



VERLENGDE KLINKERTSTRAAT 30
HOENSBROEK



Omschrijving

Deze levensloopbestendige bungalow is gelegen aan de zuidelijke rand van Hoensbroek (gemeente Heerlen). De vrijstaande bedrijfswoning is gelegen op een ruim perceel van 500 m² in de wijk Nieuw Lotbroek. De woning heeft een aparte indeling en beschikt in de huidige situatie over maar liefst 4 slaapkamers, ruime keuken, gezellige woonkamer met open haard, separate douche en badkamer met ligbad. Daarnaast beschikt de woning over een aanzienlijke kelder.



Begane grond:

Via de entree bereikt u de ruime hal, alwaar de meterkast en garderobe zich bevinden. Rechts bevindt zich de karakteristieke woonkamer (ca 30 m²), met knusse open haard, opgetrokken uit schoon metselwerk en eikenhouten afwerking. De woonkamer is voorzien van een decoratieve houten vloer en authentieke jaren 70 houten balken plafond.



De ruime keuken (ca 13 m²), voorzien van koelkast, oven, inductiekookplaat met wasemkap en vaatwasmachine is vanuit de hal en de woonkamer te bereiken. Via de keuken komt men in de bijkeuken met wasmachine aansluiting, van hieruit is de achtertuin bereikbaar en is de trapafgang naar het souterrain. De hal, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een tegelvloer.



Links vanuit de hal zijn achtereenvolgens aan de linkerkzijde 4 slaapkamers te bereiken, met de navolgende maten; (2,76 m x 3,17 m), (3,18 m x 4,02 m), (2,92 m x 2,99 m) en (2,94 m x 2,99 m). Links vanuit de hal bevindt zich aan de overzijde van de slaapkamers achtereenvolgens, een toilet, doucheruimte met douche en wastafel en een badkamer met ligbad, wastafel en bad meubel. Toilet, douche en badkamer zijn grotendeels betegeld en uitgevoerd in een authentieke jaren 70 look.



Souterrain:

Via de trapafgang is via een halletje de ruime centrale (multifunctionele) kelderruimte (ca 31 m²) te bereiken. Van hieruit is de cv ruimte en twee opslag ruimtes (ca 8,5 m² en 12,5 m²) te bereiken.



Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van een gezellig tuin prieel. De tuin aan de voorzijde en naast de woning is grotendeels voorzien van een gazon en diverse hagen.



Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren 70 look.
- Ramen aan de voor- en zijkant voorzien van rolluiken.
- Fraaie boeiboorden aan voor- en achterzijde van de woning.
- Fraaie uit betonmetselsteen opgetrokken bloembakken aan voorzijde.
- Het dak is ongeveer 20 á 15 jaar geleden vernieuwd.
- Bedrijfswoning.
- Mogelijkheid om de huidige indeling van de woning te wijzigen.
- Grote kelderruimte met mogelijkheden.
- De woning is door de eigenaar zelf nooit bewoond.
- Mogelijkheid tot huren van kantoorruimte in het pand direct gelegen achter de woning. Informatie hierover kunt u inwinnen bij ons kantoor.
- De cv-ketel (Vaillant) is eigendom en ongeveer 8 jaar geleden geplaatst.



Ligging

De woning is gelegen aan de zuidelijke kant van Hoensbroek (gemeente Heerlen) in de wijk Nieuw Lotbroek, op het bedrijventerrein Prinsenstraat aan de Verlengde Klinkertstraat naast autokeuringstation Raets en Profile bandencentrum. Het treinstation van Hoensbroek is op loopafstand te bereiken en ligt ongeveer 500 m verderop in dezelfde straat. Binnen 5 auto minuten bent u bij de op- en afritten van de stads autobaan Heerlen (N281), richting Heerlen, de A76 richting Sittard-Geleen en Maastricht en de Internationale autosnelweg (E 314) richting Aken (DE). Ten Zuiden van de Verlengde Klinkerstraat bevindt zich het buurtschap Weustenrade en het stroomgebied van de Geleenbeek met het fraaie wandel- en fietsgebied "Het Geleenbeekdal", snel te bereiken via de oude houten fietsbrug vanaf de nabij gelegen handelsstraat en uitkomend op de Esschenweg. Basisscholen en diverse voorzieningen zijn binnen 5 autominuten te bereiken.



