

Te koop in Hoensbroek

GRUBBELAAN 11

Vraagprijs € 349.000 k.k.



TOPMAKELAARS

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com

 **TOP**
MAKELAARS
JEROEN OLISLAGERS

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Bouwjaar woning
162 m ²	182 m ²	549 m ³	1968



Omschrijving

Niet verbouwen, niet klussen, maar verhuizen! Op de hoek van de Grubbelaan en de Weustenraedtstraat staat deze van top tot teen verbouwde en verrassend ruime woning. Op de begane grond is een slaap-/werkkamer, er zijn vier slaapkamers op de eerste verdieping en nog twee slaapkamers op de tweede verdieping. Verder zijn er twee fraaie badkamers, een moderne keuken met inbouwapparatuur en een heerlijk lichte woonkamer. Zonnepanelen zorgen voor een lagere energierekening en de L-vormige tuin biedt niet alleen een fijne zitplek, maar ook speelruimte voor de kinderen.

Je kunt lopend naar de supermarkt en er zijn diverse winkels, restaurants en andere voorzieningen in de nabijheid. Basis- en middelbaar onderwijs zijn maar een paar minuten fietsen, er is volop keuze aan sportverenigingen en het treinstation is ongeveer 3 kilometer. Wandelen kun je niet alleen in het buitengebied, maar ook bij het prachtige kasteel Hoensbroek. De Parkstadring, de A76 en diverse uitvalswegen zorgen voor goede verbindingen met omliggende dorpen en steden.

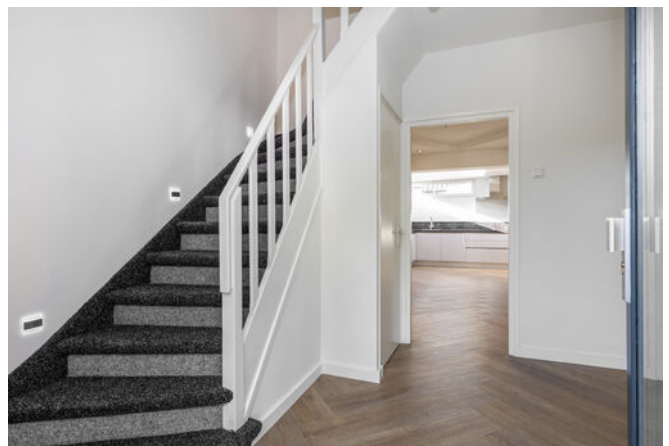
Begane grond:

Wat je aan de buitenzijde niet ziet, zijn de ruimte en luxe die deze woning biedt. In de hal ligt, net als op de rest van de begane grond, een visgraatvloer. De wanden en plafonds zijn gestuct, op de trap ligt tapijt en de verlichting bij de trap is een van de fraaie details. Onder de trap is een berging en rechts in de hal is de fraaie toiletruimte met fonteintje.

De speels ingedeelde woonkamer en keuken zijn samen circa 32 m². Het grote raam aan de voorzijde, de schuifpui naar de tuin, de lichtkoepel en het raam in de keuken zorgen voor veel lichtinval. Het prachtige stucplafond is voorzien van inbouwverlichting, waardoor je alleen maar hoeft in te richten.

In de keuken staat een moderne, lichte hoekopstelling met brede lades, grote kasten en een fraai aanrechtblad. De inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron en vaatwasser zijn ingebouwd.

Vanuit de keuken is er toegang tot een slaap-/werkkamer, die ook als eetkamer of speelkamer gebruikt kan worden. Een verrassende ruimte, fraai verbouwd en met openslaande deuren naar de tuin.



Omschrijving

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is, net als de begane grond, geheel verbouwd. Je ziet stucwerk, inbouwverlichting, vernieuwde elektra en schakelmateriaal/stopcontacten, mooie binnendeuren en een houtlook pvc-vloer.

