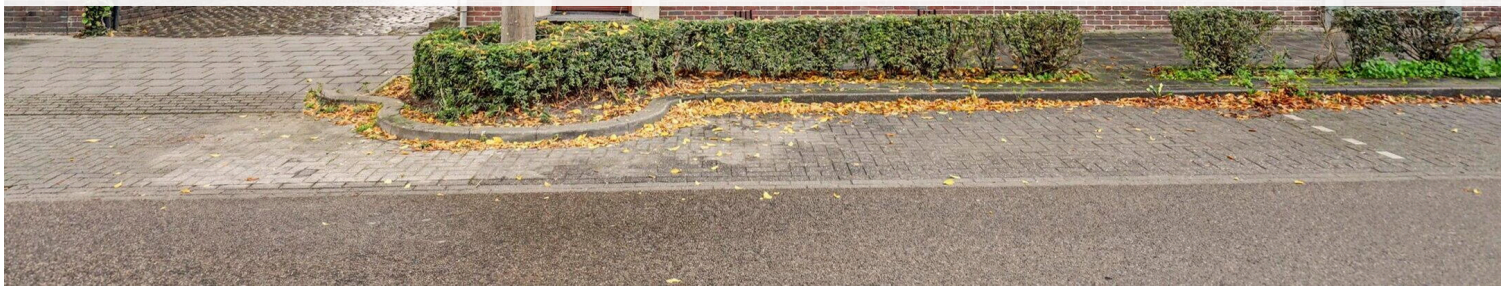
Hoensbroek

Hommerterweg 75 | **Vraagprijs € 395.000 k.k.**

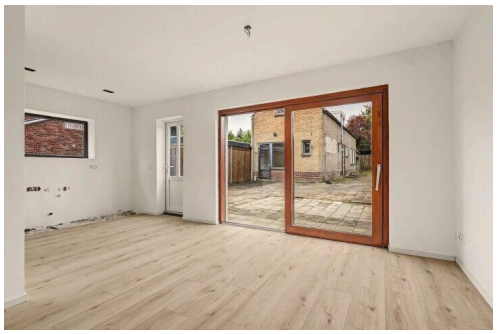


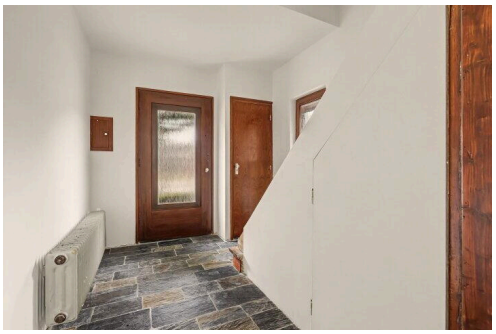
BESCHIKBAAR

WWW.HOMMERTERWEG75.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1950
Woonoppervlakte:	239 m²
Perceeloppervlakte:	411 m²
Inhoud:	969 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hommerterweg75.nl

PARKSTAD MAKELAARDIJ

Omschrijving

Hommerterweg 75, 6431 ES Hoensbroek

Hommerterweg 75, Hoensbroek

Bijzonder object met twee woonhuizen, circa 239 m² woonoppervlakte en volop mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een woning met nét dat beetje extra? Een plek waar royaal wonen kan worden gecombineerd met ruimte voor bijvoorbeeld mantelzorg, meergeneratiewonen, werken aan huis of een andere invulling? Dan is Hommerterweg 75 in Hoensbroek beslist het bekijken waard.

Dit bijzondere object bestaat uit twee woonhuizen op één perceel en beschikt volgens het meetrapport over maar liefst circa 239 m² gebruiksoppervlakte wonen, circa 41 m² overige inpandige ruimte, circa 17 m² gebouwgebonden buitenruimte en een bruto inhoud van circa 969 m³.

Het voorste woonhuis is ingericht als ruime gezinswoning met onder andere een royale woonkamer, keuken, drie slaapkamers, badkamer, terras en een ruime zolder en kelder. Achter op het perceel bevindt zich het tweede woonhuis, dat dankzij zijn omvang en indeling diverse mogelijkheden biedt.

Juist de combinatie van beide woonhuizen maakt dit tot een bijzonder en veelzijdig object.

Voorste woonhuis

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, kelder, trapopgang, praktische kastruimte en toiletruimte. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.

De royale woonkamer beslaat een groot gedeelte van de begane grond en biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een ruim eetgedeelte.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Vanuit deze zijde van de woning is tevens de buitenruimte bereikbaar.

De begane grond van het voorste woonhuis beschikt over circa 66,7 m² gebruiksoppervlakte wonen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en biedt dankzij de royale afmetingen volop plaats voor een groot bed en kastenwand. Aan de andere zijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer.

De derde slaapkamer geeft toegang tot het royale terras van circa 16,9 m². Hier is voldoende ruimte voor het

realiseren van een fijne zit- of loungeplek.

De eerste verdieping beschikt over circa 47,2 m² gebruiksoppervlakte wonen.

Zolder

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de overloop, cv-opstelling en een royale open zolderruimte.

De zolder is volgens het meetrapport aangemerkt als circa 25,2 m² overige inpandige ruimte en biedt daarmee volop praktische berg- en gebruiksruimte.

Tweede woonhuis

Achter op het perceel bevindt zich het tweede woonhuis. Dit gebouw beschikt over twee royale woonlagen en aanvullende kelderruimte en biedt daarmee aanzienlijk meer ruimte dan een regulier bijgebouw.

Op de begane grond bevinden zich onder meer een woonkamer, een royale entree-/tussenruimte, toiletruimte en een ruimte die op de plattegrond als keuken is aangeduid.

In deze ruimte is momenteel geen keukenopstelling aanwezig. Indien koper hier een keuken wenst te realiseren, dient koper deze zelf te plaatsen. Het realiseren van de keuken en eventueel benodigde voorzieningen, aansluitingen en aanpassingen komt voor rekening en verantwoordelijkheid van koper.

De begane grond van het tweede woonhuis beschikt volgens het meetrapport over circa 66,9 m² gebruiksoppervlakte wonen.

Verdieping tweede woonhuis

Ook de verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de plattegrond zijn hier onder andere een slaapkamer, zitkamer en zolderruimte weergegeven.

Deze verdieping beschikt volgens het meetrapport over circa 57,8 m² gebruiksoppervlakte wonen.

Kelder

Daarnaast beschikt het tweede woonhuis over een kelder van circa 15,9 m², die in het meetrapport is aangemerkt als overige inpandige ruimte.

Dak tweede woonhuis

Het dak van het tweede woonhuis verkeert met name aan de achterzijde niet in optimale staat en verdient aandacht. Koper dient rekening te houden met onderhoud en/of herstel van het dak.

Koper wordt geadviseerd de staat van het dak zelf nader, eventueel door een bouwkundig deskundige, te laten onderzoeken en de eventuele kosten voor onderhoud, herstel en/of vervanging mee te nemen in zijn of haar afweging.

Twee woonhuizen – volop mogelijkheden

De aanwezigheid van twee woonhuizen op één perceel vormt zonder twijfel één van de meest bijzondere kenmerken van Hommerterweg 75.

De opzet biedt potentiële mogelijkheden voor bijvoorbeeld mantelzorg of meergeneratiewonen. Zo kan de tweede woning interessant zijn voor ouders, kinderen of andere familieleden die graag dicht bij elkaar willen wonen, maar tegelijkertijd behoefte hebben aan een eigen leefruimte.

Ook voor ondernemers en zelfstandigen kan het tweede woonhuis interessant zijn. Denk bijvoorbeeld aan het gebruik als praktijkruimte, kantoor, bedrijfsruimte, atelier, hobbyruimte of opslag. Hierdoor kan een aantrekkelijke combinatie ontstaan van wonen en werken op hetzelfde perceel.

De genoemde toepassingen zijn voorbeelden. Of het gewenste gebruik daadwerkelijk is toegestaan, is afhankelijk van de geldende publiekrechtelijke regels.

Gebruiksmogelijkheden en onderzoeksplicht koper

De hiervoor genoemde gebruiksmogelijkheden zijn nadrukkelijk bedoeld als mogelijke toepassingen. Verkoper en verkopend makelaar garanderen niet dat deze toepassingen op grond van het geldende omgevingsplan/de bestemming zijn toegestaan.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van het voorgenomen gebruik van het object. Koper dient zelf bij de gemeente en/of andere bevoegde instanties na te gaan welke gebruiksmogelijkheden volgens het geldende omgevingsplan/de bestemming zijn toegestaan en of voor het door koper gewenste gebruik vergunningen, toestemmingen of andere voorzieningen noodzakelijk zijn. Verkoper en verkopend makelaar geven hierover geen garanties.

Dit geldt onder andere voor het eventueel gebruiken van het tweede woonhuis voor zelfstandige bewoning, mantelzorg, meergeneratiewonen, praktijk-, kantoor- of bedrijfsdoeleinden of enige andere door koper gewenste gebruiksvorm.

Buitenruimte

Tussen en rondom beide woonhuizen bevindt zich een ruime buitenruimte. Door de ligging van de twee gebouwen achter elkaar ontstaat een bijzondere perceelindeling waarbij beide woonhuizen fysiek van elkaar zijn gescheiden.

Hierdoor kan, afhankelijk van het toegestane en gewenste gebruik, een prettige combinatie ontstaan van gezamenlijk gebruik en privacy.

Het voorste woonhuis beschikt daarnaast op de eerste verdieping over een terras van circa 16,9 m².

Oppervlakten en inhoud

Volgens het meetrapport beschikt het totale object over:

circa 239 m² gebruiksoppervlakte wonen;
circa 41 m² overige inpandige ruimte;
circa 17 m² gebouwgebonden buitenruimte;
circa 969 m³ bruto inhoud. 261002_m2m3_Parkstad_Makelaardi...

Het meetrapport is opgesteld conform de Branche Brede Meetinstructie (BBMI), waarbij NEN 2580 als basis wordt gehanteerd.

