



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Hommerterweg 231

*Hoensbroek*



## Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Hoensbroek. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Régie Sougnez  
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 822 972 84  
[rsougnez@aelmans.com](mailto:rsougnez@aelmans.com)

**Adres:**

- Hommerterweg 231, 6431 EV

*Hoensbroek*

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 475.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1930
- **Woonoppervlakte:** 153 m²
- **Perceeloppervlakte:** 372 m²

**Energie:**

- **Energielabel** G
- **Verwarming:** middels CV-ketel (Nefit, eigendom, ca. 2015, radiatoren) en middels airco
- **Isolatie:** dubbel glas
- **Voorzieningen:** Zonnepanelen (12 stuks)

**Overige**

**Woonoppervlakte:** 153 m²

**Overige inpandige ruimte:** 10 m²

**Gebouwgebonden buitenruimte:** 35 m²

**Externe bergruimte:** 73 m²

**Perceeloppervlakte:** 372 m²

# Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op [www.aelmans.com/vastgoed](http://www.aelmans.com/vastgoed).

*Het bij elkaar  
brengen van vraag  
en aanbod. Dat is waar  
het om draait.*

# Unieke kans

Aan de rand van Hoensbroek, in de woonwijk Mariarade, bieden wij deze ruime vrijstaande woning te koop aan. Dit woonhuis beschikt over een royale leefruimte met een open keuken, meerdere slaapkamers en een ruime serre. Daarnaast biedt de tuin extra comfort met een zwembad en een bijgebouw.

Bent u na het doornemen van de verkoopinformatie net zo enthousiast als wij? Neem dan contact op met ons voor het inplannen van een bezichtiging.



## De indeling

# Begane grond & Kelder

U betreedt de woning via de hal van waaruit de eerste verdieping, de kelder, een toiletruimte en de woonkamer te bereiken zijn. Het toilet is voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De woonkamer en eetkamer lopen in elkaar over en de eetkamer heeft een open verbinding naar de keuken. De woonkamer en eetkamer zijn voorzien van een parket vloer. In de woonkamer is tevens een airco aanwezig. De keuken heeft gedeeltelijk een houten en gedeeltelijk een tegelvloer (welke voorzien is van vloerverwarming).

Verder is de keuken van alle gemakken voorzien en uitgerust met de navolgende apparatuur: 4-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en gootsteen.

Via de eetkamer is de ruime en moderne serre bereikbaar middels openslaande deuren. Via de serre en de voortuin is een berging aan de zijkant van het pand gelegen, deze kan gebruikt worden voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen. Aan de achterzijde betreedt u via de serre de tuin die volledig is bestraat en voorzien van een ingebouwd zwembad met jetstream en ingebouwd afdekzeil. In de tuin is verder een bijgebouw aanwezig met drie afzonderlijke ruimtes, welke kunnen dienen als berging en/of hobbyruimte.

De kelder is via de trap in de hal te bereiken en is voorzien van witgoedaansluiting en de stelplaats van de CV-ketel.















## De indeling

# Eerste verdieping & Zolder

Via de vaste trap in de hal is de eerste verdieping te bereiken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een berging en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een toilet, een bad met douche en een wastafel met meubel. De slaapkamers hebben een grootte van respectievelijk ca. 13,5 m<sup>2</sup>, 13,2 m<sup>2</sup> en 6,1 m<sup>2</sup>. De slaapkamers zijn verder voorzien van een inbouwkast en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel.

Middels vaste trap te bereiken ruime zolder met voldoende daglicht. De zolder is ingedeeld in een werkruimte/slaapkamer en een open ruimte met berging. Verder is de zolder voorzien van een laminaatvloer.