In totaal zijn er maar liefst vier slaapkamers op deze verdieping, twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Aan de achterzijde zijn de twee grootste slaapkamers, waarvan een met een deur naar het dakterras

Vanaf de overloop is er ook toegang tot de luxe badkamer (2025) met een douche, een tweede toilet, een zwarte designradiator, een wastafelmeubel en een grote spiegel met verlichting. Grote, zandkleurige tegels, modern sanitair en moderne kranen bepalen de sfeer in deze fraaie ruimte.

Tweede verdieping:

Twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte op de tweede verdieping, die is ingedeeld met twee slaapkamers en een tweede badkamer. De afwerking van de vloer, wanden, plafonds en het schuine dak is identiek aan de eerste verdieping. In de schuinten van het dak is bergruimte, te bereiken vanuit de slaapkamers.

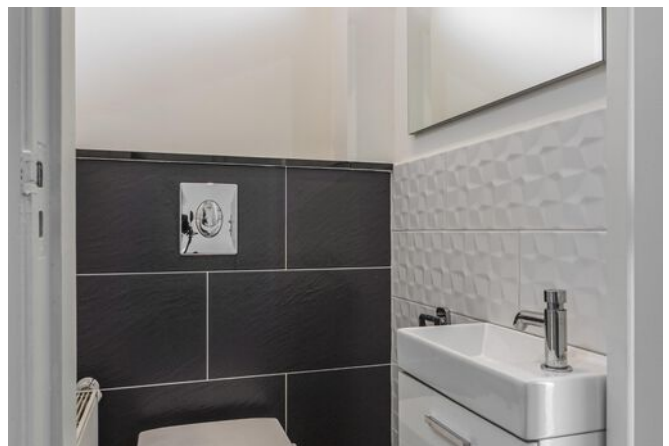
De badkamer op deze verdieping is ingedeeld met een bad/douchecombinatie, een toilet en een wastafelmeubel. Ook hier hangt een spiegel boven de wastafel en door de grote ramen valt veel licht naar binnen.

Tuin:

Vanuit de woonkamer en slaap-/werkkamer is er toegang tot de geheel bestrate zij- en voortuin. Houten schuttingdelen en een erfafscheiding met groenblijvende klimop zorgen voor privacy. Er is zowel zon als schaduw in de tuin, die je naar eigen idee kunt aanpassen en vergroenen.

Bijzonderheden:

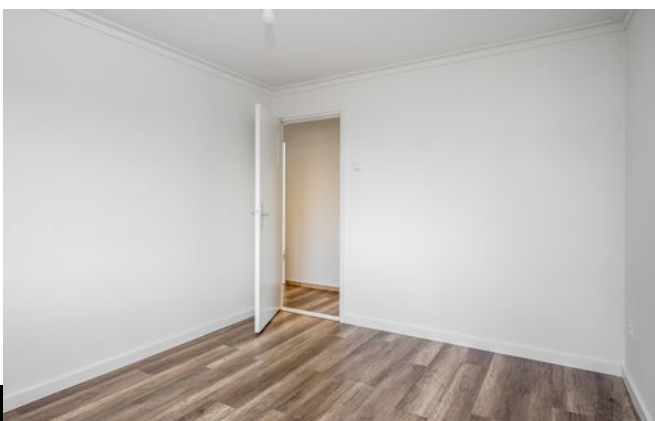
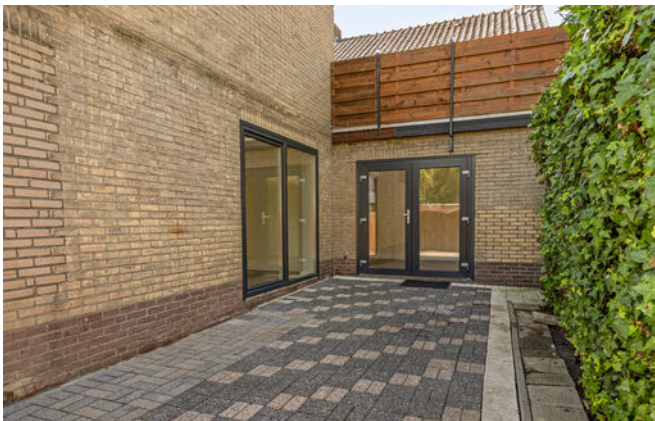
- Geheel verbouwde, verrassend ruime woning;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en rolluiken;
- 17 zonnepanelen (circa december 2022);
- Luxe badkamer, toiletruimte en keuken;
- Slaap-/werkkamer op de begane grond (voorheen garage);



