

TE KOOP



Patersweg 13 Hoensbroek

Een klassieke en royale twee-onder-een kap woning (1940) met inrit en diepe tuin gelegen op prima locatie aan de rand van Hoensbroek.

Vraagprijs

€ 319.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Patersweg 13 Hoensbroek

Dit stijlvolle woonhuis kenmerkt zich door veel ruimte in alle opzichten, charmante stijlkenmerken en een goed bemeten formaat perceel.

De woning heeft op de begane grond een woonkamer ensuite met erker, een gesloten keuken en een serre.

De verdieping telt vervolgens drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De vaste trap naar de zolder is een pluspunt, de grote zolderruimte geeft brede gebruiksmogelijkheden.

Ook zijn er diverse praktische ruimtes in huis zoals een kelder en een berging.

De woning werd steeds keurig bewoond, inmiddels is het pand aan een modernisering naar de wensen en eisen van vandaag toe.

De woning heeft parkeergelegenheid op eigen terrein op de kiezel inrit aan de voorzijde.

De diepe achtertuin is voorzien van een terras en groen gazon, de privacy is ideaal.

Kom jij sfeer proeven bij dit jaren dertig huis, we laten je graag de uitgebreide mogelijkheden zien tijdens een bezichtiging.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1940

Perceeloppervlakte: ca. 560 m²

Woonoppervlakte: ca. 194 m²

Inhoud: ca. 715 m³

CV ketel: (type Nefit Ecomline HR uit 2005 , eigendom

Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing (1998)

Houten garage/buitenberging in de achtertuin

Diverse stijlkenmerken zoals erkers, woonkamer ensuite, hoge plafonds, schouwen

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Verkoop geschiedt in samenwerking met Kempen & Oberdorf te Sittard

Globale Indeling

Souterrain

Provisiekelder (ca. 2.82 x 2.63)

Begane grond

Entree, hal met vloerbedekking, meterkast en trapopgang

Toilet voorzien van staand closet en fontein

Woonkamer ensuite (ca. 37 m²) met erker, laminaatvloer en gashaard

Serre (ca. 4.82 x 2.89) uitgevoerd in

houten kozijnen met enkele beglazing

Gesloten keuken (ca. 3.99 x 3.25) voorzien van aanrechtblok

Inpandige berging (ca. 2.98 x 2.87) met witgoedaansluiting en Nefit Ecomline HR Excellent CV combi ketel (bouwjaar 2005)

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I (ca. 3.99 x 3.96) met erker en

muurkast

Slaapkamer II (ca. 3.96 x 4.11) met muurkast

Slaapkamer III (ca. 3.31 x 3.03)

De slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking

Badkamer (ca. 2.24 x 2.72) met ligbad, wastafel en douche

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderruimte met hoge nok, mansardekamer met dakkapel

In de koopovereenkomst zal een niet bewoningsclausule worden opgenomen, aangezien de huidige eigenaar het object niet zelf heeft bewoond.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,



Kenmerken

Vraagprijs

€ 349.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte	194 m ²
Perceeloppervlakte	560 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	716 m ³
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	Nefit Ecomline
Energielabel	E