Bestemmingsplan

De woning is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan "Hoensbroek Zuid", vastgesteld op 2 juni 2009. De huidige bestemming die op het perceel rust is "Bedrijven" met milieucategorie 2.

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs	€ 169.000, -- K.K.
Aanvaarding	in overleg

Bouw:

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Bouwlagen	2
Kamers	5
Badkamers	1
Energielabel	onbekend

Oppervlaktes en inhoud:

Perceel oppervlakte	500 m2
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	65 m2
Inhoud	401 m3

Kadastrale gegevens:

Hoensbroek	sectie C	nummer 7100	opp. 500 m2
------------	----------	-------------	-------------

Achtertuint

Oriëntering achtertuin	Noordwest
------------------------	-----------

Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht

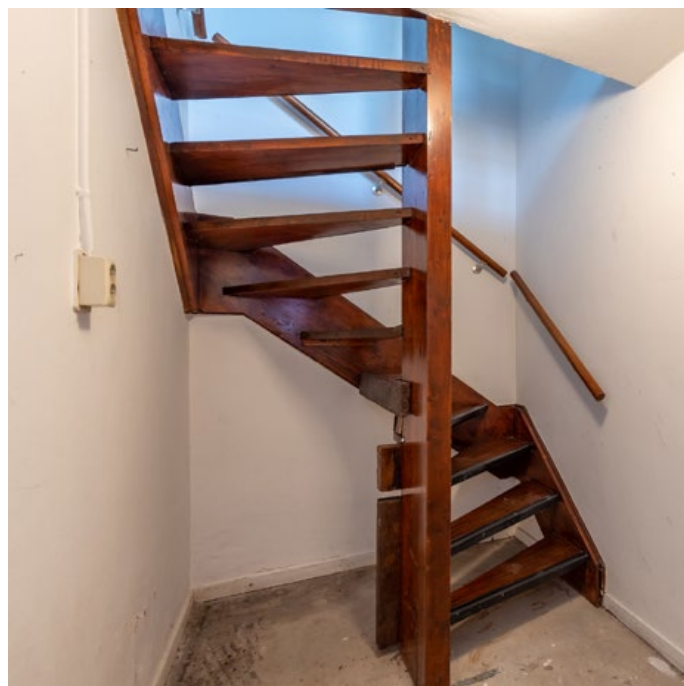


Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Foto Overzicht



Grond en Goed Algemene informatie

Aansprakelijkheid Brochure

Grond en Goed Makelaardij heeft met de grootst mogelijke zorg informatie samengesteld. Deze informatie is door Grond en Goed Makelaardij verwerkt in de verkoop brochure. Ten aanzien van de juistheid deze informatie aanvaard Grond en Goed Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid.

Onderhandelingen

De brochure die door Grond en Goed Makelaardij is opgesteld moet worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst dient schriftelijk te worden aangegaan.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het modelkoopovereenkomst-bestaande-eengezinswoning-2018.

Notaris

De keuze voor de notaris is aan de koper voorbehouden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is vrijblijvend en kan enkel via ons kantoor ingepland worden.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van een woning heeft de plicht de koper op de hoogte te brengen van eventuele kenbare gebreken. Ten aanzien van eventuele verborgen gebreken, staat verkoper niet in. De onderzoeksplicht rust op de koper om de aanwezigheid van een eventueel verborgen gebreken vast te stellen. Het is de koper dan ook aan te raden om een bouwkundige keuring of inspectie uit te laten voeren, indien het vermoeden aanwezig is van eventuele verborgen gebreken. Dit hangt echter vaak van de bouwperiode en de onderhoudstoestand van de woning af.

Uitbrengen bod

Een bod dient bij voorkeur schriftelijk te worden gedaan en vermeldt uiteraard de prijs en de eventuele ontbindende dan wel aanvullende voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De verkoper vergoedt geen rente over de gestorte waarborgsom of bankgarantie.

Energielabel

Verkoper is verplicht voor het notarieel transport een definitief energielabel aan de koper te overhandigen.

