

Thuis bij jou in de buurt



NUIENPLEIN 24

HUNSEL

Vraagprijs € 330.000 k.k.



In samenwerking met:



wonen limburg

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Sep



IS DIT JOUW NIEUWE GESCHAKELDE 2-ONDER-1-KAPWONING?

☎ 0475 - 493636 ✉ wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2023
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1982	Isolatie	Dakisolatie, HR ++ glas
Perceel	± 206 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 419 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 95 m ²	Duurzaamheid	9 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Type woning	Basis huis
		Wonen Limburg	

Omschrijving

Deze netjes onderhouden woning biedt een fijne basis voor wie op zoek is naar ruimte én mogelijkheden. De ruime woonkamer staat in directe verbinding met de achtertuin en vormt een prettige plek om te wonen en te leven. Op de verdieping zorgen de slaapkamers, mede dankzij de brede dakkapel, voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. De woning is praktisch ingedeeld en biedt volop kansen om stap voor stap naar eigen smaak en wensen te moderniseren, wat deze woning zeer geschikt maakt voor starters of kopers die graag hun eigen stempel willen drukken. Daarnaast is de woning voorzien van 9 zonnepanelen.

De ligging is rustig, met volop groen in de directe omgeving. Hunsel biedt basisvoorzieningen op korte afstand en vanuit hier bereik je binnen enkele minuten Ittervoort of Baexem voor dagelijkse boodschappen. Via de A2 zijn Weert, Roermond en Eindhoven goed en snel bereikbaar.

Begane grond:

De hal met meterkast biedt toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 32,8 m²) is met recht ruim te noemen. De grote raampartijen zorgen voor voldoende lichtinval. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.

De halfopen eiken keuken (ca. 5,9 m²) staat in open verbinding met de woonkamer. De keukenopstelling is voorzien van een dubbele wasbak, koelkast, oven en afzuigkap. Via de openslaande tuindeur is de tuin direct toegankelijk, wat zorgt voor optimaal tuincontact.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier een praktische muurkast. De brede dakkapel strekt zich uit over twee slaapkamers, waardoor beide kamers profiteren van extra ruimte en lichtinval. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 12,7 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 10,0 m²) met dakkapel

Slaapkamer 3 (ca. 9,8 m²) met dakkapel

De badkamer (ca. 5,9 m²) is geheel betegeld en voorzien van een duoblok, wastafel en een inloopdouche.

Omschrijving

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. De bergzolder (ca. 41,1 m²) biedt veel extra opslagruimte. Op deze verdieping bevindt zich ook de cv-ketel.

Buitengedeelte:

De achtertuin is netjes onderhouden en beschikt over een overdekt terras (ca. 19,9 m²) met tegelvloer. Achterin de tuin bevindt zich een houten tuinhuis (ca. 4,7 m²), geschikt voor bijvoorbeeld extra opslag of tuingereedschap. De tuin is rechtstreeks toegankelijk vanuit de keuken.

Garage:

Aansluitend aan de woning ligt de garage (ca. 11,3 m²). Deze is bereikbaar via een loopdeur vanuit de tuin en via de kantelpoort aan de voorzijde. De garage is voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- 9 zonnepanelen aanwezig;
- Brede dakkapel;
- Ruime garage en fijne tuin met overkapping.

Voorwaarden Wonen Limburg:

- Projectnotaris: Je kunt als koper een keuze maken uit een tweetal notarissen, te weten Notariskantoor Roerdalen te Sint Odiliënberg of Van Hecke Houben Notarissen te Roermond/Heythuysen;
- Woning voor eigen gebruik: Deze woning is eigendom van Wonen Limburg, waarbij Wonen Limburg samen met Hermans Makelaars jou graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen. Deze woning is dan ook bestemd voor eigen gebruik en bijvoorbeeld niet voor verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. Hiervoor wordt een antispeculatiebeding opgenomen;
- Afhankelijk van jouw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon

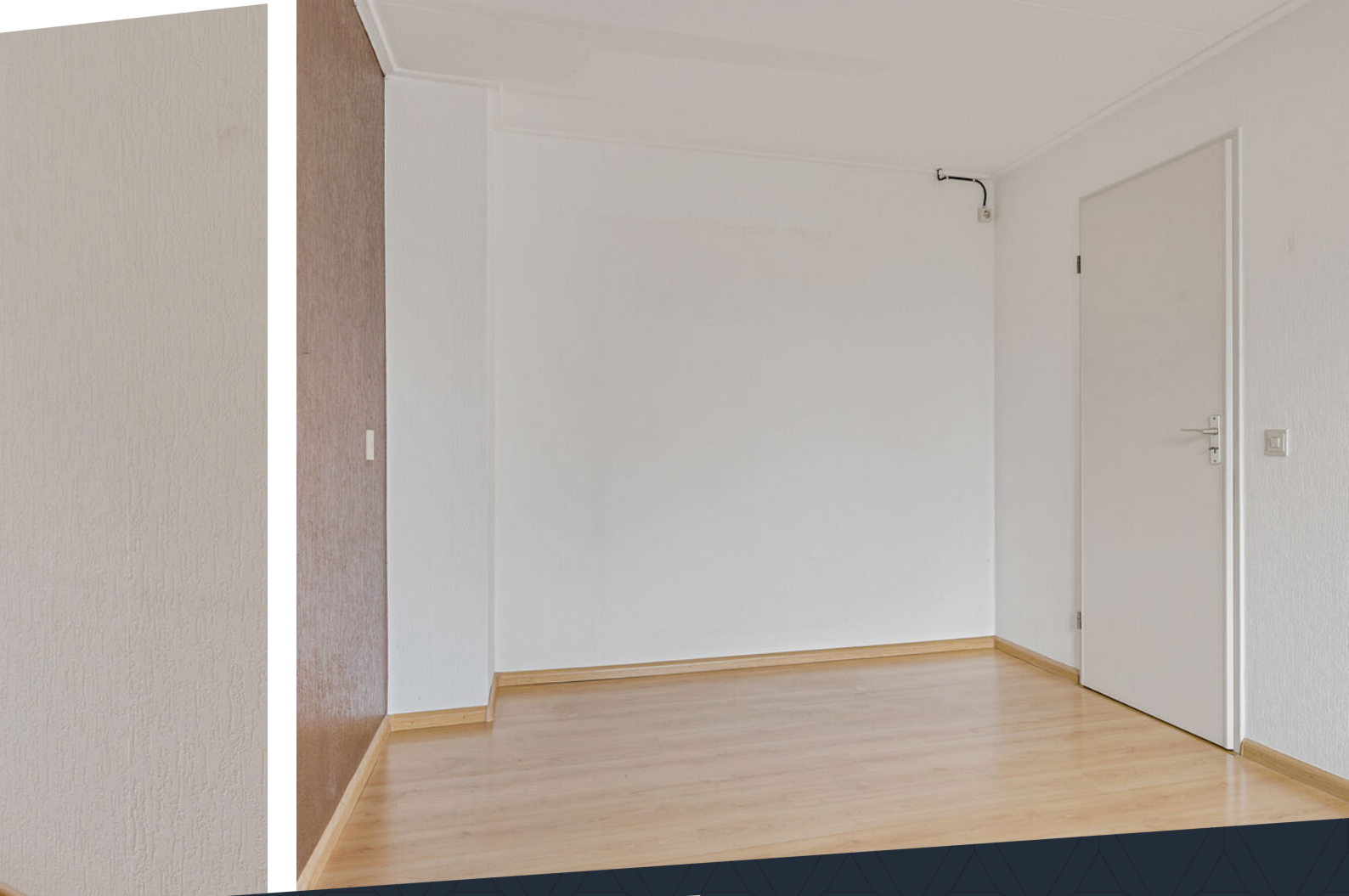












**Ruime
slaapkamers,
voorzien van een
dakkapel die zorgt
voor extra licht en
ruimte!**

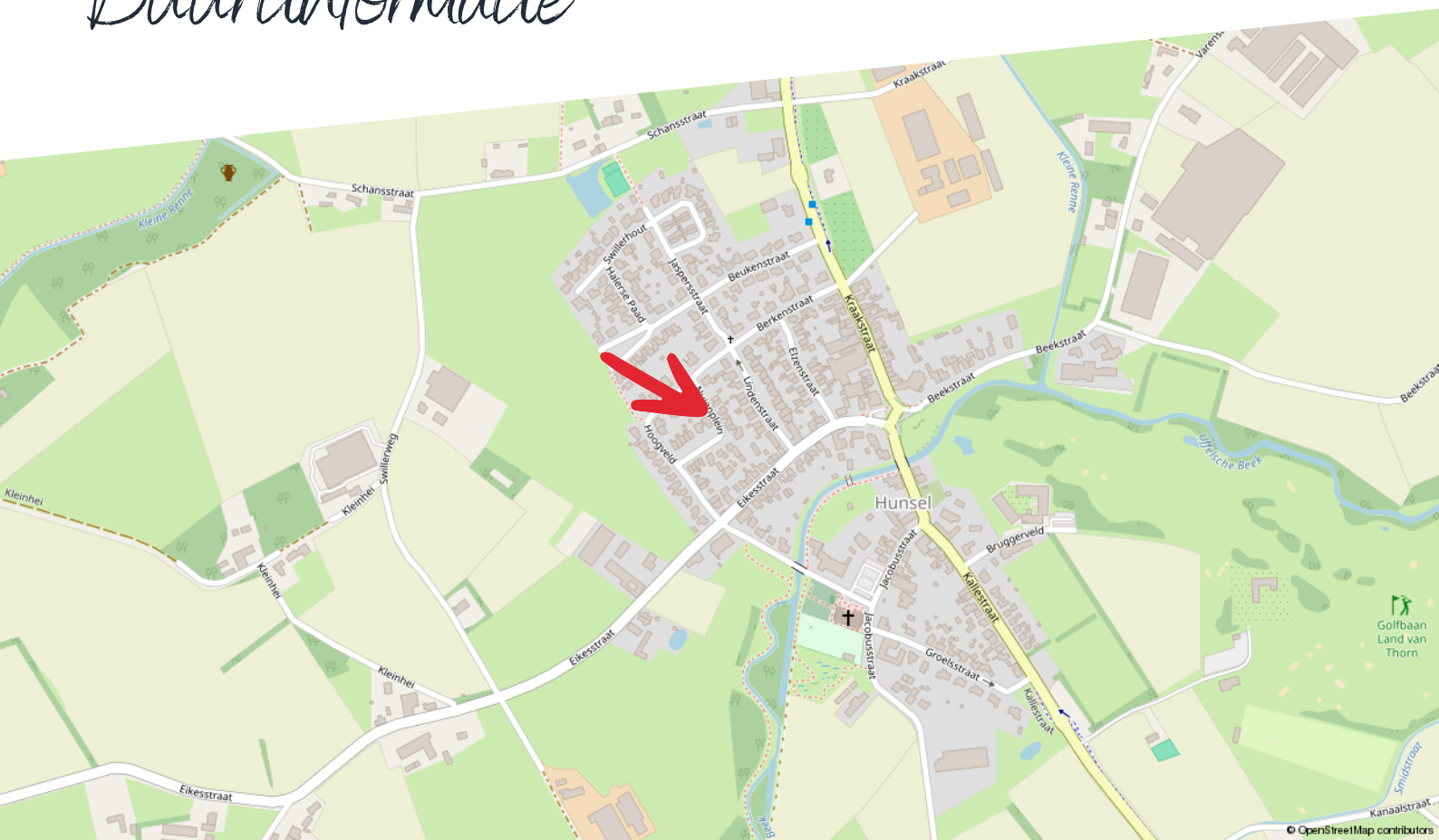






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Hunsel



Huishoudens



- Eenpersoons: 30%
- Zonder kinderen: 38%
- Met kinderen: 32%

Koop / huur



- Koop: 84%
- Huur: 16%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 19%
- 45 - 64: 32%
- 65+: 24%



