



TE KOOP

Demstraat 78 B
6431 TG, Hoensbroek



VRAAGPRIJS
€ 589.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

MODERN ÉN KARAKTERISTIEK! Energielabel A én gasloos! Deze jonge instapklare vrijstaande woning heeft een karakteristieke uitstraling (jaren 30) en beschikt o.a. over een ruime woonkamer/keuken (ca. 52m²), luxe keuken/badkamer, 4 slaapkamers, garage, vloerverwarming/koeling, 20 zonnepanelen en een zeer goed isolatieniveau.

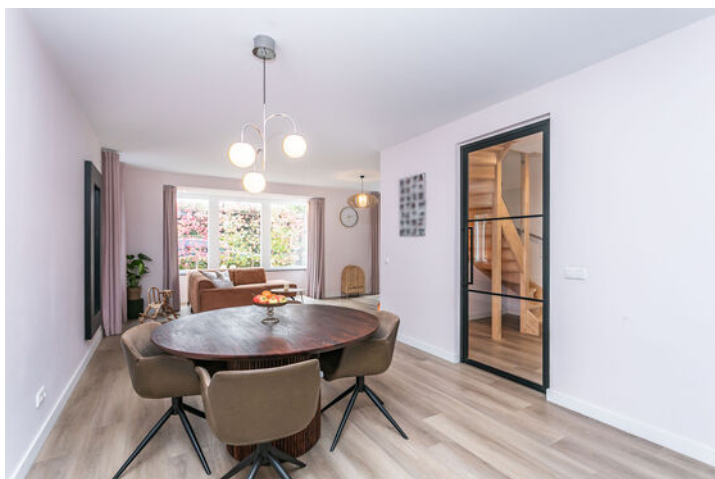
Indeling

Begane grond: Oprit geschikt voor meerdere auto's, fraai aangelegde voortuin, entree, hal met trappenhuis, meterkast, moderne toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje. Mooie stalen deur naar royale woonkamer/keuken (totaal ca. 52m²). De woonkamer is voorzien van een sfeervolle erker, een mooie en praktische pvc vloer en openslaande deuren naar de achtertuin zodat een mooi tuincontact is ontstaan. Luxe moderne keuken met keukenopstelling voorzien van rvs spoelbak, fraai composiet werkblad en apparatuur (o.a. Bosch) t.w.: een inductie-kookplaat, inbouw (BORA) afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Bijkeuken (ca. 8m²) met inbouwkasten systeem, witgoed aansluiting, warmtepomp en voorraadvat. Garage (ca. 20m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Tuin met terras en gazon.

Eerste verdieping: Overloop, mooi afgewerkt met glazen scheidingswanden, slaapkamer 1 (ca. 17m²) met ruim balkon, slaapkamer 2 (ca. 10m²), slaapkamer 3 (ca. 9m²). Geheel betegelde moderne badkamerruimte (ca. 8m²) met ligbad, inloopdouche, vaste wastafel, wandcloset (spaarknop) en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken, grote slaapkamer 4 (ca. 21m²) met laminaatvloer.

Bijzonderheden: MODERN ÉN KARAKTERISTIEK! Energielabel A én gasloos! Deze jonge instapklare vrijstaande woning (aan overzijde vrij gelegen) is gesitueerd aan de rand van Hoensbroek, nabij natuur en voorzieningen (winkels, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer etc.). Dit nagenoeg nieuwe object heeft een karakteristieke



uitstraling (jaren 30) en beschikt o.a. over: een ruime woonkamer/keuken (ca. 52m²) met luxe inrichting. De 4 slaapkamers hebben allen een behoorlijk formaat. De garage biedt de nodige stallingsruimte. De woning is goed geïsoleerd, de kozijnen (dauwerluftung) zijn van hardhout met HR ++ beglazing. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming/koeling. De woning beschikt over een warmtepomp en is gasloos. De combinatie met 20 zonnepanelen levert een mooie energiebesparing op. Verder is deze woning voorzien van luie trappen (makkelijk beloopbaar) en hoge plafonds hetgeen een ruimtelijk effect geeft. Tevens beschikt de woning over een alarminstallatie. Kortom: een prachtige woning met hoog luxe- en isolatieniveau. Maak een afspraak en laat u verder overtuigen!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

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. Een (eventueel)

bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Energieloos
- Instapklaar
- 4 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2019
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	353 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	575 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 















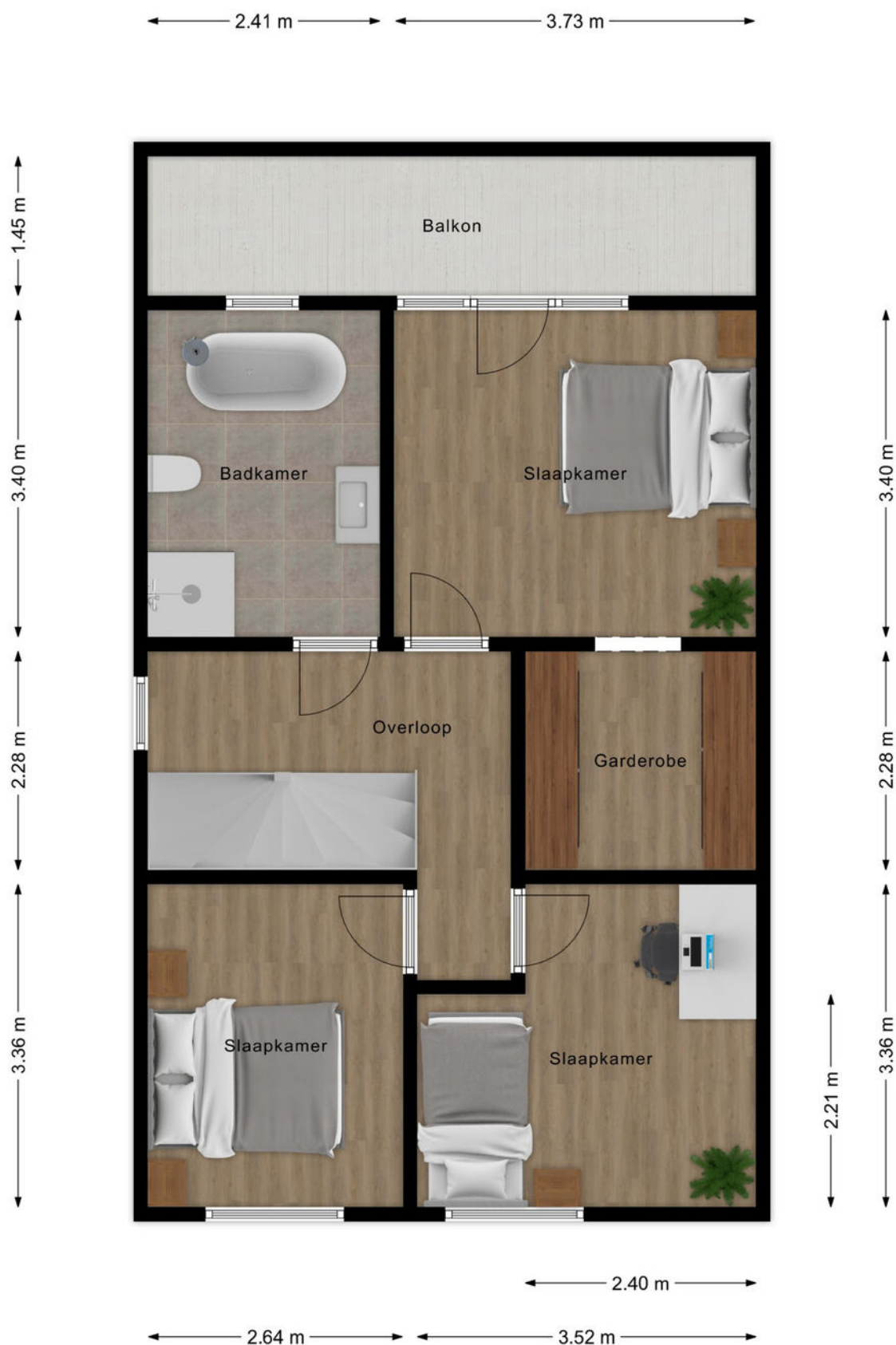




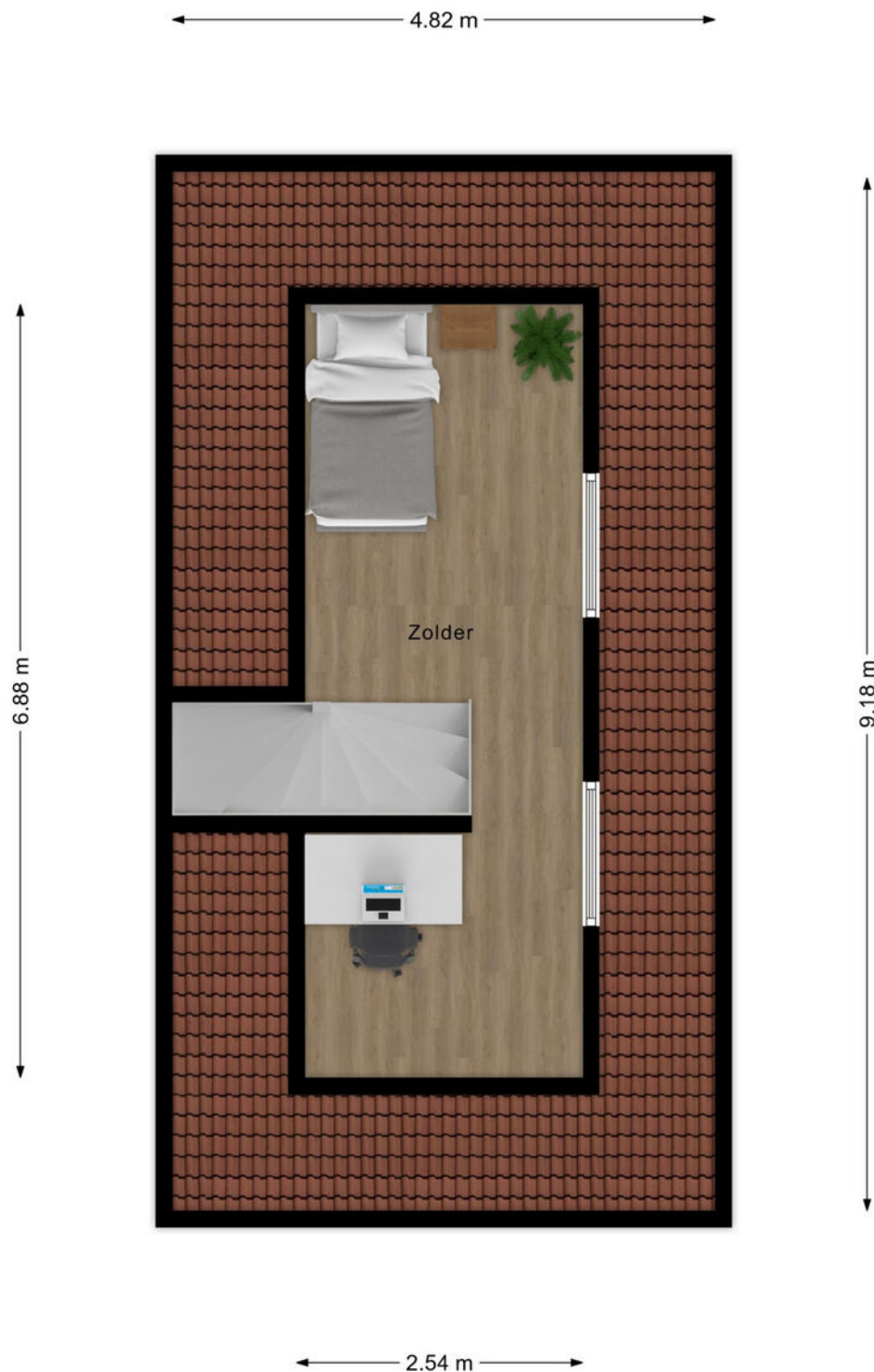
Plattegrond



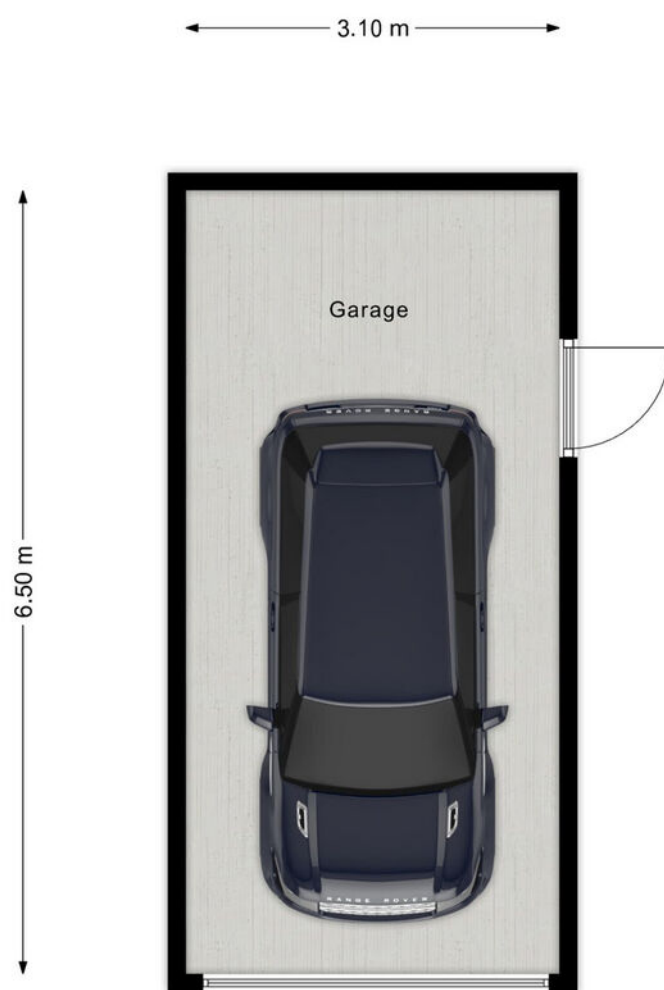
Plattegrond



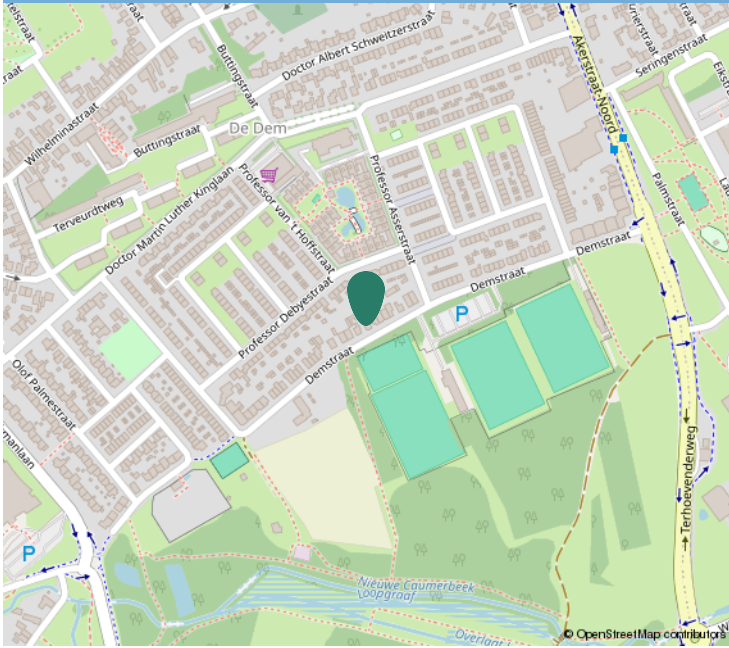
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Demstraat 78 B

Postcode / Plaats

6431 TG, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

B / 3855

Oppervlakte

353 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoensbroek	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3855	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
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.



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

