



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Burg. Cremersstraat 8

Hoensbroek



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Hoensbroek. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Ralph Pijls
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 575 923 43
rpjls@aelmans.com

Hoensbroek

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 249.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1960
- **Woonoppervlakte:** 91 m²
- **Geb. buitenruimte:** 3 m²
- **Perceeloppervlakte:** 145 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel (eigendom)
- **Isolatie:** Dubbel glas

Overig:

Airco: 2x aanwezig (1x woonkamer en 1x op overloop eerste verdieping)
Zonnepanelen: 9 zonnepanelen (eigendom)
Zonwering: nagenoeg overal rolluiken (deels elektrisch)

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op een rustige doch centrale locatie in de wijk "Nieuw Lotbroek" mogen wij u deze instapklare (starters)woning aanbieden.

Deze tussengelegen woning is geheel onderkelderd beschikt o.a. over vier slaapkamers, een gezellige woonkamer met pvc visgraatvloer en airco's, moderne keukeninstallatie, nette badkamer en een ruime achtertuin met terrasoverkapping en achteringang.

Kortom een instapklare (starters)woning op een rustige locatie in Hoensbroek.

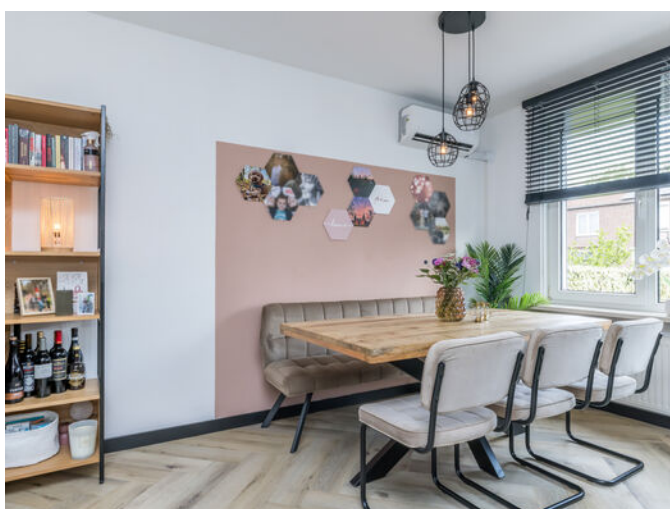
De indeling

Begane grond

Fraai aangelegde voortuin. Via enkele traptreden te bereiken entree. Hal met siergrindvloer, toiletruimte, trapopgang, meterkast en toegang naar de living. De living heeft een open keuken. Het geheel is modern afgewerkt met een visgraatvloer en een moderne keukeninstallatie met schiereiland, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelvries combinatie en combi magnetron/oven.

Een aircoinstallatie zorgt voor het nodige comfort in de zomer en/of winter. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar.









De indeling

Eerste verdieping

Overloop met opstelling airco en toegang naar drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet en badmeubel met wastafel.

Middels een vlizotrap te bereiken zolderverdieping.
Ideaal om te gebruiken als bergruimte.







De indeling

Kelder

De kelder is bereikbaar vanuit de keuken als ook via de achtertuin.

De kelder bestaat uit vier ruimtes;
een cv/wasruimte, twee opslagdeeltjes waarvan één met keukenblokje en een hobby/slaapkamer.





De indeling

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd en beschikt over een mooie terrasoverkapping.

Verder is de achtertuin voorzien van een praktische achteringang.







Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met voldoende groepen

Kozijnen: kunststof kozijnen

Isolatie: dubbel glas

Airco: 2x aanwezig (1x woonkamer en 1x op overloop eerste verdieping)

Zonnepanelen: 9 zonnepanelen (eigendom)

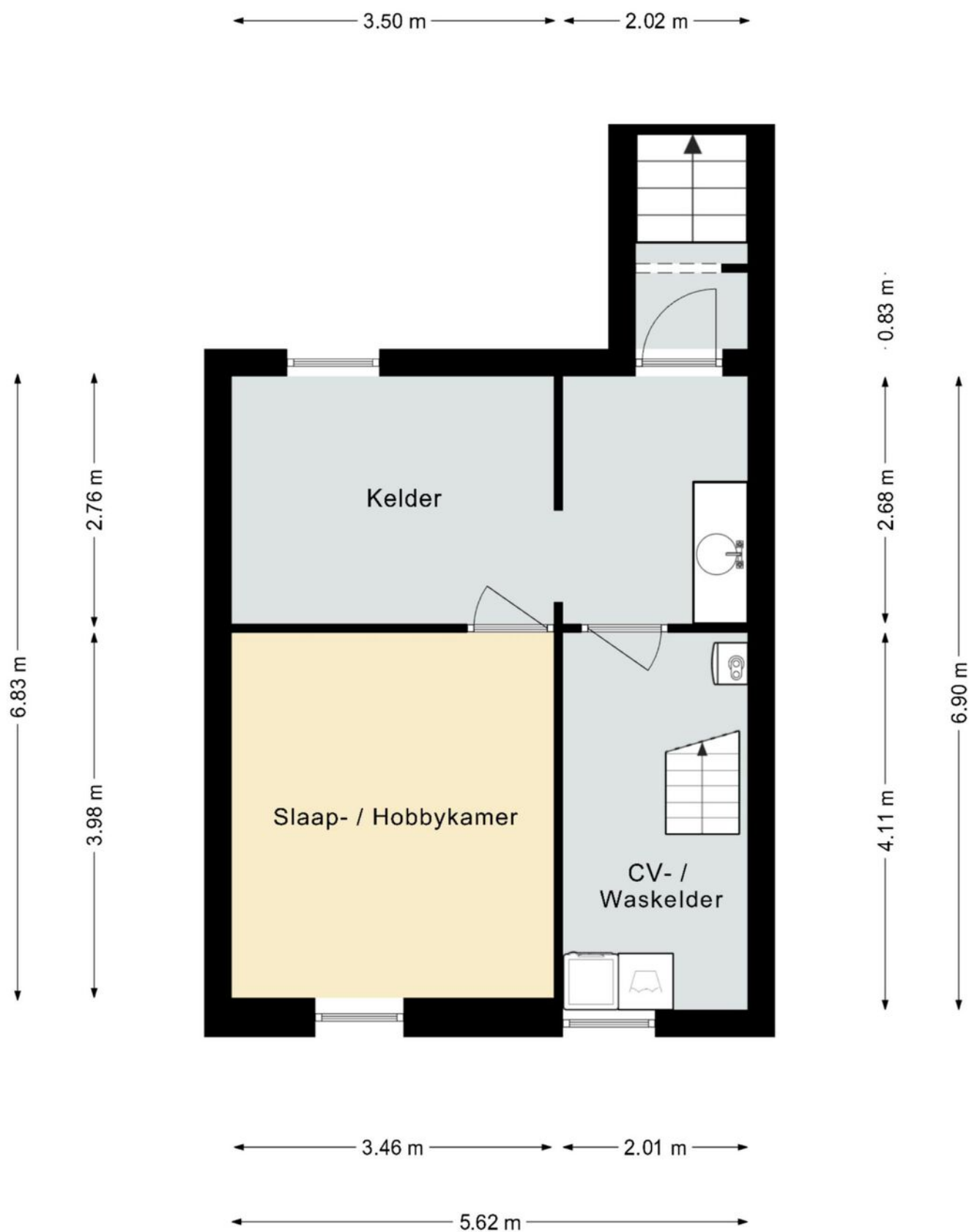
Zonwering: nagenoeg overal rolluiken (deels elektrisch)

Installaties:

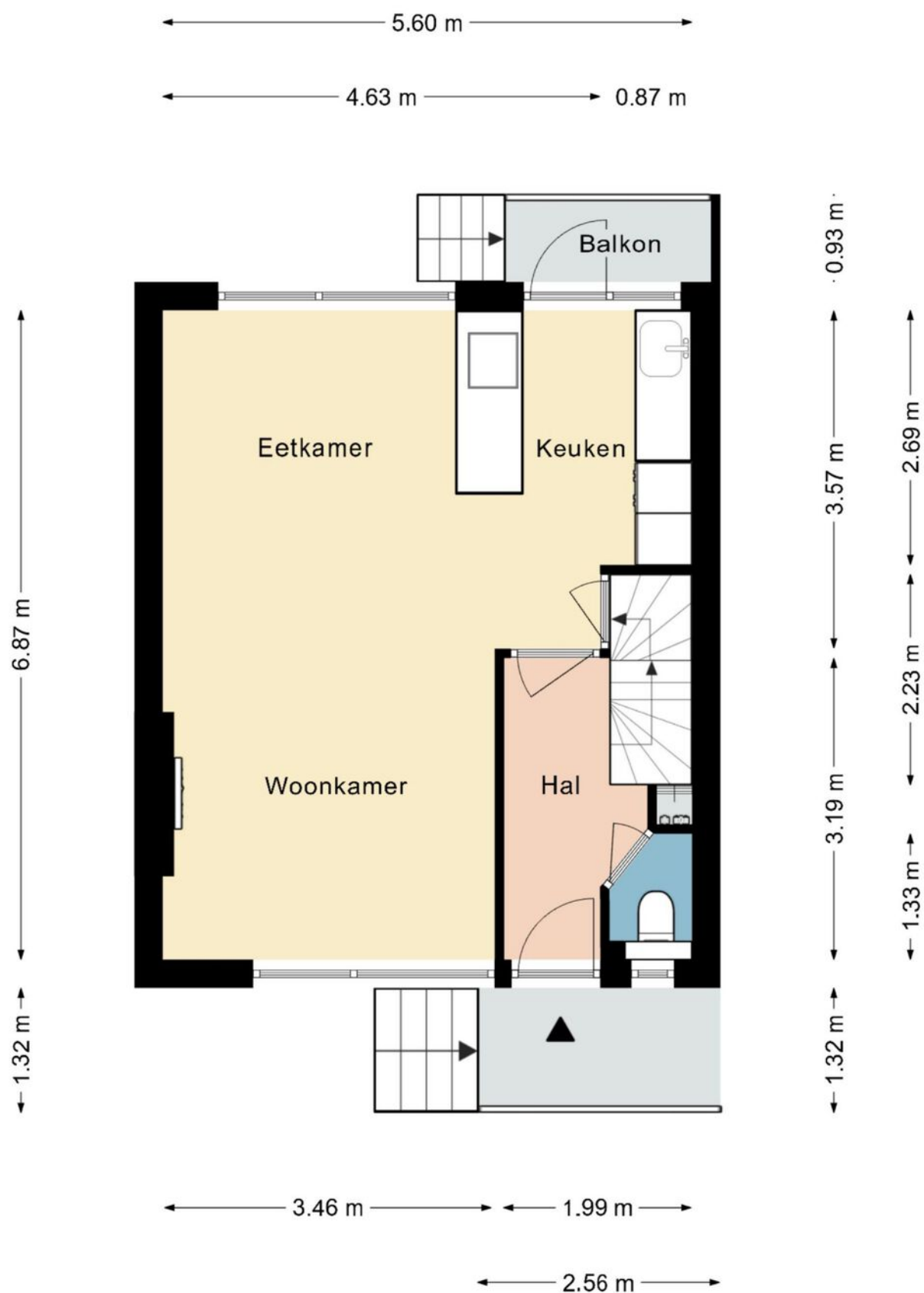
Centrale verwarming: via cv-combiketel (eigendom)