53%



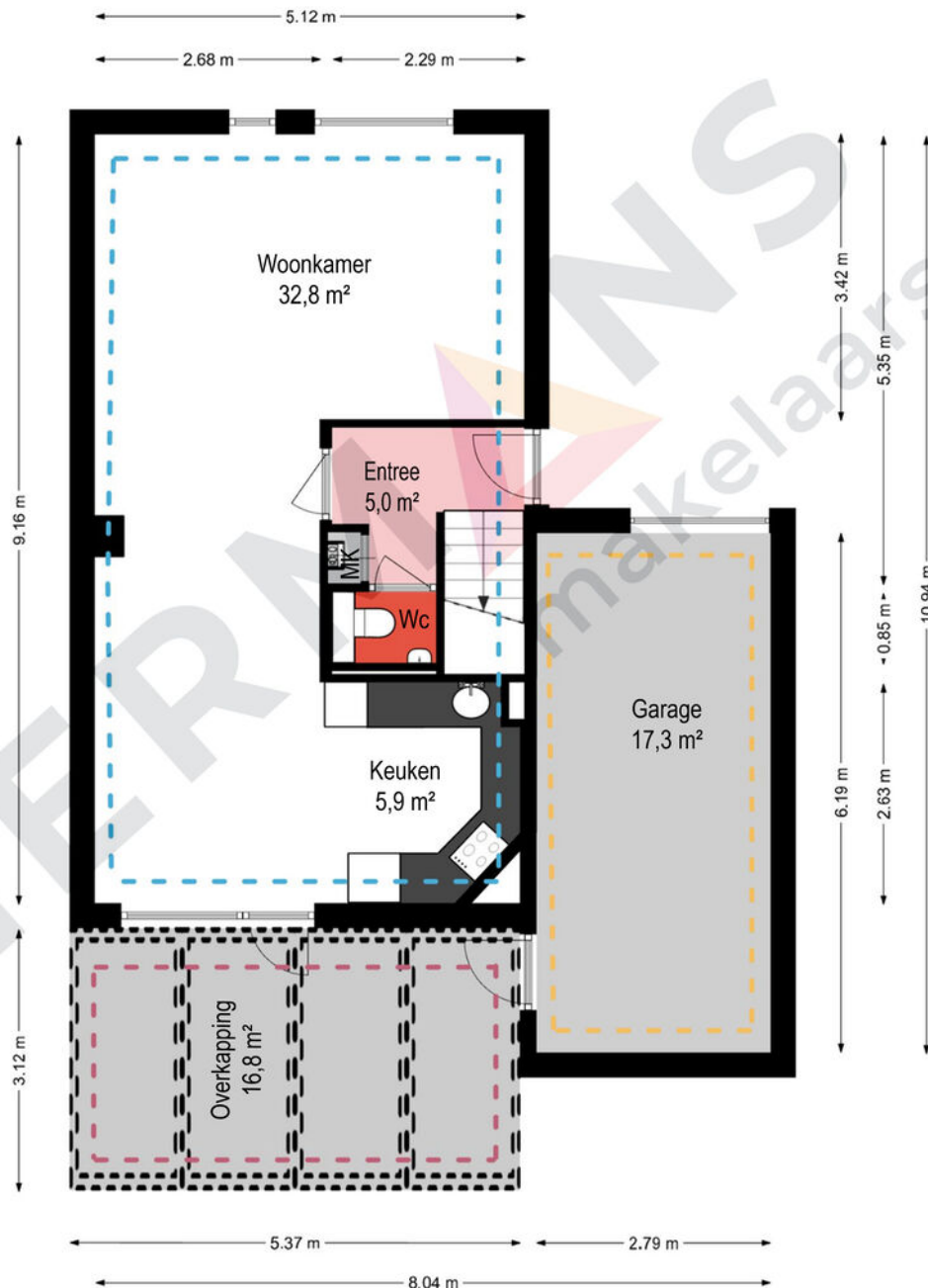
1,4 per huishouden



47%






Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Nuienplein 24 - 6013 SC Hunsel

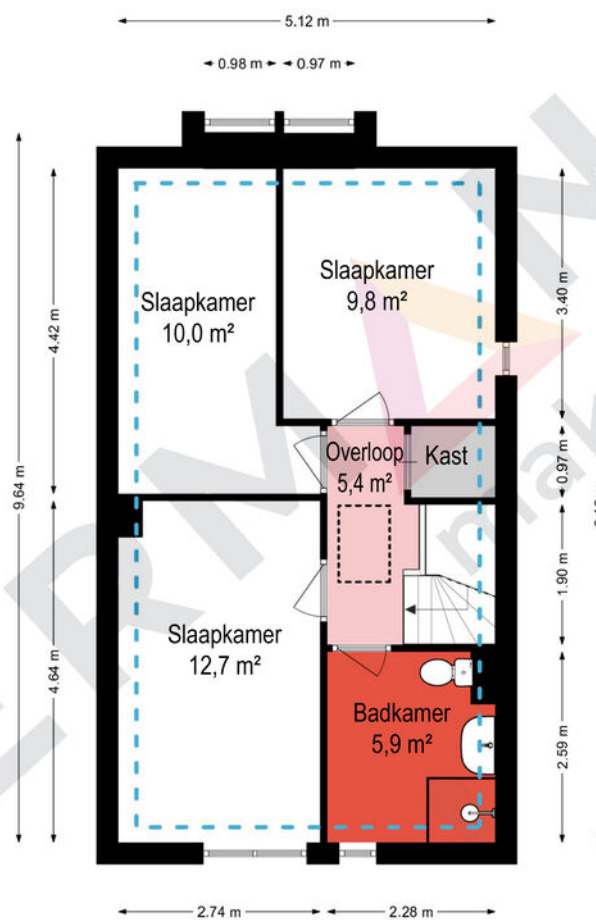
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte wonen:	94,5 m ²
	Overige inpandige ruimte:	29,1 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte:	16,8 m ²
	Externe bergruimte:	4,8 m ²
	Bruto inhoud:	419 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed






Plattegrond

Eerste verdieping



Eerste verdieping - Nuienplein 24 - 6013 SC Hunsel

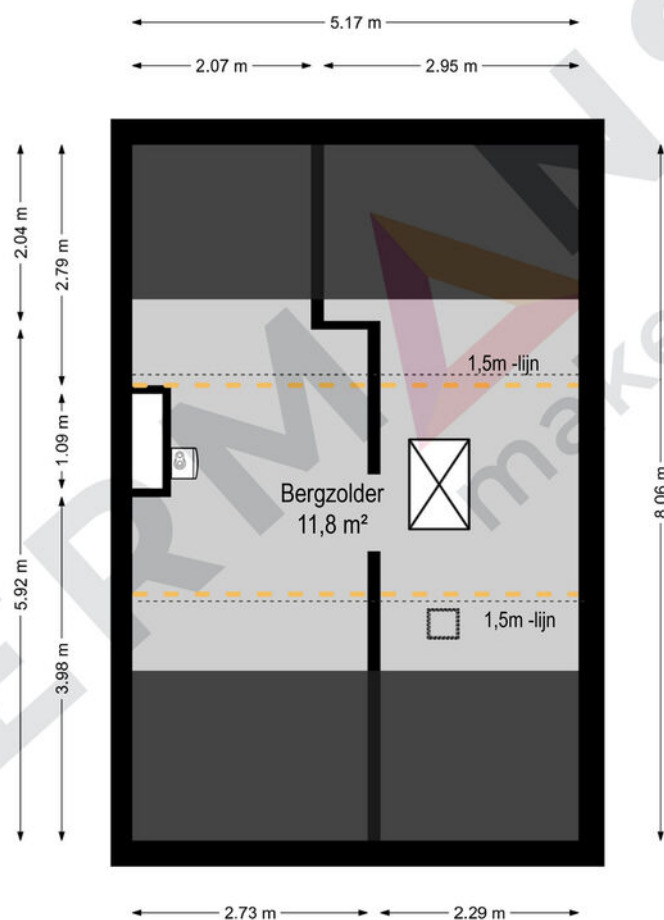
HERMANS
makelaars

 Gebruiksoppervlakte wonen:	94,5 m ²
 Overige inpandige ruimte:	29,1 m ²
 Gebouw gebonden buitenruimte:	16,8 m ²
 Externe bergruimte:	4,8 m ²
 Bruto inhoud:	419 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed






Plattegrond

Bergzolder



Tweede verdieping - Nuienplein 24 - 6013 SC Hunsel

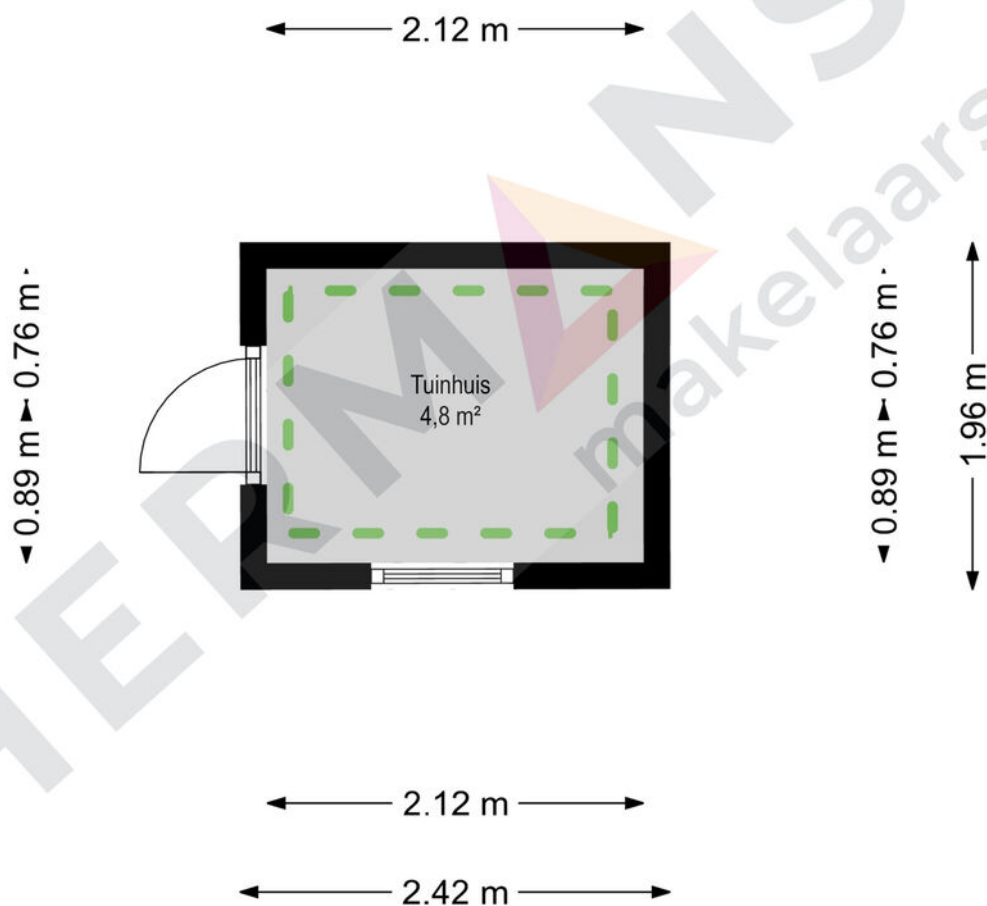
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte wonen:	94,5 m ²
	Overige inpandige ruimte:	29,1 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte:	16,8 m ²
	Externe bergruimte:	4,8 m ²
	Bruto inhoud:	419 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed






Plattegrond

Tuinhuis



Tuinhuis - Nuienplein 24 - 6013 SC Hunsel

HERMANS
makelaars

 Gebruiksoppervlakte wonen:	94,5 m ²
 Overige inpandige ruimte:	29,1 m ²
 Gebouw gebonden buitenruimte:	16,8 m ²
 Externe bergruimte:	4,8 m ²
 Bruto inhoud:	419 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Welkom Thuis!

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

Wonen Limburg biedt elk jaar een aantal woningen te koop aan; klushuizen, basishuizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen. De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwt. En renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Wij gaan ervan uit dat, voordat je een bod uitbrengt je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij o.a. aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de makelaar, gemeente, een bouwkundige en tevens onderzoeken wat je financiële mogelijkheden zijn.

VOORWAARDEN WONEN LIMBURG

- Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten, de opgegeven grootte is dan geschat. Als dat het geval is, bent je verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De kosten hiervan komen voor rekening van jou als koper.
- Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid/erfdienstbaarheid gevestigd worden. De kosten hiervoor komen voor rekening van Wonen Limburg.

- Er is sprake van een projectnotaris. Je bent dus als koper niet helemaal vrij in de keuze van een notaris, maar kunt kiezen uit enkele vooraf geselecteerde notarissen in de regio.
- In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat je gedurende dertien maanden niet zomaar mag verkopen. De woning is tevens voor eigen gebruik en mag derhalve drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.
- Wonen Limburg heeft de woning nooit feitelijk zelf gebruikt. Daarom kan verkoper koper niet informeren over eigenschappen of gebreken aan de woning waarvan de verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf bewoond zou hebben.
- Wonen Limburg laat voor woningen gebouwd in of voor 1993 een asbestinventarisatie opstellen. Dit rapport wordt aan jou als koper ter beschikking gesteld.
- De woning zal niet verder ontruimd worden dan ten tijden van de bezichtiging het geval was.
- Betreft de woning een kluswoning, dan zal er een oudersdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

STARTERSLENI NG VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk. Vraag onze hypotheekadviseur naar de mogelijkheden!



Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan jou verder helpen en antwoord geven op vrijwel al je vragen!



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR code met jouw telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!