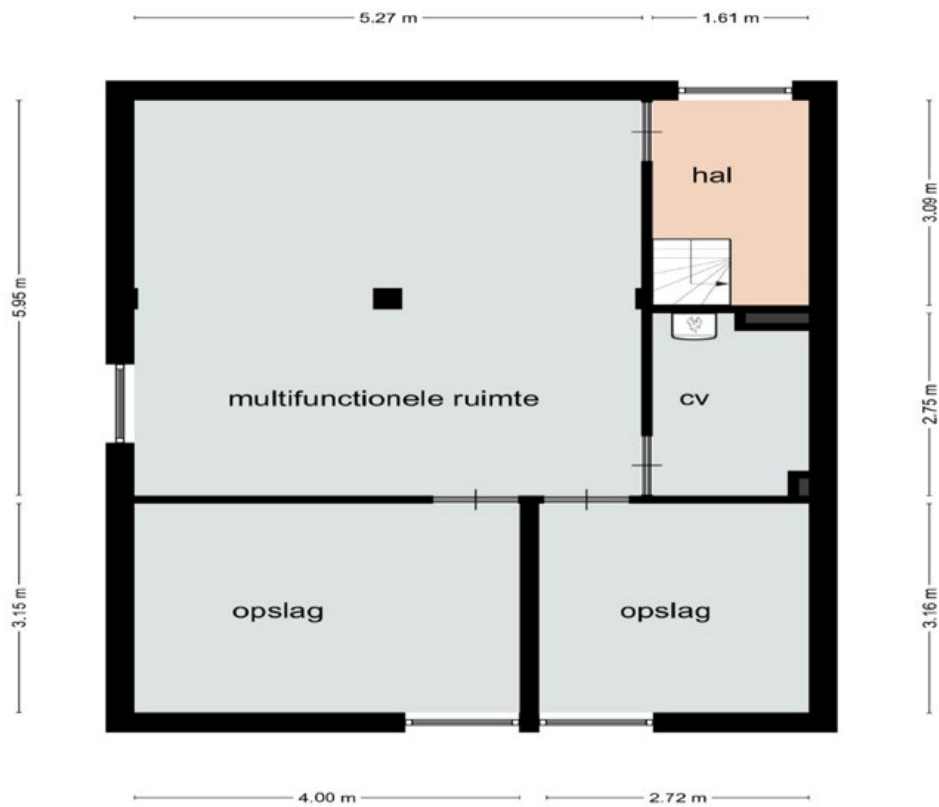
Gunning

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor, wat inhoud dat hij zelf beslist aan wie hij de zaak gunt.

Plattegronden

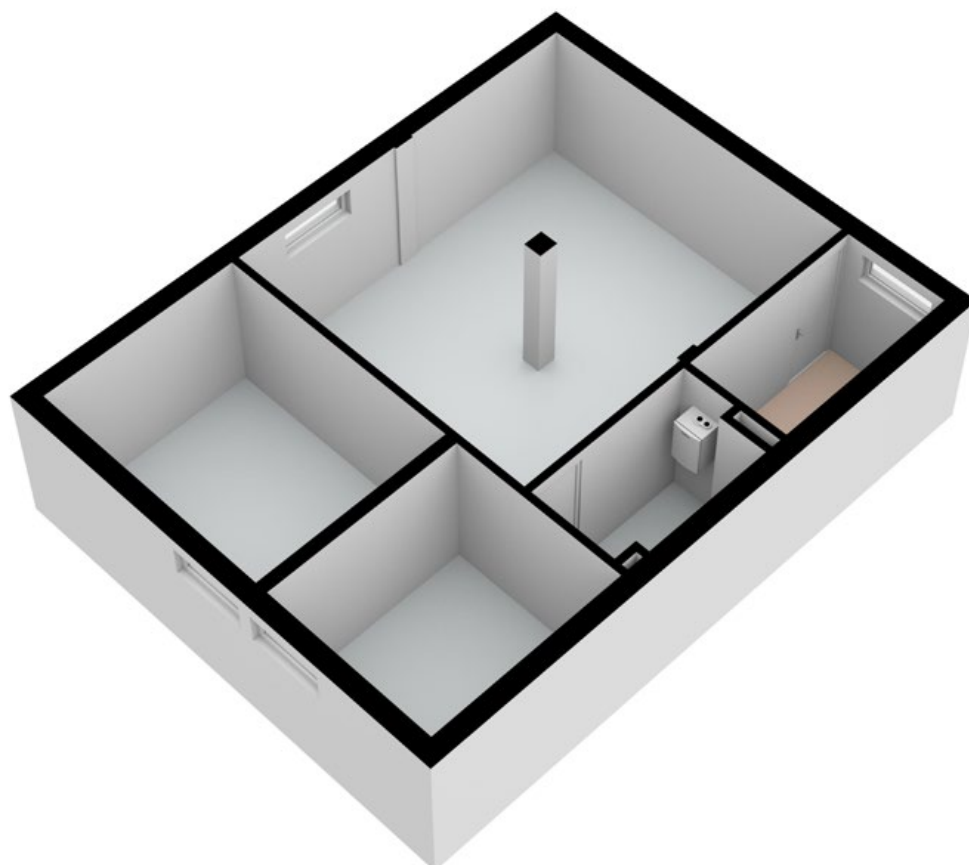
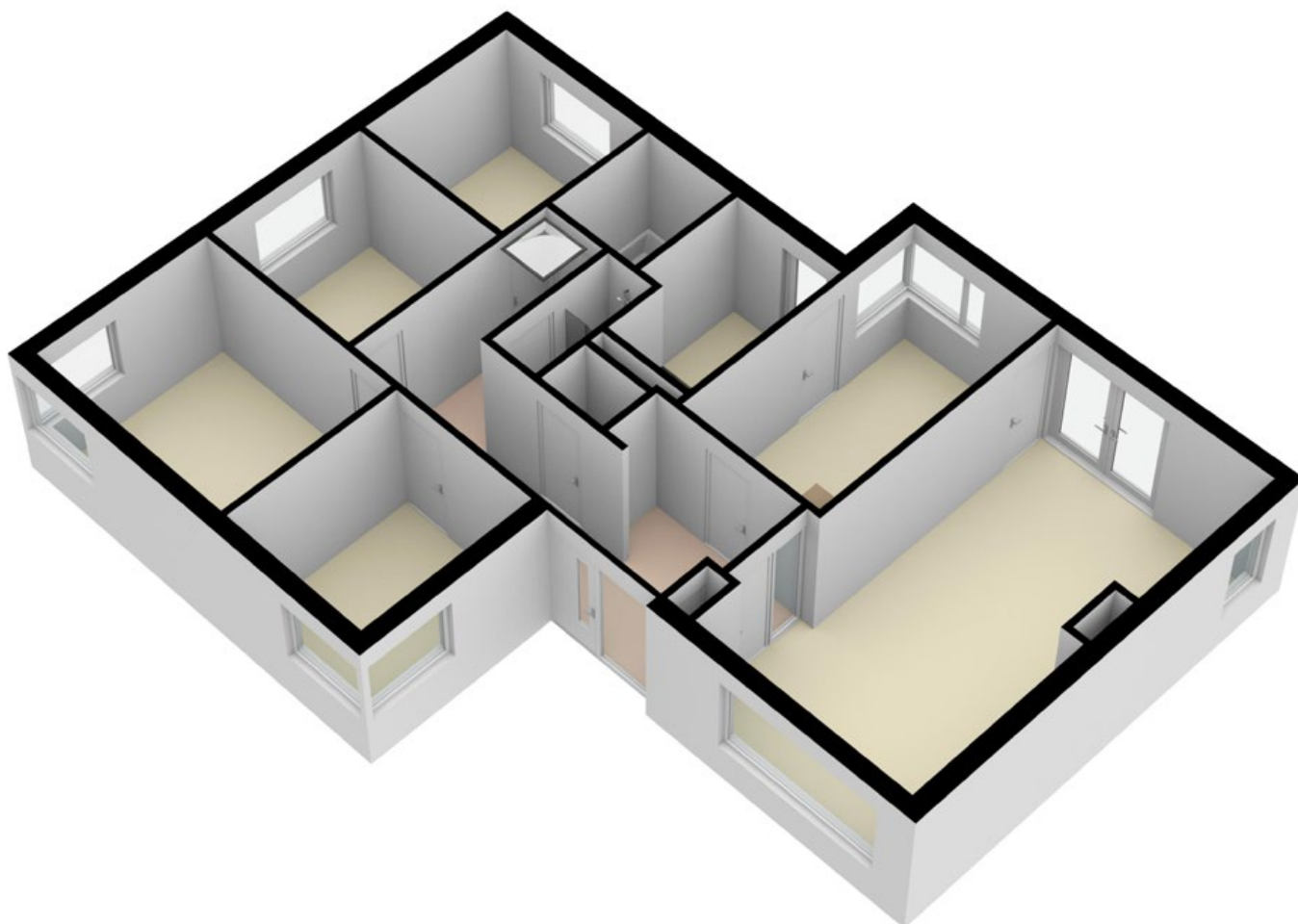


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

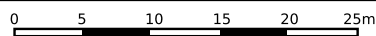
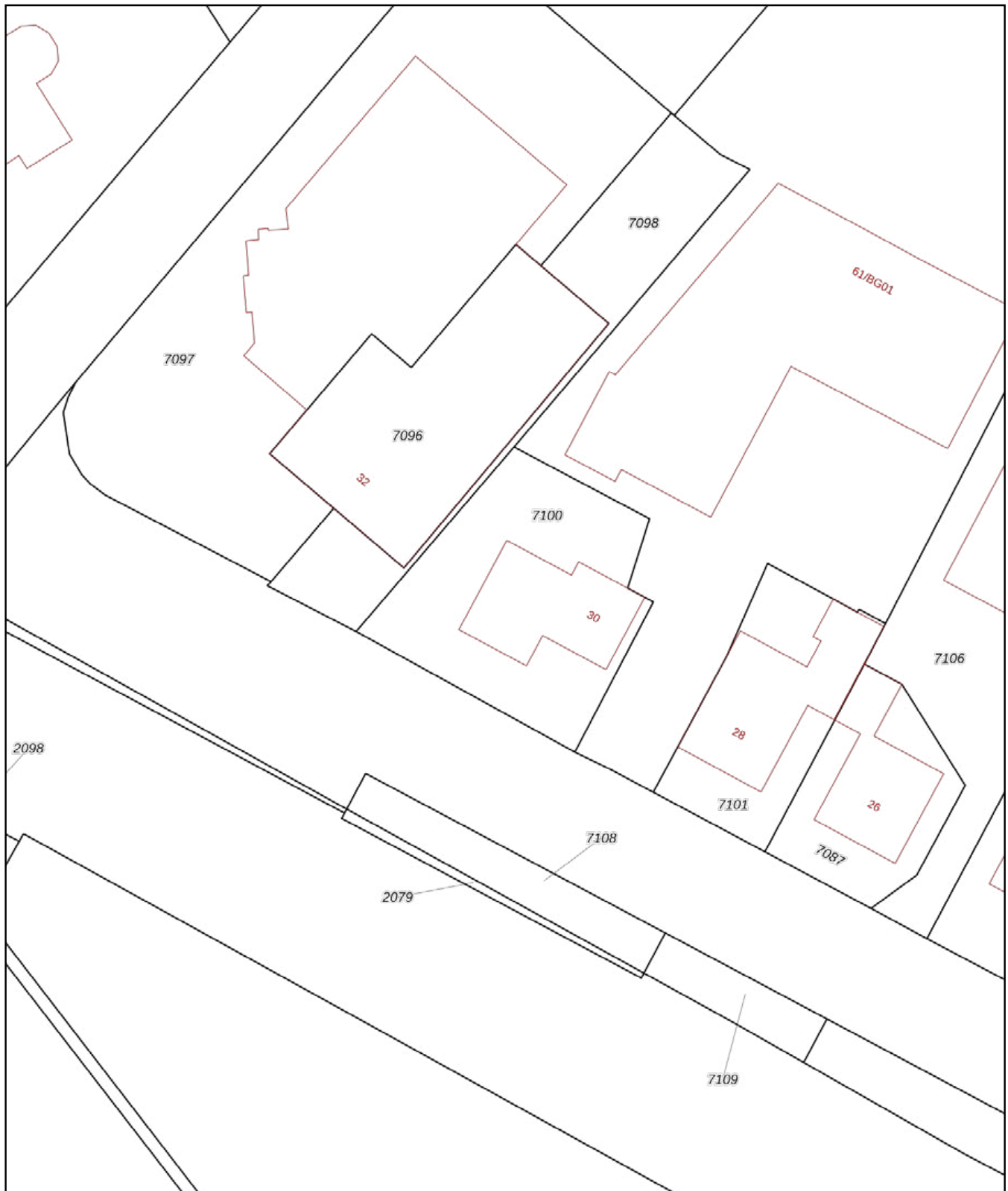



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

3D projectie plattegronden



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoensbroek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7100</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2021
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.

Google maps kaarten

