

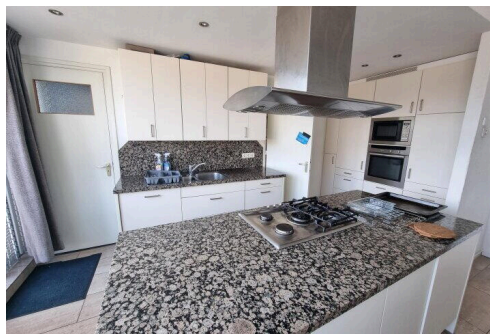
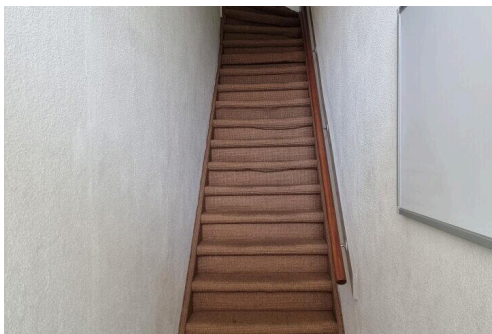
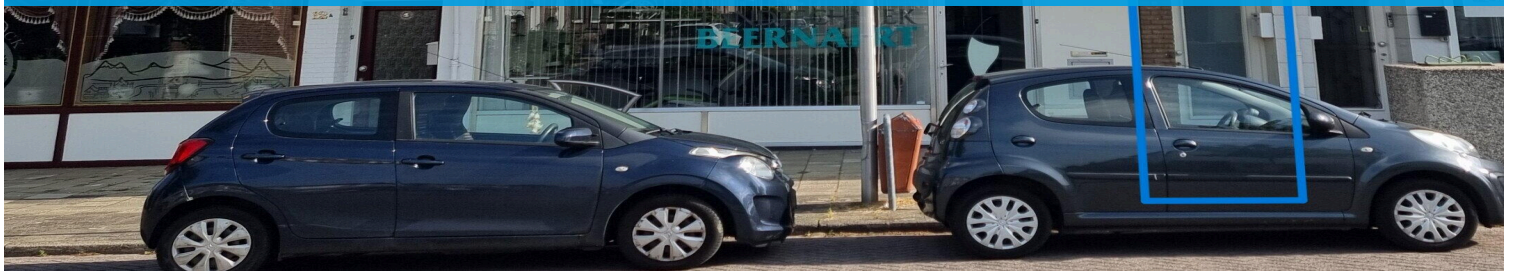
Hoensbroek

Pius XII-plein 10 B | Vraagprijs € 195.000 k.k.



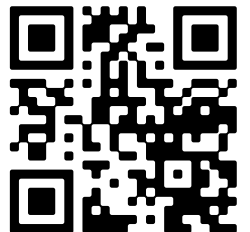
BESCHIKBAAR

WWW.PIUSXII-PLEIN10B.NL



Type object: Maisonnette, appartement
Bouwjaar: 1963
Woonoppervlakte: 140 m²
Inhoud: 476 m³
Aantal kamers: 9 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.piusxii-plein10b.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Pius XII-plein 10 B, 6433 CZ Hoensbroek

OPEN DAG DONDERDAG 2 OKTOBER VAN 16:00 - 17:30 u!

Aan de rand van het centrum van Hoensbroek mogen wij deze zeer ruime en verrassend ingedeelde bovenwoning/appartement aanbieden. Deze maisonnette beschikt over een royale woonruimte op de 1e verdieping met veel buitenruimte, waaronder een woningbreed balkon van 15 m² én een dakterras van maar liefst 45 m². De 2e verdieping heeft naast een ruime badkamer, nog drie slaapkamers en tevens is er buiten nog een separate achteringang met berging.

De woning is gelegen in een rustige straat, met uitstekende verbindingen richting Heerlen, Sittard en Maastricht. Zowel winkels, natuur (Koumenberg, Geleenbeek), Kasteel Hoensbroek als scholen en openbaar vervoer liggen op korte loopafstand.

Voor een volledige indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'PiusXII-plein10b.nl'. Interesse? Kom dan op donderdag 2 oktober van 16:00 - 17.30 u naar het open huis. Aanmelden is wenselijk via mw@spauwen-werrij.nl, dan ontvangt u direct toegang tot het Move dossier.

Indeling

Begane grond: Via een eigen entree op de begane grond bereik je via de vaste trap de woonverdieping.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot het gastentoilet, de woonkamer/keuken en slaapkamr(s). Het appartement is de afgelopen jaren verhuurd en om meer slaapkamers te creëren, is de voormalige woonkamer opgesplitst in twee slaapkamers van respectievelijk ca. 12 en 17 m². De gebruikte tussenwanden zijn relatief eenvoudig te verwijderen, waardoor de oorspronkelijk L-vormige woonkamer samen met de open keuken, één mooi geheel vormt van maar liefst 47 m²! Momenteel bevindt zich dus een separate woonkamer/slaapkamer aan de voorzijde van ca. 12,5 m² met toegang tot het zonnige, woningbrede balkon van ca. 15 m². Direct daarnaast ligt de ruime slaapkamer van ca. 17 m², eveneens aan de voorzijde. Centraal op deze verdieping ligt de leefkeuken met eetgedeelte (ca. 27 m²), compleet met kookeiland en veel werkruimte. Aan de zijkant zit nog een berging/bijkeuken waar ook de CV-installatie is gesitueerd. Dit betreft een Nefit HR ketel, met een indirect gestookte boiler uit 2005.

Aan de achterzijde geeft de keuken toegang tot het riante dakterras van ca. 45 m², dat via een trap verbonden is met een berging op de 1e verdieping en een grot hal/berging op de begane grond, waar ook een achterdeur is gesitueerd die bereikbaar is via een doodlopend straatje achterom. Ideaal voor fietsen etc.

2e verdieping:

De bovenste woonlaag is ruim opgezet en praktisch ingedeeld. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer van ca. 14 m², met uitzicht op de rustige omgeving. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers van respectievelijk ca. 13 m² en 12 m² – ideaal als kinderkamers, logeerkamer of thuishkantoor.

De moderne badkamer van ca. 9 m² is voorzien van een ruime douche, dubbele wastafel met kranen en een tweede toilet. Daarnaast is er een aparte berging met aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Ruime bovenwoning/maisonnette met 140 m² woonoppervlakte en ruim balkon én dakterras;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas, deel HR++ glas;
- Energielabel C;
- Natuurstenen vloer op de woonverdieping;
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan de straatzijde (woonkamer en slaapkamers);
- Nefit HR c.v.-ketel met indirect gestookte boiler (bouwjaar 2005, eigendom);
- Niet-bewoners clause van toepassing;
- Niet-bewoners' clause. Het appartement is in de afgelopen decennia altijd verhuurd geweest en nooit zelf bewoond door de eigenaren. In de overeenkomst zal dan ook een 'niet-bewoners' clause worden opgenomen.
- VVE: Er is een VVE opgericht en ingeschreven bij de KvK, er is ook een maandelijkse bijdrage (voor opstal met name), voor de rest is deze beperkt actief vanwege de kleinschaligheid (slechts 2 eigenaren) en ontbreken jaarstukken/MJOP;
- Per direct beschikbaar.

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

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

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").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 195.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 40 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	140 m²
Inhoud:	476 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	62 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2005 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras

Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

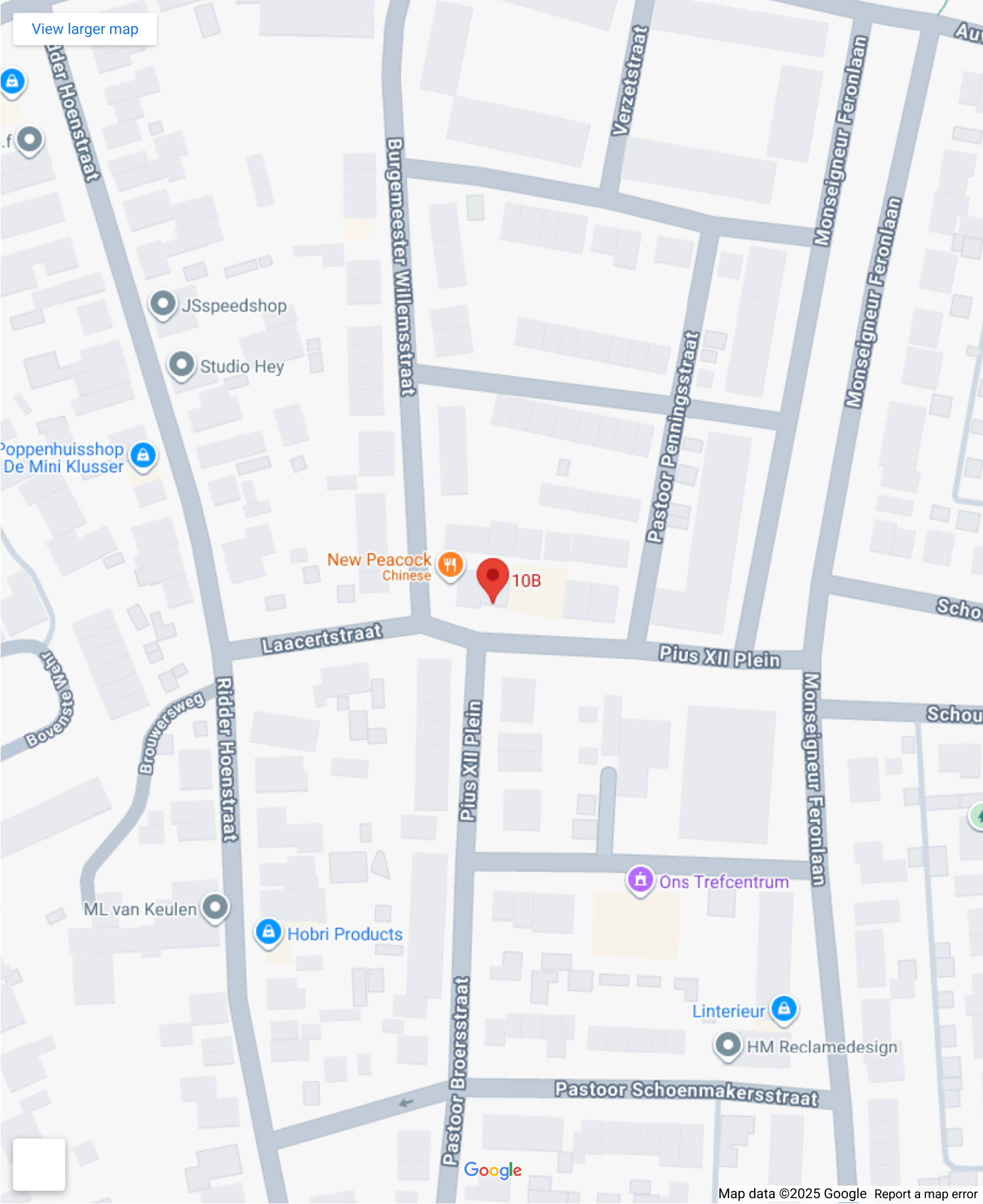
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 40 p/m
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



A detailed map of the region around Maastricht, Netherlands, and Aachen, Germany. The map shows the location of Pius XII Plein 10B, 6433 CZ Hoensbroek, marked with a red pin and labeled '10B'. The map includes major roads, rivers, and surrounding towns. The border between the Netherlands and Belgium is visible in the northwest, and the border between the Netherlands and Germany is visible in the southeast. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the logo at the bottom.

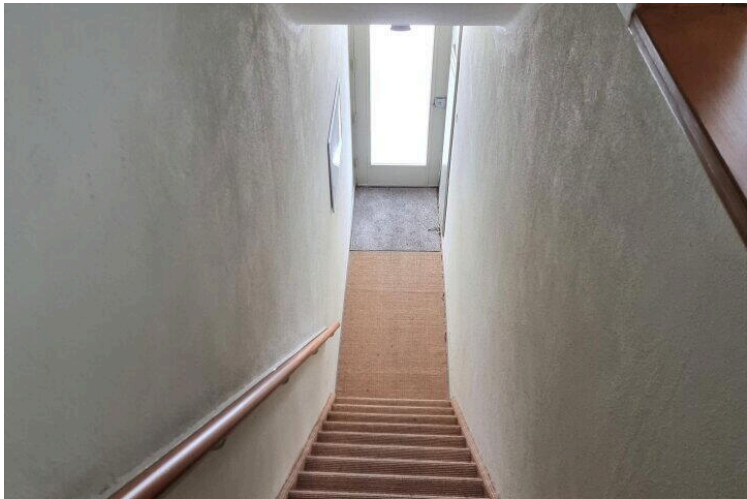
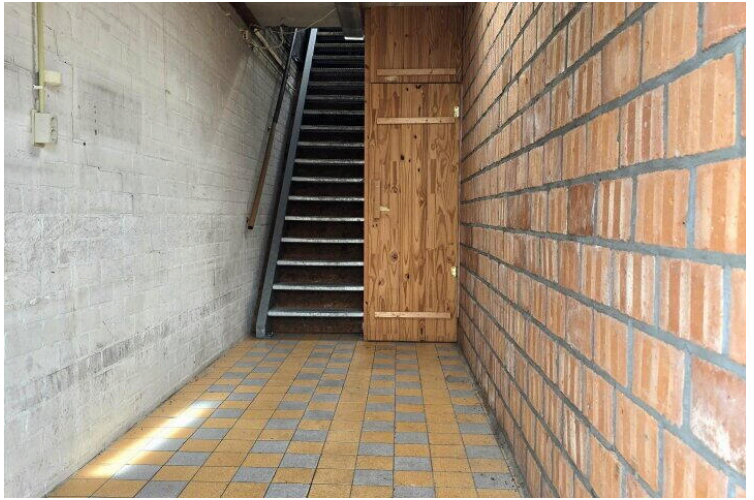
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

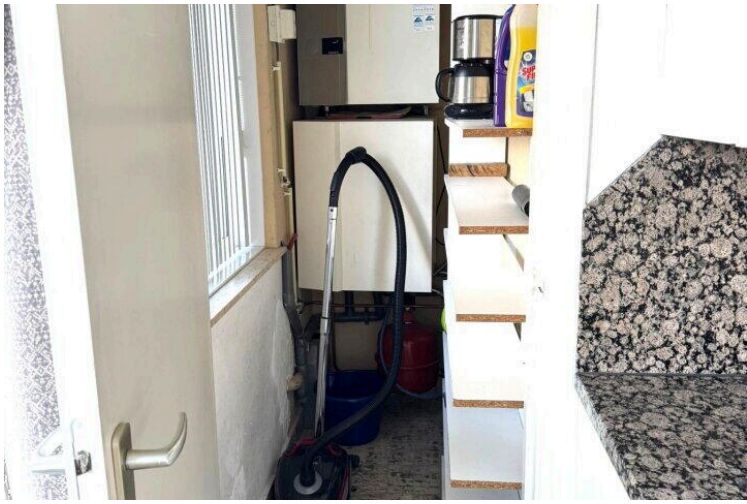




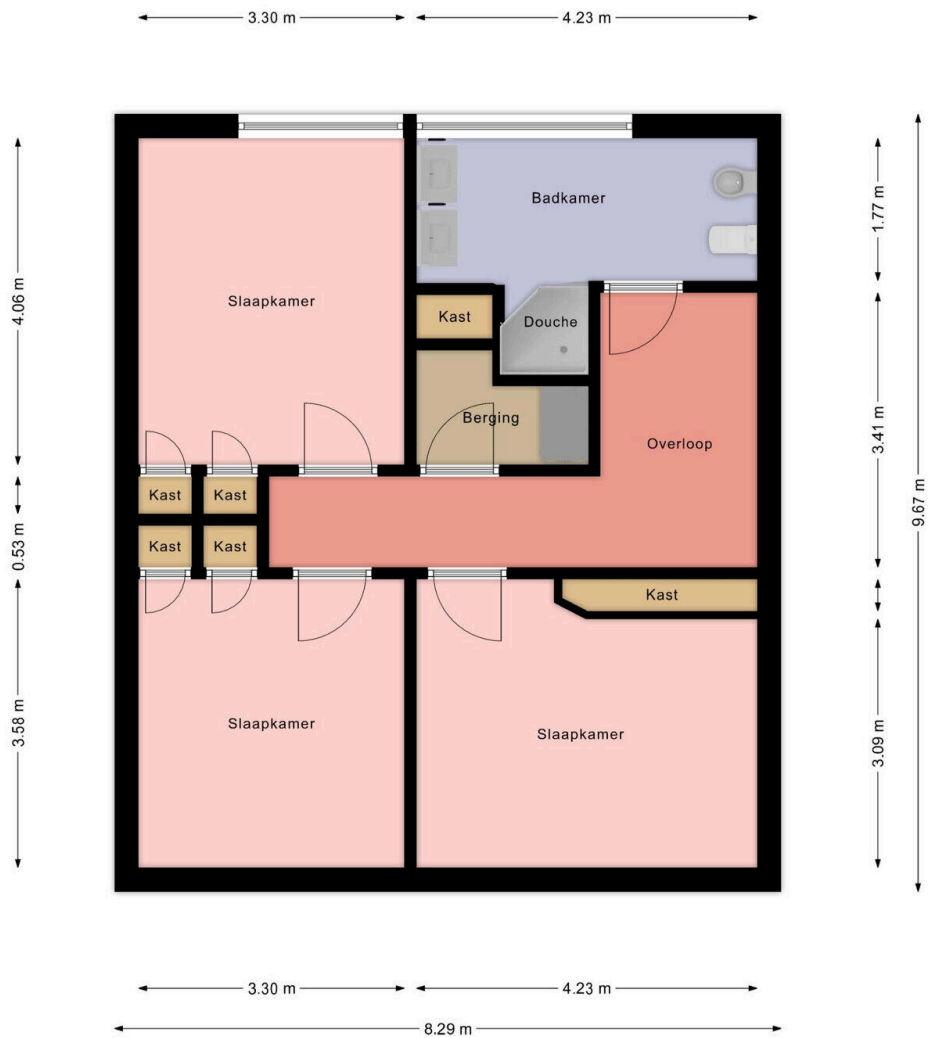












Pius XII-plein 10 B

www.piusxii-plein10b.nl