Warm water voorziening: via de cv-ketel

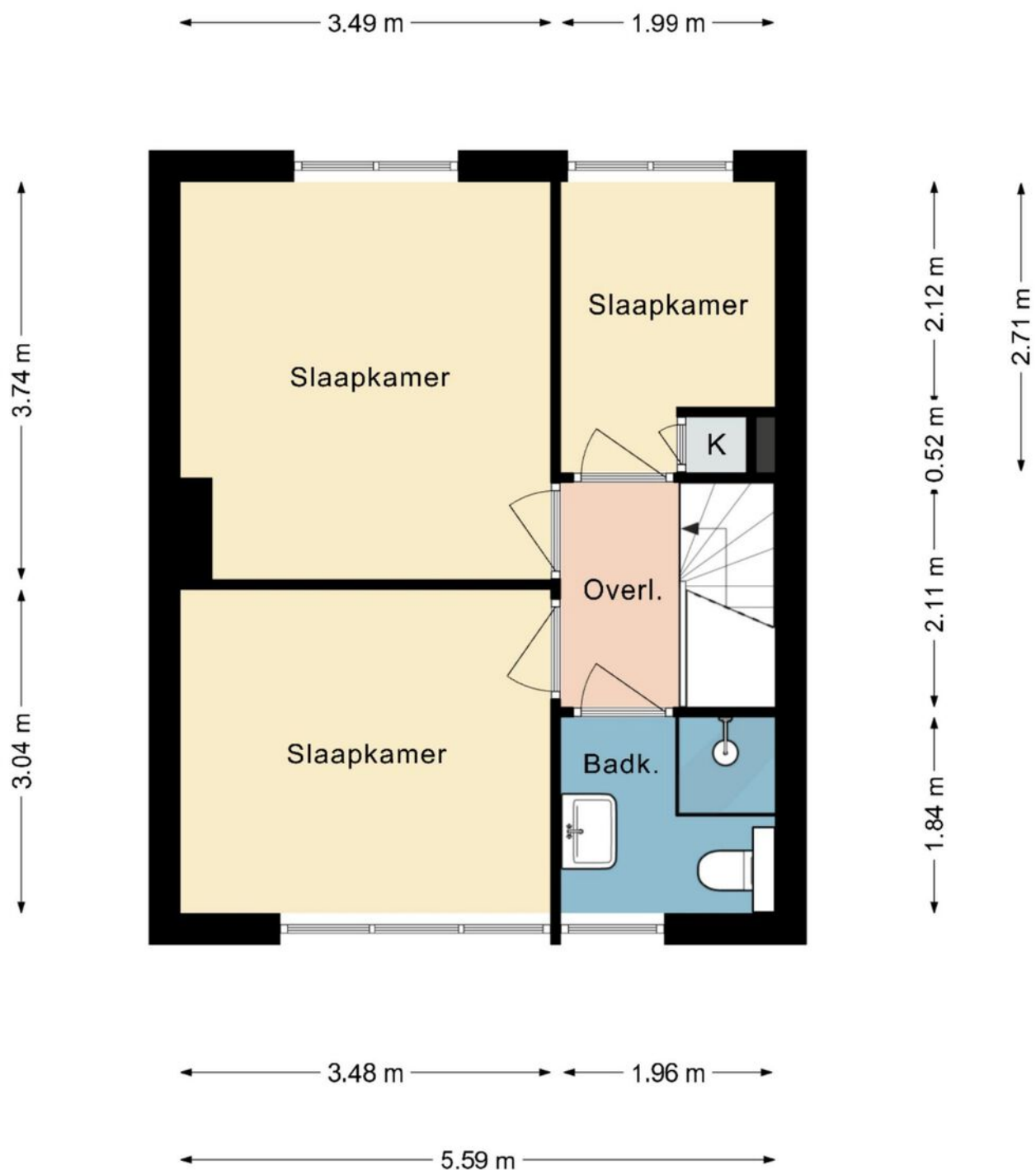
Waterontharder (eigendom, staat in kelder): Is aangesloten op de leiding.



