



TE KOOP

Ridder Hoenstraat 196

6433 EH, Hoensbroek

VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

INSTAPKLAAR EN STIJLVOL! Op een centrale locatie, dichtbij alle voorzieningen, ligt dit volledig gemoderniseerde en uitgebouwde vrijstaande woonhuis. De woning biedt een heerlijke combinatie van comfort, ruimte en luxe afwerking, met onder andere een royale living met moderne keuken (samen ca. 54m²), een luxe badkamer (2022), een ruime oprit, en een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met overdekte lounge en buitenbar. Het geheel is instapklaar, verhuizen en genieten!

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 3,48m x 2,36m). Te verwarmen provisiekelder 2 (ca. 3,98m x 3,27m) met cv-combi-installatie (eigendom/2017) en de witgoedaansluitingen.

Begane grond: Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Entree/hal met tegelvloer, vernieuwde berg-/meterkast en een modern toilet met wandcloset (voorzien van geïntegreerde geuraftzuiging) en fonteintje. De sfeervolle, speels ingedeelde living (ca. 54m² inclusief keuken) is voorzien van en-suite schuifdeuren en airconditioning. De luxe open keuken heeft een moderne, greeploze opstelling met composiet werkblad, kookeiland en hoogwaardige AEG-apparatuur, waaronder een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven-magnetron, combi-stoomoven en koel-vriescombinatie. Via de grote schuifpui bereik je de prachtig aangelegde achtertuin (ca. 40 meter diep) met zij-ingang, ruim terras, gazon, borders en een gezellige overdekte lounge met buitenbar. De tuin ligt op het zuidwesten en biedt volop privacy. De garage (ca. 6,98m x 3,03m) beschikt over een elektrische sectionaalpoort.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Slaapkamer 1 (ca. 3,74m x 3,65 m) met airco en tv-aansluiting. Slaapkamer 2 (ca. 3,66m x 2,69 m) met muurkast en Frans balkon. Slaapkamer 3 (ca. 3,64m x 2,29 m) met tv-aansluiting en toegang tot het zonnige dakterras (zuidwest). De luxe badkamer (2022) van ca. 8,5 m² is compleet uitgerust met elektrische

vloerverwarming, groot ligbad, ruime inloepdouche met hand- en regendouche, wandcloset, stijlvol badmeubel met grote anticondensspiegel, designradiator en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereikbare ruime zolderverdieping (nokhoogte: 2,01m).

Bijzonderheden

- Instapklaar, uitgebouwd en volledig gemoderniseerd
- Perceeloppervlakte: 608 m²
- Schilderwerk buitenom uitgevoerd in 2022
- Spouwmuurisolatie (2020)
- Voorbereiding voor zwembad aanwezig
- Twee airco's aanwezig
- Designradiatoren
- Nagenoeg gehele begane grond voorzien van visgraat laminaatvloer
- Aluminium, (hard)houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Rolluiken aanwezig

Een stijlvol en instapklaar vrijstaand woonhuis met oog voor detail, luxe afwerking en een fantastische tuin. Kortom: dé ideale woning voor wie comfort, ruimte en een centrale ligging weet te waarderen!

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

- Instapklaar en stijlvol
- Royale living met moderne keuken
- Luxe badkamer
- Fraai aangelegde tuin

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1959
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	608 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Overige inpandige ruimte	39 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Inhoud	536 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
Energielabel	C





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.

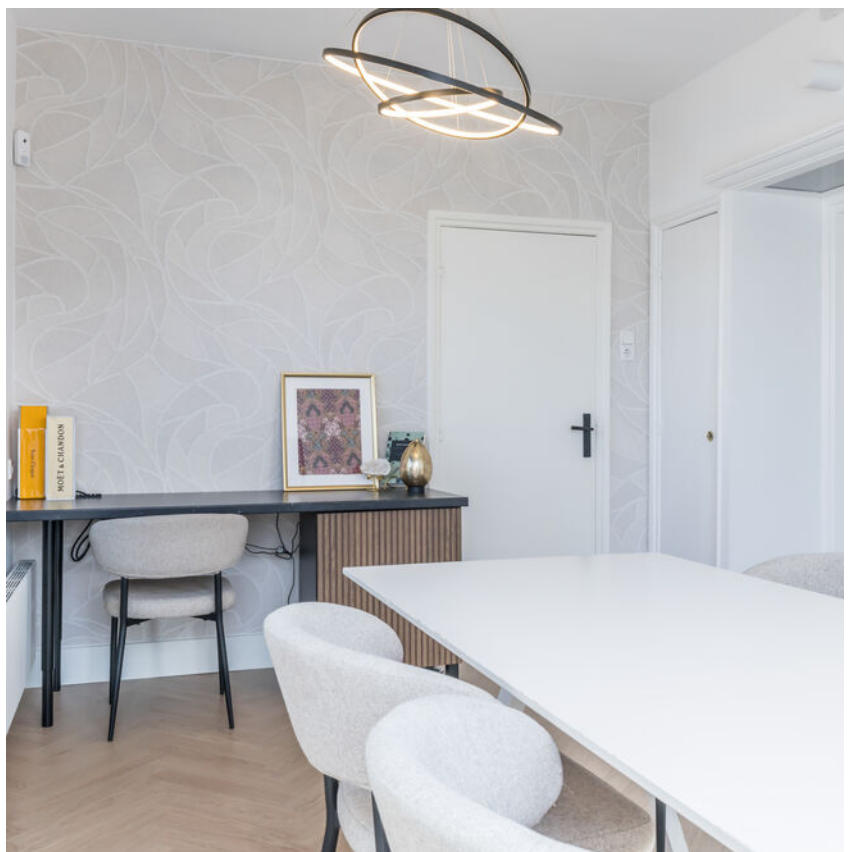
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een 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.

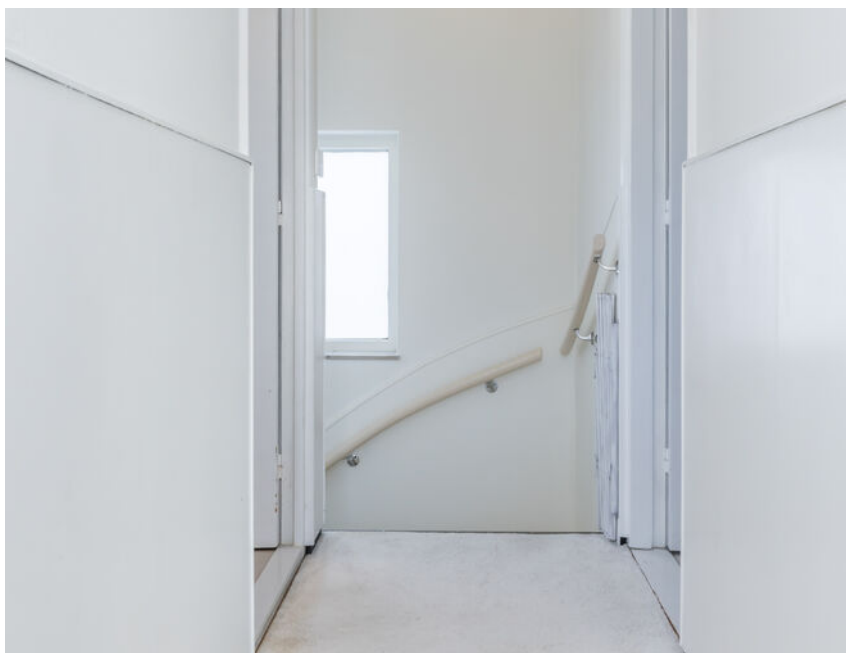
erkend lid van
vastgoedpro 



















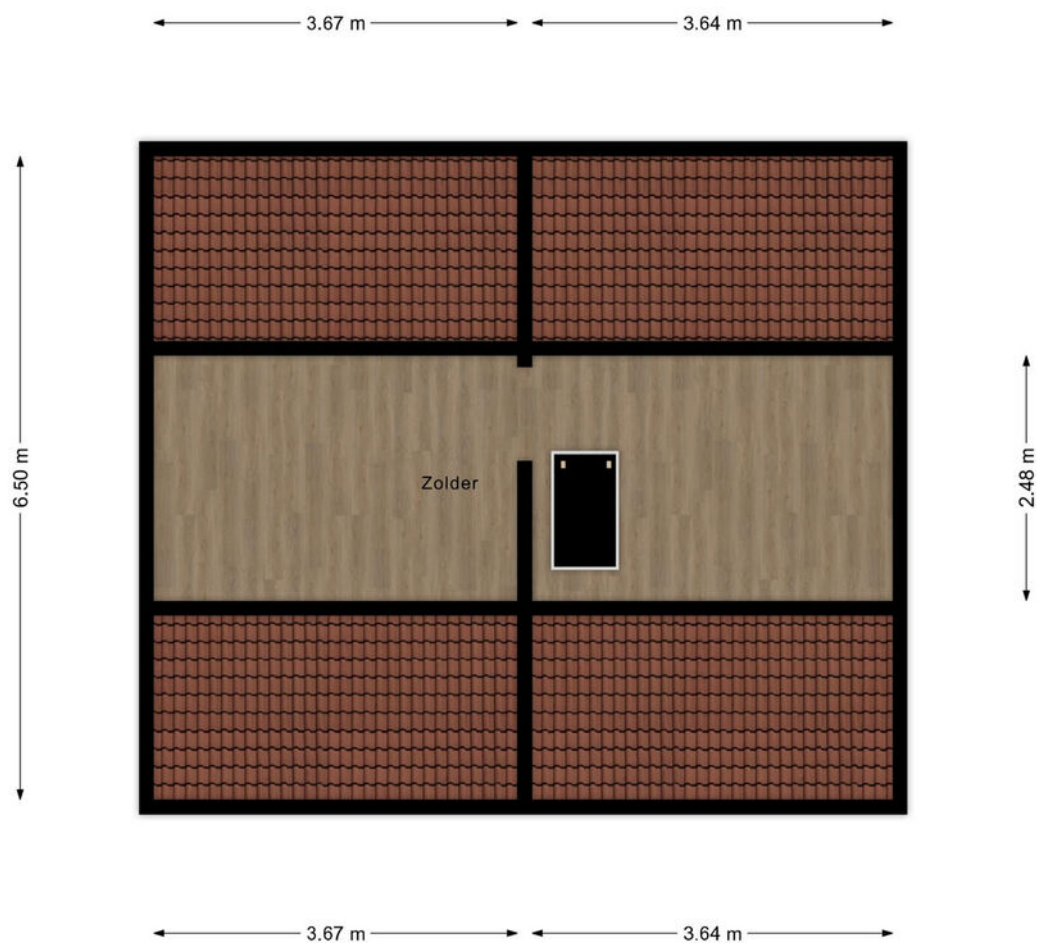
Plattegrond



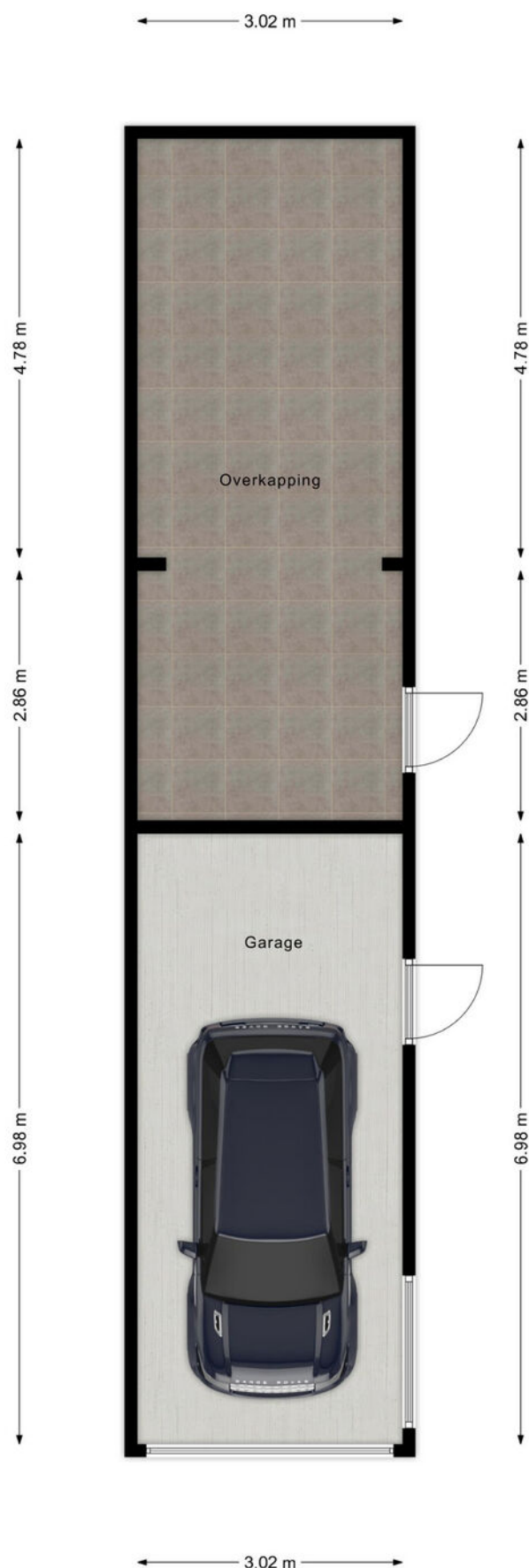
Plattegrond



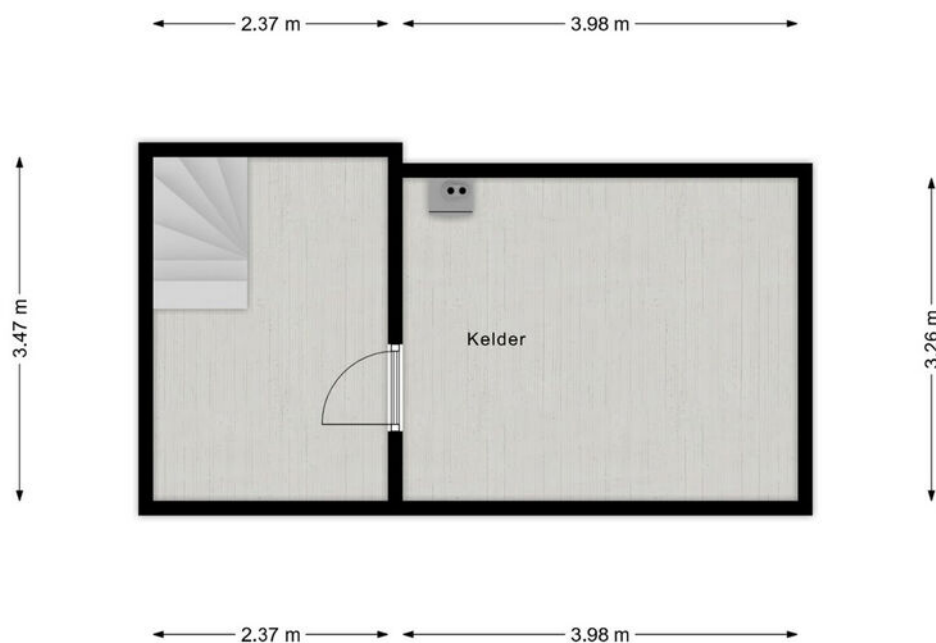
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

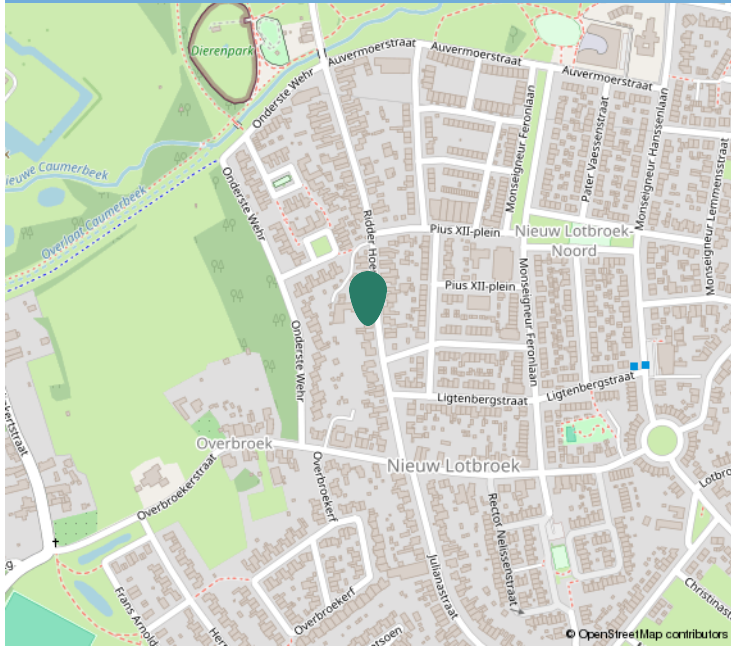


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerlen Sectie V Perceel 819	kadaster 
--	--	--

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.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Ridder Hoenstraat 196

Postcode / Plaats

6433 EH, Hoensbroek

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

V / 819

Oppervlakte

608 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





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

