



DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Pius XII-plein 1 6433 CX Hoensbroek

Riante bungalow met 5 slaapkamers, 3 badkamers en
loods/opslagruimte ca.(880m²), garage op een groot perceel.

Limburg je zal er maar écht wonen



Meer informatie: www.damen-og.nl | info@damen-og.nl

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 735.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2877 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	285 m ²
Inhoud	1095 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	883 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	
Aantal kamers	10 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	1420 m ²
Oriëntering	Zuid
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	
Bouwjaar	-
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Vrijstaand steen

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

In een rustig gelegen woonwijk staat deze goed onderhouden riante bungalow met 5 slaapkamers, 3 badkamers en loods/opslagruimte ca.(880m²), garage, grote achtertuin met veel privacy en terras. De woning ligt centraal ten opzichte van het winkels, wandelgebieden en openbaar vervoer.

Deze woning heeft 3 huisnummers en is uitermate geschikt voor bedrijf aan huis, losse verhuur en heeft een giga opslagplek van ca. 880m².

Indeling:

Begane grond.

Via de voortuin komt u binnen in de hal welke toegang geeft tot nagenoeg alle vertrekken; 4 slaapkamers, 2 badkamers, woonkamer, meterkast, garderobe en de multifunctionele ruimte met eigen badkamer. Het geheel betegelde toilet is voorzien van een hangcloset. Via een deur vanuit de gang komt u in de ruime woonkamer terecht welke vrije doorgang biedt tot de keuken. De lichte woonkamer is voorzien van een moderne gaskachel, grote raampartijen en een plavuizen vloer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tuin. De afgesloten keuken heeft een moderne keukeninstallatie met granieten werkblad, kookeiland en bevat o.a. de navolgende keukenapparatuur; een koelkast, vaatwasser, 5-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en inbouwspots. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken alwaar zich de witgoed aansluitpunten bevinden en extra provisiekasten. Via de hal komt u uit op de overloop welke toegang geeft tot de hoofdslaapkamer en badkamer. Deze volledig gerenoveerde ruimtes zijn hoogwaardig afgewerkt en voorzien van vloerverwarming met een moderne plavuizen vloer en airco. De luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, vrijstaand bad, dubbele wastafel, geluidssysteem, ingebouwde tv-systeem en toilet. Aan de voorzijde van het huis ligt de multifunctionele ruimte met apart huisnummer, aparte ingang en badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en inloop douche. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor bedrijf aan huis of verhuur als appartement.

Tuin

De zeer ruime achtertuin (600m²) met achterom geniet veel privacy en heeft een ruim terras. De grote opslagplek/loods is zowel vanuit de tuin als de voorzijde van de weg te bereiken. Deze imposante opslag is geschikt voor meerdere doeleinden en is tevens voorzien van een eigen huisnummer. De garage is vanuit de woning te bereiken en beschikt over een elektrische sectionaal poort.

Bijzonderheden:

- Woning is instapklaar en geschikt voor grote gezinnen.
 - Levensloopbestendig.
 - De woning is zeer goed onderhouden.
 - Multifunctionele ruimte van ca. 54m².
 - Loods is ca. 880m² groot.
 - Beschikt over meerdere huisnummers.
 - Dubbele Cv-installatie, eigendom.
 - Woning is voorzien van 3 badkamers en 5 slaapkamers.
 - Vrij parkeren rondom de woning.
 - In de nabijheid van diverse winkels en voorzieningen (zwembad, centrum Hoensbroek)
- Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld























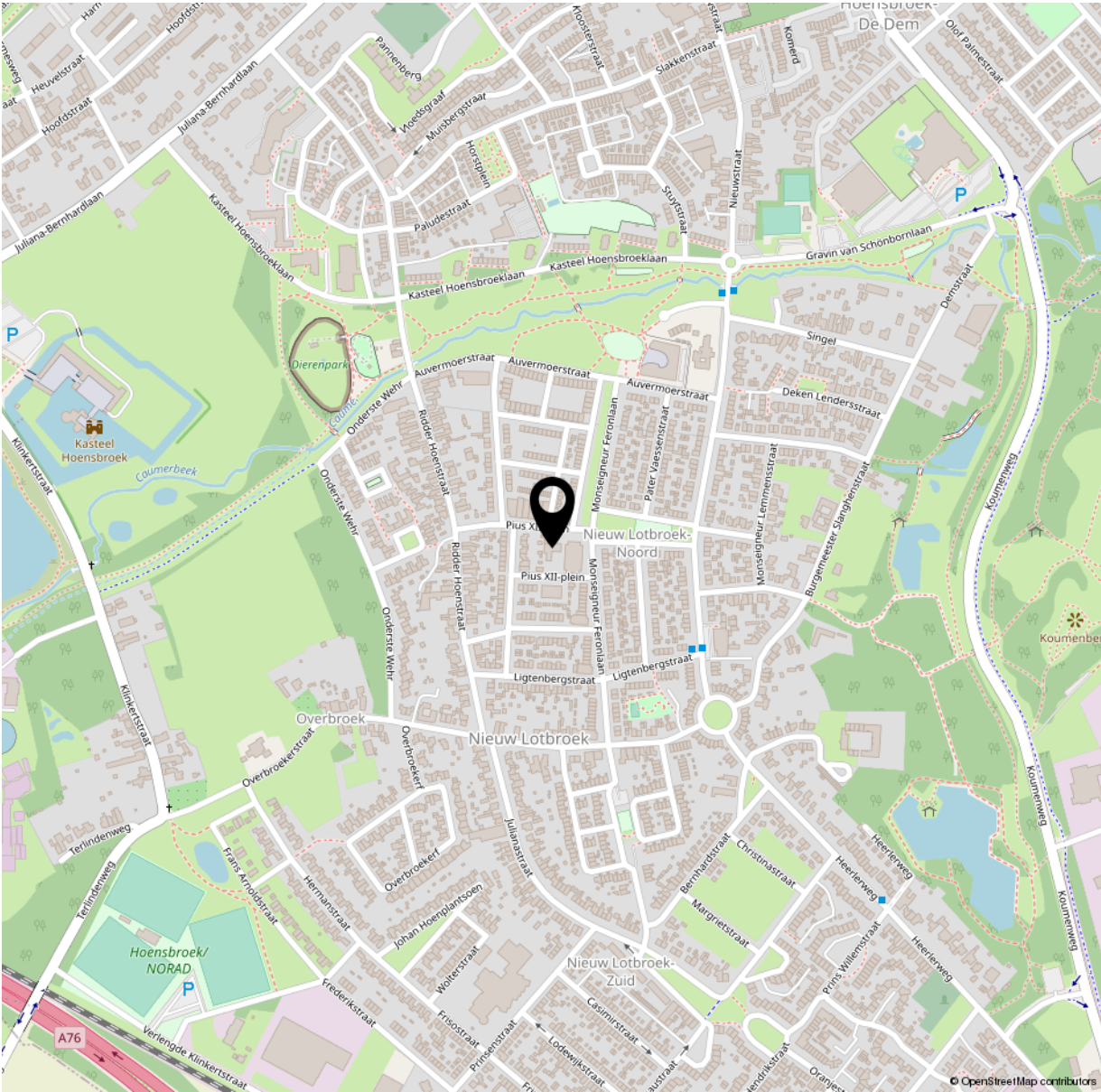






Ligging

Waar is de woning gesitueerd



Plattegronden

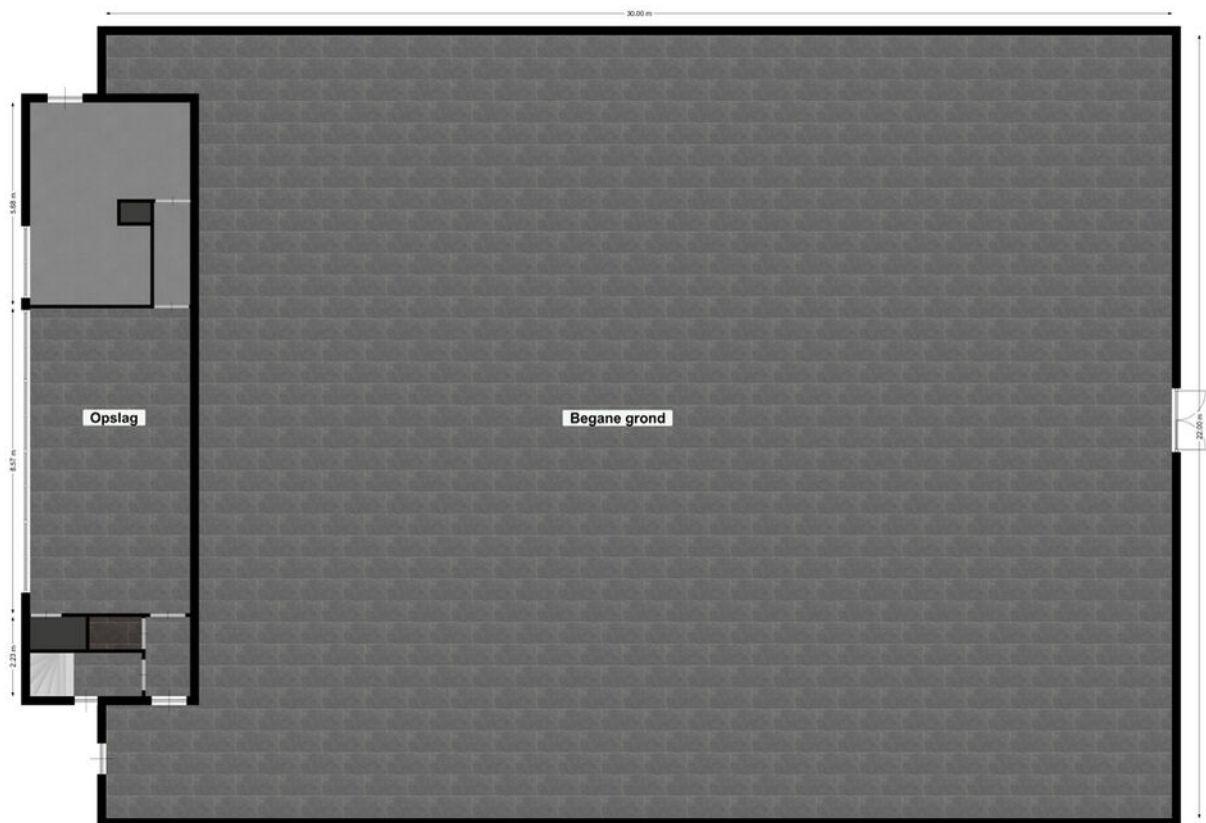
Je droomwoning in zicht; Plattegrond:



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht; Opslagruimte:



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

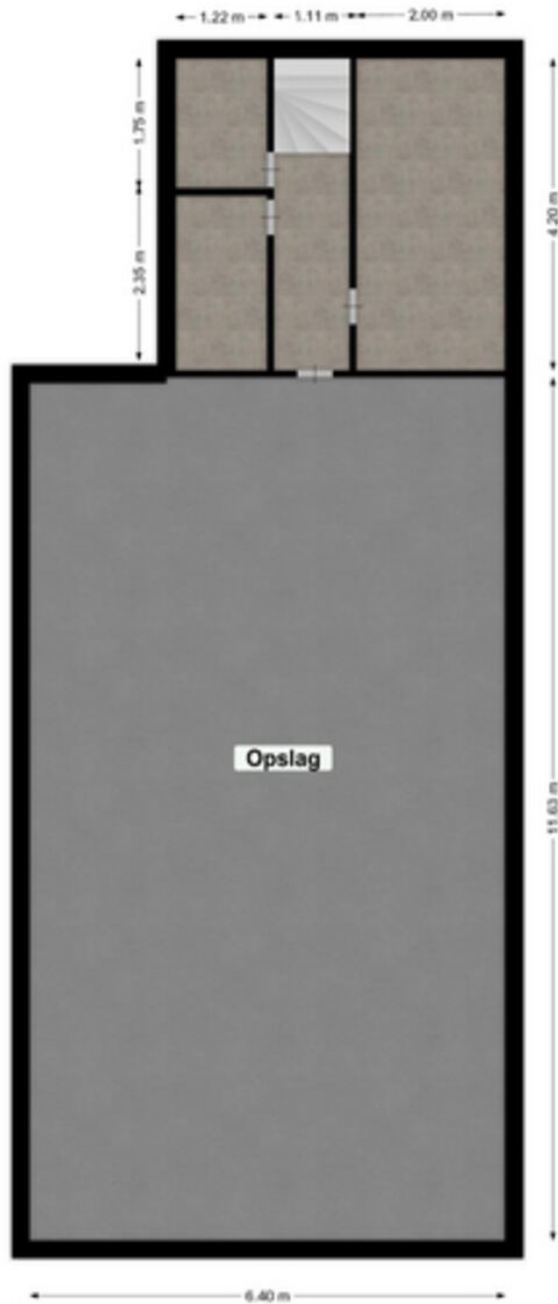
Je droomwoning in zicht; Inpandige kantoor opslag:



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht; inpandige opslagruimte voorzijde:



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pius XII-plein1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie V Perceel 1194</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Hypothec

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!



GRATIS
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

+
gratis Living
by Damen
magazine

Jouw makelaar:

Naam contactpersoon : **Rik Huntjens**
GSM : **06-53463717**
E-mail adres : **r.huntjens@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90