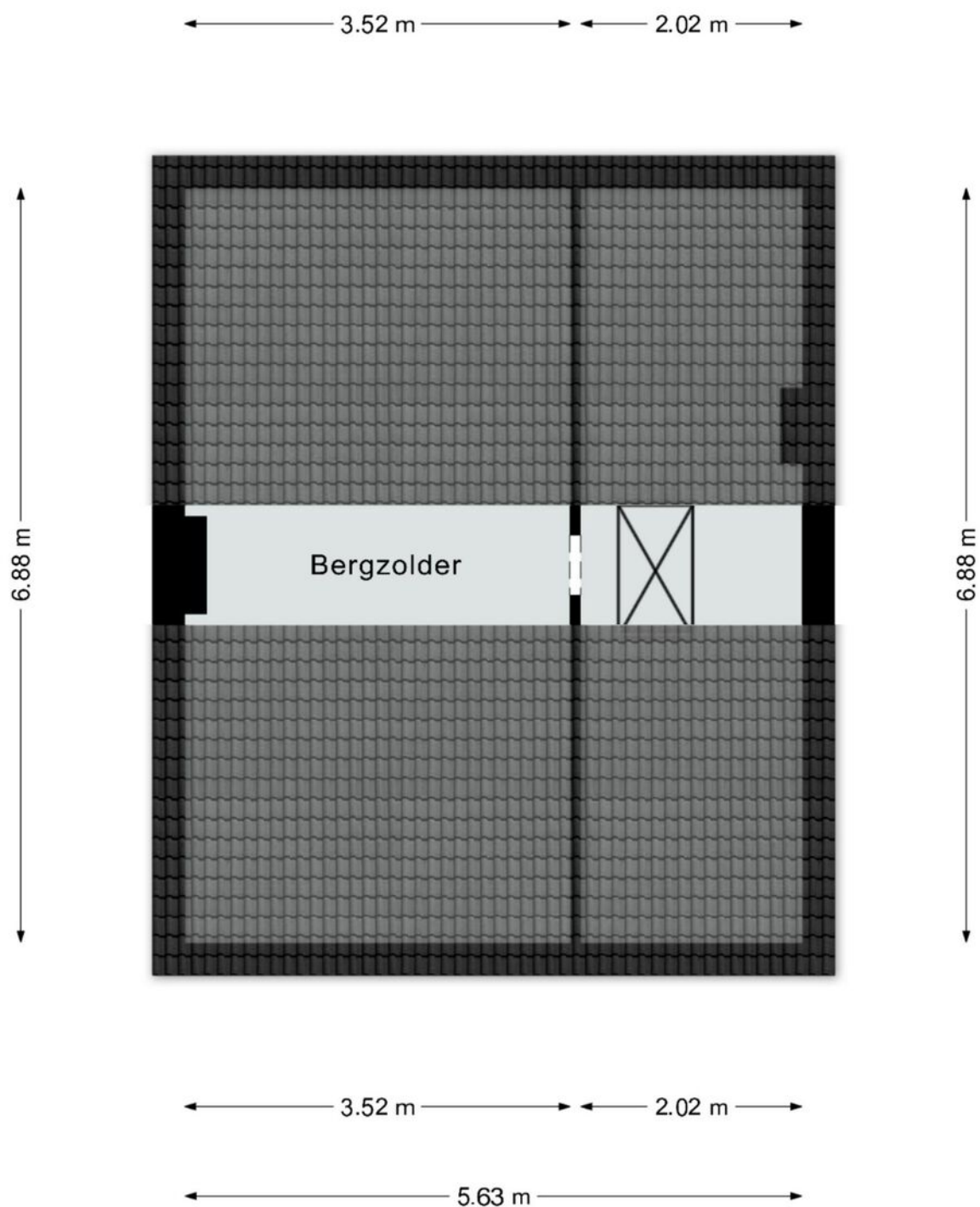
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



