



Adres: Hoofdstraat 15, 6431 LA Hoensbroek

Omschrijving

IN HET CENTRUM VAN HOENSBROEK GELEGEN KARAKTERISTIEK HERENHUIS DAT BESTAAT UIT EEN RIANTE BOVENWONING MET 2 BADKAMERS, EN EEN VERHUURDE WINKELRUIMTE (KAPSALON) EN VERHUURD ZELFSTANDIG APPARTEMENT OP DE BEGANE GROND

Het betreft de adressen Hoofdstraat 15, 15a en 17 te Hoensbroek.

In dit object dat wordt aangeboden zijn een riante bovenwoning, een zelfstandig appartement volledig en een kapsalon/winkel gevestigd. Het is mogelijk om dit pand in zijn geheel of in delen te verwerven. Er is inmiddels een Vereniging van Eigenaren opgericht maar deze is nog niet actief omdat het gehele eigendom van 1 eigenaar is. Deze karakteristieke woning is ca 100 jaar geleden gebouwd en inmiddels goed geïsoleerd. Elk onderdeel heeft een eigen energielabel (de winkel is huisnummer 15 A heeft energielabel A++, bovenwoning 15 energielabel A, en het zelfstandige appartement heeft een energielabel C). Het pand is gelegen aan de winkelpromenade in Hoensbroek bij de Markt (alwaar een grote parkeerplaats aanwezig is). Voor eigen gebruik is er voldoende parkeerruimte op het eigen terrein.

De bereikbaarheid is goed door de Buitenring N300 en aansluiting A76 en A2 makkelijk en op korte afstand te bereiken zijn.

Het pand is gelegen in het winkelcentrum en daar zijn ook alle voorzieningen aanwezig (winkels, restaurants, supermarkten en scholen).

De bovenwoning met huisnummer 15, deze wordt verwarmd en gekoeld door 6 airco's en een grote houtkachel. De woning is deels voorzien van houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing en een geïsoleerd en vernieuwd hoofddak. Deze bovenwoning is riant qua ruimte en meet 241 m² en heeft een inhoud van 549 m³. Deze woning is via de achterzijde vanaf de begane grond bereikbaar.

Indeling: entree via de begane grond Hoofdstraat (deze ligt 1 verdieping lager dan aan de achterzijde van waar deze woning via de begane grond bereikbaar is) met een werkkast.

verdieping: TV kamer (3.74*3.24m) alwaar in de muurkast de elektrische boiler is gesitueerd. Separaat deels betegeld toilet met zwevend closet, ruime woon/eetkamer (11.45*4.00 m) met houtkachel en ruime moderne open keuken (5.45*5.90/4.91m) met spoel- en kookeiland, apparatuur (combi magnetron/oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast) en toegang tot de tuin. Door de ruime raampartijen en lichtstraat/lichtkoepels hebben de woonkamer en keuken veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en de keuken is voorzien van een plavuizenvloer. Via de woonkamer is er toegang tot de 2e hal/entree op de begane grond en de ruime slaapkamer met open deels open badkamer (4.33*2.54/1.41m) met een ruime inloopdouche en vaste wastafel met wastafel.

2e verdieping: overloop, 4 ruime slaapkamers (7.95*4.15 en 4.15*3.23 en 3.79*3.39 en 3.01*4.46/3.39m) allen voorzien van een laminaatvloer. De ruime badkamer is voorzien van een 2e zwevend toilet, een luxe douche/badcombinatie en een badmeubel met vaste wastafel. In de badkamer is ook de aansluiting voor de wasautomaat gesitueerd. Deze bovenwoning beschikt ook nog over een eigen kelderruimte (4.42*3.70m).

De tuin is voorzien van een grindpakket en een terras. Onder de overkapping bevindt zich de buitensauna. Verder is in de tuin de hottub gesitueerd. Via de tuin is ruime oprit toegankelijk die toegang geeft tot de parkeerplaats tussen de Polderstraat en de Marktstraat.

Op de begane grond bevindt zich het zelfstandige appartement met huisnummer 17. Dit appartement is toegankelijk via de hoofdstraat. Via de hal is dit appartement bereikbaar. Dit appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 67m² en nog een ruime kelder (5.75*4.42m).

Aan de Hoofdstraat zijde is de open keuken (4.72*2.98m) met moderne inbouwkeuken en apparatuur in een hoekopstelling. De woonkamer (5.84*3.00m) is voorzien van een airco unit en laminaatvloer en geeft toegang tot de grotendeels betegelde badkamer (5.11*ca 2 meter gemiddeld) die voorzien is van douchecabine en vaste wastafel in een badkamermeubel en aansluiting van de wasautomaat. Daarnaast is er via de badkamer toegang tot het zwevende closet.

De slaapkamer (4.39*5.45/3.54m) is voorzien van een laminaatvloer en geeft tot de tuin en oprit en is voorzien van een inloopkast (2.78*ca. 1.50m). Dit pand is verhuurd voor € 900 per maand kale huur.

De kapsalon/winkelruimte is gevestigd aan de Hoofdstraat 15A en ongeveer 53m². De kapsalon is voorzien van een plavuizenvloer en airco en halletje met toegang tot het deels betegelde zwevende closet en de kantine met pantry. De kapsalon is thans verhuurd voor € 750 per maand (kale huur)

Bijzonderheden:

- grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- goed geïsoleerd en voorzien van in totaal 6 airco's
- 3 recent gerenoveerde badkamers
- keukens zijn van 2019
- beide woningen en kapsalon zijn voorzien van 1 elektrameter en gasloos (afrekening op voorschot)
- daken zijn in 2017 en 2021 vernieuwd

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: woonruimte

Regio: Limburg

Woonruimtetype: Appartement

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 2

Oppervlakte: 117 m²

Aantal huurders: 2

Bruto huuropbrengst kale huur: € 20.400,-

Bruto aanvangsrendement: 9.0%

Energie label

A++ met einddatum 22 mei 2034

Parkeren

Voorziening

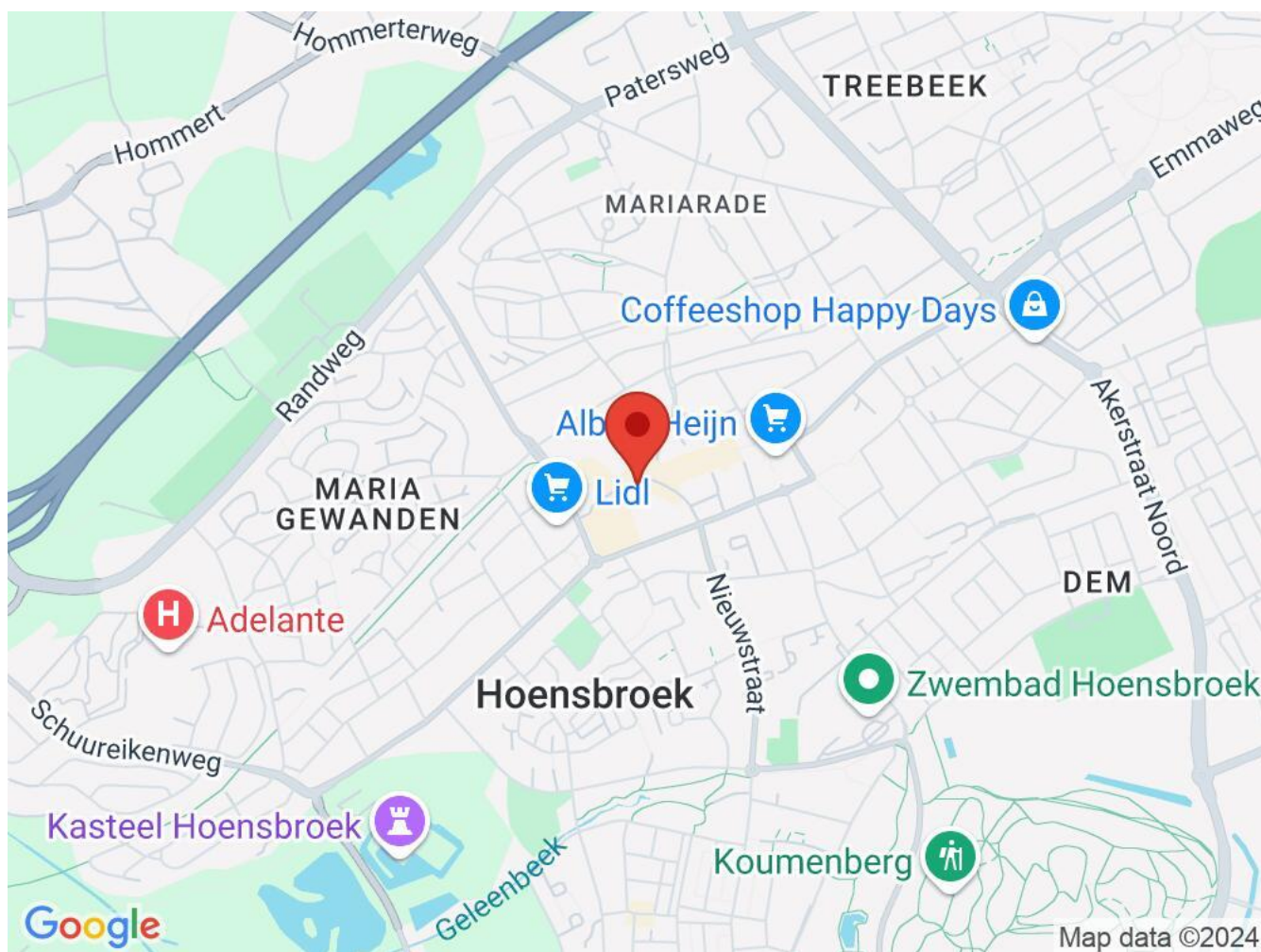
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

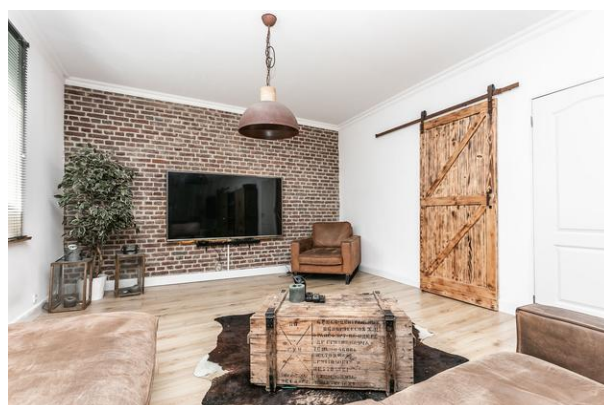
Omgeving

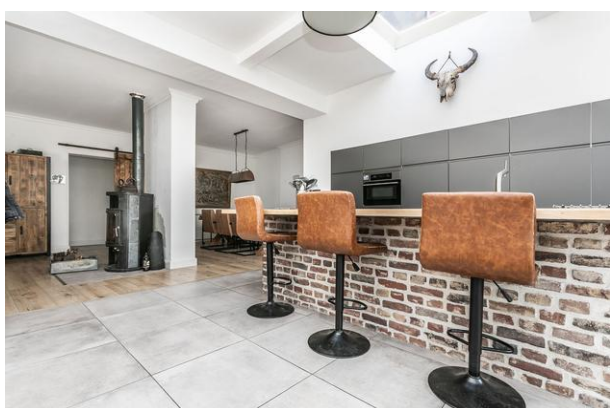
Locatiekaart

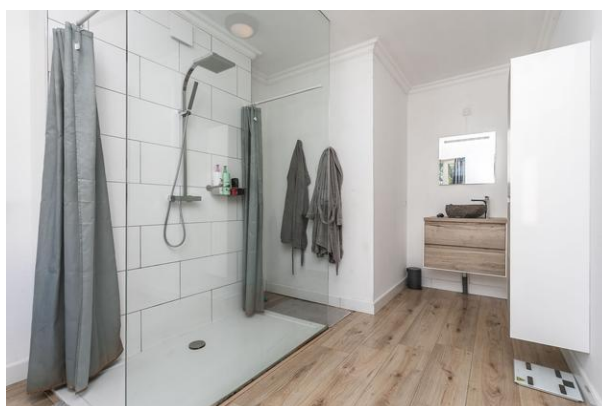
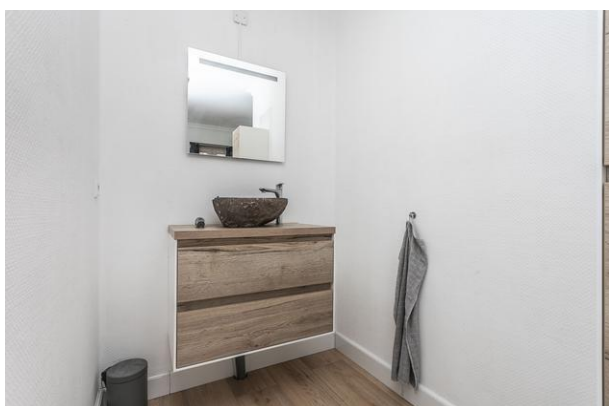


Bereikbaarheid

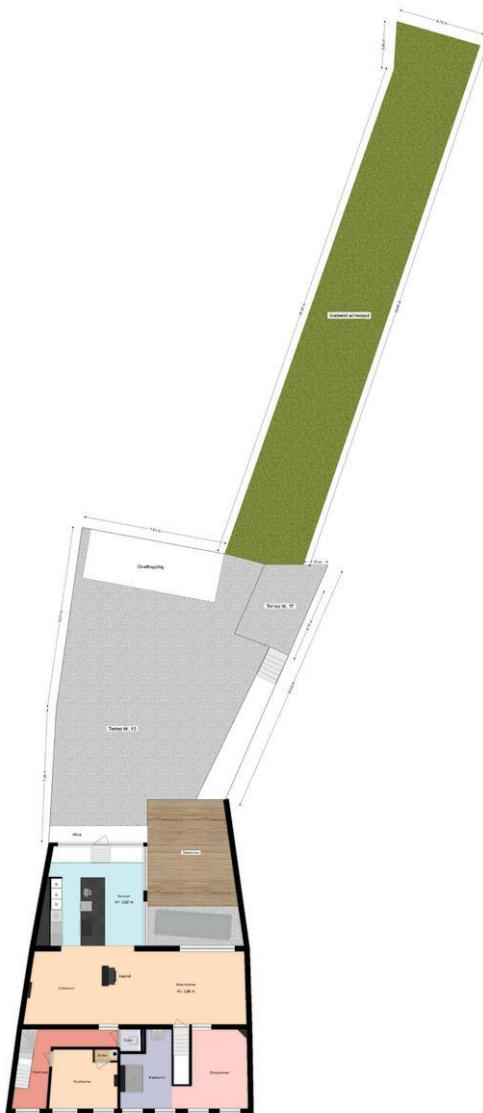
Foto's

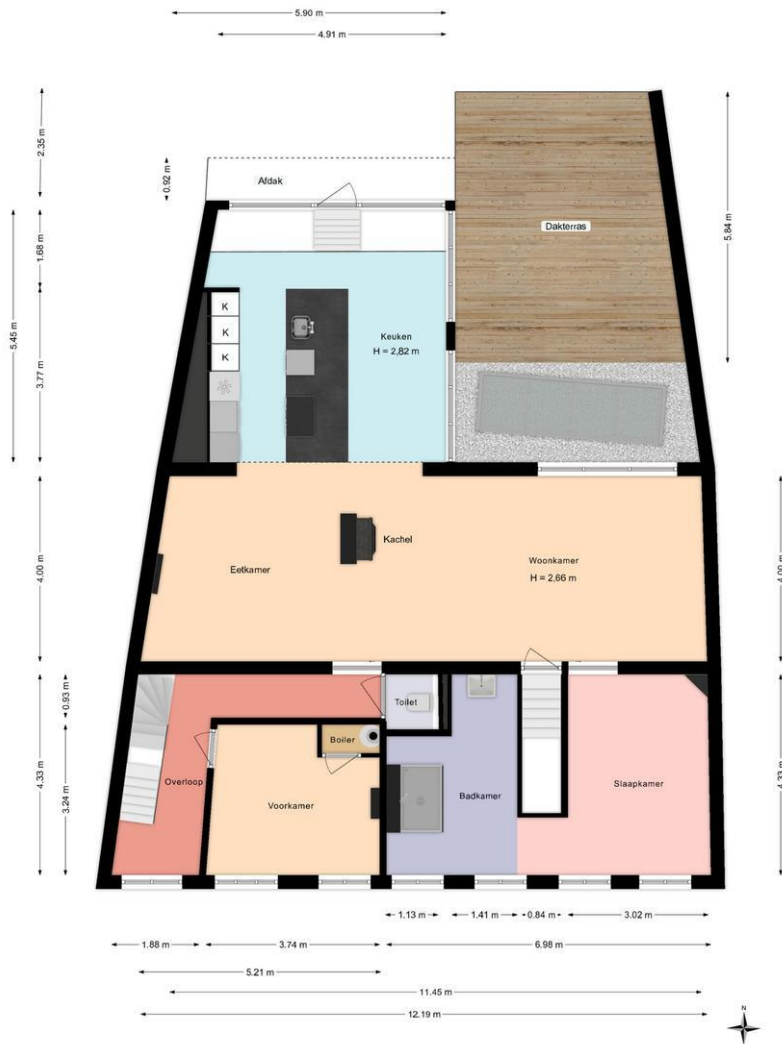


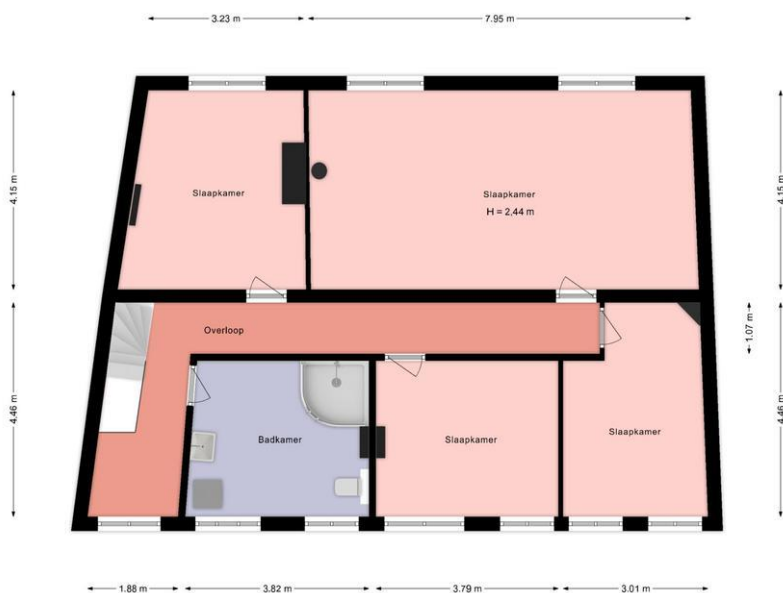




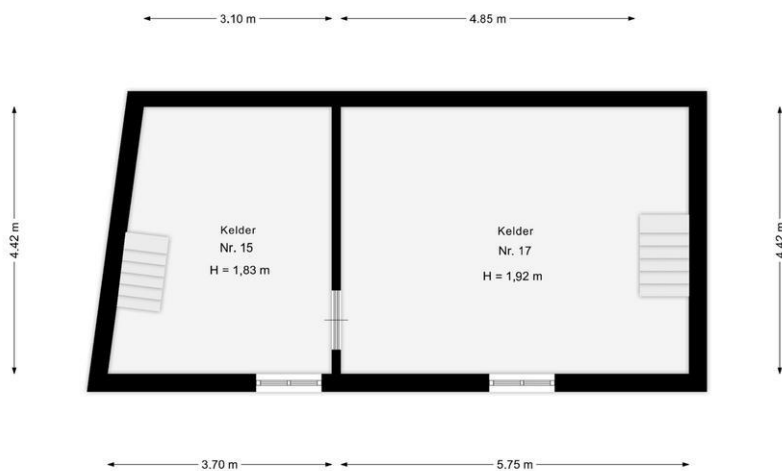
Plattegrond











Begane grond