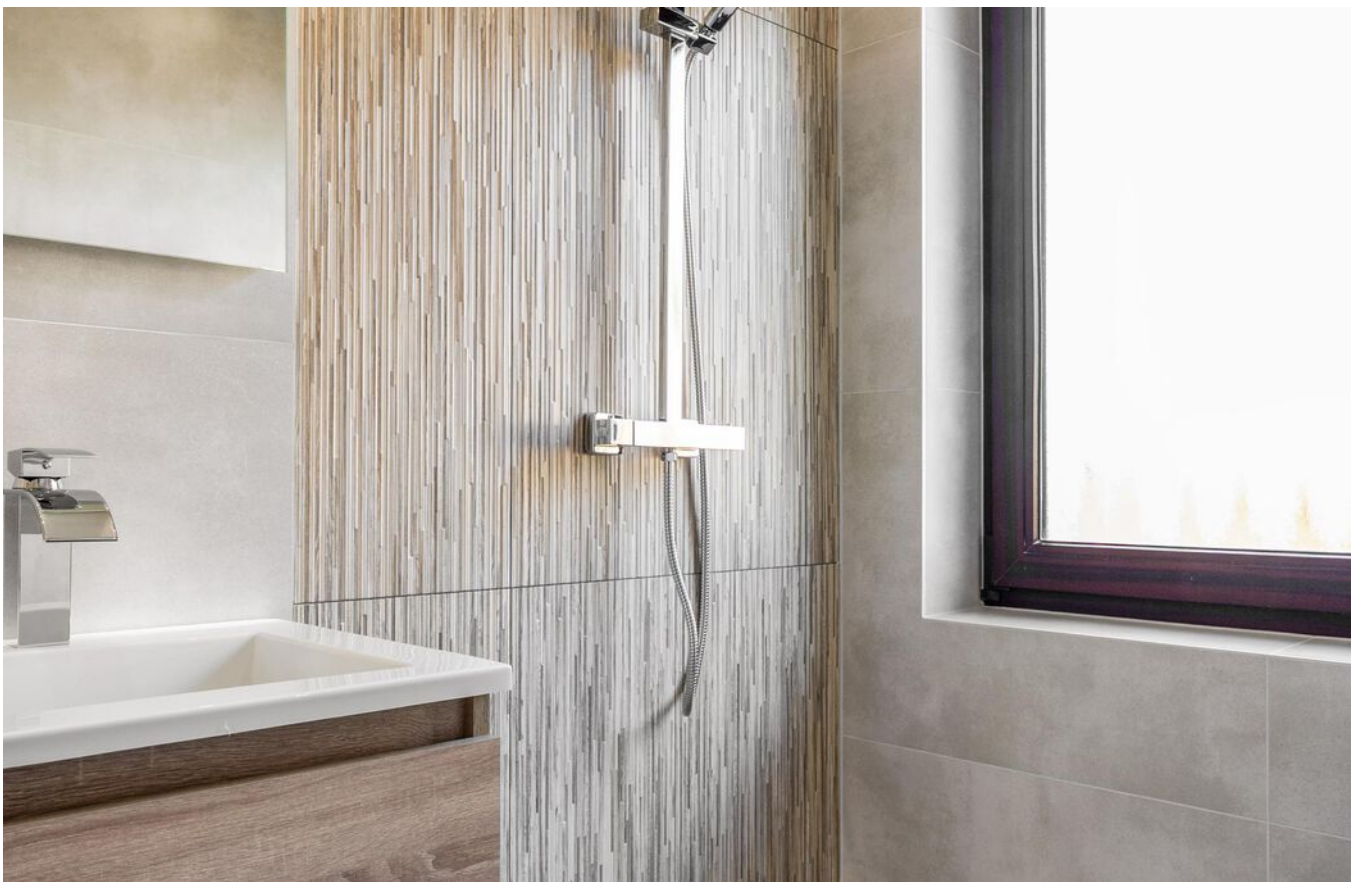


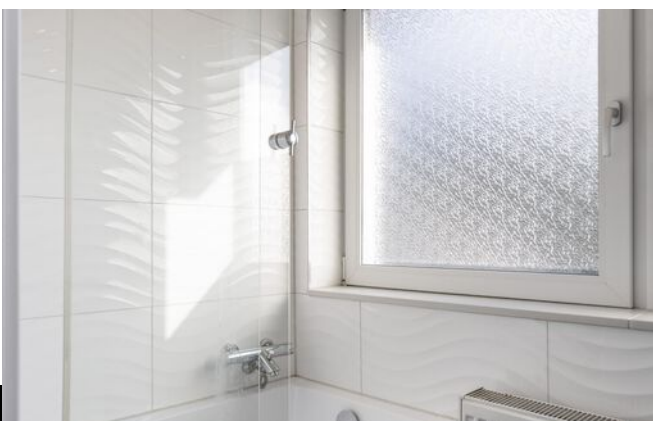
