



bij diana
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 185.000,- K.K.

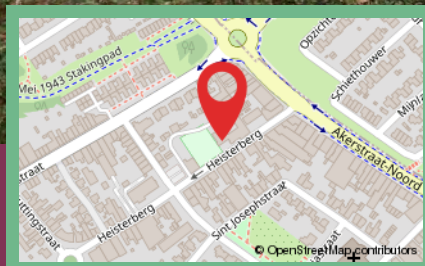


Misschien woon jij binnenkort op:
Heisterberg 4 E, Hoensbroek



Topper!

Instapklaar appartement met
twee slaapkamers en tuin,
gelegen op de begane grond.



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

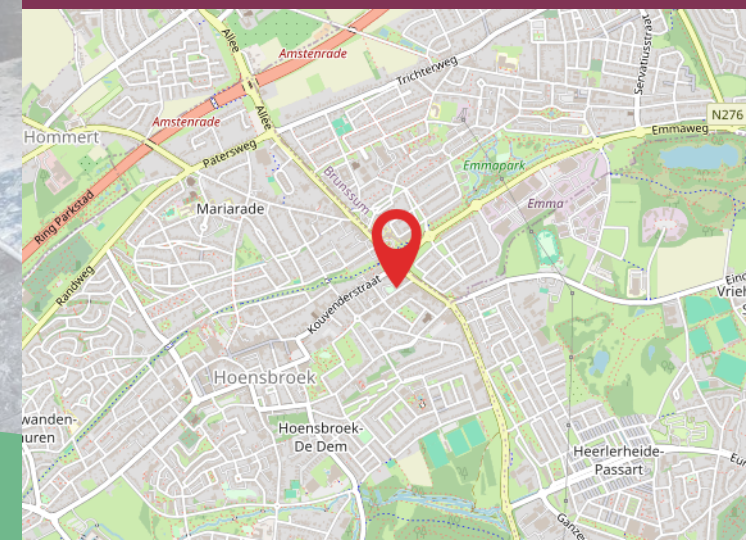
Welkom!

Dit karaktervolle appartement maakt deel uit van het voormalige Gezellenhuis aan de Heisterberg, een markant pand uit de jaren twintig dat destijds onderdak bood aan ongehuwde mijnwerkers. De woning bevindt zich op de plek waar destijds de grote eetzaal lag, wat vandaag nog zichtbaar is in de indrukwekkende plafondhoogte van bijna vier meter. Het resultaat is een ruimtelijk en licht appartement met een unieke historische uitstraling binnen een kleinschalig appartementencomplex.

Wat maakt deze woning verder nog bijzonder?

- * Centrale ligging nabij het centrum van Hoensbroek;
- * Begane grond met eigen tuin;
- * Hoge plafonds en sfeervolle details;
- * Instapklaar;
- * Twee slaapkamers, waarvan één met vide;
- * Aparte berging.

Een charmant appartement op een fijne locatie, ideaal voor comfortabel wonen. Goede bereikbaarheid dankzij nabijgelegen uitvalswegen (A76 en Buitenring Parkstad).





Energielabel

E

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Benedenwoning

Bouwjaar
1925

Aantal kamers
2 slaapkamers

Woonoppervlakte
69m²

Inhoud
228m³

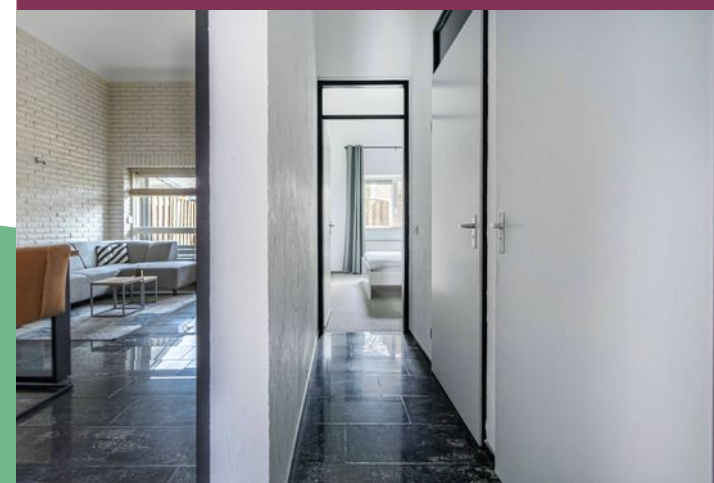
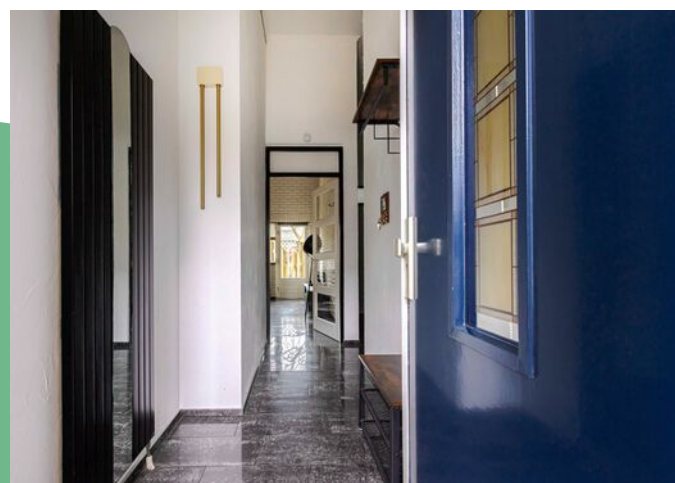
Oppervlakte overige inpandige ruimten
0,30 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
13 m²

Externe bergruimte
6 m²

Type tuin
Bijzonder bij deze woning is het tuintje aan de achterzijde gelegen.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