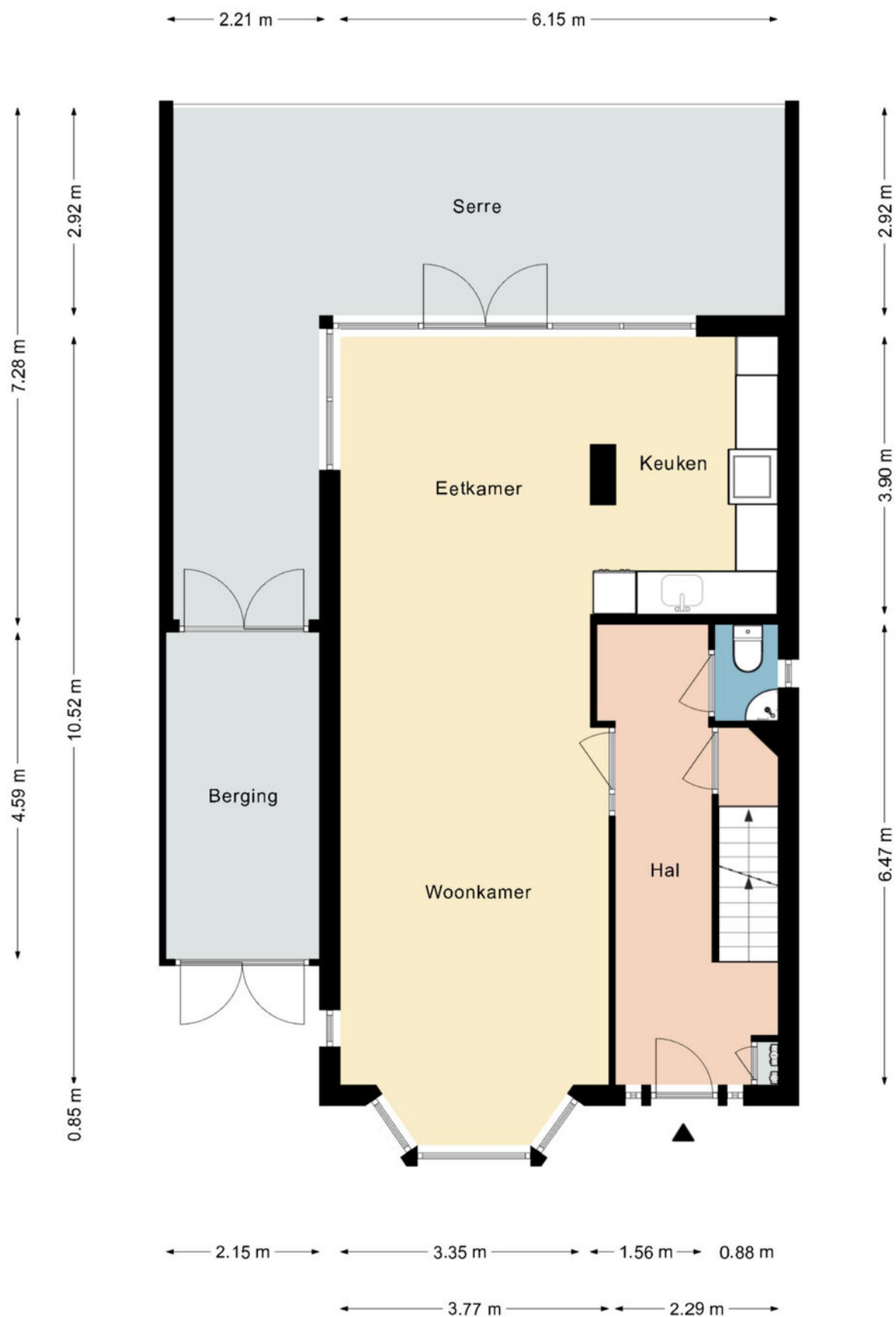






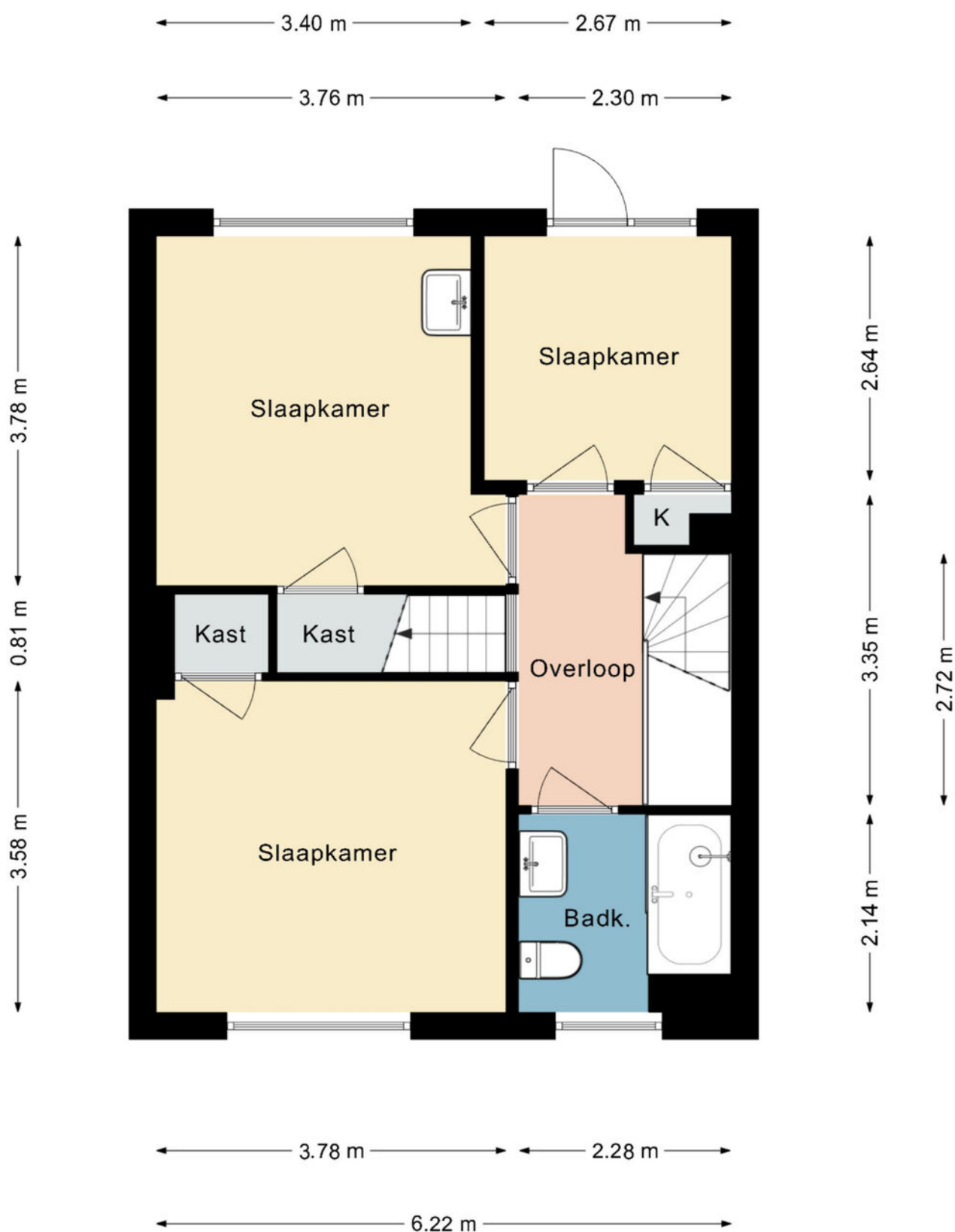


# Plattegronden - Begane grond



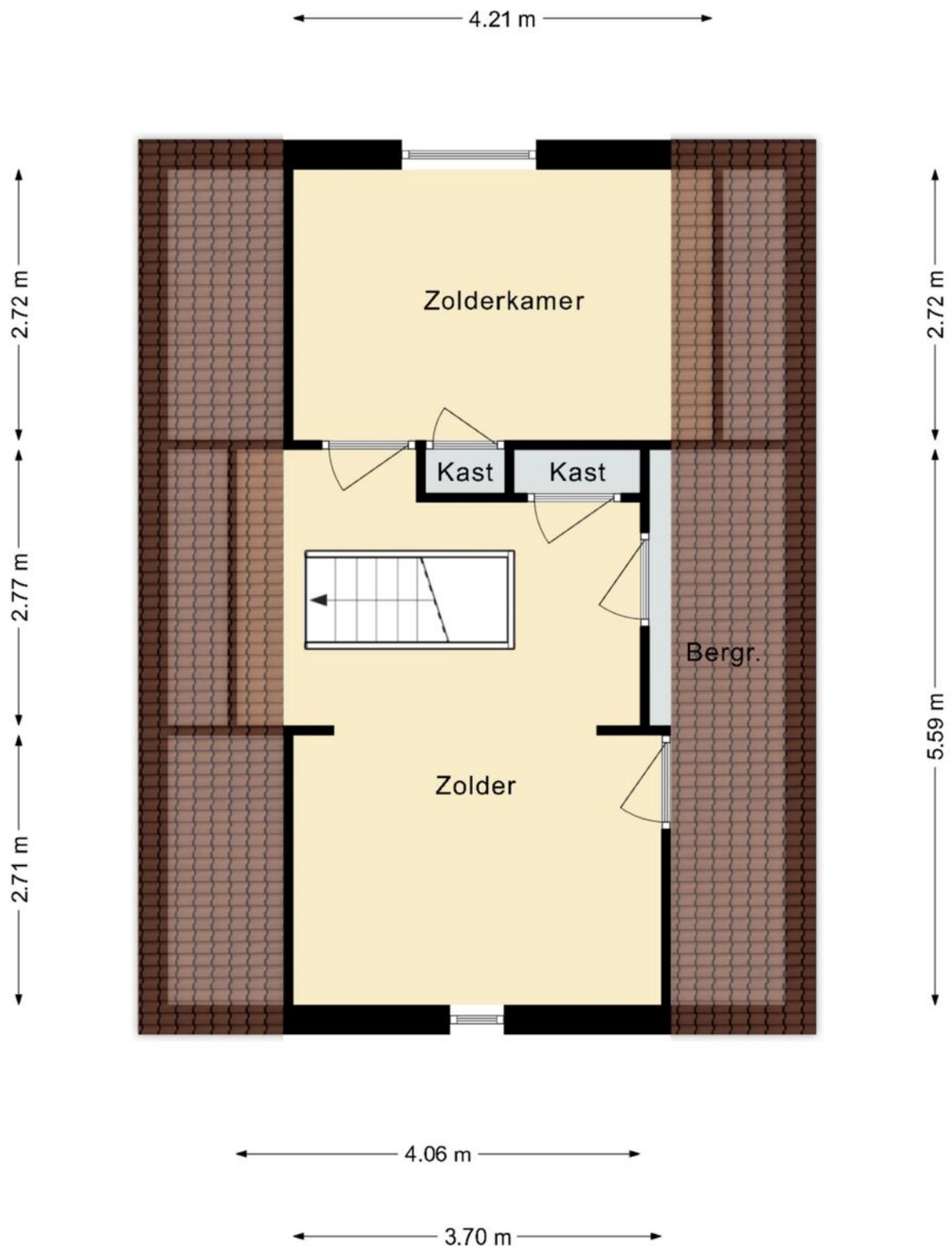
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.