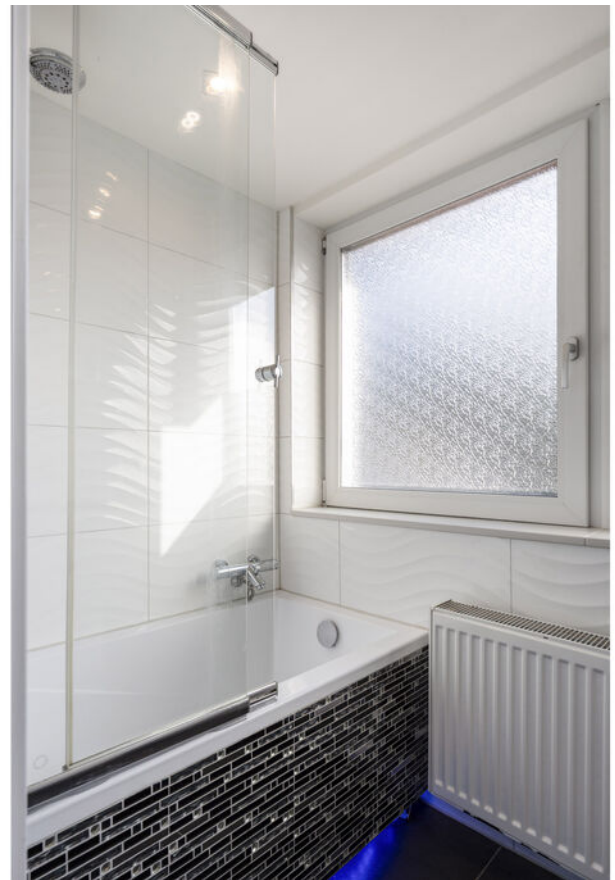




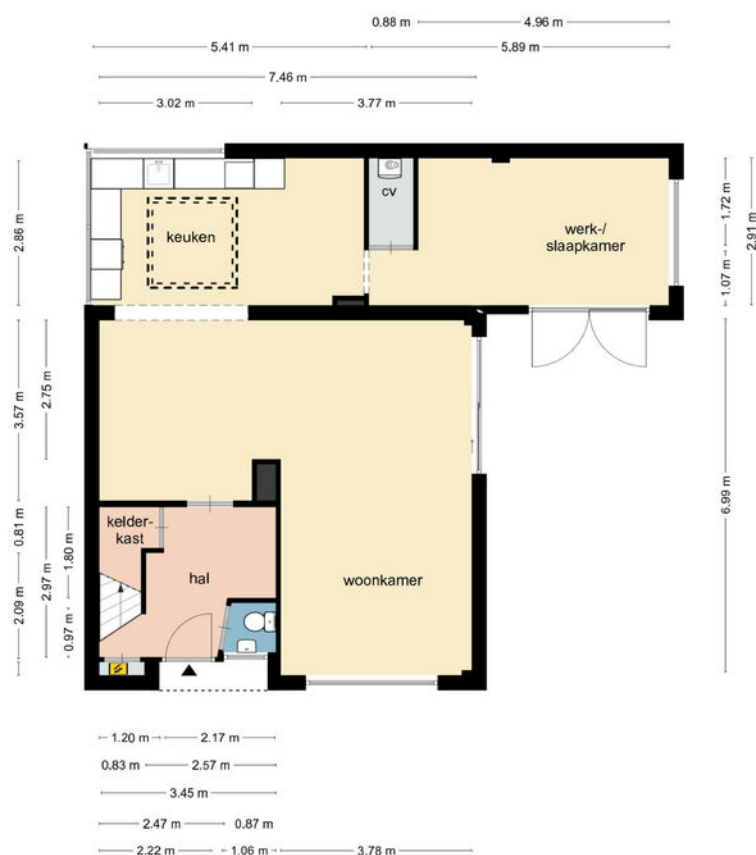








Plattegrond



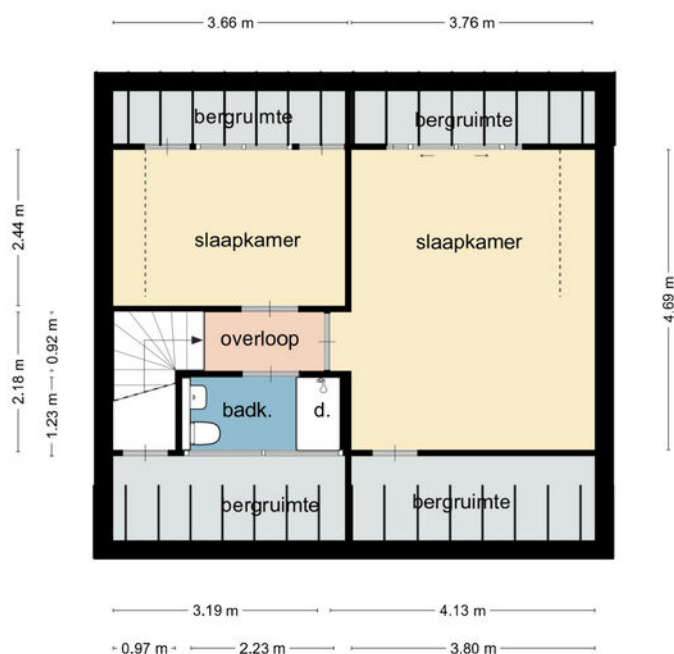
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grubbelaan 11



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoensbroek

Sectie D

Perceel 1478

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Heeft u interesse in **Grubbelaan 11?**

Neem contact op met ons kantoor!



TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44 Maastricht

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com



Biedingsformulier

Betreft: Grubbelaan 11, Hoensbroek

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Samenwonend / ongehuwd / gehuwd in beperkte gemeenschap / gehuwd in algehele gemeenschap /
gehuwd huwelijkse voorwaarden *

Met:

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Telefoon overdag:.....

E-mail:.....

Doet / doen* hierbij een bod op de Grubbelaan 11, Hoensbroek

Van Euro..... kosten koper,

zegge:..... kosten koper (voluit schrijven)

* = doorhalen wat niet van toepassing is.

Biedingsformulier

Onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- Wel / Geen* verkrijgen van financiering koopsom

Indien van toepassing voor welk bedrag Euro:.....

- Wel / Geen* bouwkundige keuring

- Wel / Geen* verkoop eigen woning

Anders, namelijk:.....

.....

Eigendomsoverdracht per:.....-.....-.....

Bij interesse gelieve dit formulier

mailen naar **info@topmakelaars.com**

Voor akkoord: (handtekening)

.....

Plaats:

Datum:

Bij acceptatie van dit bod door de verkopers binnen de genoemde termijn, zullen de bidders binnen 5 werkdagen meewerken aan ondertekening van de koopovereenkomst conform deze bieding onder overigens gebruikelijke bepalingen en bedingen.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44

6224 DC Maastricht

043-3526677

info@topmakelaars.com

www.topmakelaars.com

* = doorhalen wat niet van toepassing is.