Bijzonderheden

Twee woonhuizen op één perceel;
in totaal circa 239 m² gebruiksoppervlakte wonen;
circa 969 m³ bruto inhoud;
voorste woonhuis met royale woonkamer en keuken;
drie slaapkamers in het voorste woonhuis;
badkamer;
royaal terras van circa 16,9 m²;
ruime zolder;
tweede woonhuis met twee royale woonlagen;
in het eerste en tweede woonhuis is momenteel geen keukenopstelling aanwezig;
het realiseren en plaatsen van een keuken komt voor rekening en verantwoordelijkheid van koper;
tweede woonhuis beschikt tevens over een kelder;
het dak van het tweede woonhuis verkeert met name aan de achterzijde niet in optimale staat en verdient aandacht;
koper wordt geadviseerd de staat van het dak nader bouwkundig te laten onderzoeken;
eventuele onderhouds-, herstel- en/of vervangingswerkzaamheden aan het dak zijn voor rekening van koper;
potentiële mogelijkheden voor onder andere mantelzorg, meergeneratiewonen en werken aan huis;
koper dient zelf bij de gemeente onderzoek te doen naar de volgens het geldende omgevingsplan/de bestemming toegestane gebruiksmogelijkheden;
eventuele benodigde vergunningen, toestemmingen en/of aanpassingen zijn voor rekening en verantwoordelijkheid van koper.

Kortom

Hommerterweg 75 is geen doorsnee woning. De combinatie van twee woonhuizen, circa 239 m²

woonoppervlakte en een bijzondere perceelindeling maakt dit tot een object met veel ruimte en uiteenlopende mogelijkheden.

Of u nu een groot gezin heeft, ruimte zoekt voor mantelzorg of meerdere generaties, wonen en werken wilt combineren of simpelweg behoefte heeft aan uitzonderlijk veel gebruiksruimte: hier kunt u alle kanten op, uiteraard voor zover het gewenste gebruik publiekrechtelijk is toegestaan.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf wat Hommerterweg 75 te bieden heeft.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van onder meer de bouwkundige staat, het voorgenomen gebruik en de publiekrechtelijke en planologische mogelijkheden van het object. Koper dient zelf bij de gemeente en/of andere bevoegde instanties na te gaan of het door hem/haar gewenste gebruik volgens het geldende omgevingsplan/de bestemming is toegestaan. Verkoper en verkopend makelaar geven geen garanties omtrent de door koper gewenste gebruiksmogelijkheden. Bij koop wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze door beide partijen schriftelijk is vastgelegd en ondertekend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	239 m^2
Perceeloppervlakte:	411 m^2
Inhoud:	969 m^3
Overige inpandige ruimte:	41 m^2
Externe bergruimte:	17 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet, opslagruimte

Energie

Energielabel:	G
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	418 m^2 (38 meter diep en 11 meter breed)
Ligging tuin:	en bereikbaar via achterom

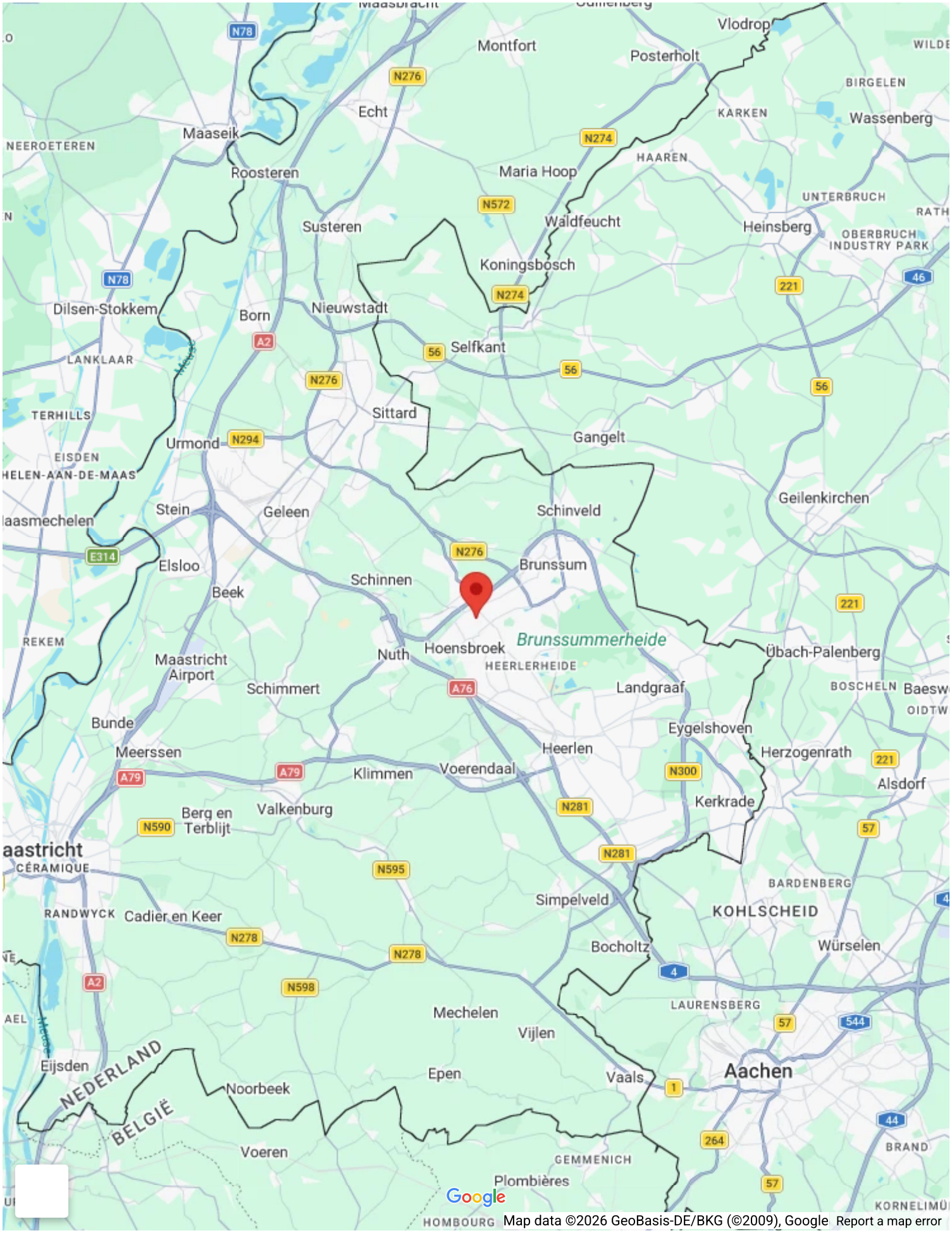
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, openbaar parkeren

Op de kaart


Open in Maps
Olympia Grieks specialiteiten restaurant
Greek
Therapeutisch Centrum Zephyr
Bertus Aafjeshof
Bertus Aafjeshof
Vattenfall InCharge
Vattenfall-oplaadstation
Haarstudio Mooi Zo
Phongswang Thaise massage
Fred Helgers Tweewieler Centrum
Hommerterweg
Naai-Atelier Annita's
Hommerterweg
Hommerterweg
Vattenfall InCharge
Doctor Philipsstraat
Grubbelaan
Emmastraat
Emmastraat
Doctor Philipsstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

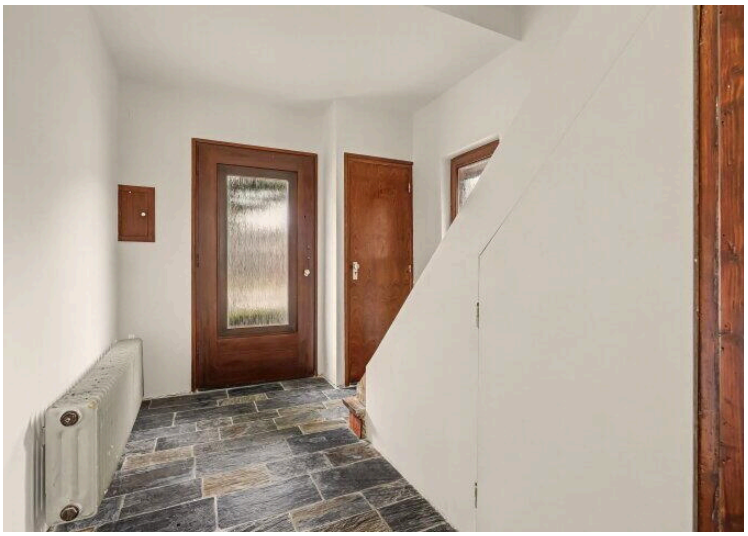
Op de kaart

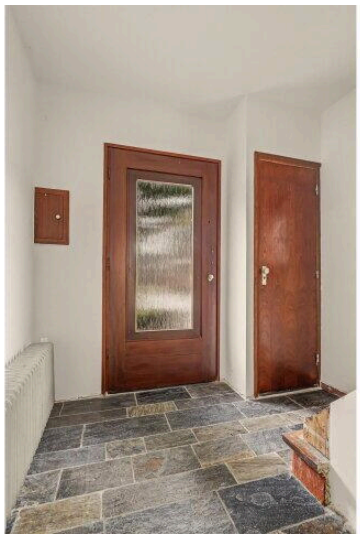

Vlodrop
Montfort
Posterholt
Echt
Maaseik
NEEROETEREN
Roosteren
Maria Hoop
KARKEN
Wassenberg
HAAREN
Susteren
Waldfeucht
Heinsberg
UNTERBRUCH
OBERBRUCH INDUSTRY PARK
Koningsbosch
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
Selfkant
LANKLAAR
TERHILLS
Sittard
Urmond
Gangelt
EISDEN
Stein
Geleen
Schinveld
Geilenkirchen
Elsloo
Brunssum
Schinnen
Beek
Hoensbroek
Brunssummerheide
REKEM
Maastricht Airport
Nuth
HEERLERHEIDE
Übach-Palenberg
Schimmert
Landgraaf
BOSCHELN
Bunde
Eygelshoven
Meerssen
Heerlen
Herzogenrath
Klimmen
Voerendaal
Alsdorf
Kerkrade
Berg en Terblijt
Valkenburg
CÉRAMIQUE
RANDWYCK
Cadier en Keer
Simpelveld
BARDENBERG
KOHLSCHEID
Bocholtz
Würselen
LAURENSBERG
Mechelen
Vijlen
Eijsden
NEDERLAND
Epen
Vaals
Aachen
Noorbeek
BELGIË
Voeren
GEMMENICH
Plombières
HOMBOURG
BRAND
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