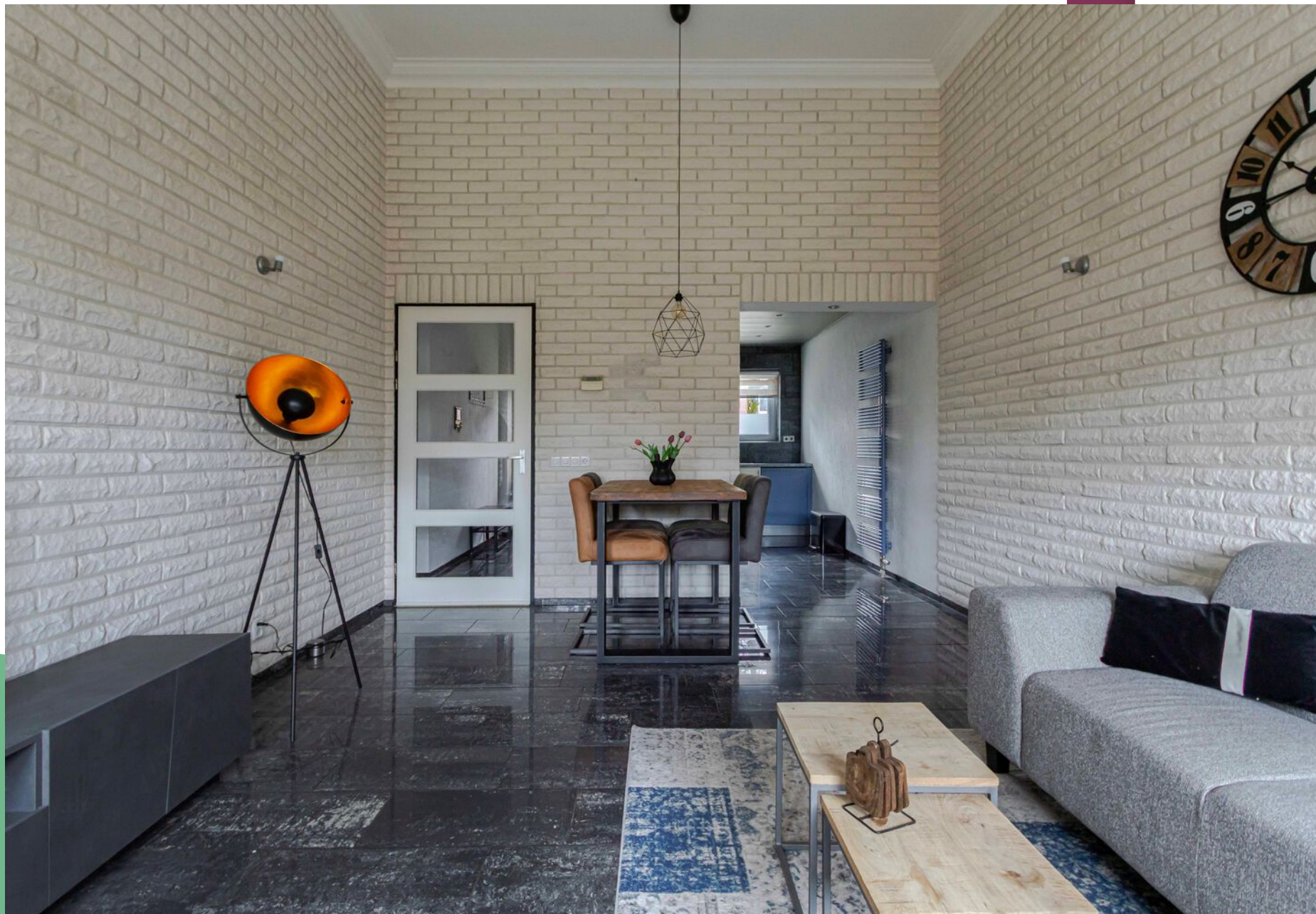


Een mooie ruimte!

De woonkamer

We betreden de woning via een overdekte entree. Direct vallen de mooie karakteristieke elementen op, zoals de hoge plafonds die door de gehele woning zorgen voor een ruimtelijk gevoel. De woning is grotendeels voorzien van een stijlvolle tegelvloer met marmerlook. Vanuit de hal zijn de woonkamer, twee slaapkamers, het toilet en de badkamer bereikbaar. De meterkast bevindt zich aan de buitenzijde, naast de voordeur.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 20 m² en is keurig afgewerkt. Eyecatcher is de authentieke plafondrozet, die bijdraagt aan de sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de verzorgde, volledig omheinde tuin, waar je van het buitenleven kunt genieten.



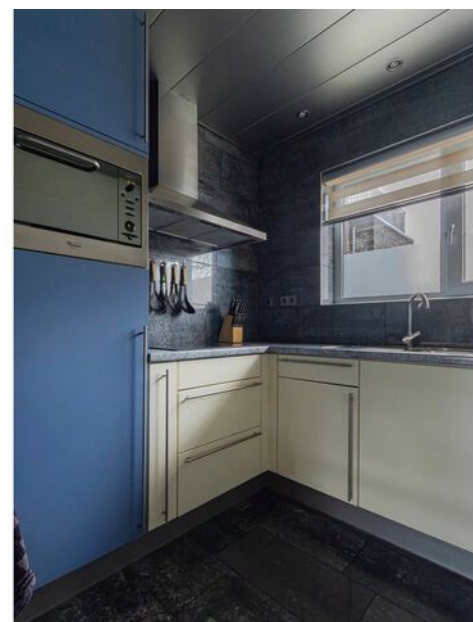
De keuken

De keuken in hoekopstelling is gesitueerd aan de straatzijde en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

Aansluitend bevindt zich de berging met de opstelplaats van de cv-ketel en wasmachine, tevens ideaal als extra bergruimte.



Keuken in
hoekopstelling





Twee slaapkamers
waarvan een met
een vliering.

De slaapkamers

Via de hal bereiken we de twee slaapkamers, beide afgewerkt met een grindvloer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een oppervlakte van circa 12,8 m². De tweede slaapkamer aan de voorzijde is circa 8,6 m² groot en beschikt over een praktische en speelse vliering, bereikbaar via een houten trap. Deze ruimte kan uitstekend dienen als slaapgedeelte, terwijl de onderzijde multifunctioneel te gebruiken is.



Badkamer en apart toilet

De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, douche en radiator. Het toilet is separaat en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging met een oppervlakte van circa 5,9 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.