# Plattegronden - Eerste verdieping



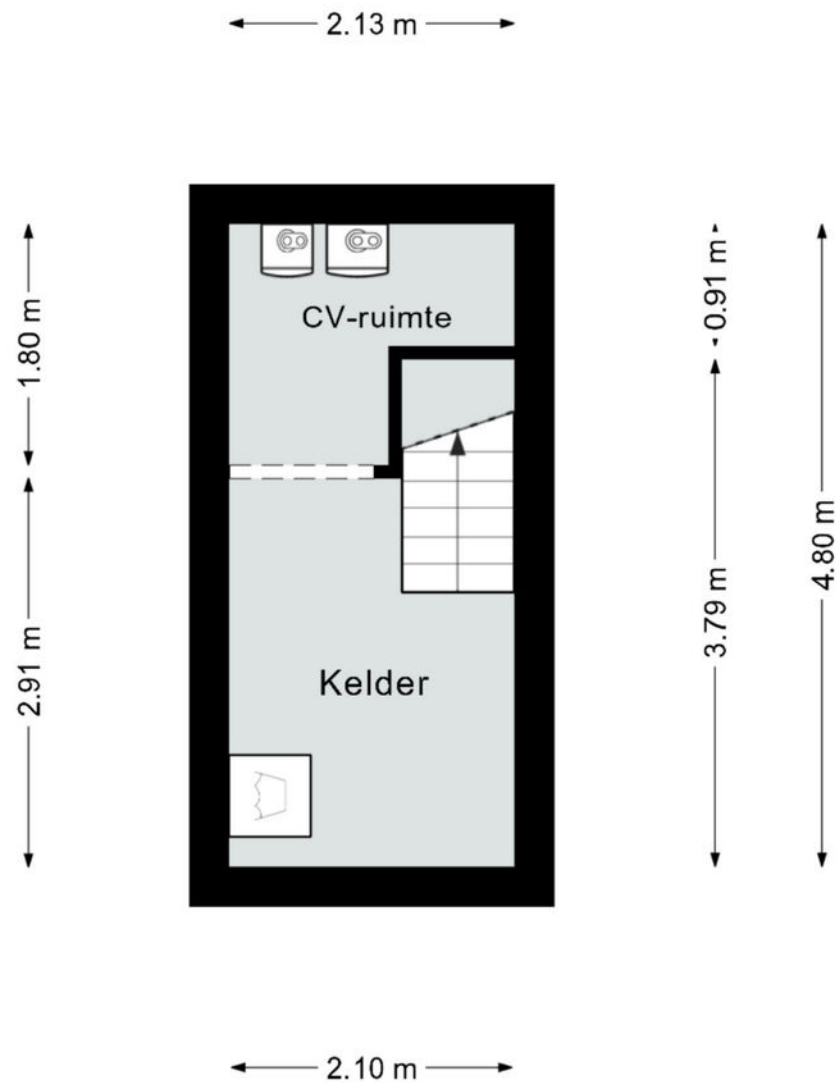
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Plattegronden - Zolder



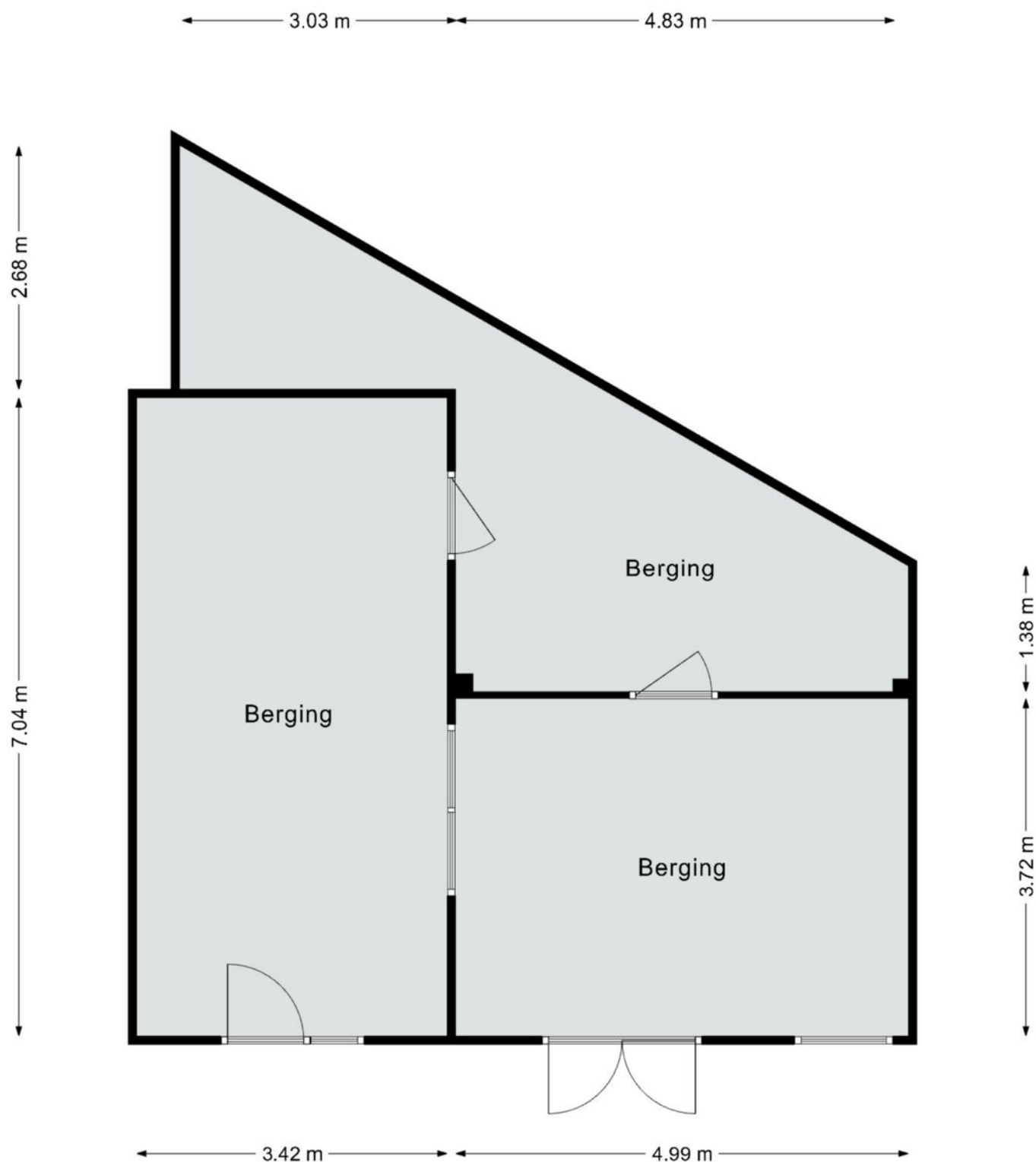
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden - Kelder



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

# Plattegronden - Berging



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

# De ligging

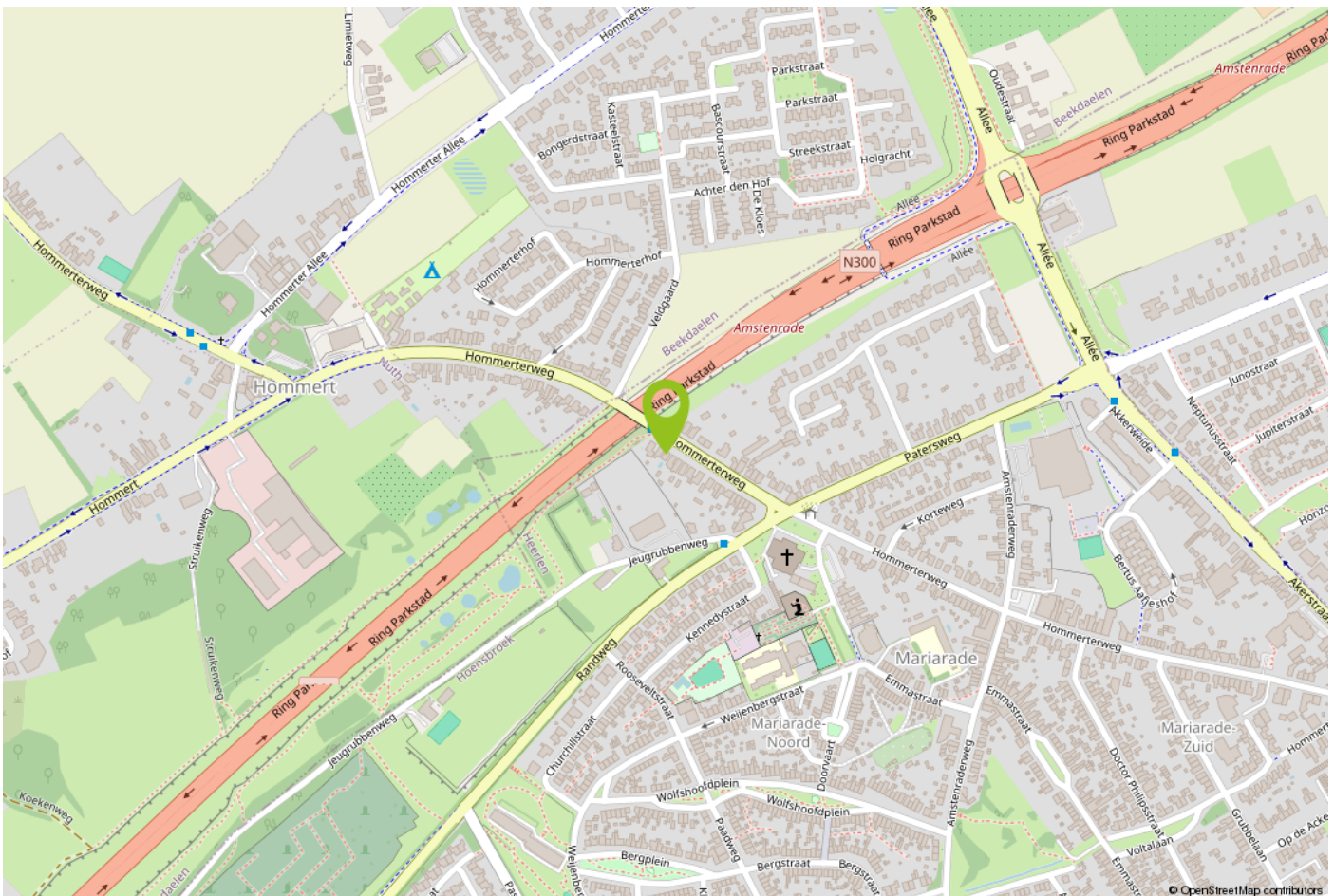
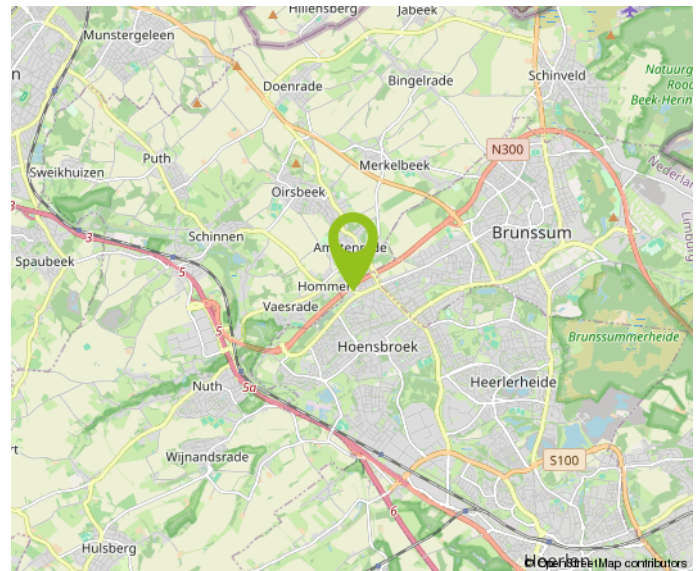
De woning is centraal gelegen, met het centrum van Hoensbroek op slechts ca. 7 minuten fietsafstand.

Hierdoor zijn winkels, horecagelegenheden, culturele voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik.

Ook diverse scholen bevinden zich op korte afstand, wat de locatie zeer aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Verder is direct om de hoek een sportschool aanwezig.

Dankzij de gunstige ligging nabij de autosnelwegen A76 en A79 zijn steden als Aken, Maastricht en Valkenburg snel en eenvoudig bereikbaar.



# Kadastrale gegevens

Het object maakt onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Heerlen, sectie T, nummer 36, totaal groot circa 0.03.72 ha. (372 m²).



# Belangrijke informatie voor u

## Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

## Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

## Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

## Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Overeenkomst**

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



## Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600  
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2  
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons  
overige woningaanbod op  
[www.aelmans.com/aanbod](http://www.aelmans.com/aanbod).

  
aelmans