



St. Hubertusstraat 14, 5963 AM Hegelsom



Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

St. Hubertusstraat 14, 5963 AM Hegelsom

Aan de St. Hubertusstraat 14 in Hegelsom staat deze karaktervolle 2-onder-1-kapwoning uit 1949. Een woning met een praktische indeling, drie slaapkamers, een kelder, zolderruimte én meerdere vrijstaande bijgebouwen. Dankzij de voor-, zij- en achtertuin beschikt de woning over verrassend veel buitenruimte rondom, met volop mogelijkheden om de tuin geheel naar eigen wens in te richten.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 73 m². Daarnaast is de woning voorzien van 6 zonnepanelen, gedeeltelijke HR++ beglazing op zowel de begane grond als de eerste verdieping en rolluiken op de begane grond en eerste verdieping. Daarmee zijn er al diverse comfortabele en praktische voorzieningen aanwezig, terwijl de woning tegelijkertijd ruimte biedt om verder te moderniseren en naar eigen smaak af te werken.

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in Hegelsom, een prettig dorp in de gemeente Horst aan de Maas. Hegelsom staat bekend om zijn rustige woonomgeving, dorpse karakter en gunstige ligging ten opzichte van Horst. Voor dagelijkse voorzieningen, winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportfaciliteiten ben je binnen korte afstand in het centrum van Horst.

Ook de bereikbaarheid is goed. Vanuit Hegelsom zijn omliggende dorpen en kernen zoals Horst, Sevenum, Meterik en Grubbenvorst eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen uitvalswegen richting Venlo, Venray en Eindhoven op korte afstand, waardoor de woning ook voor forenzen een praktische uitvalsbasis vormt. De straat zelf heeft een rustige woonuitstraling met voornamelijk woningen, waardoor dit een fijne plek is voor starters, jonge gezinnen of kopers die graag rustig willen wonen met voorzieningen in de buurt.

Indeling

Begane grond

Via de zijtuin bereik je de entree van de woning. De hal vormt de centrale binnenkomst en biedt toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is praktisch ingedeeld en bevindt zich direct bij de entree.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en zijkant van de woning en heeft een prettige maatvoering. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de hal en met de keuken.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze ruimte is praktisch van opzet en biedt voldoende plaats voor een keukenopstelling, werkruimte en een eethoek. Vanuit de keuken is bovendien toegang tot de kelder. Deze kelder is met circa 2,03 x 3,63 meter een waardevolle extra ruimte voor voorraad of opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de overloop en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een ruime, goed bruikbare indeling. Deze kamer is geschikt als hoofdslaapkamer en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is geschikt als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. De derde slaapkamer ligt ook aan de voorzijde van de woning en kan uitstekend dienen als babykamer, kantoorruimte, kastenkamer of hobbykamer. Door de aanwezigheid van drie slaapkamers is de woning verrassend praktisch ingedeeld voor verschillende woonwensen. De badkamer is compact en functioneel ingericht en beschikt over een douche en toilet. Dankzij de ligging op de verdieping zijn alle slaapvertrekken vanaf de overloop goed bereikbaar.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping loopt onder de kap en is ideaal als extra bergruimte. Hier kun je seizoensspullen, koffers, kerstdecoratie of andere zaken uit het zicht opbergen. De zolder zorgt daarmee voor extra praktische opslagcapaciteit binnen de woning.

Tuin en bijgebouwen

Een groot pluspunt van deze woning is de buitenruimte. De woning beschikt over een voortuin, zijtuin en achtertuin, waardoor je rondom de woning veel vrijheid en ruimte ervaart. De ligging op het oosten en zuiden zorgt voor meerdere zonnige plekken gedurende de dag.

De tuin dient nog aangelegd te worden en biedt daardoor juist veel mogelijkheden. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Achter op het perceel bevinden zich meerdere vrijstaande bijgebouwen.

Highlights

- Karaktervolle 2-onder-1-kapwoning uit 1949 met drie slaapkamers, kelder en zolderruimte.
- Voorzien van 6 zonnepanelen, gedeeltijk HR++ glas op de begane grond en eerste verdieping en rolluiken op beide woonlagen.
- Royale tuin rondom met voortuin en zijtuin
- Praktische extra bergruimte door kelder, zolder en meerdere vrijstaande bijgebouwen.
- Rustige ligging in Hegelsom, op korte afstand van Horst en diverse voorzieningen.

Verkoop door Wonen Limburg: anti-speculatiebeding van 13 maanden van toepassing; de woning is bestemd voor eigen gebruik en mag de eerste drie jaar niet verhuurd worden. Er is sprake van een projectnotaris.

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van deze woning? Neem dan contact op met InterMakelaars voor het plannen van een bezichtiging.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1949

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	334 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	Geiser eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.900
Tuin breedte (cm)	750
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Aan te leggen























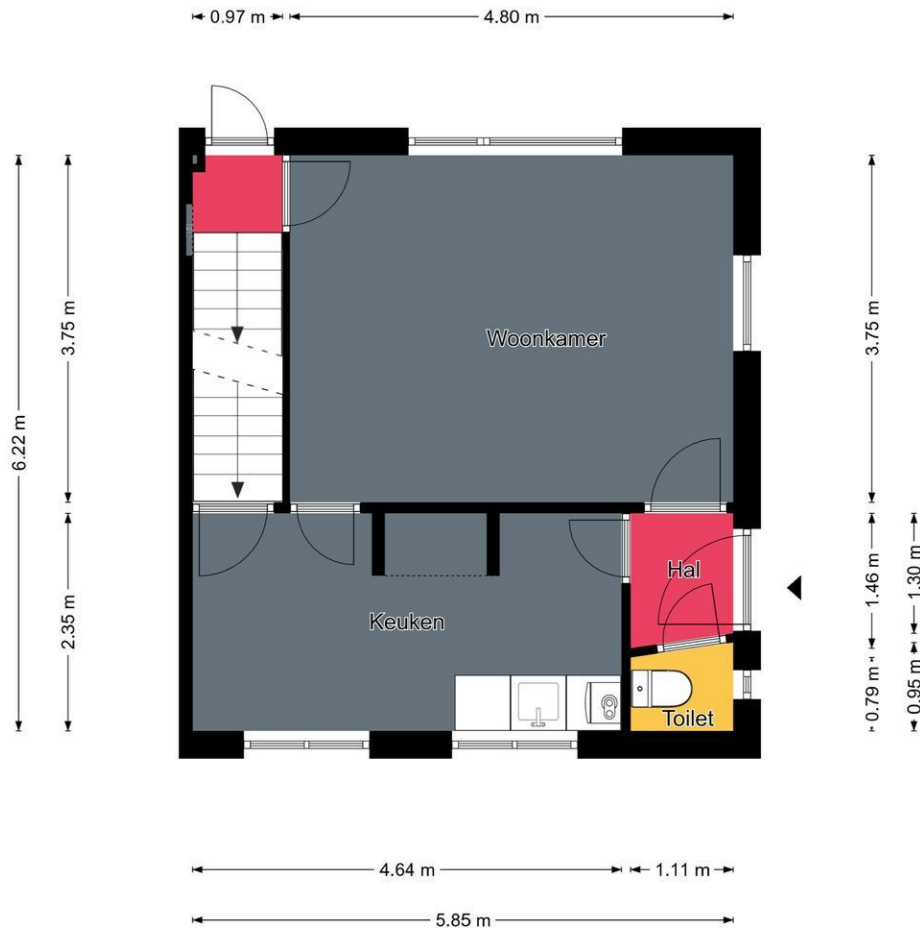








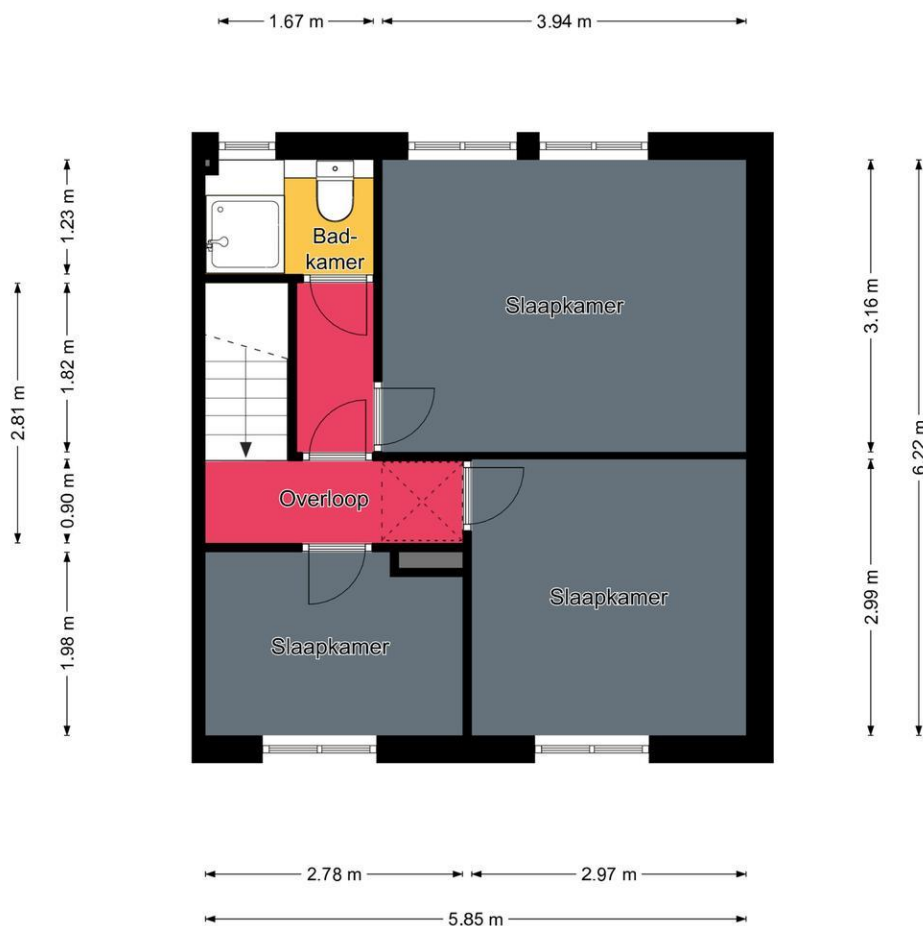
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

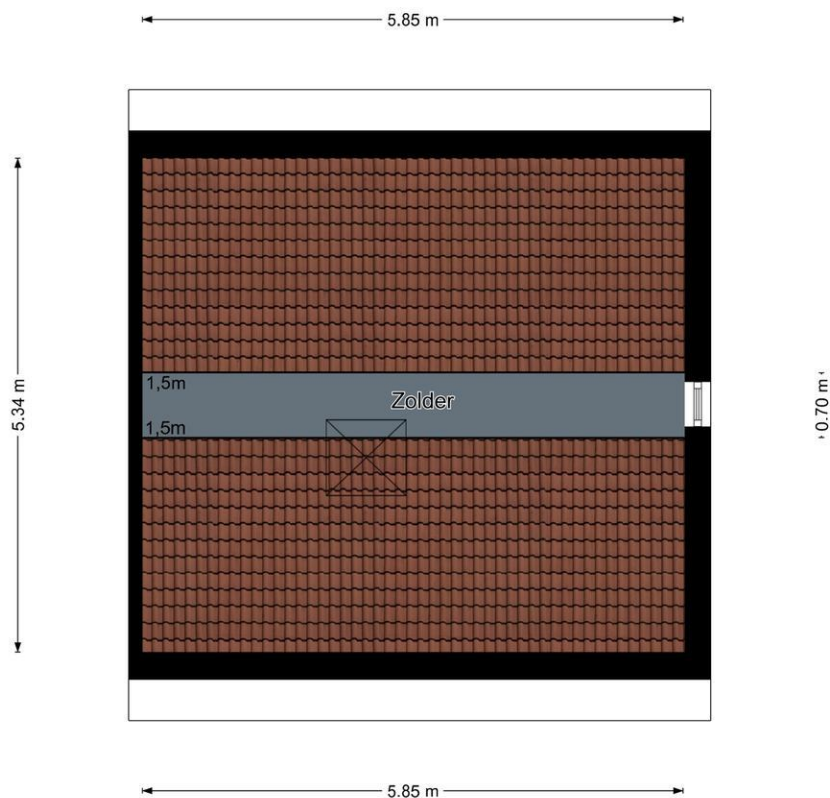
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

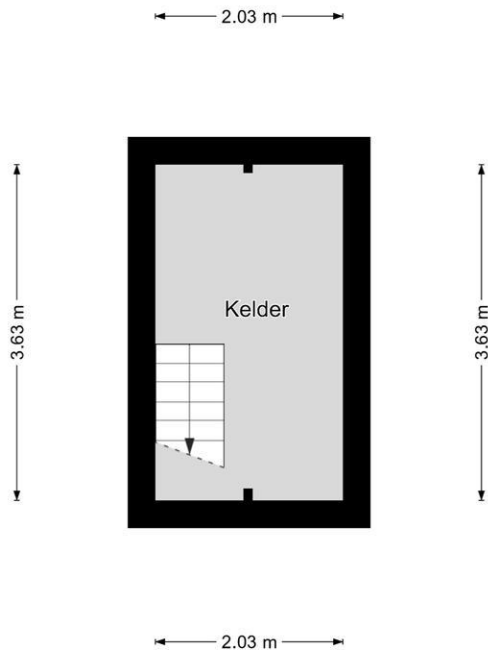
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

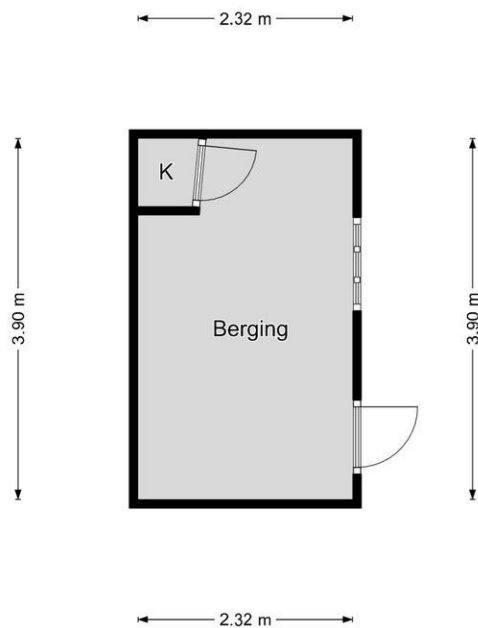
Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

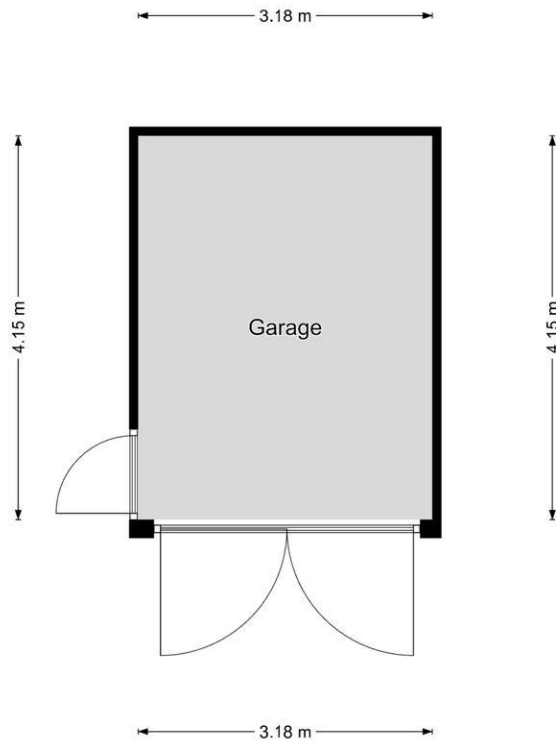
Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Locatie

Adres gegevens	
Adres	St. Hubertusstraat 14
Postcode / plaats	5963 AM Hegelsom
Provincie	Limburg



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

WONINGAANBOD EN WERKWIJZE

Wonen Limburg biedt elk jaar een groot aantal woningen te koop aan; klus huizen, basis huizen, 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 die waar nodig opgeknapt zijn en daarmee voorzien zijn van een goede basiskwaliteit.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

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 een aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de gemeente, een eventuele bouwkundige en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwen en renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

OVERIGE VOORWAARDEN

Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten. Als dat het geval is, bent u verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De opgegeven grootte is dan namelijk een geschatte grootte. De kosten hiervan komen voor u als kopende partij. De makelaar informeert u verder over dit traject en de bijkomende kosten.

Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van Wonen Limburg.

Er is sprake van een projectnotaris. U bent dus als koper niet vrij in de keuze van een notaris.

In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende dertien maanden niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen koper en verkoper zal gebruik worden gemaakt van de modelkoopakte van de NVM. In de overeenkomst zullen, indien van toepassing, de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen. De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper (k.k.) Dit wil zeggen dat u naast de koopsom ook rekening moet houden met overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadasterkosten. De overeenkomst komt alleen tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

UITNODIGING

De aanbieding van de woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook uit te spreken over de voorwaarden. U moet hierbij denken aan de voorwaarden voor het krijgen van een hypothecaire geldlening, de datum van aanvaarding, de eventuele overname van roerende zaken en de duur van gestanddoening van uw bieding.

STARTERSLENING VAN SVn

Afhankelijk van uw 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!

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

DISCLAIMER

De verstrekte gegevens in deze presentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

DISCLAIMER

We hebben aan de samenstelling van deze brochure de grootste zorg besteed. De beschikbare informatie is zo nauwkeurig mogelijk verwerkt. We maken desondanks een voor-behoud voor onvoorziene wijzigingen of (zet)fouten. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.



InterMakelaars B.V. Horst-Venray
Hoofdstraat 11
5961 EX, HORST
Tel: 077-3989090

E-mail: horst@intermakelaars.com