



TE KOOP

Kouvenderstraat 40 B

6431 HG, Hoensbroek

VRAAGPRIJS

€ 115.000 k.k.

Waar je
woont is waar
je leeft!





Omschrijving

Beleggingskans in hartje Hoensbroek! In het centrum van Hoensbroek ligt dit verhuurde appartement met één slaapkamer, een ruime en lichte woonkamer én een handige inpandige berging. Een aantrekkelijk object voor wie op zoek is naar een zorgeloze investering met direct rendement.

Souterrain: Via een trap te bereiken souterrain waar zich de privé-berging (ca. 9m²) bevindt.

Begane grond: Centrale hal met intercominstallatie en brievenbussen. Via het trappenhuis is er toegang tot de verdiepingen en het souterrain. Algemeen afgesloten parkeerterrein.

Derde verdieping: Via de galerij is het appartement te bereiken. Hal (ca. 3,71m x 1,02m). Keuken (ca. 2,21m x 1,90m) voorzien van een eenvoudig keukenblok (zonder apparatuur). Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom). Badkamer (ca. 2,5m²) met inloofdouche, toilet en vaste wastafel. Ruime woonkamer (ca. 6,02m x 3,74/3,42m). Middels de grote raampartijen is er veel daglichttoetreding en uitzicht op de gezellige winkelstraat. Slaapkamer I (ca. 3,68m x 2,96m) welke is voorzien van een muurkast.

Bijzonderheden: Dit verhuurde appartement is centraal en in het centrum van Hoensbroek met al haar voorzieningen gelegen. Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en beschikt nagenoeg geheel over laminaatvloeren. Er is een VVE en de maandelijkse bijdrage bedraagt € 61,-. De huidige huuropbrengst bedraagt ca. €6.960,- per jaar.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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 interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

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! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Ruime woonkamer
- Lichtinval
- Centrum

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	44 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	156 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	2





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 

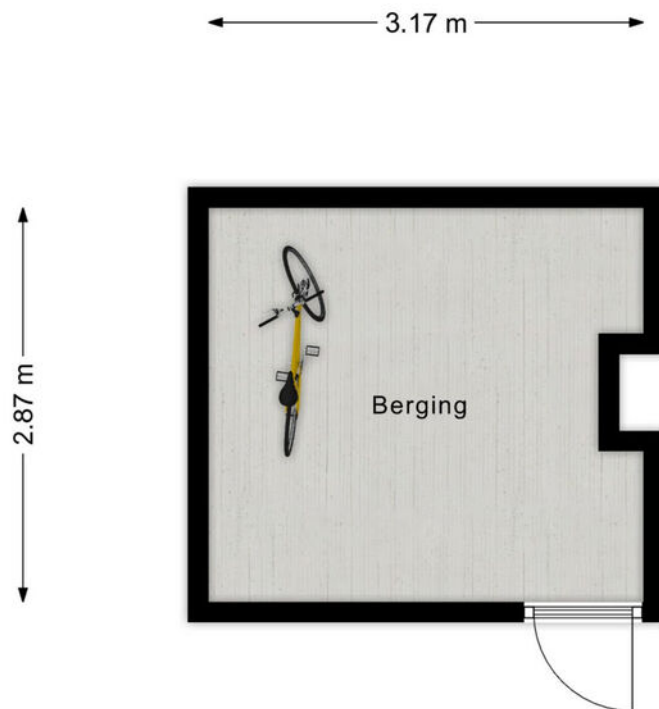




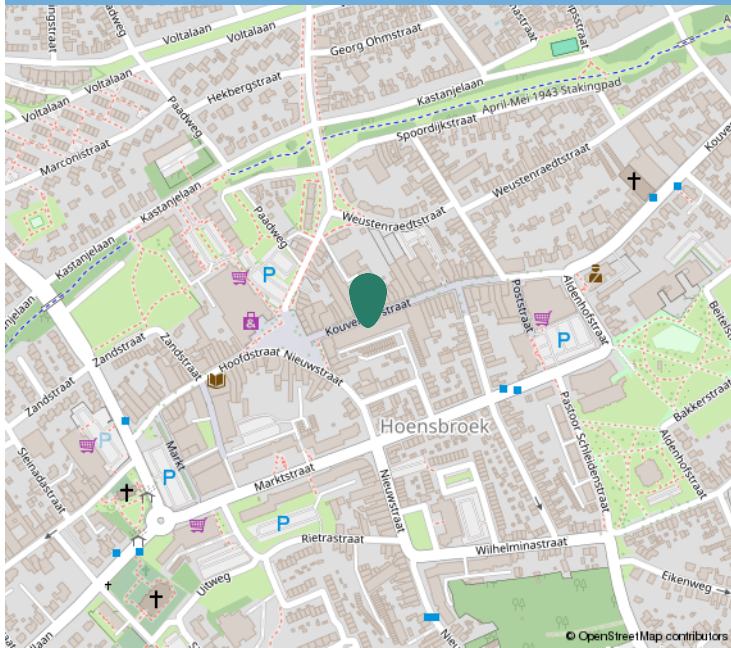
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Kouvenderstraat 40 B

Postcode / Plaats

6431 HG, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

D / 3305

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*