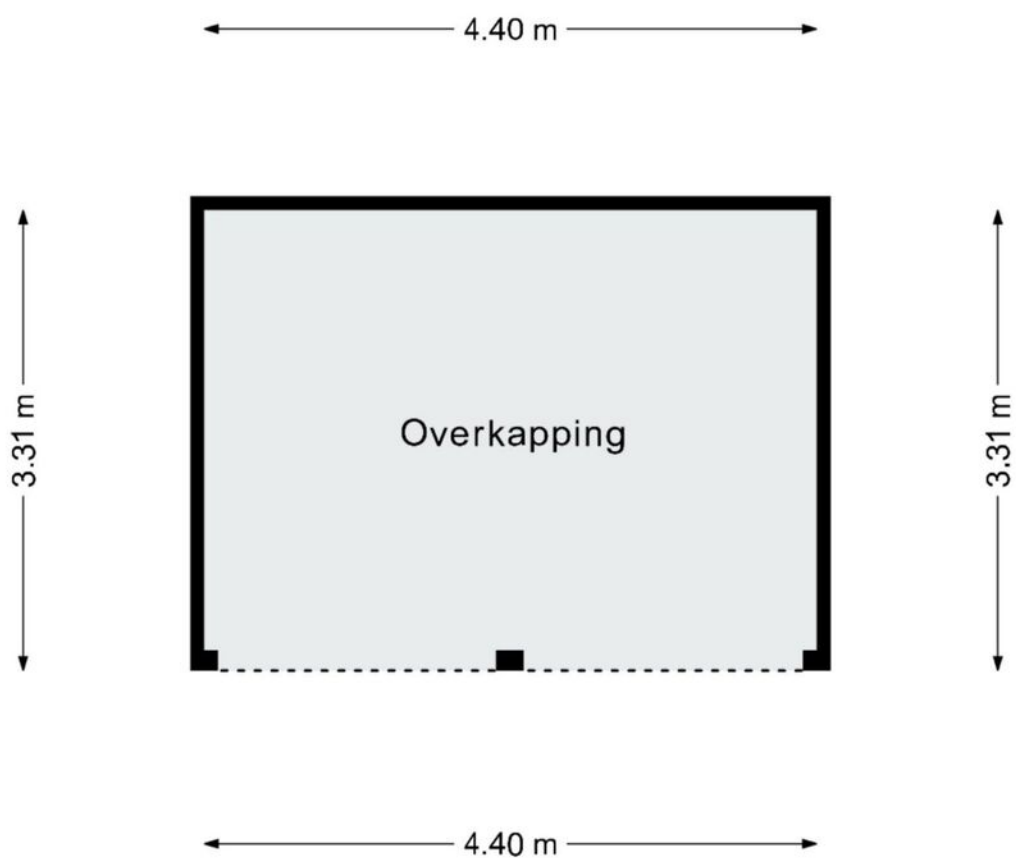
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



