

TE KOOP

€ 369.000 K.K.



Oranjestraat 21

6433 JM Hoensbroek

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer Louis Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw Annet Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer Kay Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw Carly Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Oranjestraat 21
6433 JM Hoensbroek

Inleiding

Welkom aan de Oranjestraat 21 in Hoensbroek!

Laat u niet misleiden door de bescheiden voorgevel van deze woning! Achter de voorgevel van deze tussenwoning gaat verrassend veel ruimte (ca. 178m²) schuil. Met 4 slaapkamers, een ruime speels ingedeelde woonkamer met serre, een moderne keuken en badkamer én een garage biedt deze woning volop plek voor het hele gezin. Een bijzonder extraatje is het verwarmde souterrain met een stahoogte van circa drie meter: een ideale ruimte voor veelzijdig gebruik.

De woning ligt op een gunstige locatie, met het centrum van Hoensbroek op korte fietsafstand. Hier vindt u een ruim aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Het treinstation bereikt u te voet en binnen enkele minuten bent u op de uitvalswegen richting onder meer Heerlen, Sittard en Maastricht.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, meterkast en trappenhuis.

Ruime moderne toiletruimte welke v.v. is van een wandtoilet én urinoir.

Een glazen schuifdeur leidt naar de verrassend ruime woonkamer met eethoek en open keuken (ca. 55m²). De woonkamer is uitgebreid met een serre en biedt volop mogelijkheden.

Momenteel zijn er twee zitgedeeltes en een thuiswerkplek ingericht, elk met een eigen gashaard. De schuifdeuren in de serre zorgen voor optimaal tuincontact.

De open keuken (2014) is v.v. een moderne keukenopstelling met 5 pits inductie kookplaat, vaatwasser, oven, rvs afzuigkap, koelkast, diepvries en veel kastruimte.

Toegang kelder.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De ruime overloop bied toegang tot de 3 slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer 1 is thans in gebruik als wasruimte. Hier bevindt zich de opstelplaats voor het witgoed.

Slaapkamer 2 is voorzien van een grote ingebouwde kastenwand.

De moderne badkamer is v.v. een brede wastafel in meubel met 2 kranen, designradiator, ligbad, 2de toilet, douchecabine en infraroodstraler.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Deze kamer beschikt over twee houten dakramen en een ingebouwde kastenwand.

Onder de dakschuine is bergruimte aanwezig, met de opstelplaats van de Remeha Avanta cv-combiketel uit 2012.

Souterrain

Het verwarmde souterrain (ca. 44m²) is voorzien van een tegelvloer, een wastafel en heeft een royale stahoogte van circa drie meter. Hierdoor is het een veelzijdige ruimte.

Aansluitend ligt een provisieruimte met een toilet (sanibroyeur).
Toegang tot kruipruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De volledig betegelde tuin biedt ruimte voor verschillende zitplekken en vraagt weinig onderhoud. Boven de kelder bevindt zich een overdekt terras met glazen schuifwanden. Deze kunnen worden geopend of gesloten, zodat u de beschutting naar wens kunt aanpassen.

Via een houten poort bereikt u het hofje aan de achterzijde.

De garage (ca. 24m²) is v.v. een elektrische sectionaalpoort en een laadpaal.

Bijzonderheden

- 18 Zonnepanelen met 2 omvormers, 2023
- Laadpaal, 2023
- Betonpannen zijn in 2023 vernieuwd
- Energielabel volgt
- Elektrische zonwering met sensor
- Meterkast 2023, 7 groepen, 3 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar en slimme elektra en gasmeter

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	262 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	178 m ²
Inhoud	784 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	44 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Tuin

Type	Achters tuin
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	HR Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

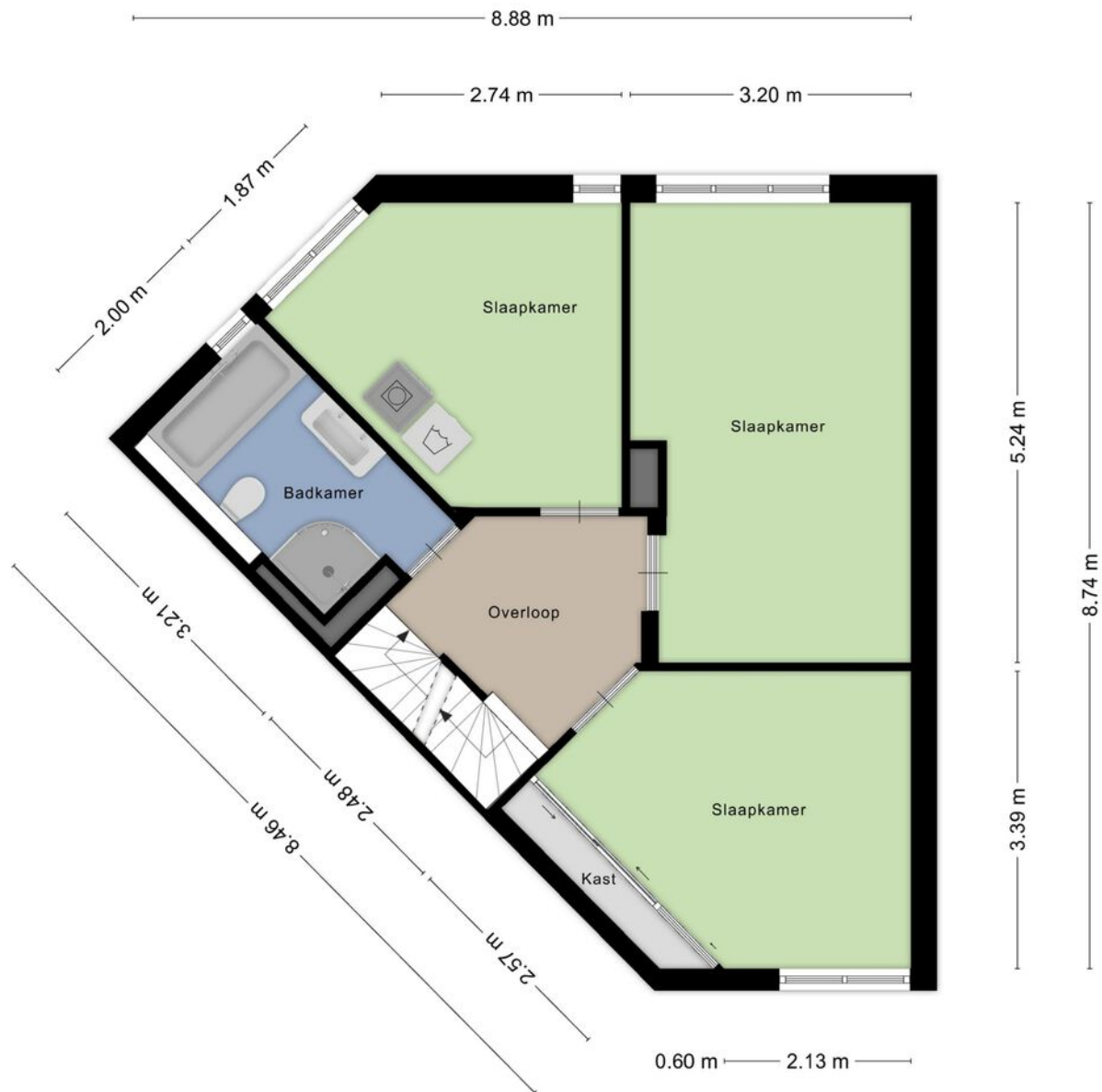


Tekeningen



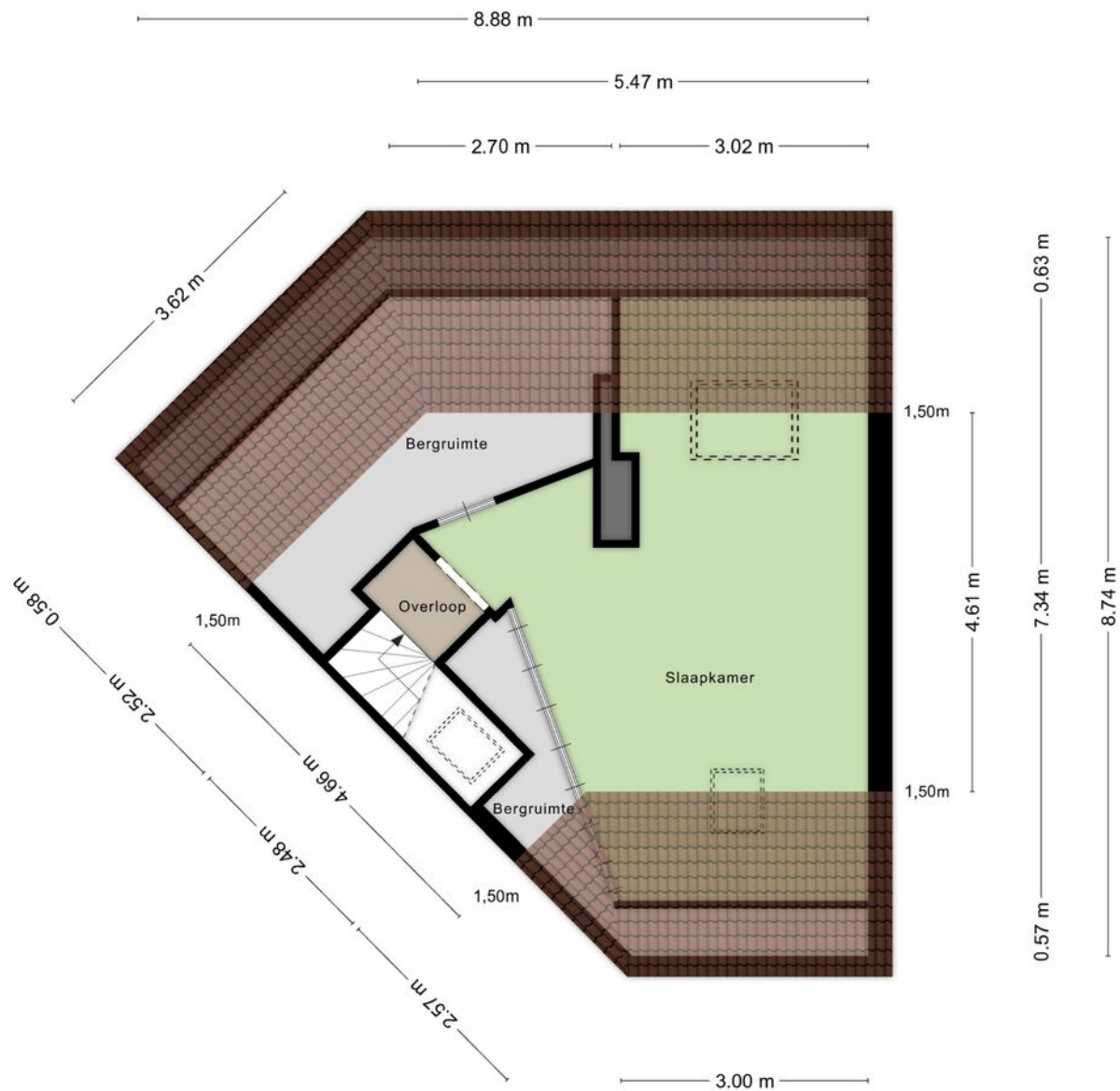
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



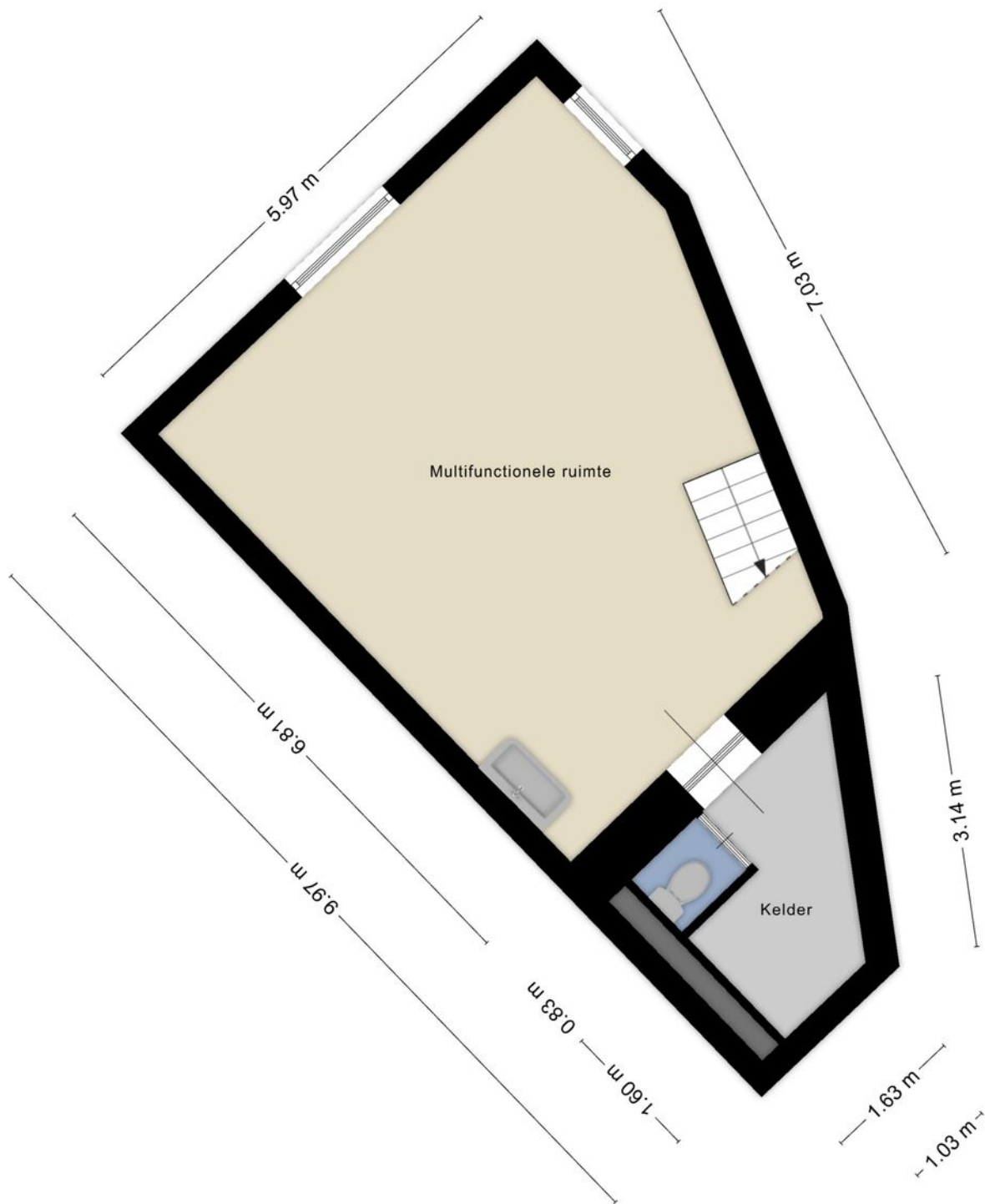
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



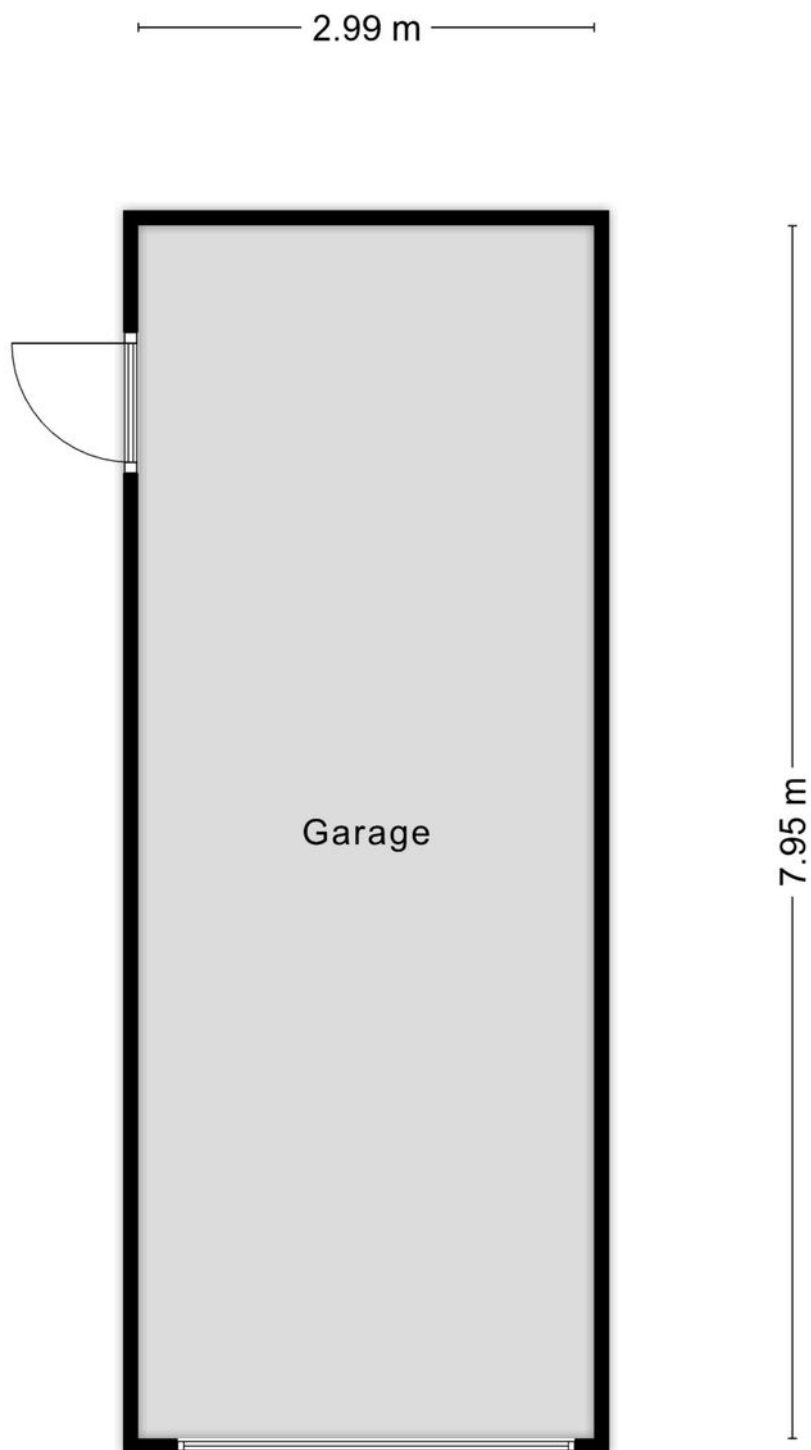
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl