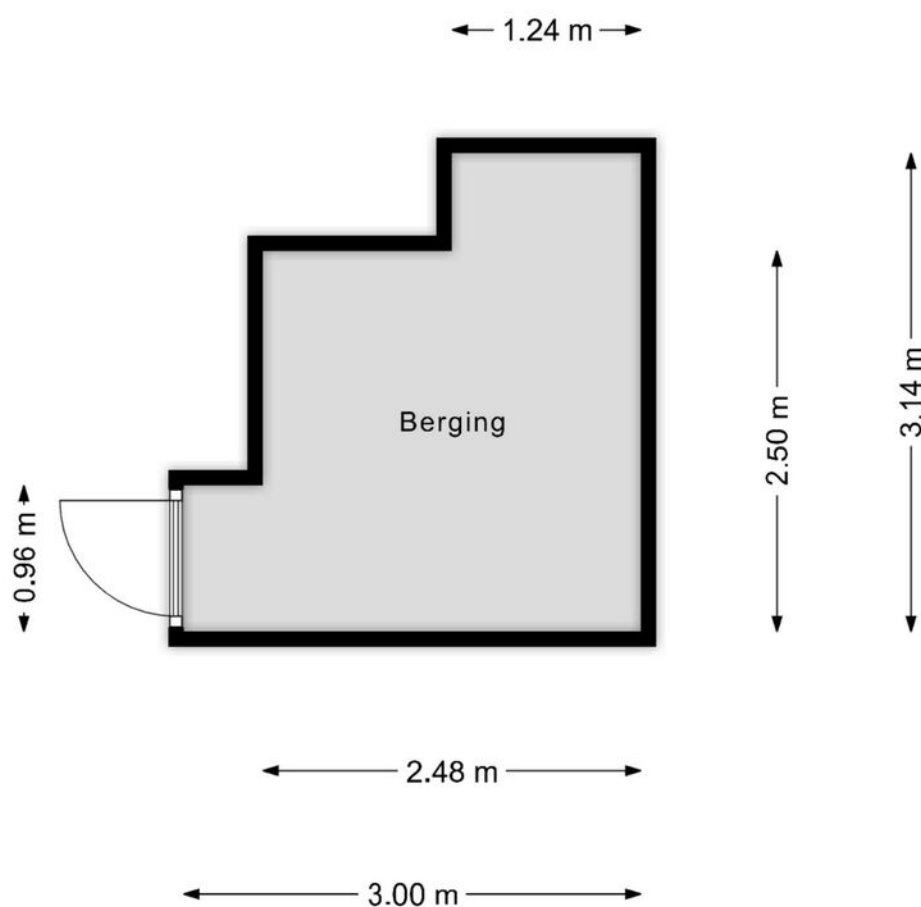
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



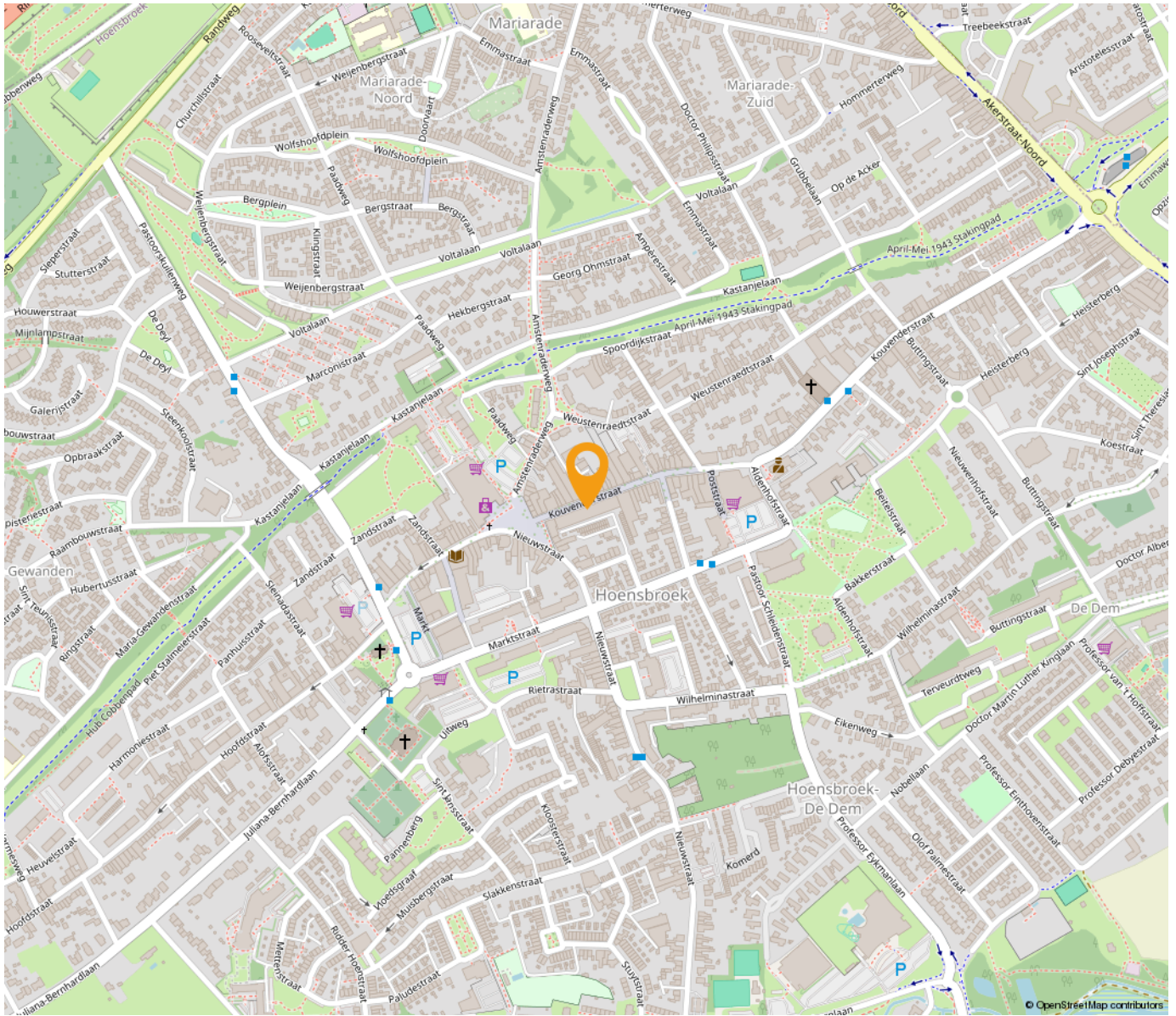
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

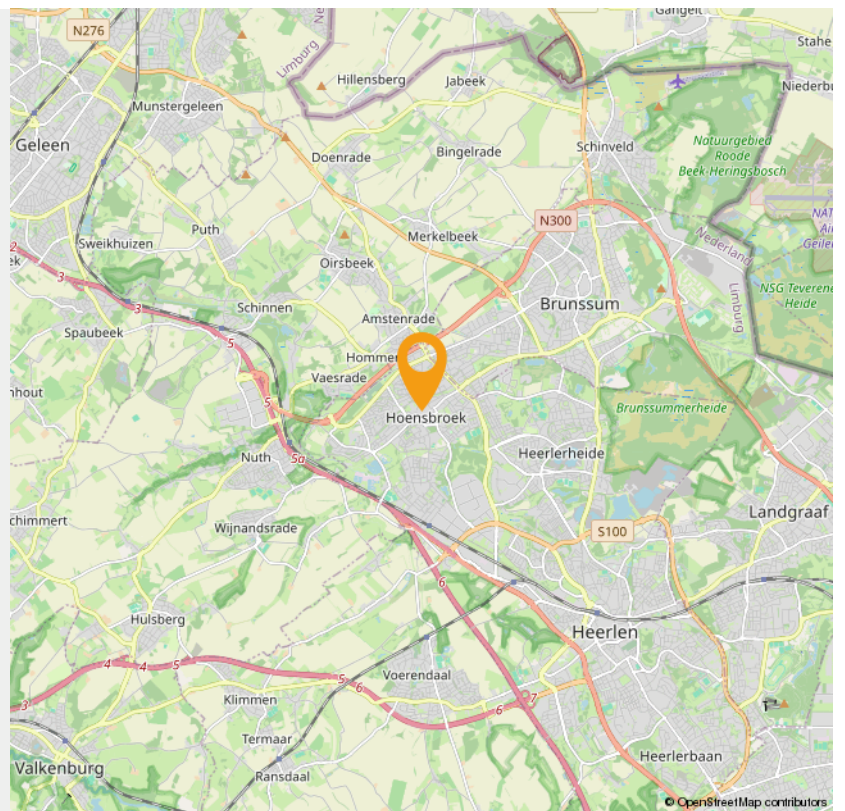
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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



*“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