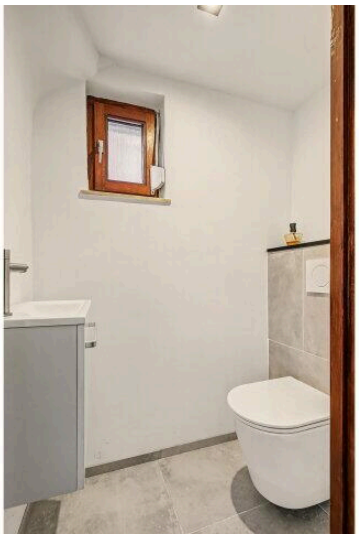


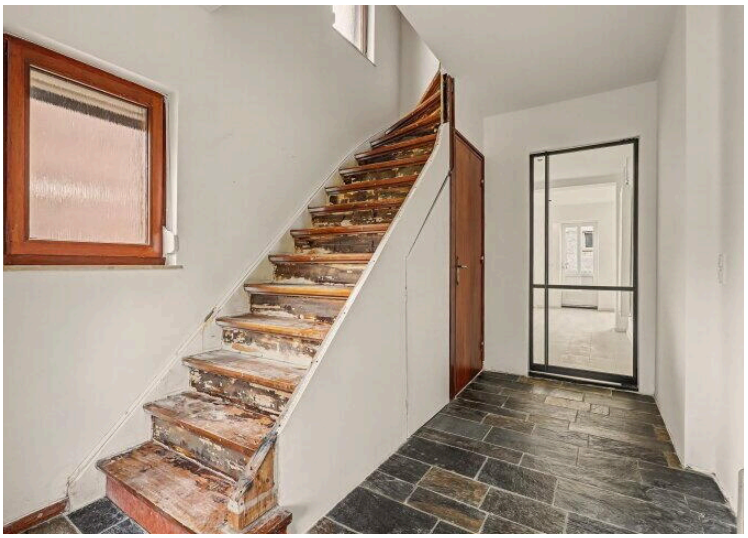


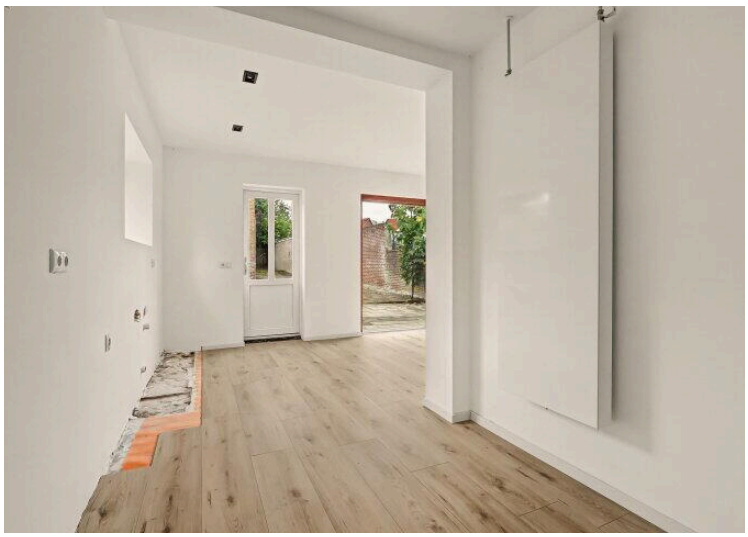




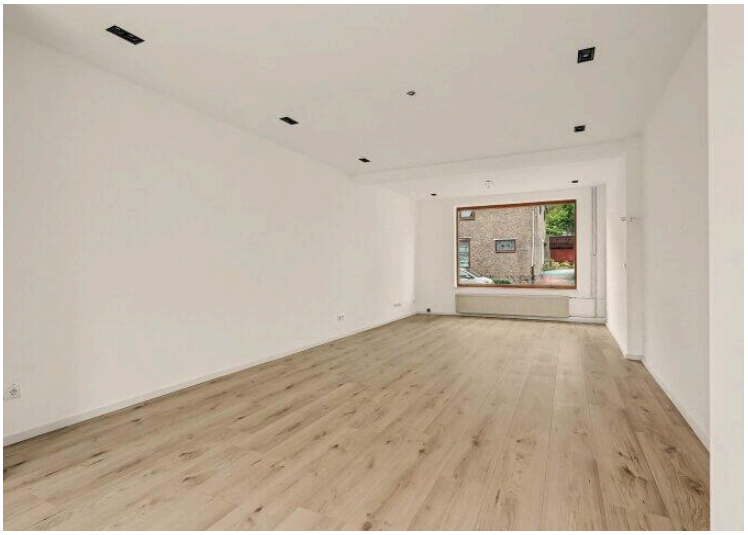
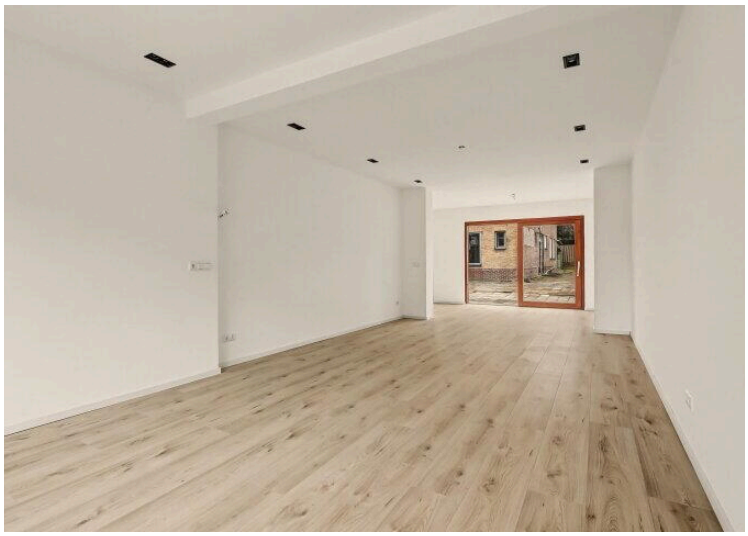


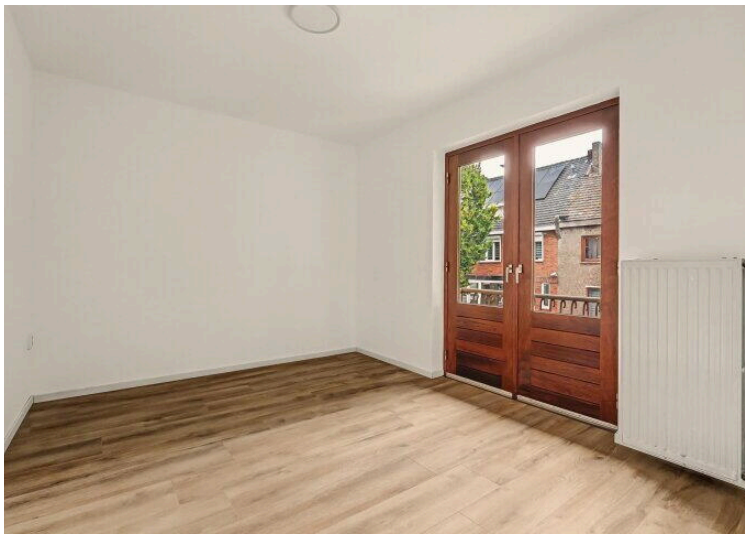


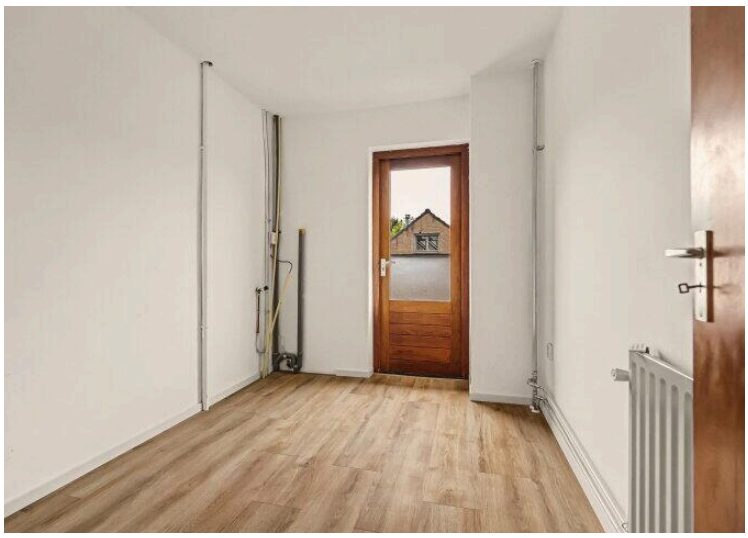
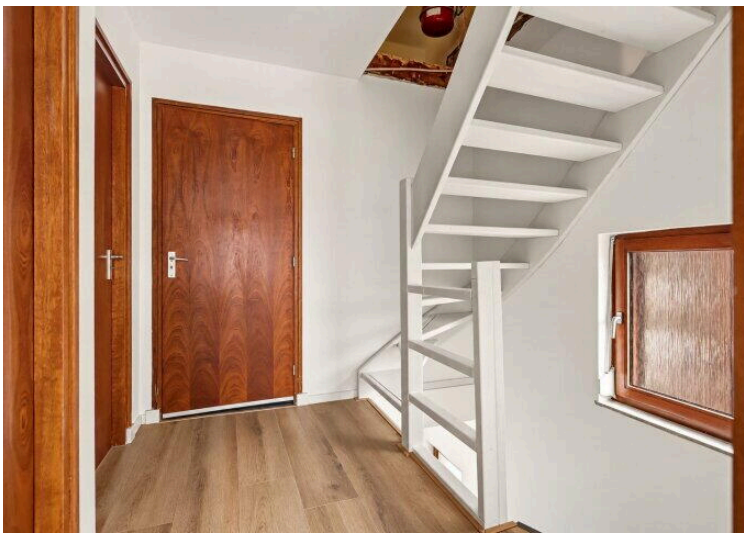