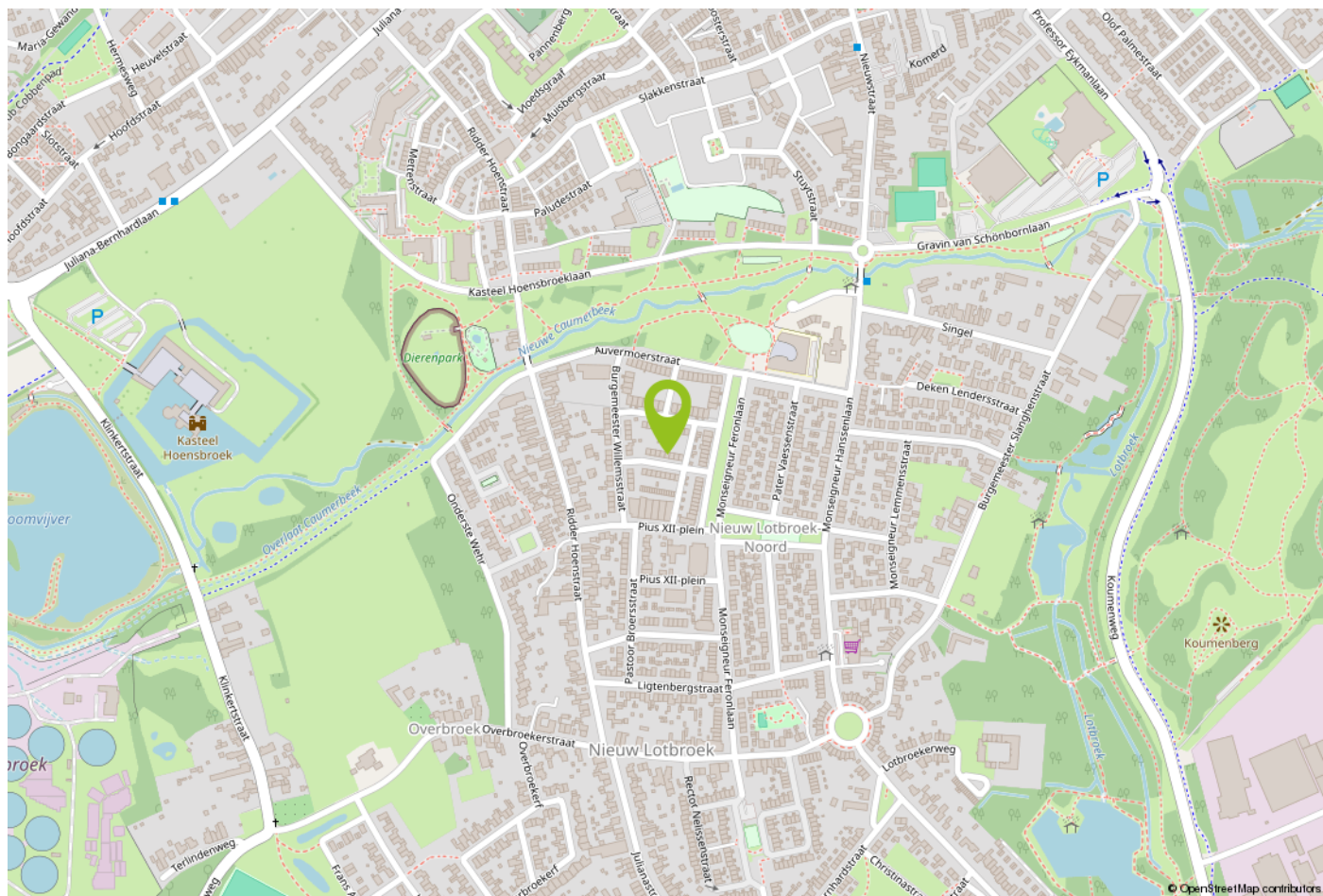
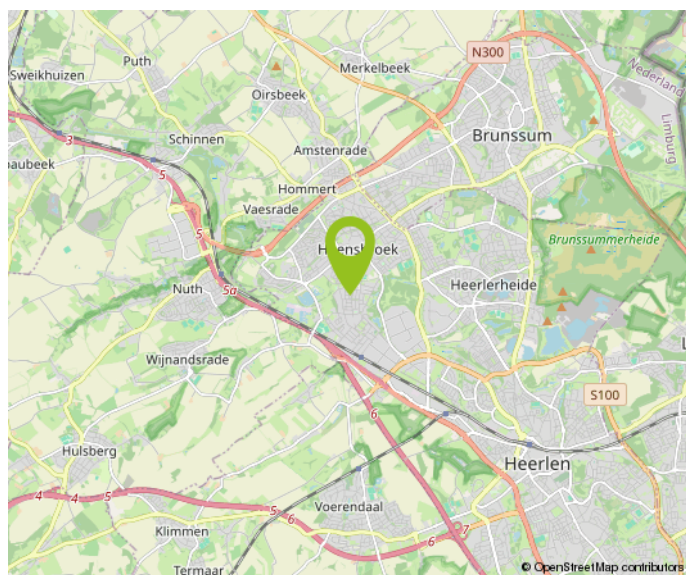
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

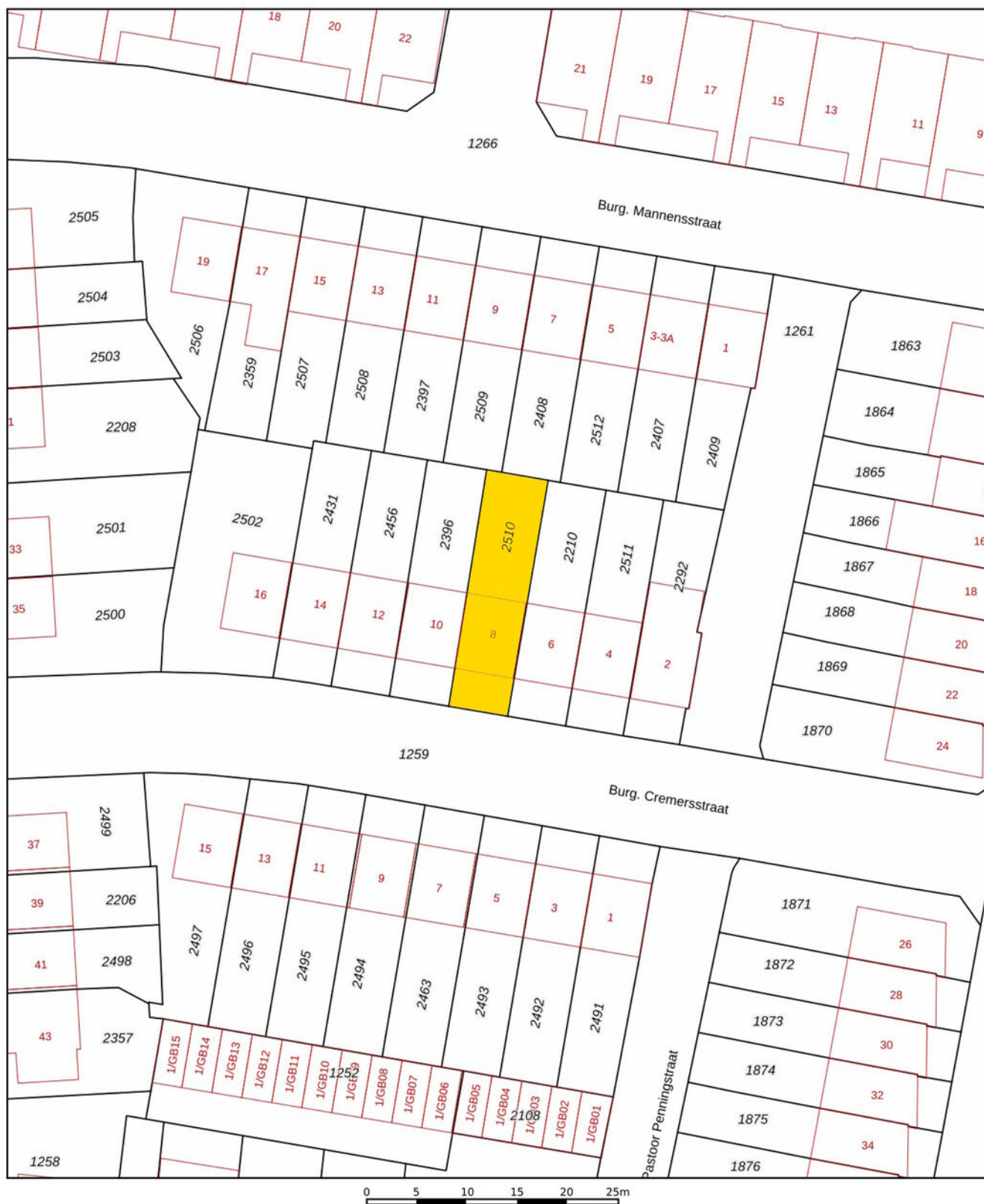


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

De woning is gelegen in de wijk Nieuw Lotbroek-Noord in Hoensbroek, gemeente Heerlen. Het betreft een woonstraat met voornamelijk eengezinswoningen uit circa 1960. De locatie biedt een goede combinatie van rust en bereikbaarheid. Voor dagelijkse boodschappen is een supermarkt op loopafstand aanwezig. Het centrum van Hoensbroek ligt op fietsafstand en het treinstation Hoensbroek bevindt zich op circa 1,2 km afstand. De woning ligt op steenworp afstand van een basisschool.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie V

Perceel 2510

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

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 uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans