GrondenGoed

TE KOOP
VRAAGPRIJS € 475.000

PRINS CLAUSSTRAAT 108

HOENSBROEK

Omschrijving

Gelegen nabij station Hoensbroek en uitvalswegen bieden wij dit zeer ruime, te moderniseren karakteristieke herenhuis te koop aan. De voorgevel, voorzien van sier metselwerk en grote raampartijen, biedt een zeer fraai aangezicht. De woning beschikt o.a. over een woonkamer, eetkamer, kantoor, keuken, bijkeuken, dubbele garage, badkamer, 2 separate toiletten op de begane grond en eerste verdieping, 6 slaapkamers, zolderkamer(s), twee provisiekelders, 2 garages, dakterras en ruime groene stadstuin. De woning is gelegen op een ruim perceel (710 m^2) in de wijk Nieuw Lotbroek te Hoensbroek.

Indeling

Begane grond:

Entree met voorportaal voorzien van tussendeur met glas in lood. De wanden van het voorportaal zijn uitgevoerd in geglazuurd metselwerk en hier hangt tevens de digitale stroommeter. Het voorportaal biedt toegang tot de ruime hal. De vloer van de hal en het voorportaal is uitgevoerd in travertin. De wanden van de hal zijn voorzien van behang en de plafond is voorzien van sier lijsten. De hal biedt toegang tot de riante woonkamer (ca. 43,4 m^2), de eetkamer (ca, 17,3 m^2), het kantoor (ca 18,3 m^2),de keuken (ca. 11,7 m^2) en toilet.

De woonkamer is voorzien van een donker geboende parketvloer. De wanden zijn voorzien van glasvezelbehang en zijn evenals de plafond wit geschilderd. Blikvanger is de schouw, uitgevoerd in travertin, waarvoor de zwart gelakte gietijzeren houtkachel is geplaatst.

De originele klassieke keuken, welke in 1946 is geplaatst en ruim 75 jaar oud is, verkeert in zeer goede staat van onderhoud en is uitgevoerd in een crème kleur. De keuken is in 2008 voor het laatst gerenoveerd en is een ontwerp van Piet Zwart, een keuken ontwerper die destijds keukens voor Bruynzeel keukens ontwierp. De keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad met fraaie keramieken wasbak. Met uitzondering van de uitneembare wasemkap is de keuken niet voorzien van inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een tegelvloer en de wanden zijn eveneens gedeeltelijk voorzien van tegelwerk. verder is de keuken voorzien van wit geschilderd stucwerk.

Vanuit de keuken komt men in een achter portaal, van waaruit een provisiekelder en de achtertuin bereikbaar is. Het half betegelde toilet, uitgevoerd in blauwe aquarel wandtegels en keramieken vloertegels, is voorzien van een staande closet en wasbak. De eetkamer is voorzien van vloerbedekking en de wanden en plafond zijn wit geschilderd. Vanuit de eetkamer is de bijkeuken (wasruimte) en de tweede provisiekelder te bereiken. In deze kelder hangt de gas- en watermeter en bevindt zich eveneens de groepenkast t.b.v. de stroomvoorziening. Het kantoor is eveneens voorzien van vloerbedekking, de wanden zijn ook wit geschilderd en hier bevindt zich een tweede schouw van natuursteen.

1ste verdieping*:*

Via de trapopgang komt men op de ruime overloop. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping. De oppervlakte van de slaapkamers bedragen achtereenvolgens ca. 18,4 m^2, 18,0 m^2, 20,4 m^2 en 20,2 m^2. Zowel de slaapkamers als de overloop en de trapopgangen zijn voorzien van vloerbedekking.

Beide slaapkamers direct links vanaf de trapopgang zijn voorzien van een wastafel en vanuit de eerste slaapkamer links is het dakterras te bereiken. De badkamer (ca 9,3 m^2) is voorzien van een ligbad, een douche cabine en riant bad meubel met ingebouwde wasbak. De badkamer is voorzien van een Novilon vloer en de wanden zijn volledig betegeld. Het separate toilet is half betegeld en voorzien van een staand closet.

2de verdieping

Via de trapopgang komt men op de overloop waar zich direct rechts een ruime zolderkamer (ca. 37,8 m^2) bevindt, die momenteel wordt gebruikt als hobbykamer. Hier hangt tevens de omvormer voor de Pv-installatie. Naast deze zolderkamer, direct tegenover de trapopgang ligt nog een slaapkamer (ca. 18,9 m^2), momenteel in gebruik als logeerkamer. Direct links vanaf de overloop is via een gangportaal direct links nog een kleine slaapkamer (ca. 15,7 m^2) bereikbaar en direct rechts een aantal zolderkamers in gebruik als berging waar tevens de CV installatie hangt.

Tuin:

De fraaie groene achtertuin is vanuit de woonkamer, de bijkeuken en het achter portaal achter de keuken te bereiken en heeft de uitstraling van een echte stadstuin, omdat de tuin aan 2 zijden is omsloten door hoge muren, waarvan er één is uitgevoerd in leisteen. De oriëntering van de achtertuin betreft Noordoost. Aan weerszijden van de keuken zijn terrassen aangelegd en in één hoek is een terras van leisteen aangelegd, waar een pergola is geplaatst.

Op het terras dat vanuit de woonkamer bereikbaar is, valt de ochtendzon en direct links is via het aangebouwde stalletje de ingang naar de garages. De achtertuin omsluit de woning bijna volledig en bestaat grotendeels uit gazon en diverse beplanting van een variërend formaat.

Bijzonderheden

- Volumineuze woning met zeer veel mogelijkheden, o.a. voor praktijk aan huis.
- Volledige woning voorzien van houten kozijnen.
- Gehele woning voorzien van enkel glas, met uitzondering van de keuken, de achterdeur naar de tuin vanuit keuken, de slaapkamers op de eerste verdieping die aan de achterzijde zijn gelegen en de badkamer.
- Te moderniseren naar eigen smaak, waarbij de authentieke elementen o.a. de sierlijke hal met glas in lood tussendeur, de schouw en parketvloer in de woonkamer, de klassieke keuken e.d. worden bespaard.
- De dakgoten aan de achterzijde van de woning zijn geheel vernieuwd in 2018.
- De buitenriolering is in 2020 vernieuwd.
- De CV installatie van het merk Remeha is gehuurd en ongeveer 7 jaar oud.
- De Pv-installatie is ongeveer 7 jaar geleden geplaatst en bestaat uit 20 zonnepanelen.
- De mogelijkheid tot het creëren van een prachtig dakterras.
- Twee separate geschakelde garages, beide toegankelijk middels een sectionaal poort.
- Verduurzamings- en energie besparende mogelijkheden, zoals spouwmuur en dak isolatie, plaatsing kunststof kozijnen met HR ++ glas en eventuele plaatsing van zelfde hoeveelheid zonnepanelen.

Ligging

De woning is gelegen aan de zuidelijke kant van Hoensbroek (gemeente Heerlen) in de wijk Nieuw Lotbroek. De woning ligt direct aan het treinstation van Hoensbroek. 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). De woning is gelegen op de zuidelijke kant van de Prins Clausstraat, een straat met diverse bebouwing op goede stand, in een rustige kindvriendelijke wijk. De straat zelf beschikt over voldoende parkeergelegenheid en daarnaast is er mogelijkheid tot parkeren op de parkeerplaats van het treinstation. Hoensbroek beschikt over een prima voorzieningenniveau en de meeste voorzieningen, zoals scholen, winkels, supermarkten e.d. zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs	€ 475.000, -- K.K.
Aanvaarding	in overleg

Bouw:

Type object	Herenhuis, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1918
Bouwlagen	4
Kamers	10
Badkamers	1
Energielabel	Onbekend

Oppervlaktes en inhoud:

Perceel oppervlakte	710 m2
Gebruiksoppervlakte wonen	292 m2
Gebrppervlakte overige inpandinge ruimte	138 m2
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	46 m2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7 m2
Inhoud	1791 m3

Kadastrale gegevens:

Heerlen	sectie V	nummer	1794	opp. 514 m2
Heerlen	sectie V	nummer	443	opp. 196 m2

Achtertuin

Oriëntering achtertuin	Noordoost

Foto Overzicht

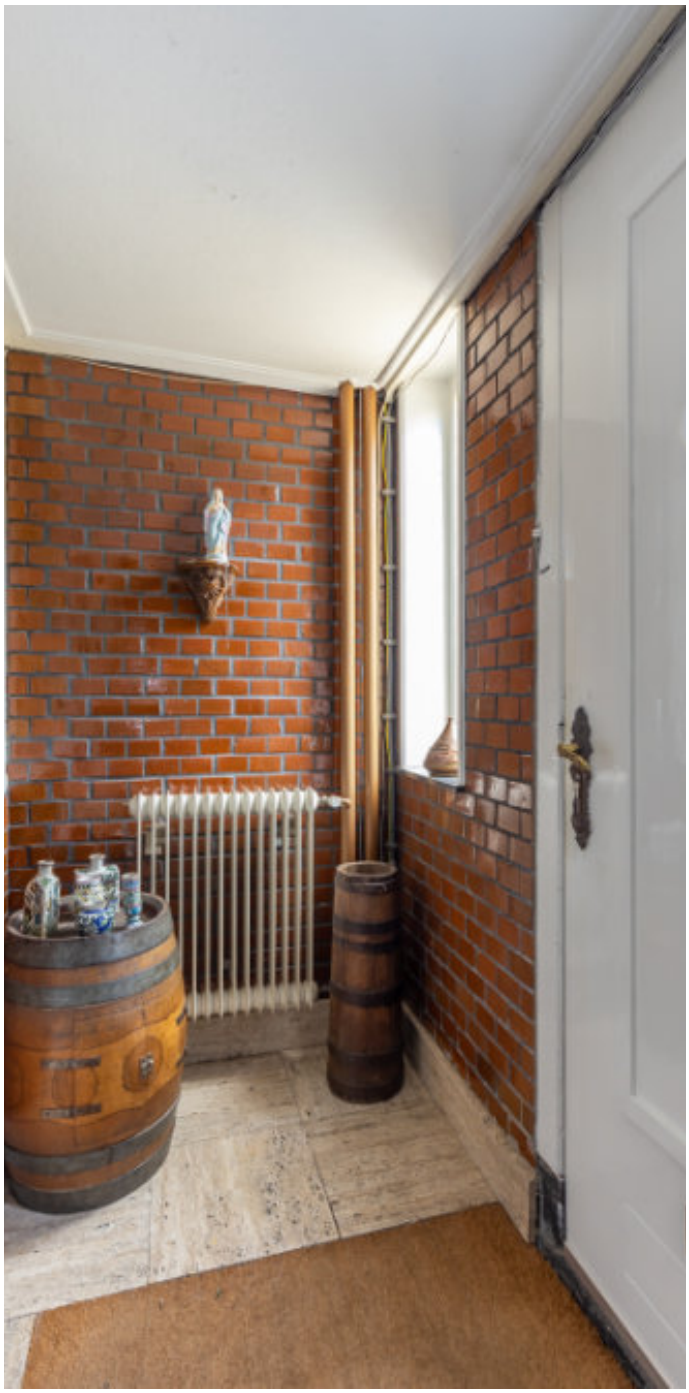


Foto Overzicht

Foto Overzicht

Foto Overzicht

Foto Overzicht

Foto Overzicht

Foto Overzicht

Foto Overzicht

Foto Overzicht

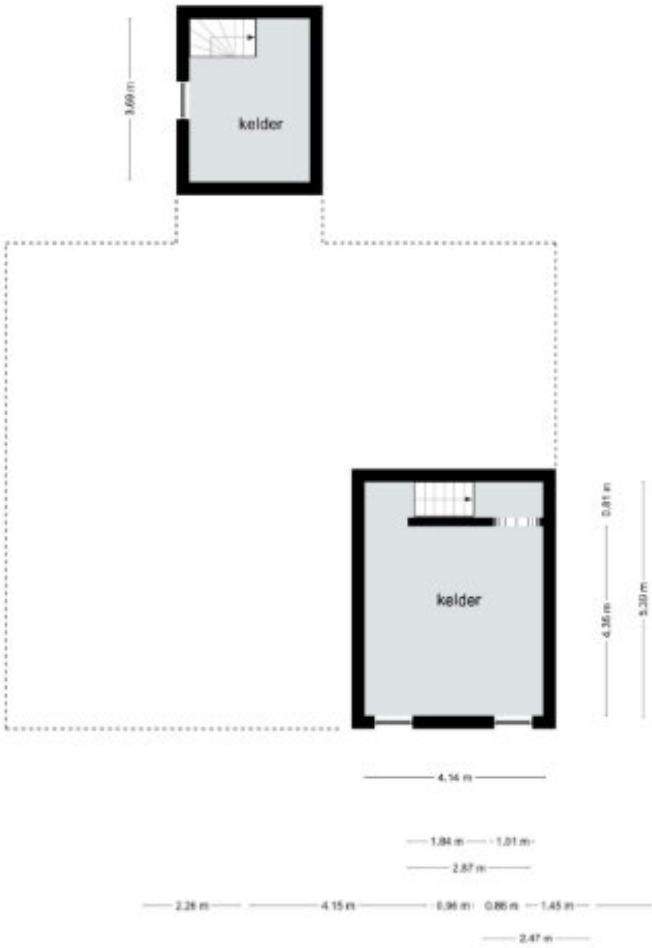
Foto Overzicht

Foto Overzicht

Foto Overzicht

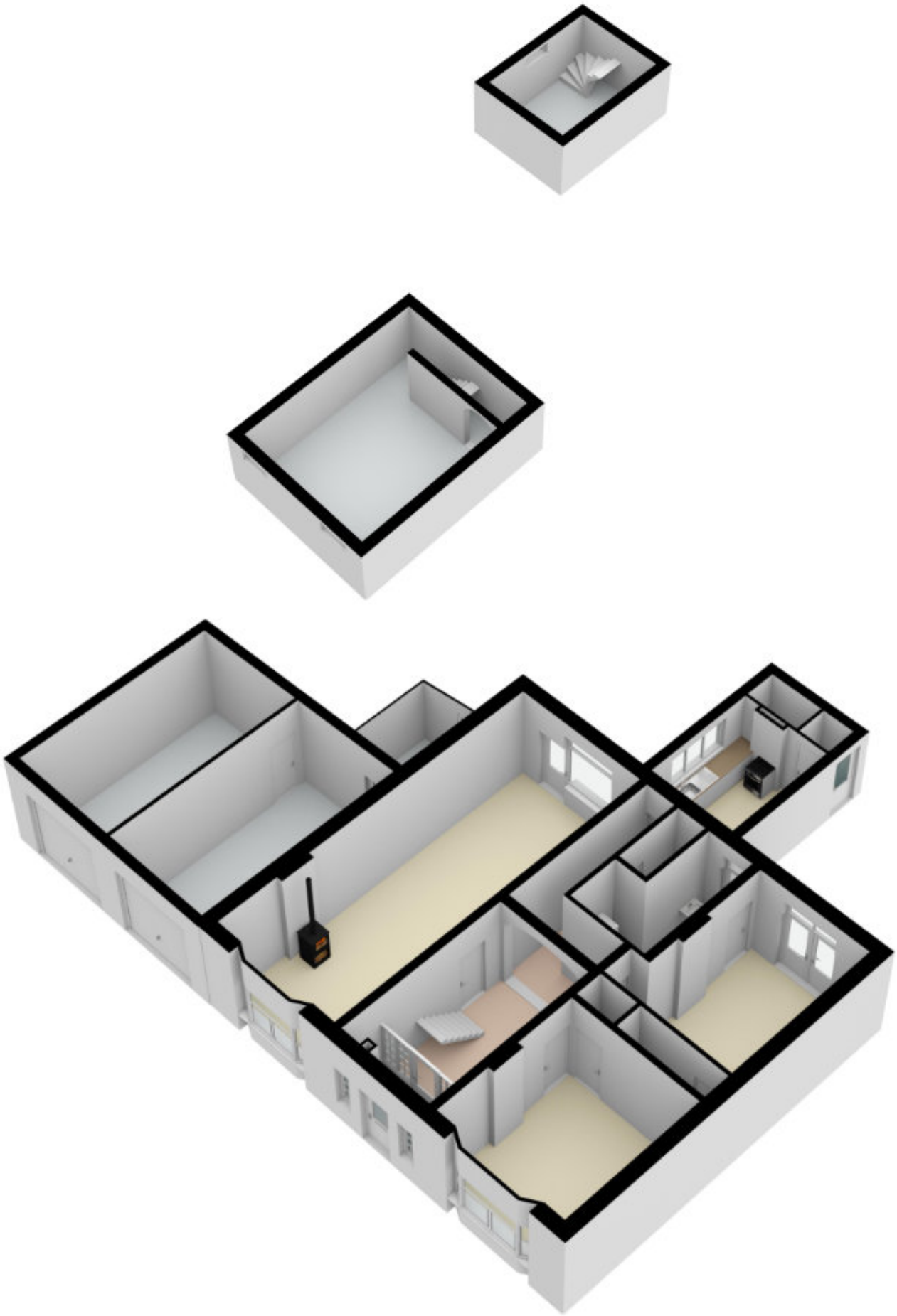
Foto Overzicht

Plattegronden

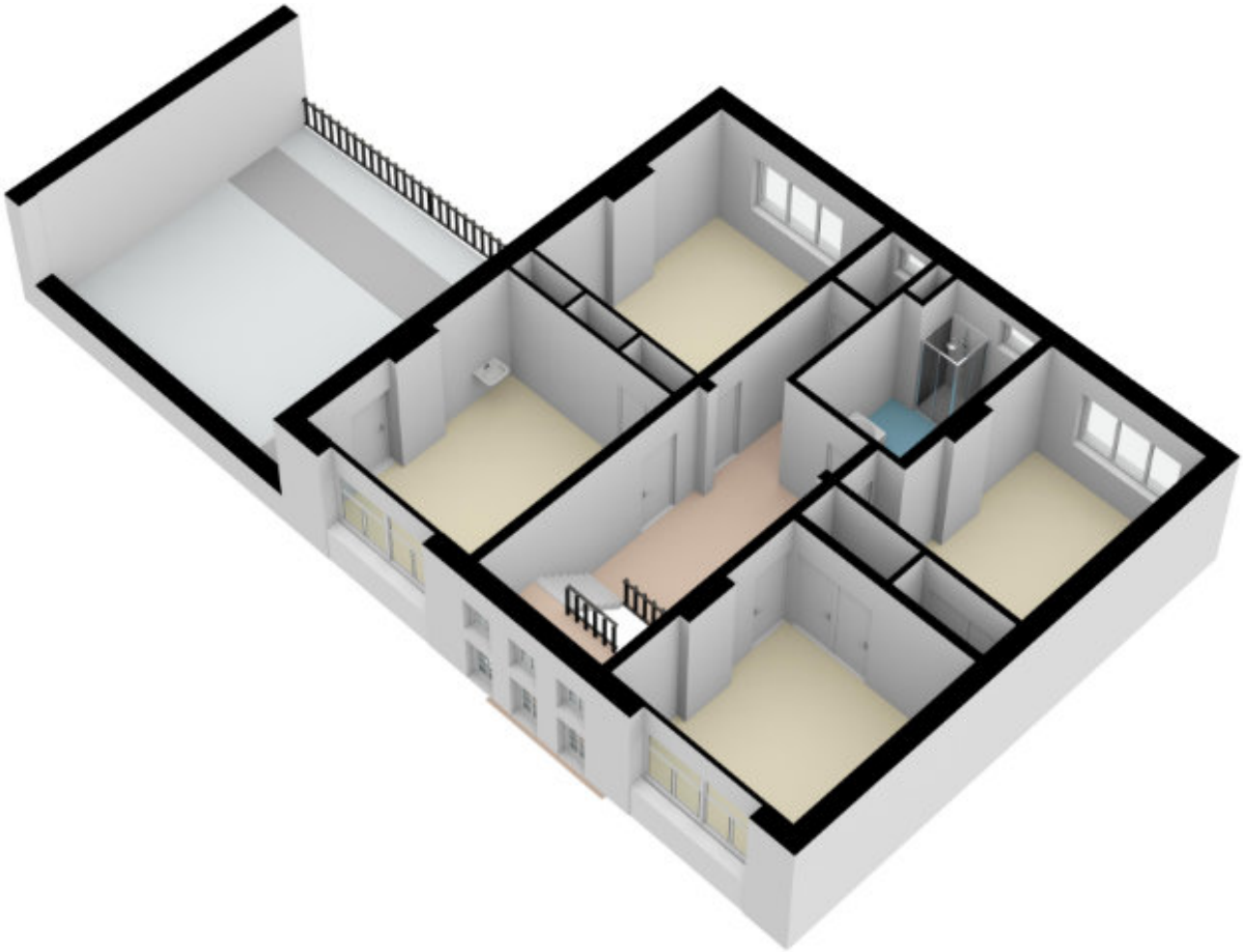


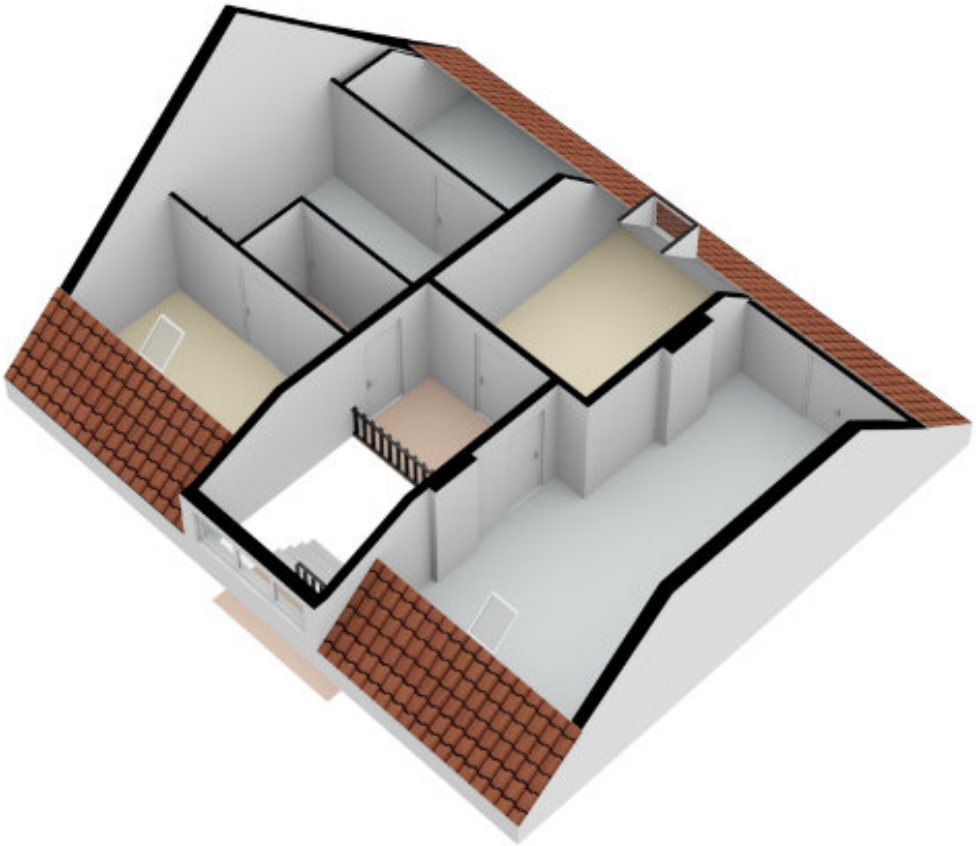
Plattegronden

3D projectie plattegronden



3D projectie plattegronden





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 gebrek 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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frans Peters

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	V
Perceel	1794

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frans Peters

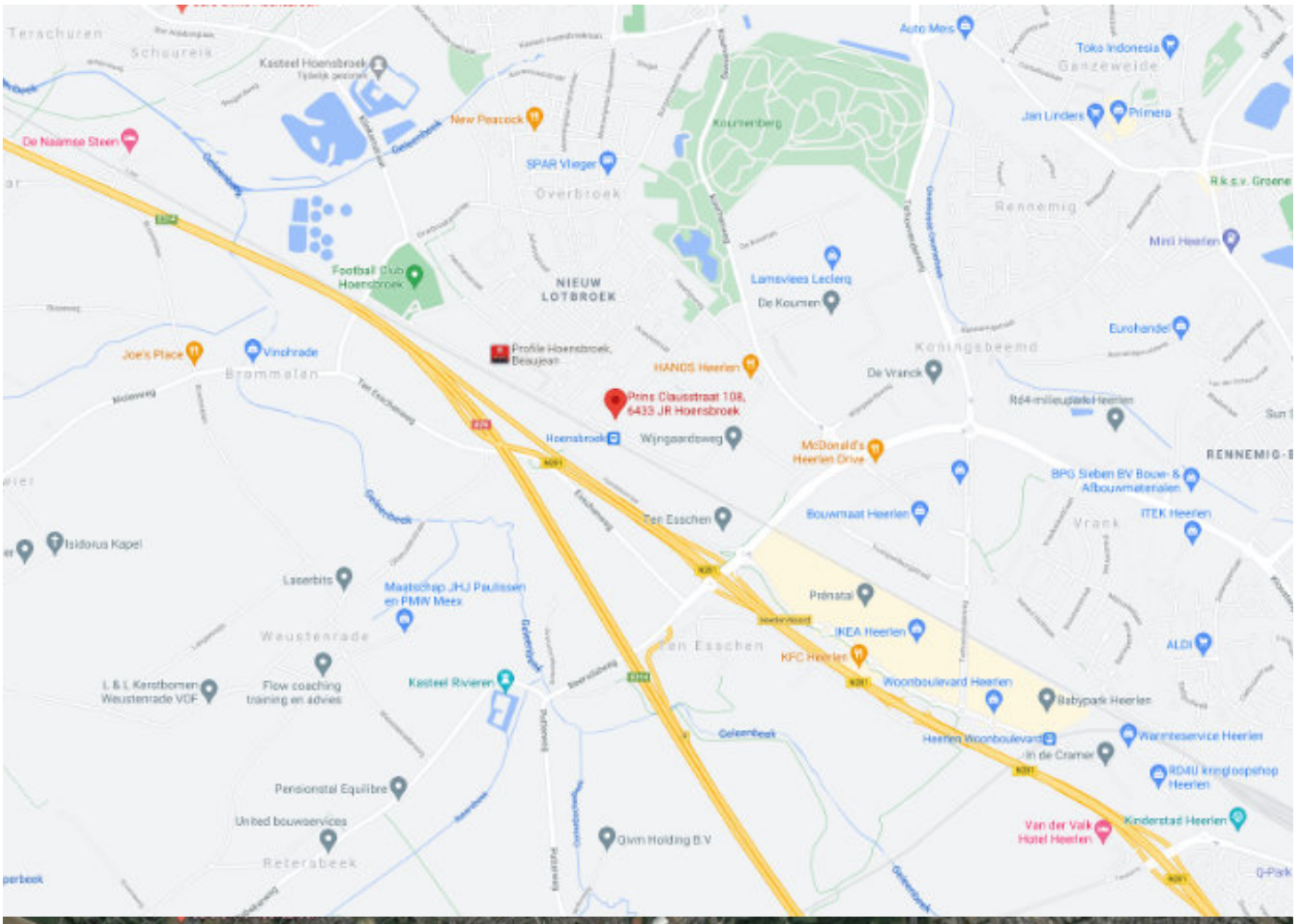
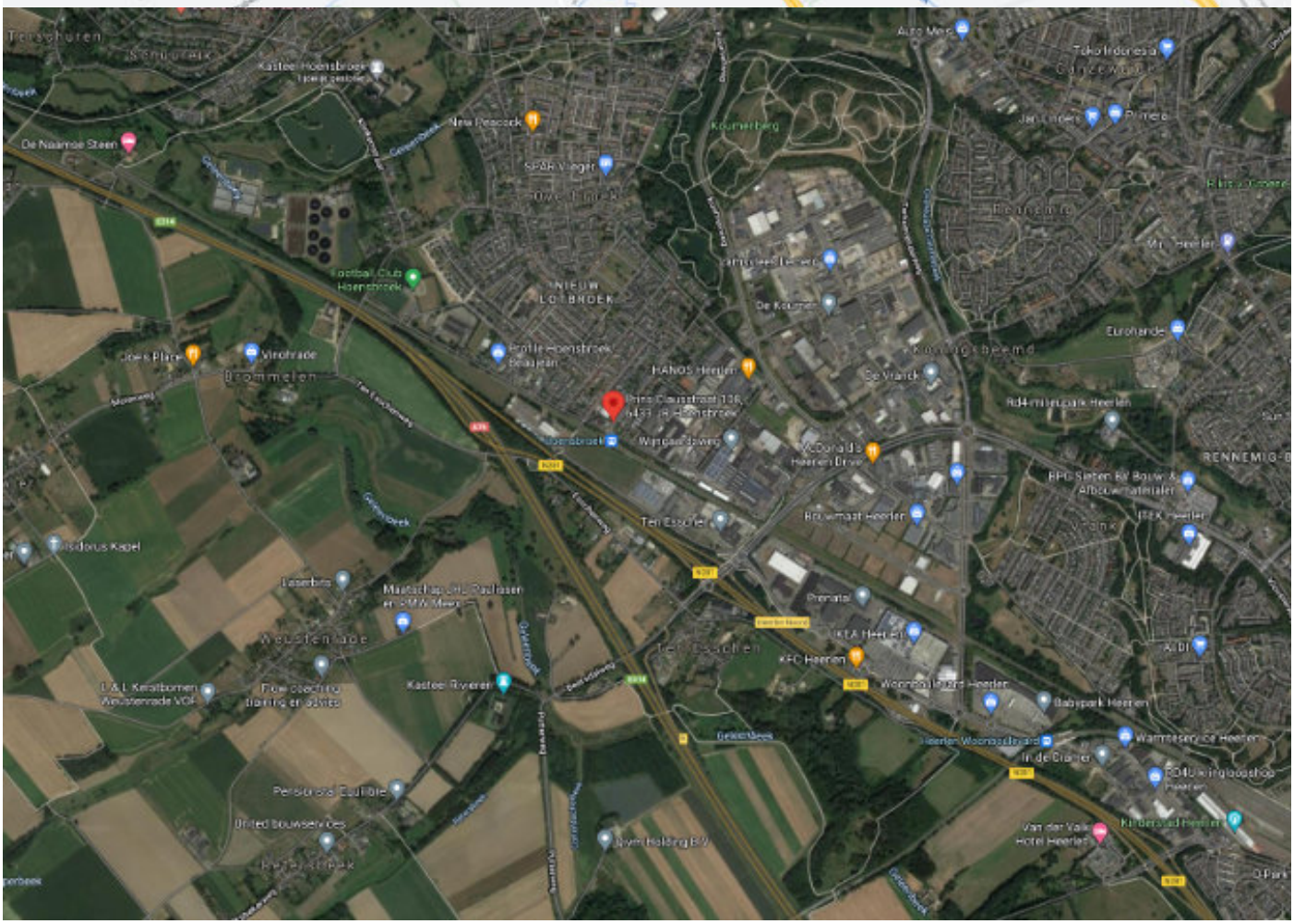
	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	V
Perceel	443

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

Google maps kaarten