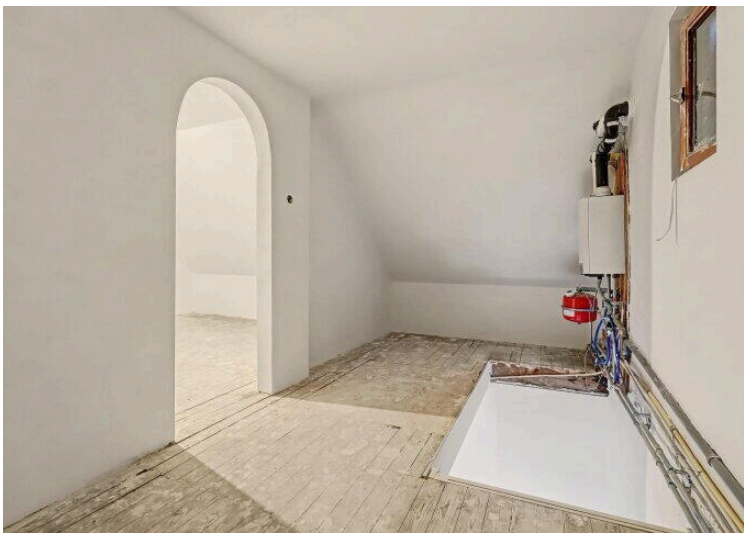




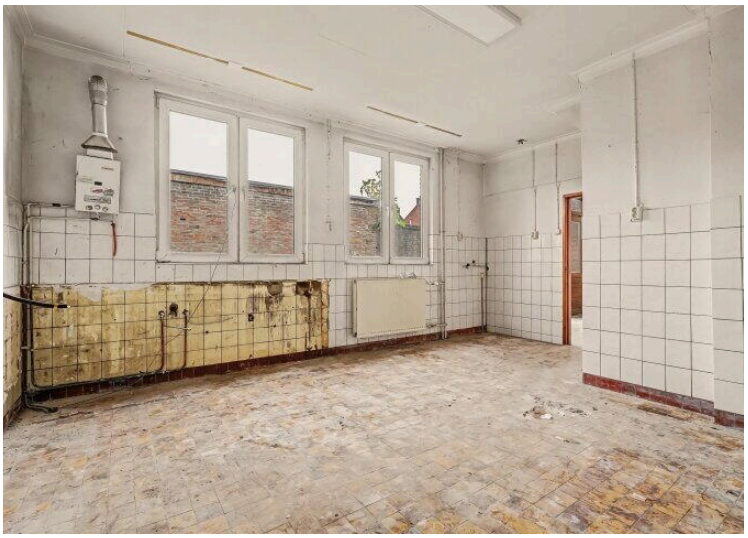














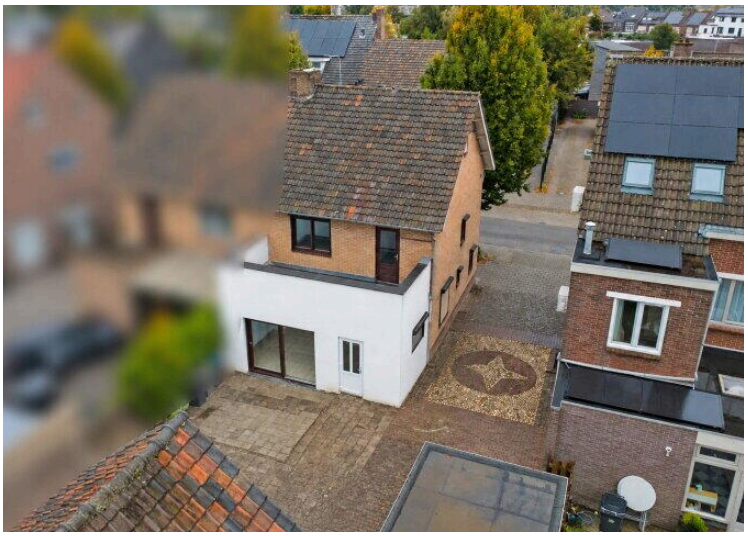






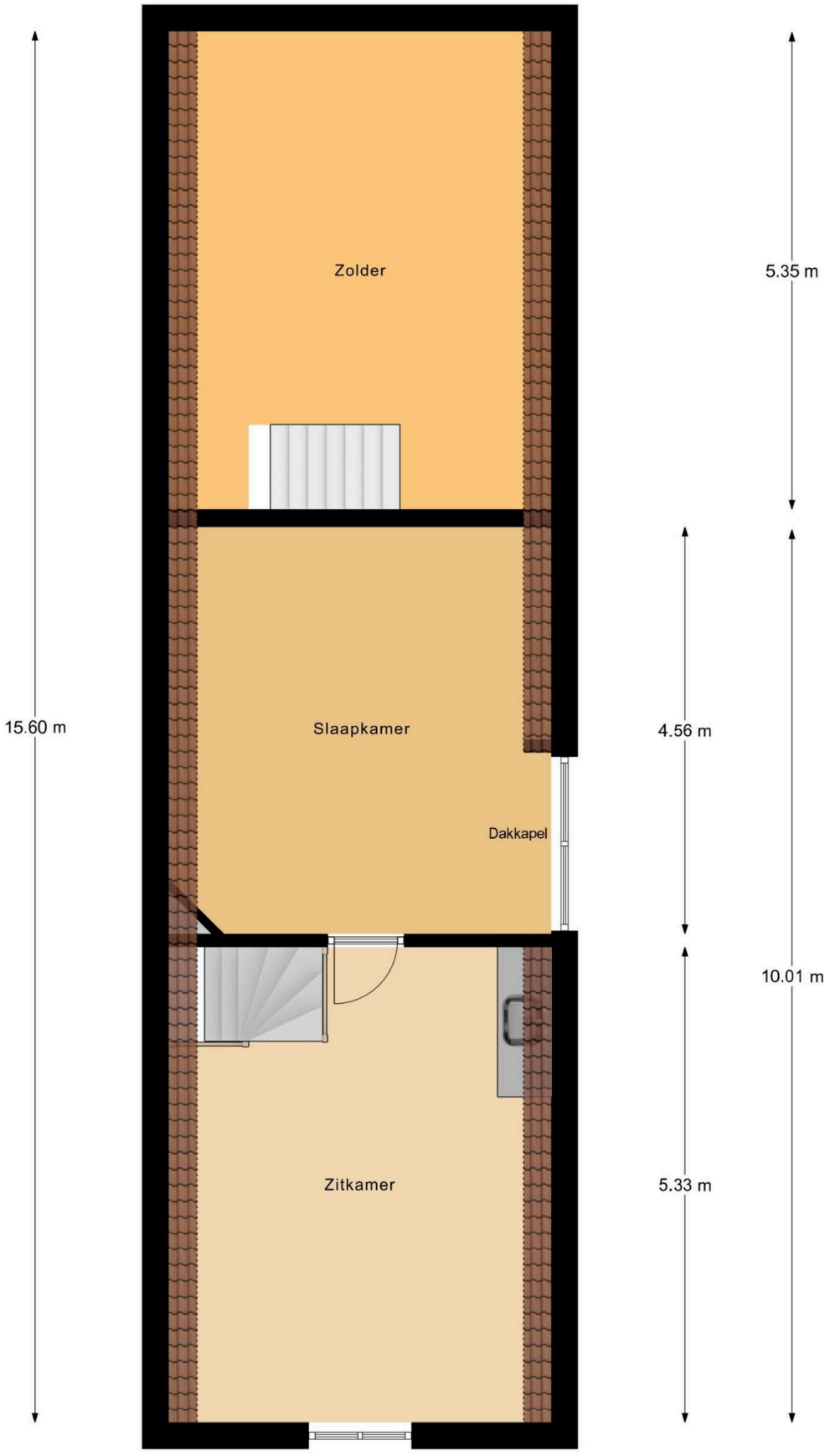




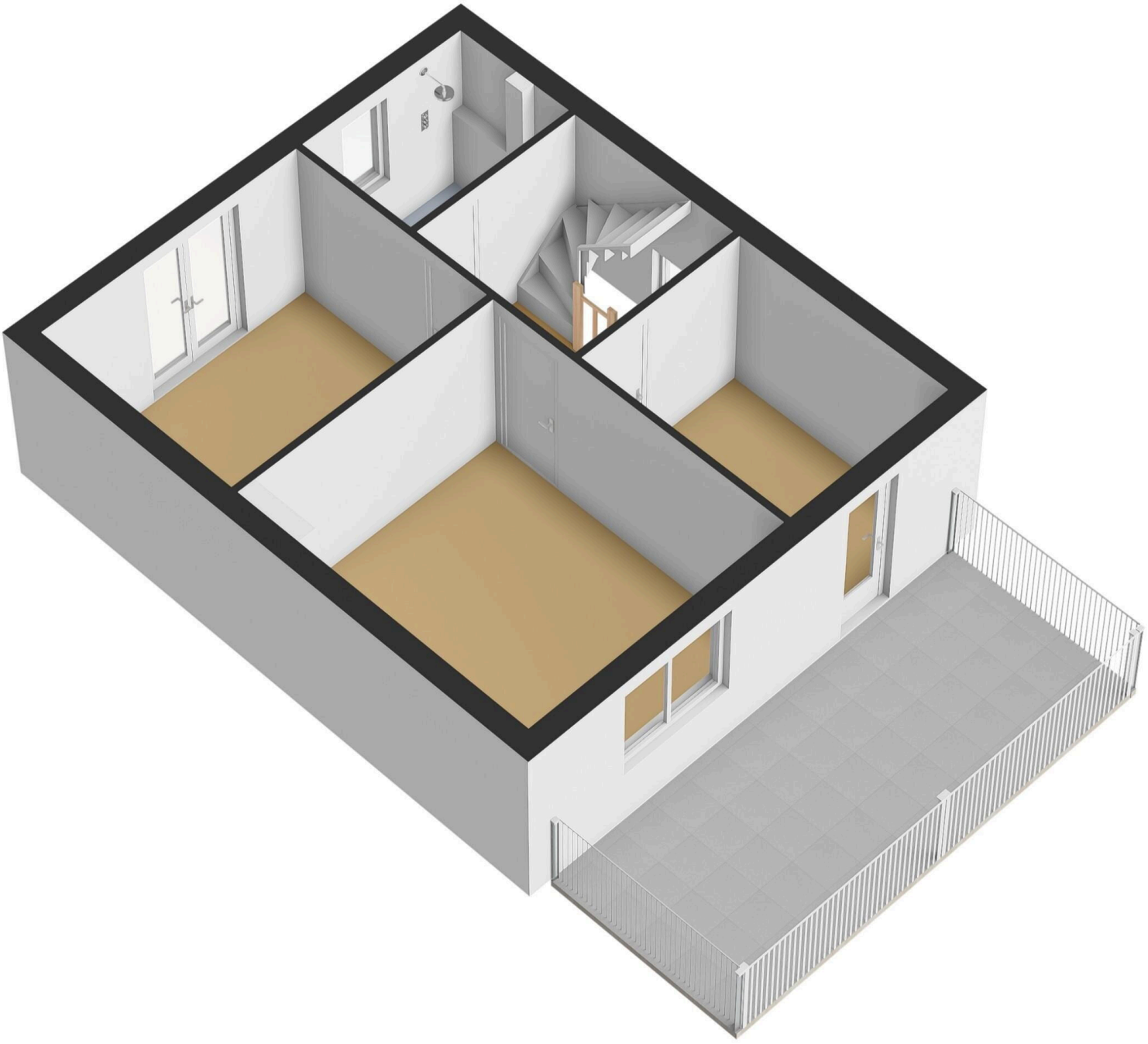



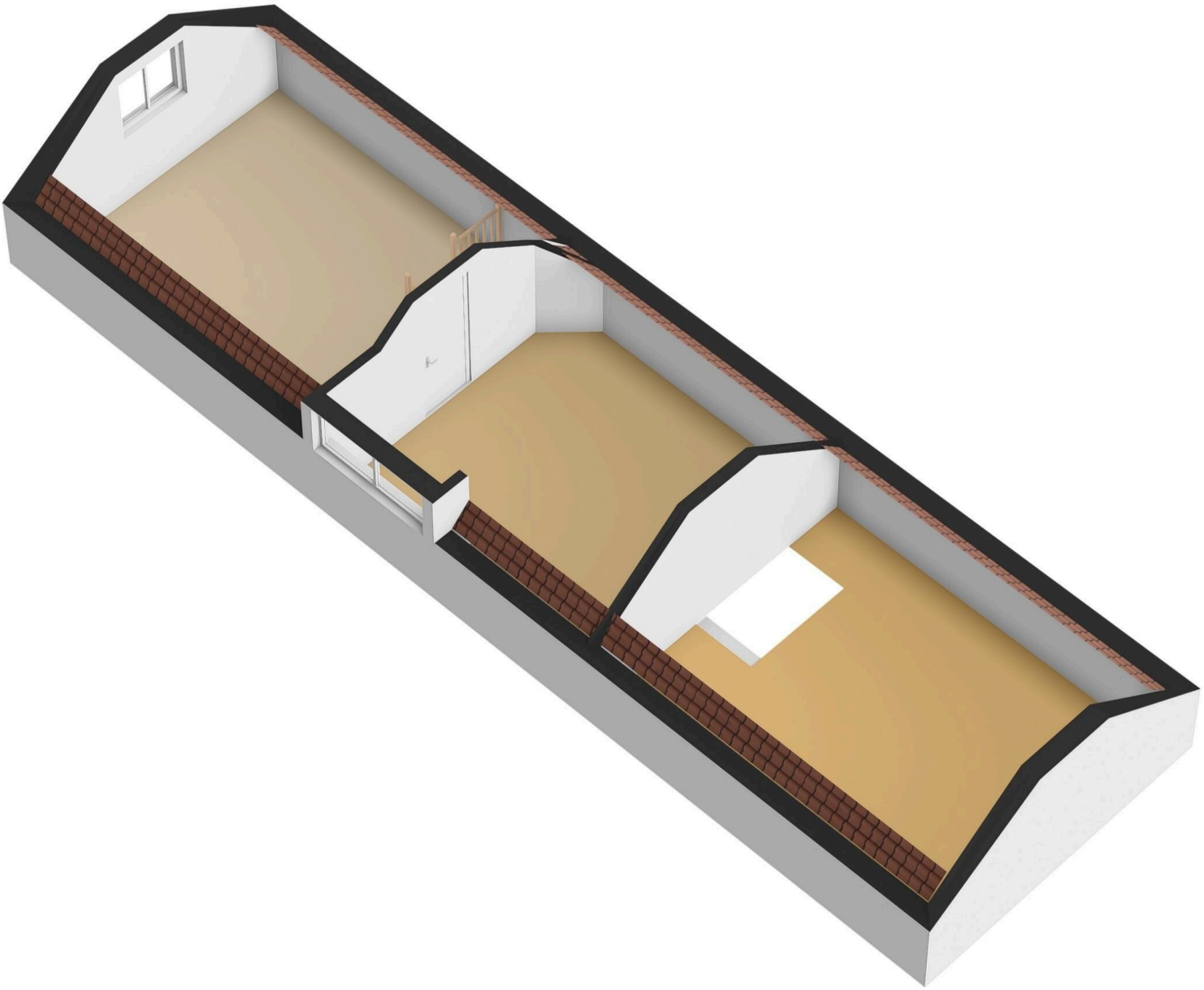


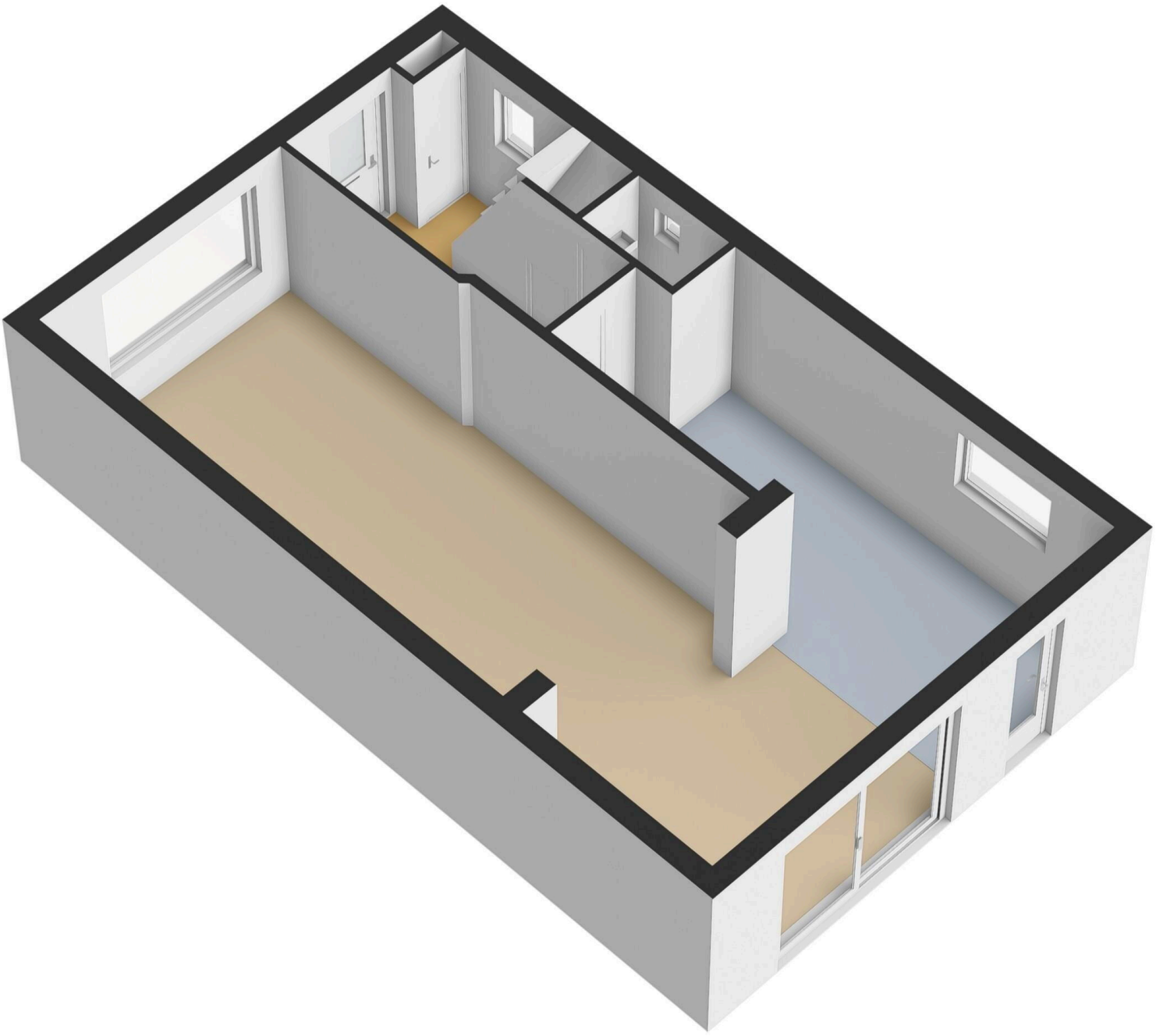
1e Verdieping-1

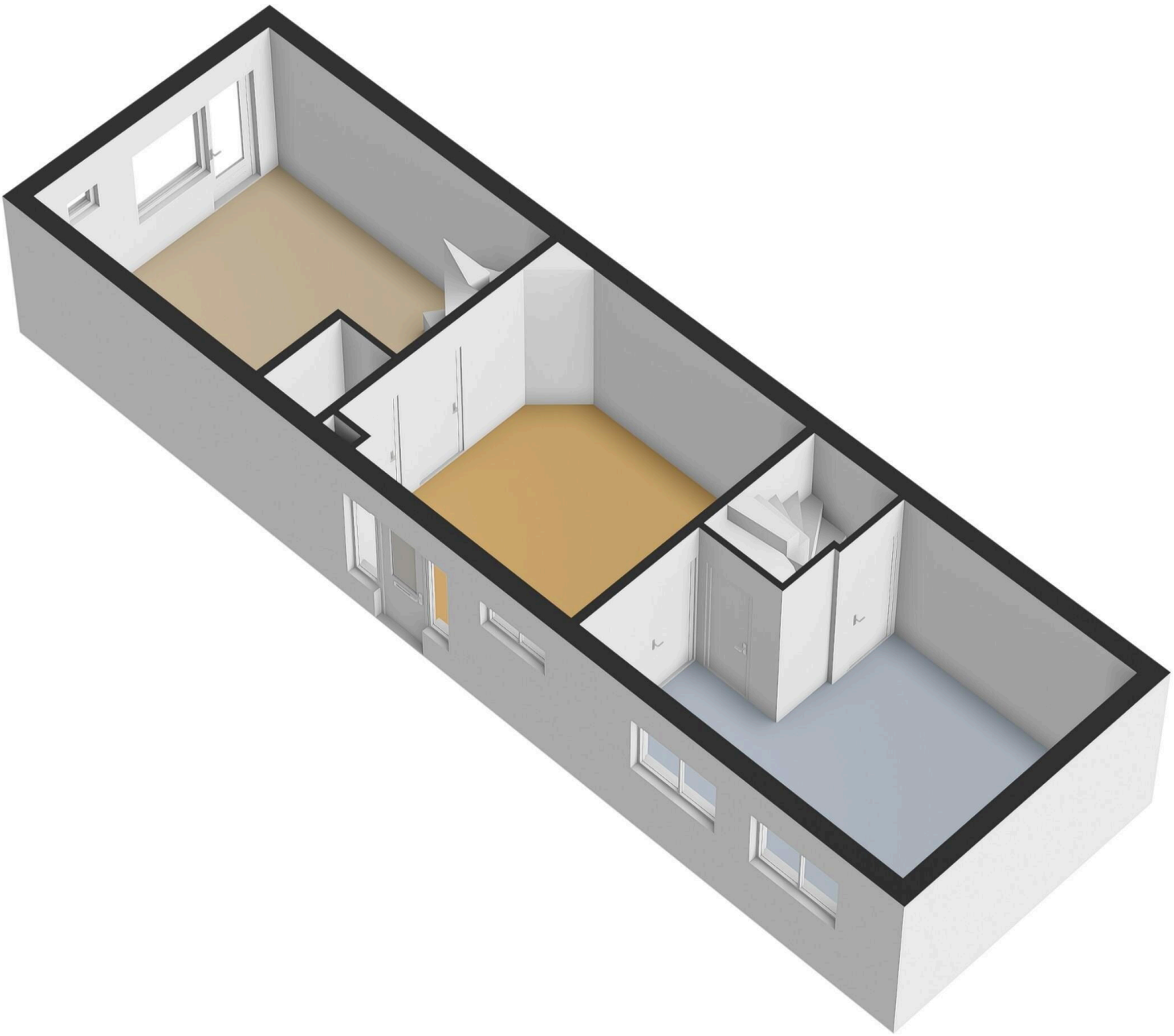


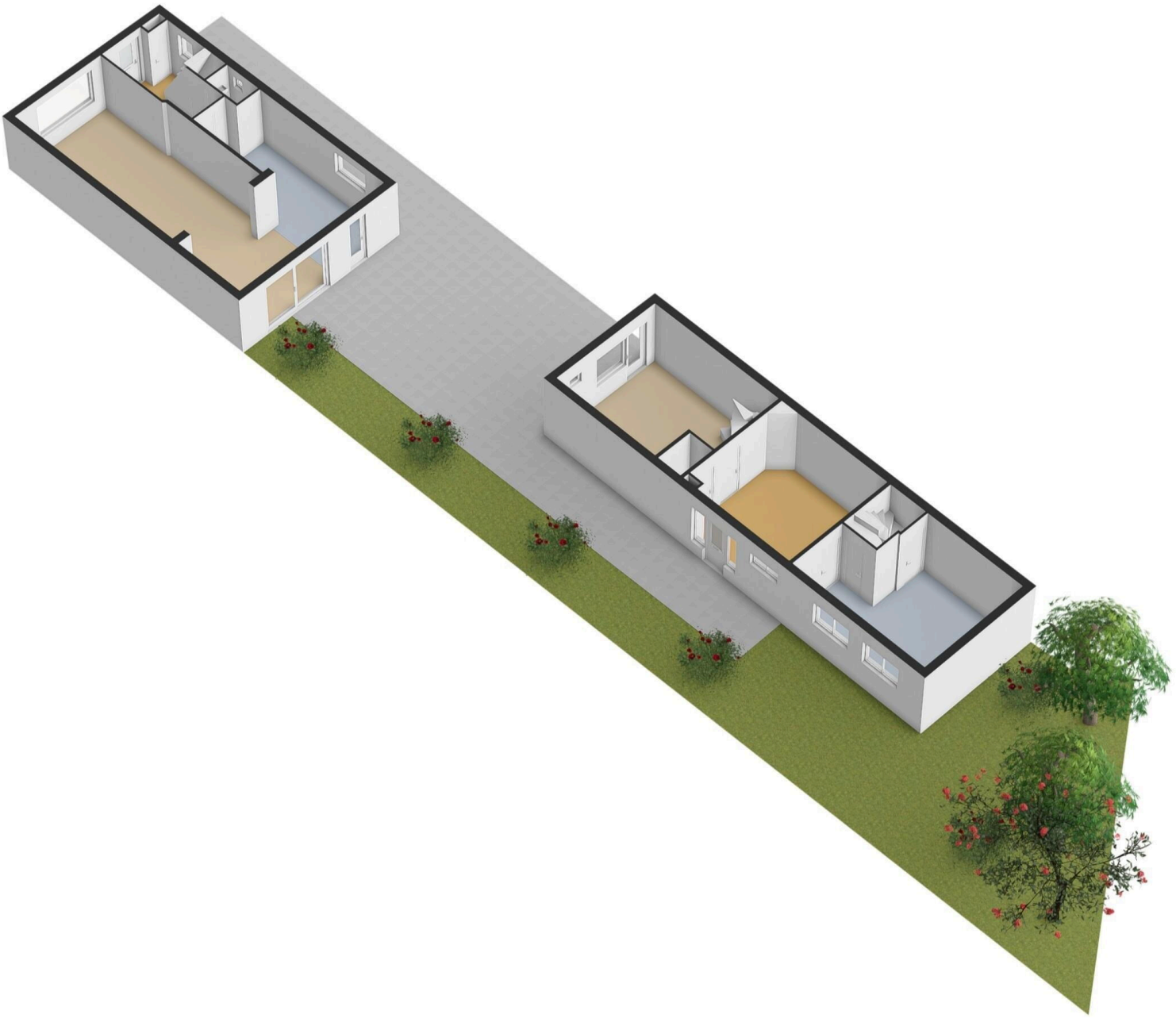
1e Verdieping-2

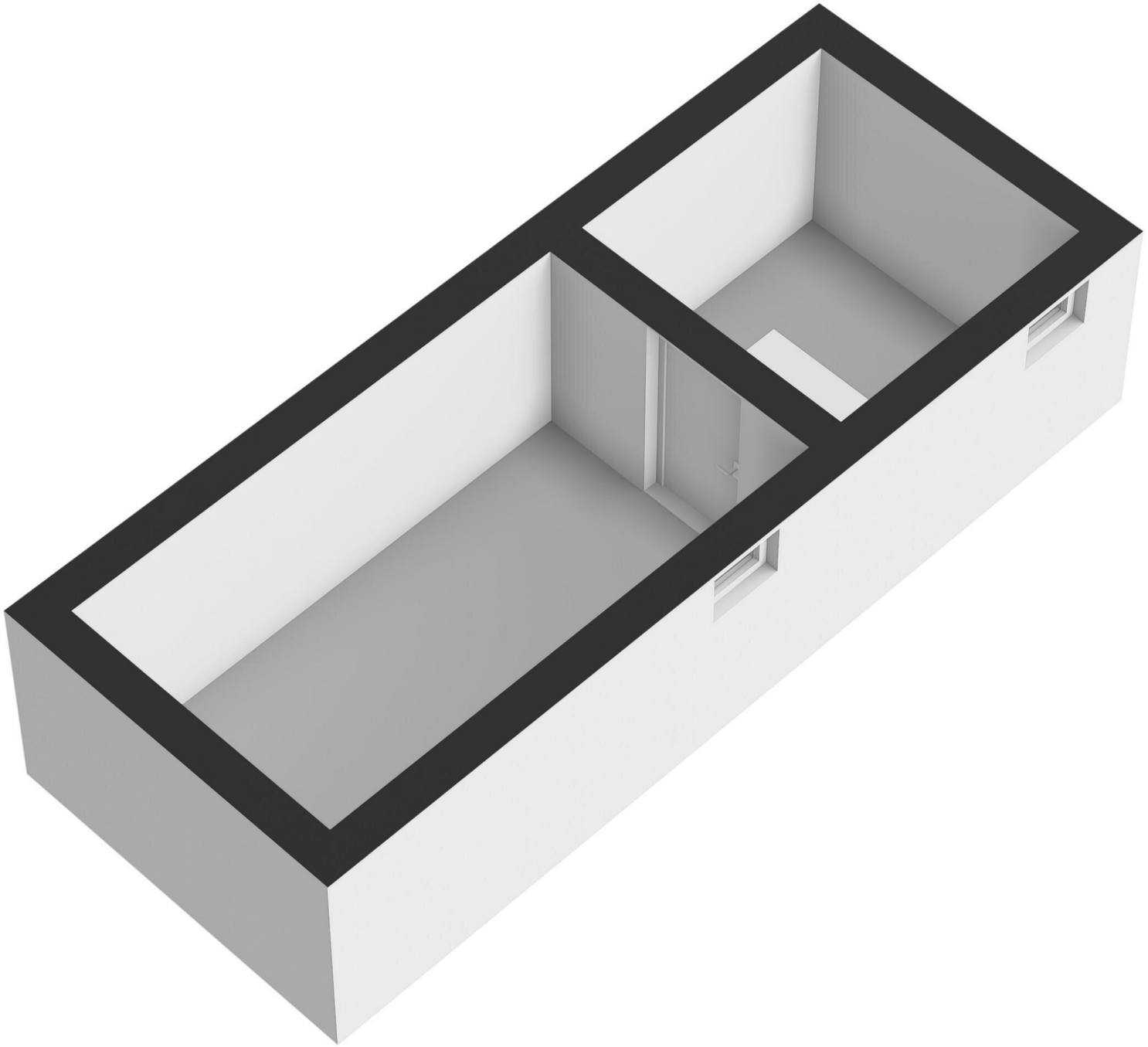


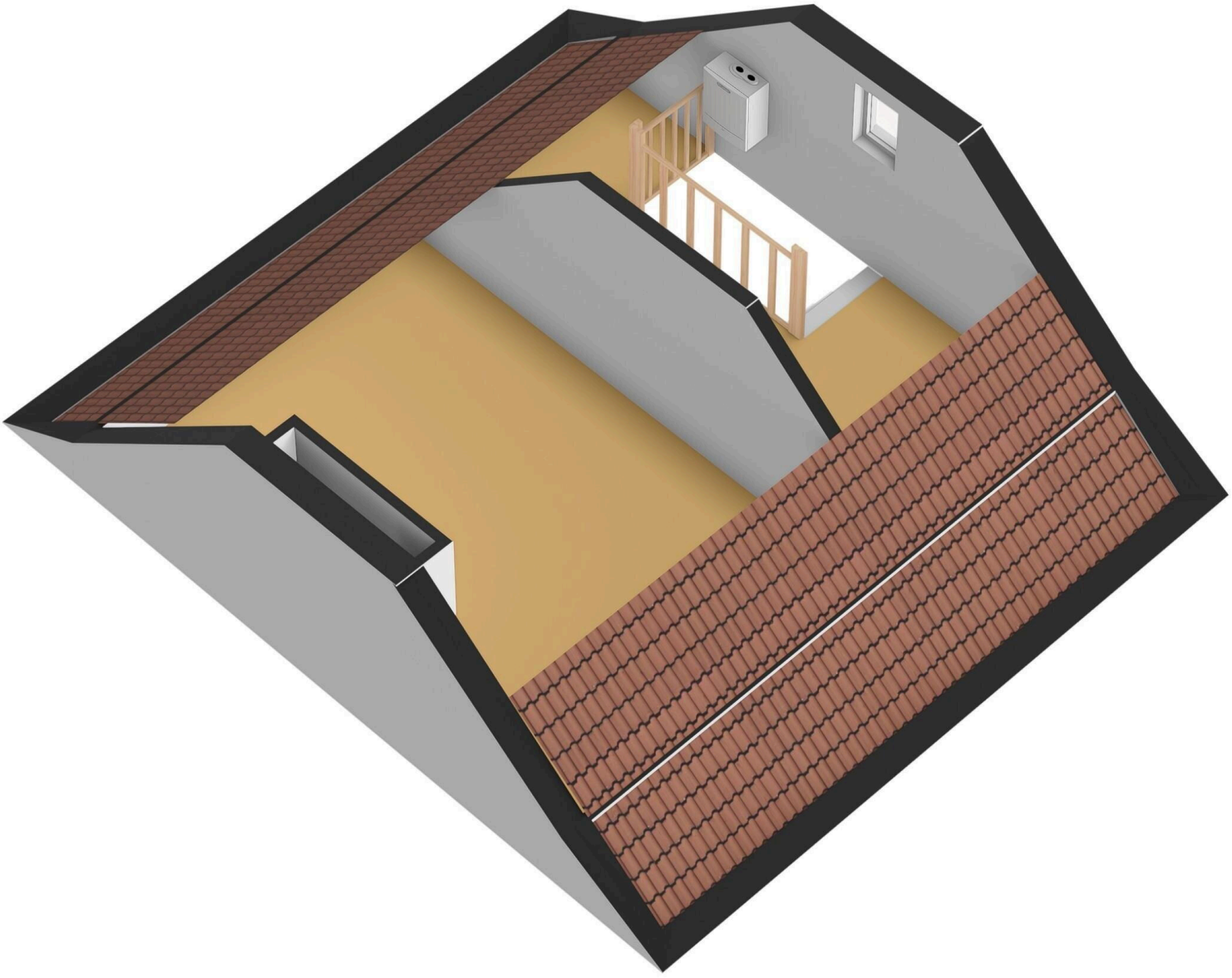


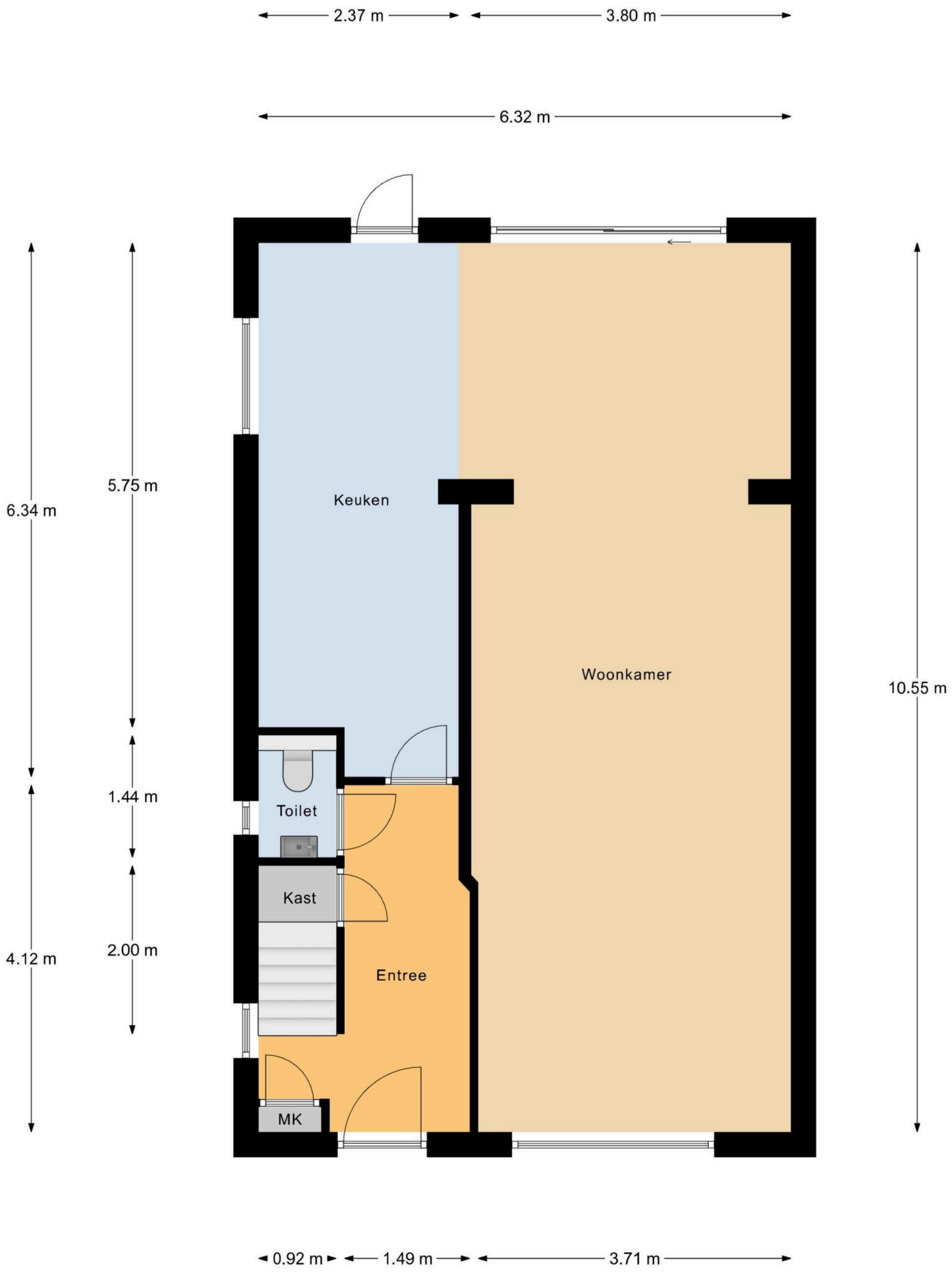




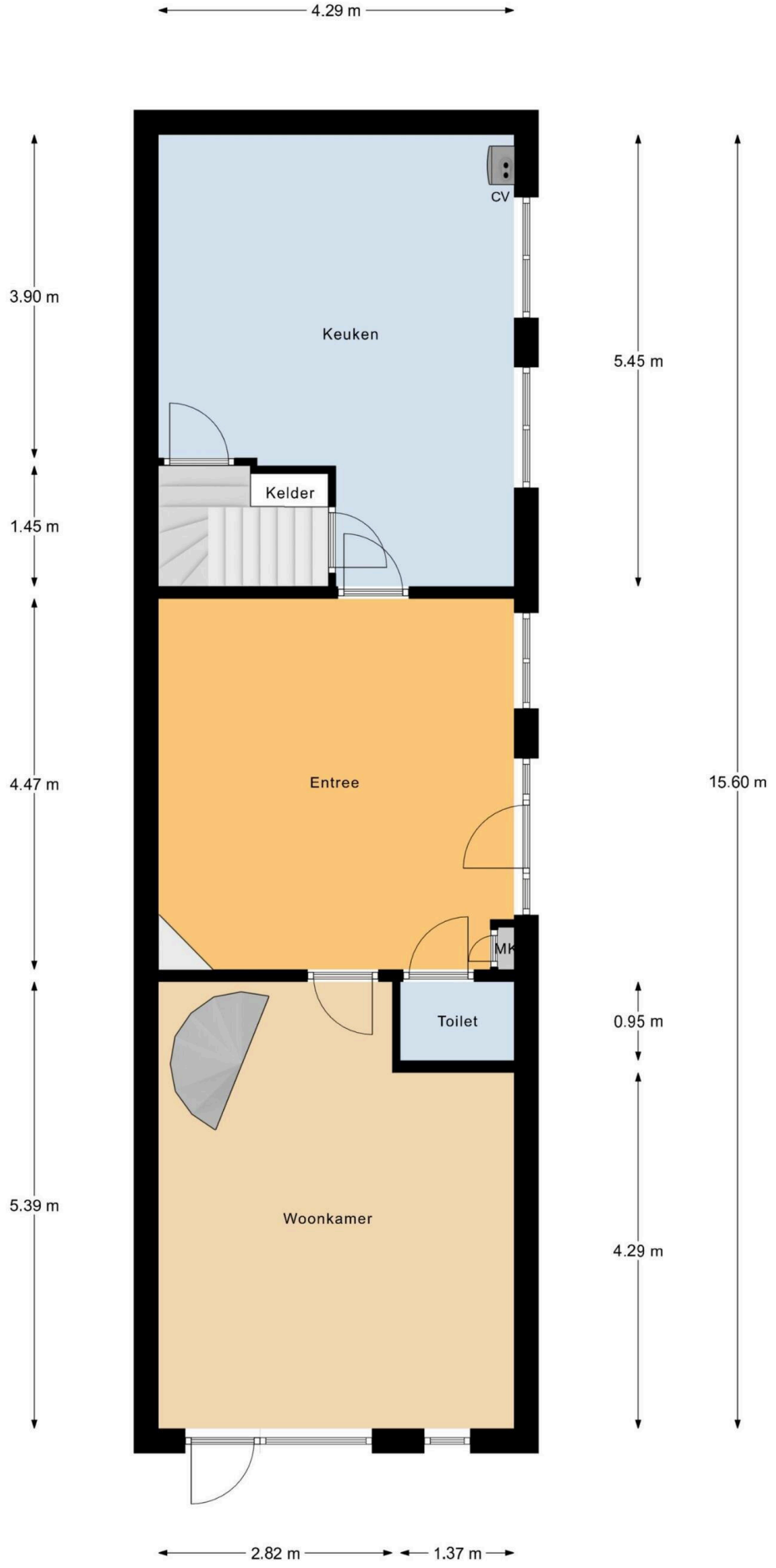








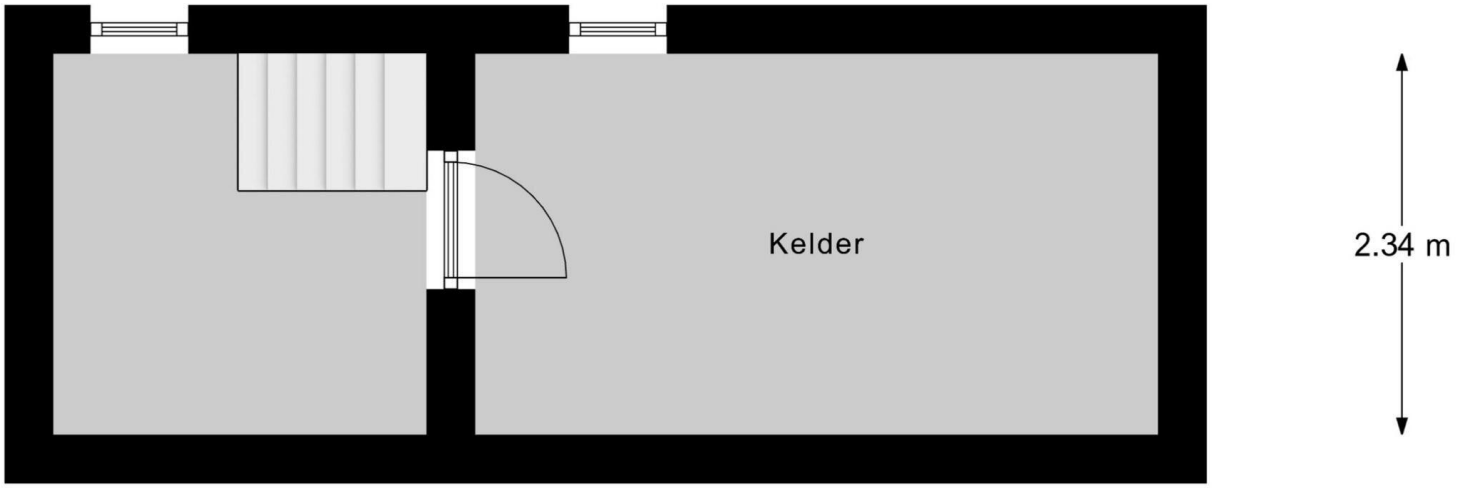
Begane Grond-1



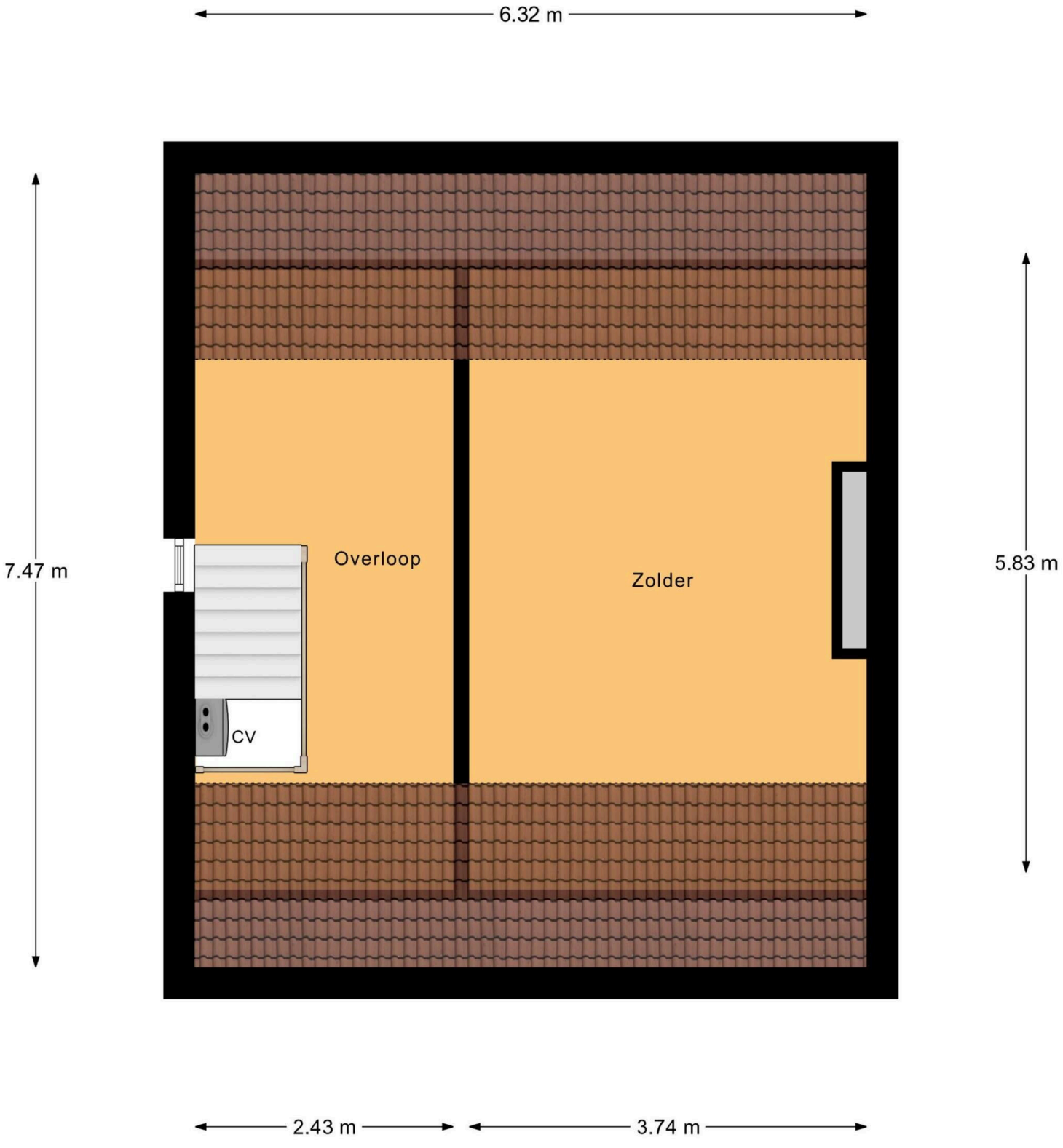
Begane grond-2



Begane Grond Tuin



Kelder-2



Zolder-1

Hommerterweg 75

www.hommerterweg75.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71

Scan Mij!