Toilet is separaat
gelegen van de
badkamer





Een leuke tuin!

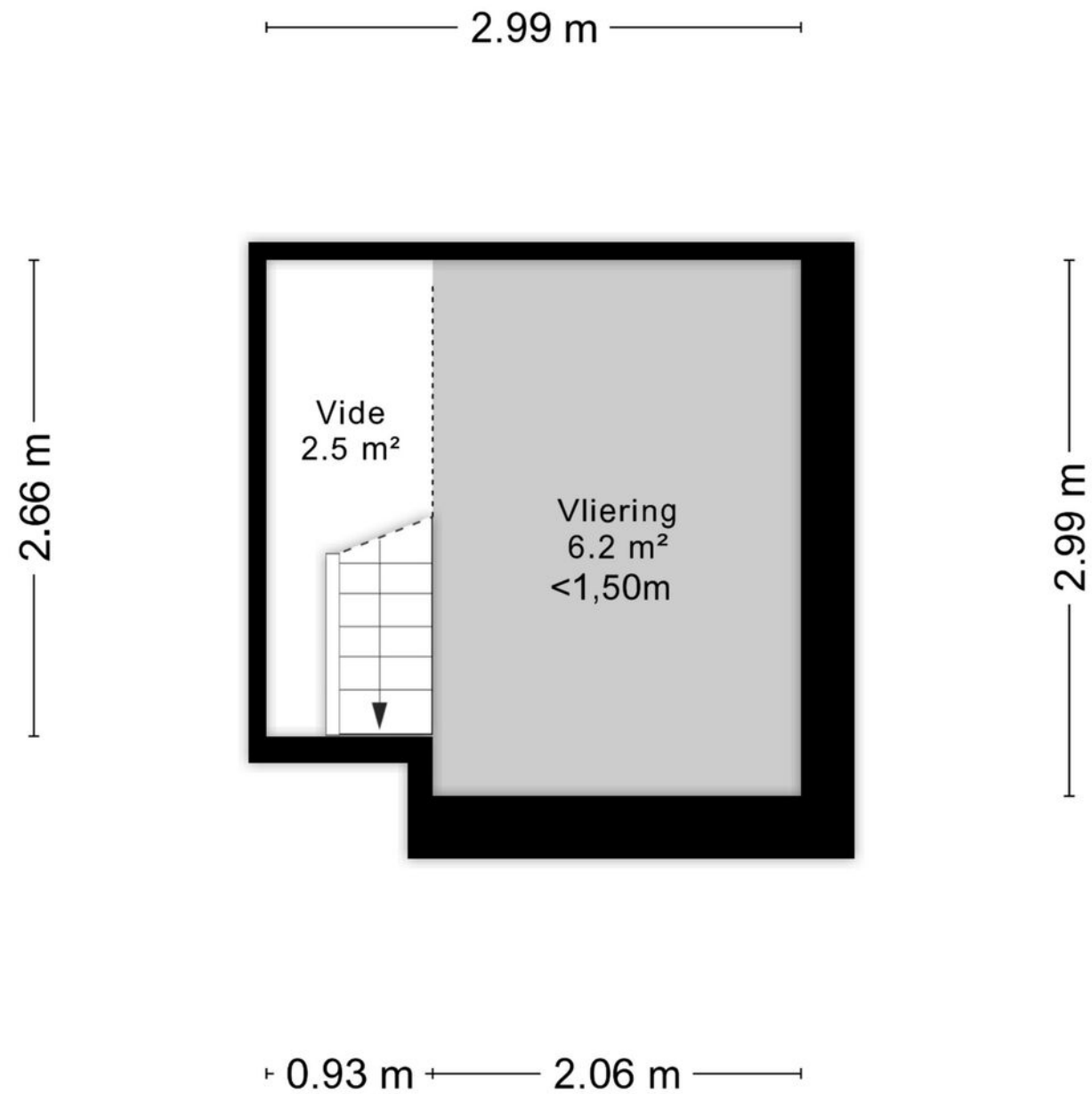
De tuin

Bijzonder aan deze woning is het verzorgde, volledig omheinde tuintje aan de achterzijde.



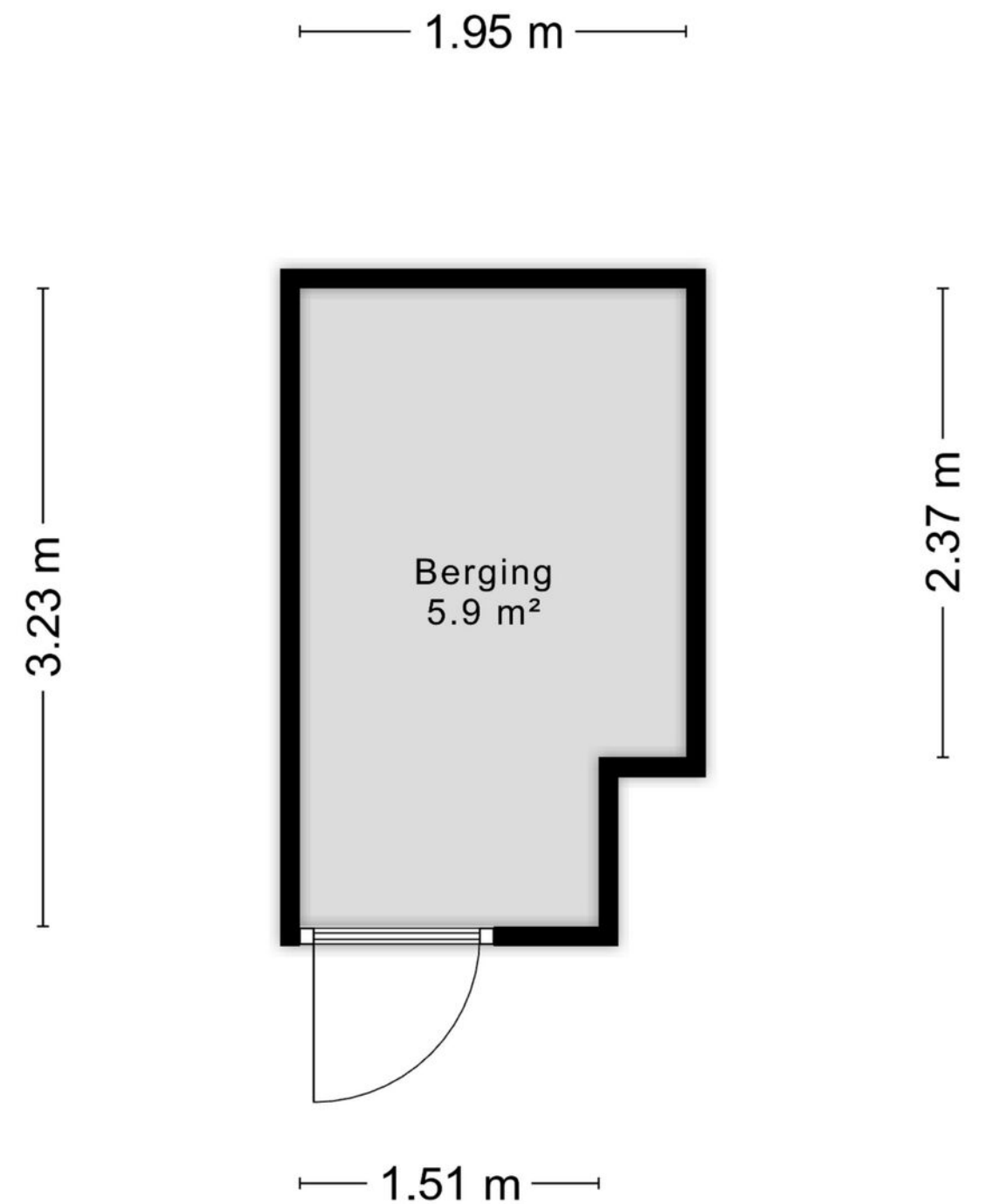


Plattegrond vloering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

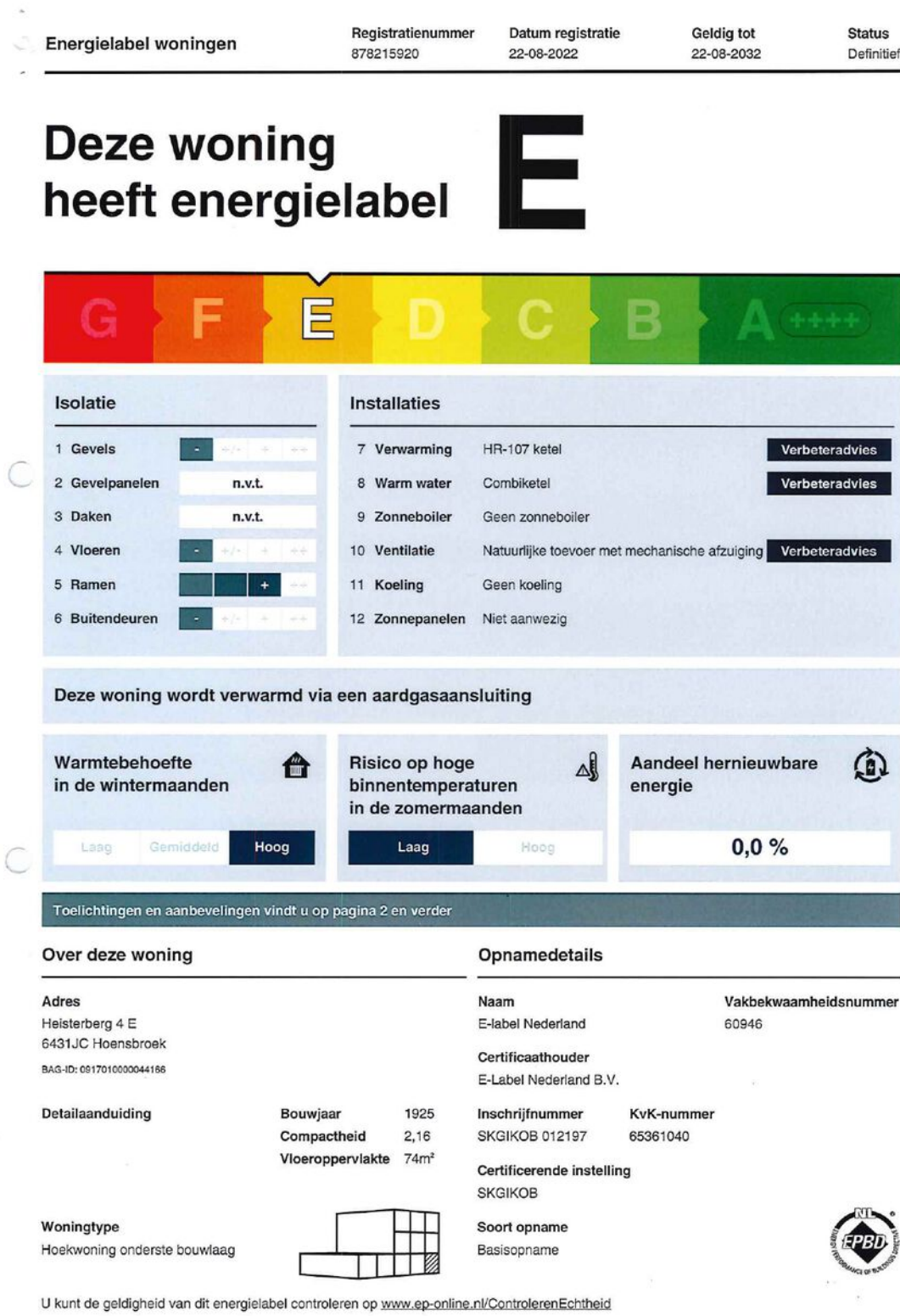


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Energielabel



Bijzonderheden

* CV-ketel 2009, huur, ca. € 42,34 per maand;

* Woning per direct beschikbaar;

* Houten kozijnen, dubbelglas;

* VvE- bijdrage ca. € 174,11,- per maand;

* Aanvaarding per "direct" mogelijk.



Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwknudige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code
en vraag direct
een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.