

Amstenraderweg 50 A, 6431 EM Hoensbroek

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Omschrijving

Bijzonder ruim en multifunctioneel vrijstaand object nabij het centrum van Hoensbroek – volop mogelijkheden voor wonen, werken en ondernemen!

Op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum van Hoensbroek bevindt zich dit verrassend ruime en vrijstaande object met een bijzonder veelzijdig karakter. Met bijna 300 m² aan potentiële woonruimte, een royale dubbele garage met elektrische rolpoorten en een indrukwekkend dakterras van maar liefst 142 m² biedt dit object een scala aan gebruiks- en indelingsmogelijkheden.

Of u nu op zoek bent naar een combinatie van wonen en werken, een royaal bedrijfspand, ruimte voor meerdere bedrijfsactiviteiten of een object met mogelijkheden voor herontwikkeling: dit pand biedt volop perspectief!

Het object heeft in het verleden dienstgedaan als rijwielwinkel met daarboven een woonruimte. Momenteel is op de begane grond een tandtechnisch laboratorium gevestigd en worden de bovengelegen verdiepingen gebruikt als kantoorruimte. Dankzij de aanwezige indeling, de twee afzonderlijke toegangen en de royale vloeroppervlakte leent het pand zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden.

Indeling

Begane grond

Het pand beschikt over twee afzonderlijke ingangen, wat direct bij binnenkomst de veelzijdigheid van het object onderstreept.

Via de eerste entree bereikt u de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De tweede entree biedt rechtstreeks toegang tot de begane grond, waar zich vier ruime, multifunctionele vertrekken bevinden. Twee van deze ruimtes zijn voorzien van airconditioning.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee separate toiletruimtes en een praktische pantry. Aan de achterzijde is de royale dubbele garage gesitueerd, voorzien van twee elektrische rolpoorten. Ideaal voor het stallen van meerdere voertuigen, opslag of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de overloop, van waaruit toegang bestaat tot de ruime slaapkamer en de badkamer. Deze is uitgerust met een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Verder bevindt zich op deze verdieping de ruime doorzonwoonkamer, die dankzij de prettige lichtinval een aangename leefruimte vormt. Vanuit de woonkamer is de gesloten keuken bereikbaar, die beschikt over een eenvoudige keukenopstelling.

Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is er directe toegang tot het absolute pronkstuk van deze verdieping: het indrukwekkende dakterras van circa 142 m². Een bijzonder royale buitenruimte met volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

Verder bevinden zich op deze verdieping nog een gang, een separate toiletruimte en de trapopgang naar de tweede

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

verdieping.

Tweede verdieping

Via de overloop zijn twee aanvullende slaapkamers bereikbaar. Tevens bevindt zich hier een praktische bergruimte, waar ook de cv-installatie is gesitueerd.

Afmetingen;
Zie plattegronden.

Bijzonderheden en mogelijkheden

Vrijstaand en bijzonder ruim object op een centrale locatie nabij het centrum van Hoensbroek.

Bijna 300 m² aan ruimte die qua indeling en oppervlakte potentieel geschikt is voor woongebruik.

Royale dubbele garage met elektrische rolpoorten.

Indrukwekkend dakterras van circa 142 m².

Vier multifunctionele ruimtes op de begane grond.

Drie slaapkamers op de bovengelegen verdiepingen.

Ruime badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel.

Twee afzonderlijke toegangen tot het pand.

Twee huisnummers: Amstenraderweg 50 en 50-A.

Mogelijkheden voor wonen en werken aan huis, bedrijfsactiviteiten of een andere passende invulling.

Interessant object voor kopers die mogelijkheden zien in herontwikkeling of een alternatieve indeling.

Het pand is niet kadastraal gesplitst.

Let op; het object beschikt momenteel over een bedrijfsfunctie en is niet bestemd voor reguliere bewoning. Een eventuele omzetting naar een woonfunctie, dubbele bewoning, het realiseren van meerdere zelfstandige woonunits en/of kadastrale splitsing is afhankelijk van de daarvoor benodigde gemeentelijke goedkeuringen, vergunningen en overige wettelijke vereisten. De koper dient de haalbaarheid hiervan zelf te onderzoeken.

Ligging

De ligging aan de rand van het centrum van Hoensbroek is bijzonder praktisch. Diverse winkels, supermarkten, scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen Buitenring N300, waardoor omliggende plaatsen en uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Voor de liefhebbers van wandelen en fietsen ligt het fraaie recreatieve gebied langs het voormalige mijnspoor

letterlijk om de hoek. Een heerlijke omgeving om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Een object met mogelijkheden!

Bent u op zoek naar ruimte, flexibiliteit en een pand dat zich onderscheidt door zijn veelzijdigheid? Dan is dit bijzondere vrijstaande object zeker een bezichtiging waard.

Een unieke kans voor ondernemers, beleggers en kopers met visie die de mogelijkheden van dit pand op waarde weten te schatten!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.
Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

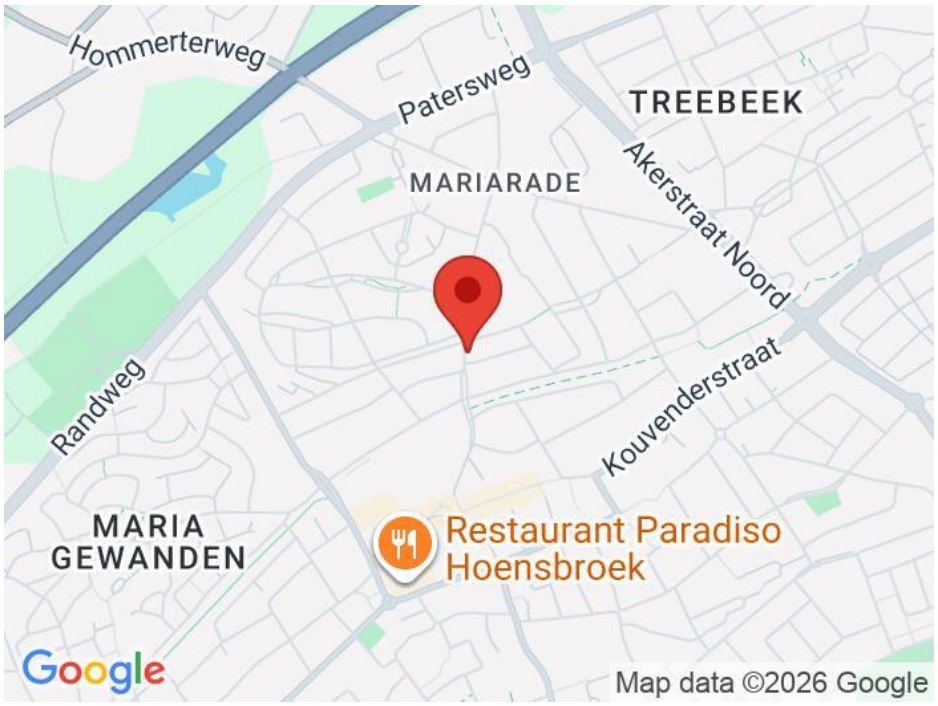
OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 395.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	11 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	:	257 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	291 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1930
Tuin	:	Zonneterras
Hoofdtuin		Zonneterras 142 m^2
Garage	:	Inpandig 46 m^2 (834 bij 555 cm)
Energielabel	:	E
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dubbel glas
C.V.-ketel	:	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Amstenraderweg 50 A
6431 EM HOENSBROEK



OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's










OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

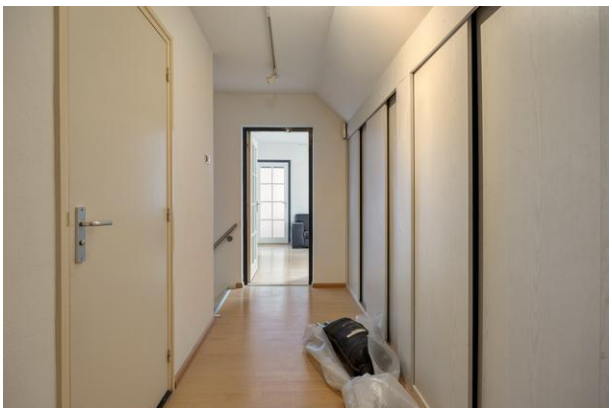
Foto's













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Foto's





OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



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

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Plattegrond



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

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1.Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) een tegenbod te doen
b) expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.
Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.
Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraag prijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken-onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken-, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de verkoopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.
Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud
2. geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl
www.ops-advies.nl

4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het **schriftelijkheidsvereiste.**

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper-op advies van zijn makelaar-besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:
A. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij een bestaande woning niet.
B. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.
De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.
De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Der NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.