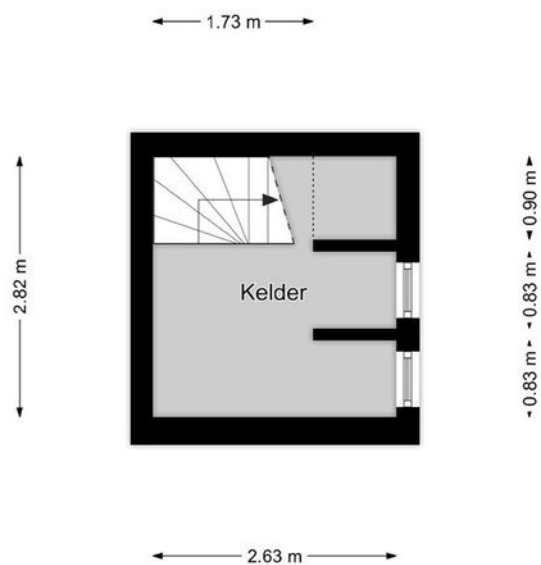












Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

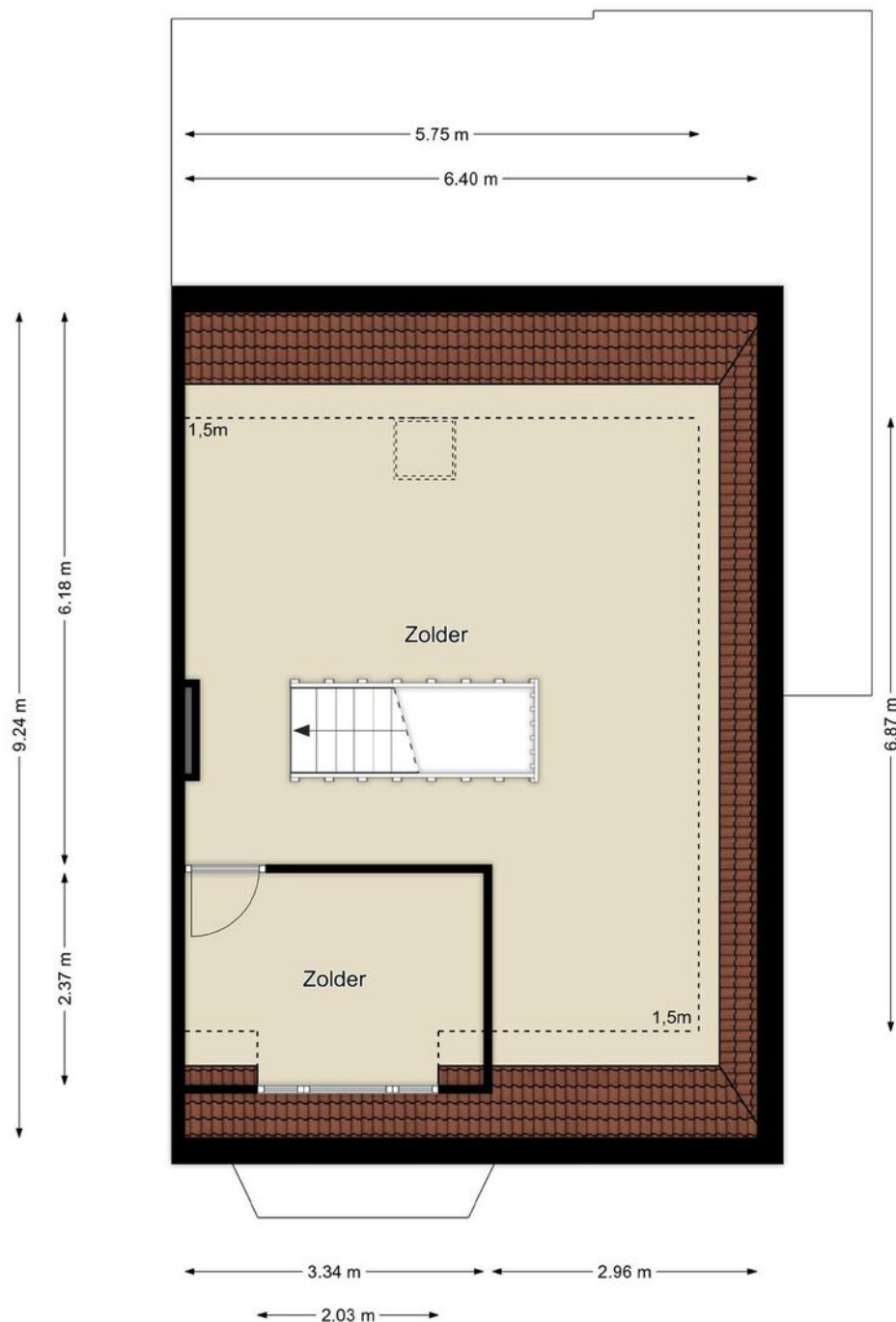
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

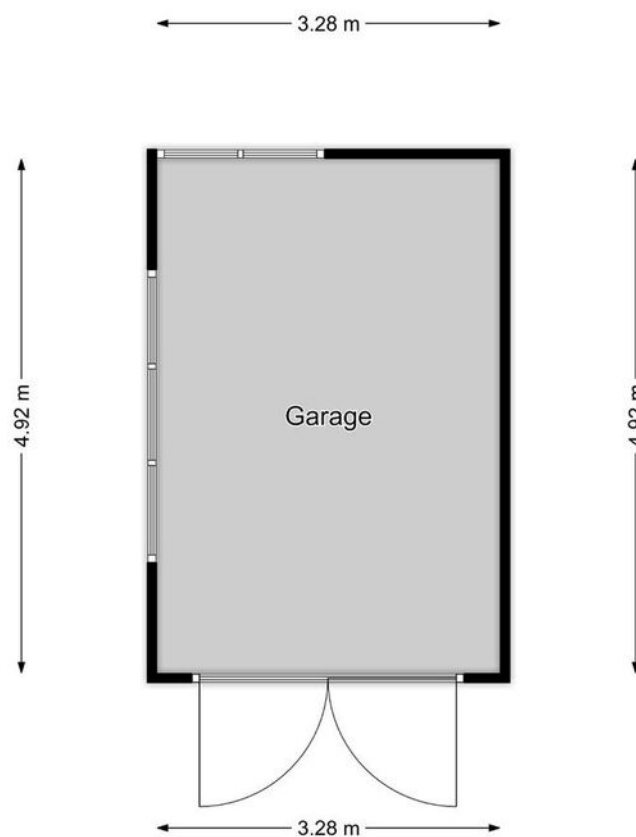
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

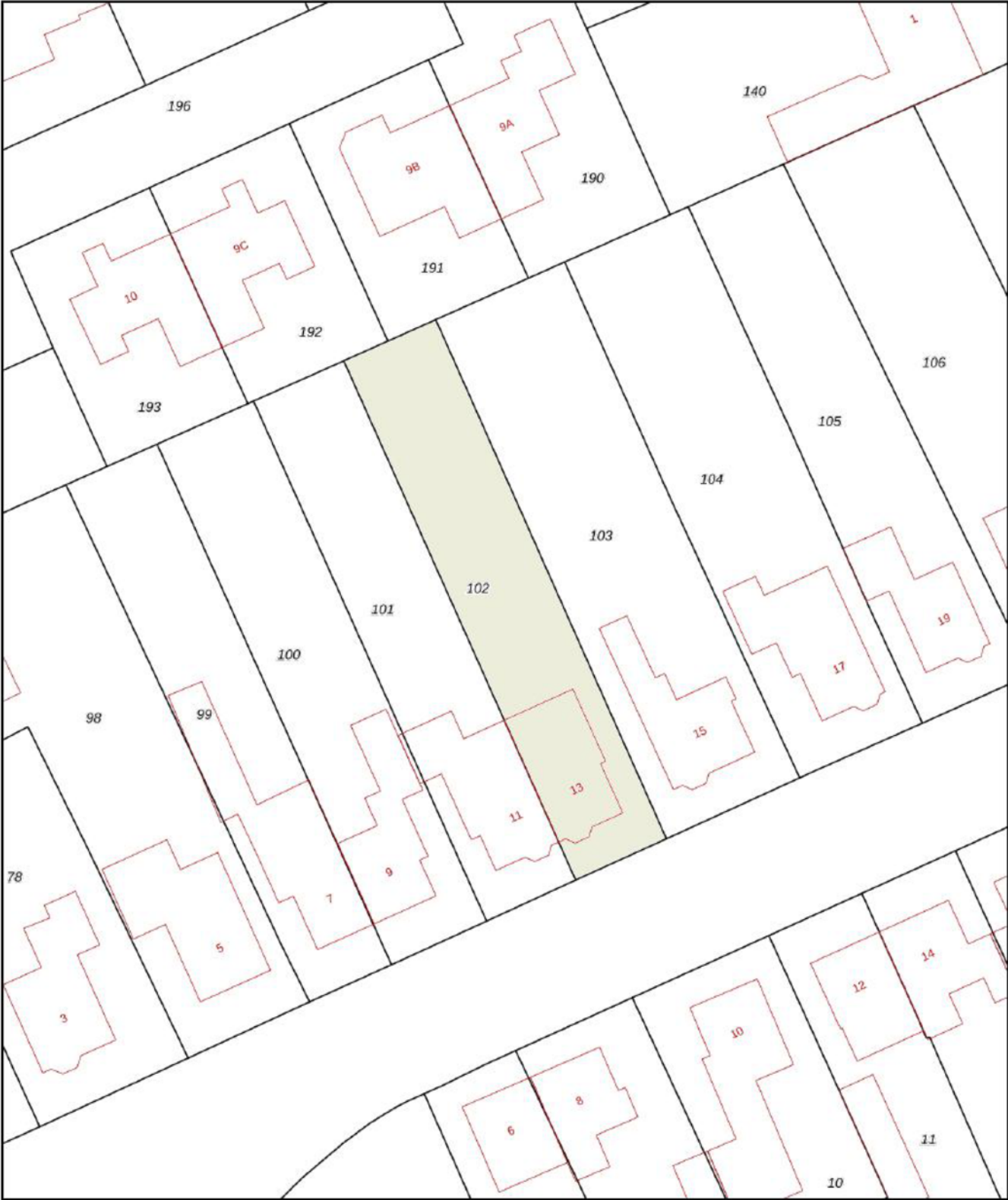
Plattegrond



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie T
Perceel 102

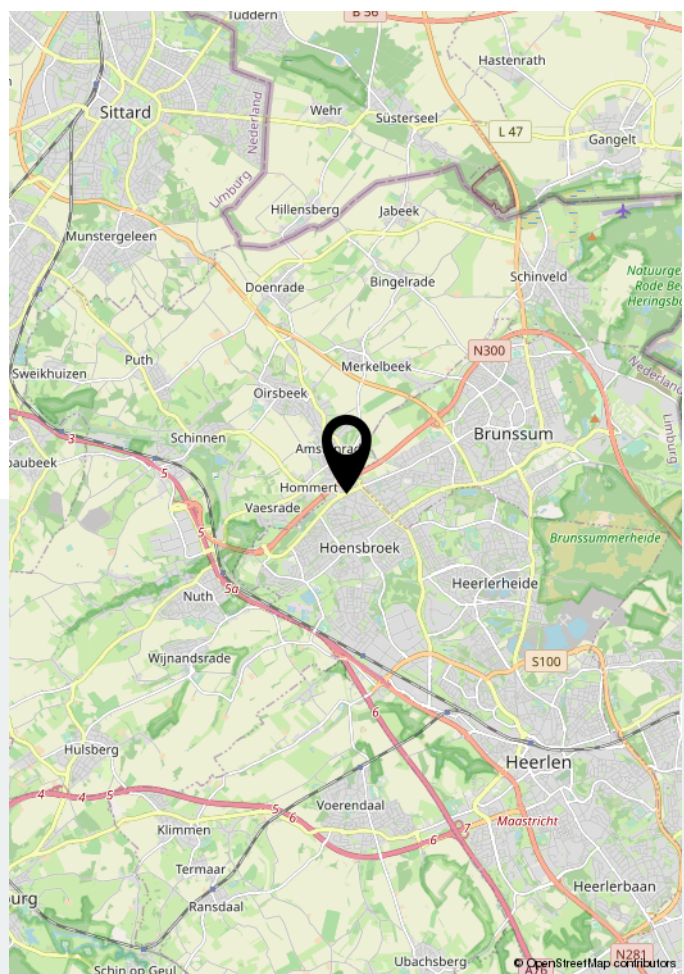
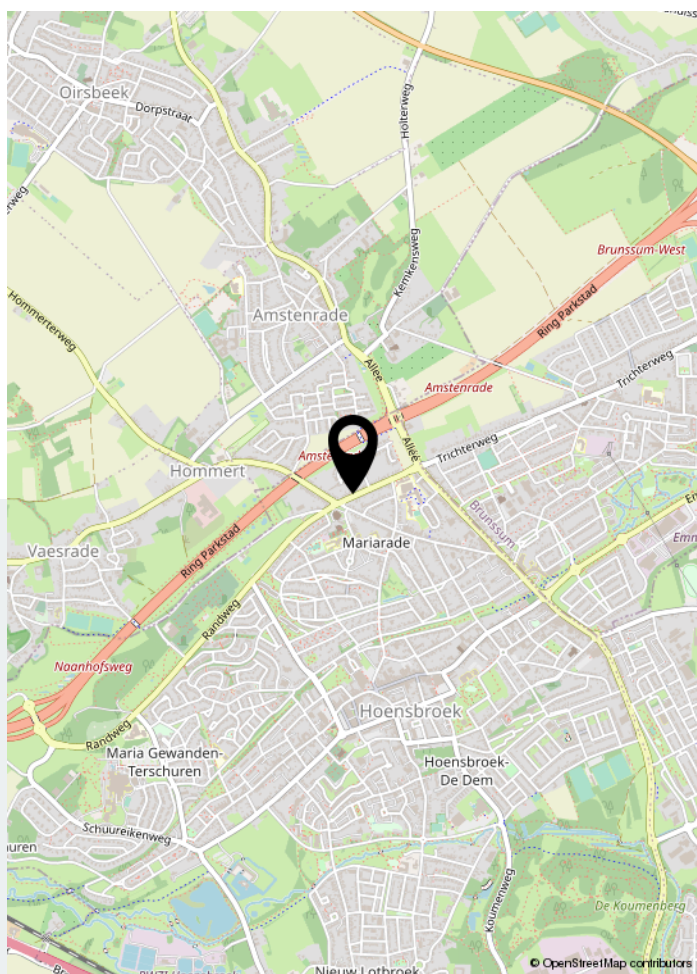
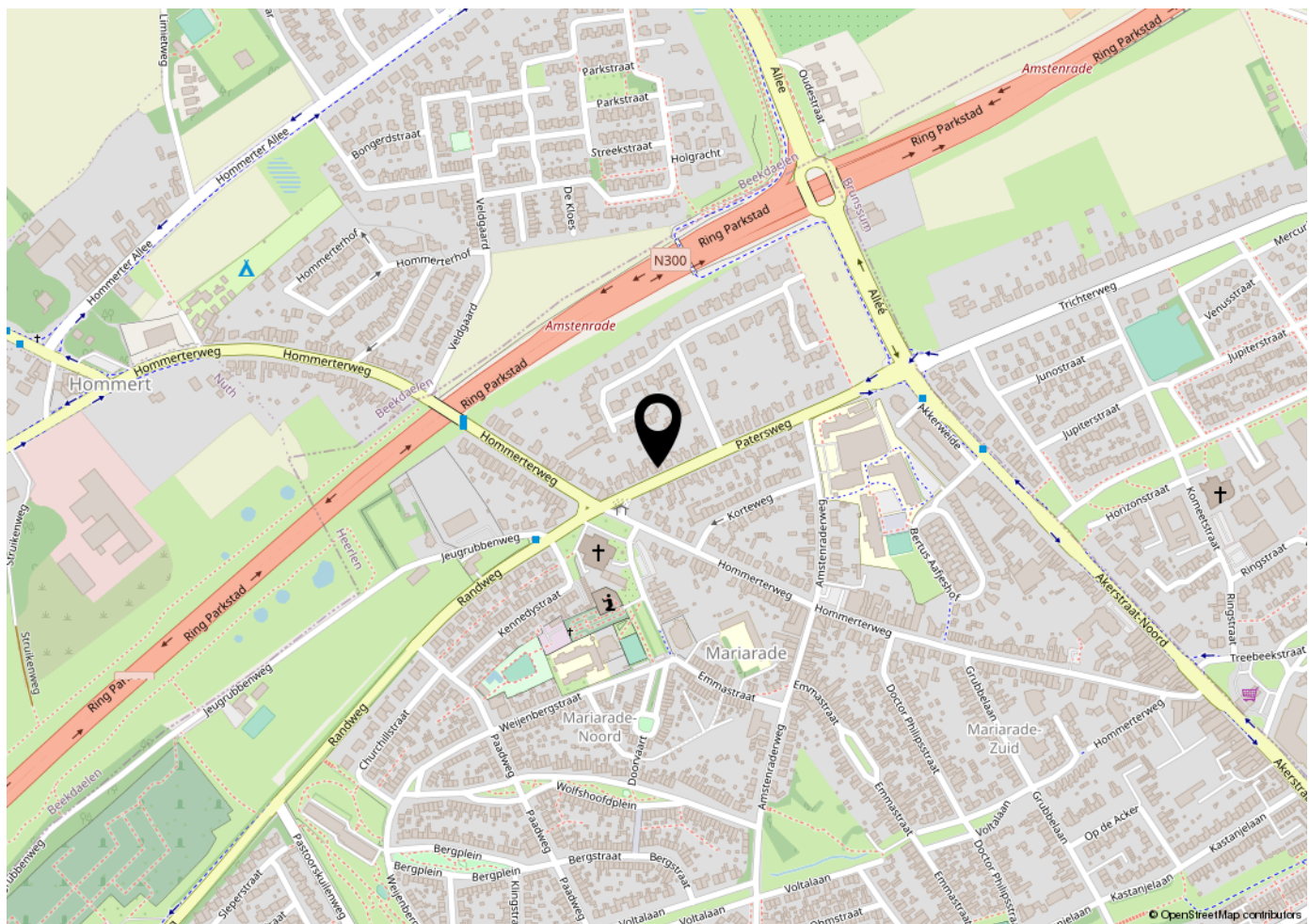
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2022
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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Lined area for notes.



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl