

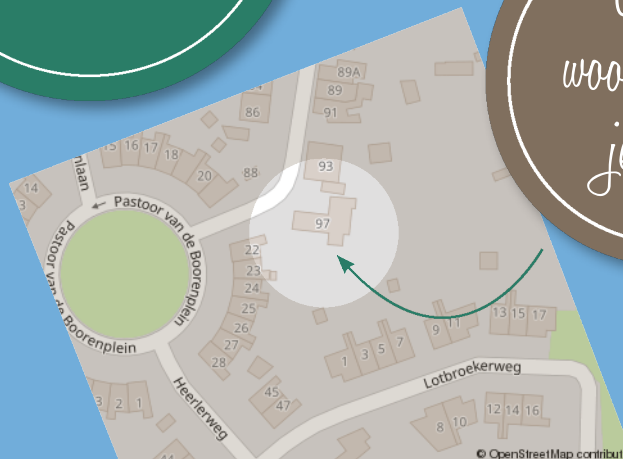


TE KOOP

Burg. Slanghenstraat 97
6433 AT, Hoensbroek



VRAAGPRIJS
€ 369.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

Unieke kans!! Dit sfeervol, instapklaar en vrijstaand boerenwoonhuis, voorzien van alle wooncomfort, is grenzend aan en met uniek uitzicht op fraaie dierenweide gelegen, heeft diverse gebruiksmogelijkheden (wonen-werken/hobby's) en beschikt o.a. over een dubbele oprit, garage, royale multifunctionele ruimte/werkplaats, kunststof kozijnen met triple beglazing (2023), 3 slaapkamers, vernieuwd buitenschilderwerk (2025), fraai aangelegde tuin, etc..

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 11m²).

Begane grond: Voortuin met dubbele oprit; entree/hal met o.a. fraaie tegelvloer en meterkast (moderne). Ruime speels ingedeelde living (ca. 26m²) met sfeervolle houtkachel en airco. Semi-open keuken (ca. 4,60m x 3,30m) met L-vormige keukenopstelling en apparatuur te weten: een inductiekookplaat (2020), afzuigkap, koelkast (2020), vaatwasser (2020) en heteluchtoven (2020). Bijkeuken/wasruimte (ca. 3,37m x 2,32m) met een tegelvloer, de witgoedaansluitingen en eenvoudig extra keukenblok. Toiletruimte v.v. toilet en fonteinje. Cv-ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2012). Vanuit de bijkeuken is er toegang naar de serre (ca. 4,10m x 3,35m) met tegelvloer en schuifpui. Multifunctionele ruimte/werkplaats (ca. 6,20m x 3,15m) met bergvliering, unidekisolatie en radiator. Garage (ca. 6,16m x 3,15m). Fraai aangelegde achtertuin met zij-ingang, riant terras, kunstgras en een border (v.v. palmboom). De tuin is op het zuiden gesitueerd en heeft uniek uitzicht op een fraaie dierenweide.

Eerste verdieping: Ruime overloop; slaapkamer 1 (ca. 3,74m x 2,93m), slaapkamer 2 (ca. 3,47m x 3,09m), slaapkamer 3 (ca. 2,28m x 2,01m); badkamer (ca. 2,27m x 1,35m) met o.a. instapdouche, vaste wastafel in badmeubel, toilet en daglichttoetreding.

Bijzonderheden:

- Diverse gebruiksmogelijkheden (wonen-werken/hobby's)

- Kunststof kozijnen (v.v. houtnerf) met triple beglazing (2023)
- Rollluiken (2023)
- Buitenschilderwerk: 2025
- Authentieke details: houten planken vloer, balken in zicht, etc..

De ligging aan de rand van het Heerlense stadsdeel Hoensbroek is fantastisch. Vlak om de hoek is het prachtig wandelgebied 'de Koumenberg'. Steden als Aken, Heerlen en Maastricht zijn binnen 15 tot 20 minuten te bereiken. Het zwembad, een speeltuin, een sportcomplex en een basisschool zijn op loopafstand. Met de fiets zijn het centrum van Hoensbroek en het prachtige gebied rondom Kasteel Hoensbroek binnen handbereik. Na iets meer dan 5 kilometer staat u in het centrum van Heerlen, wat ook met de bus en fiets goed bereikbaar is.

Kortom, absoluut de moeite van een bezichtiging waard!

Overige informatie

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

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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

- Vrijstaand
- Boerenwoonhuis
- Uniek uitzicht

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	404 m ²
Overige inpandige ruimte	53 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	598 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
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 

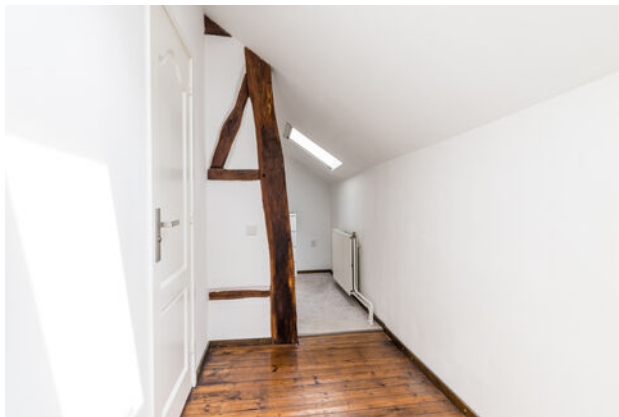
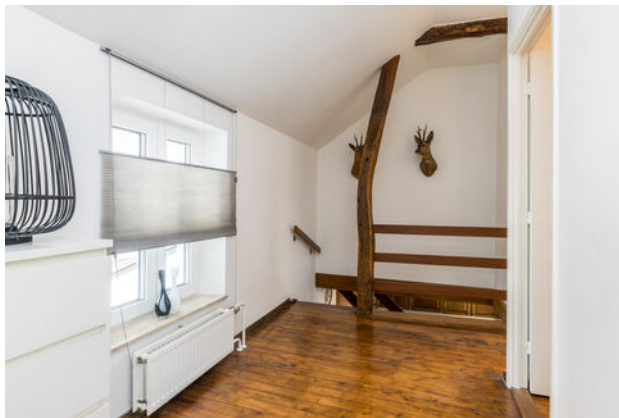
















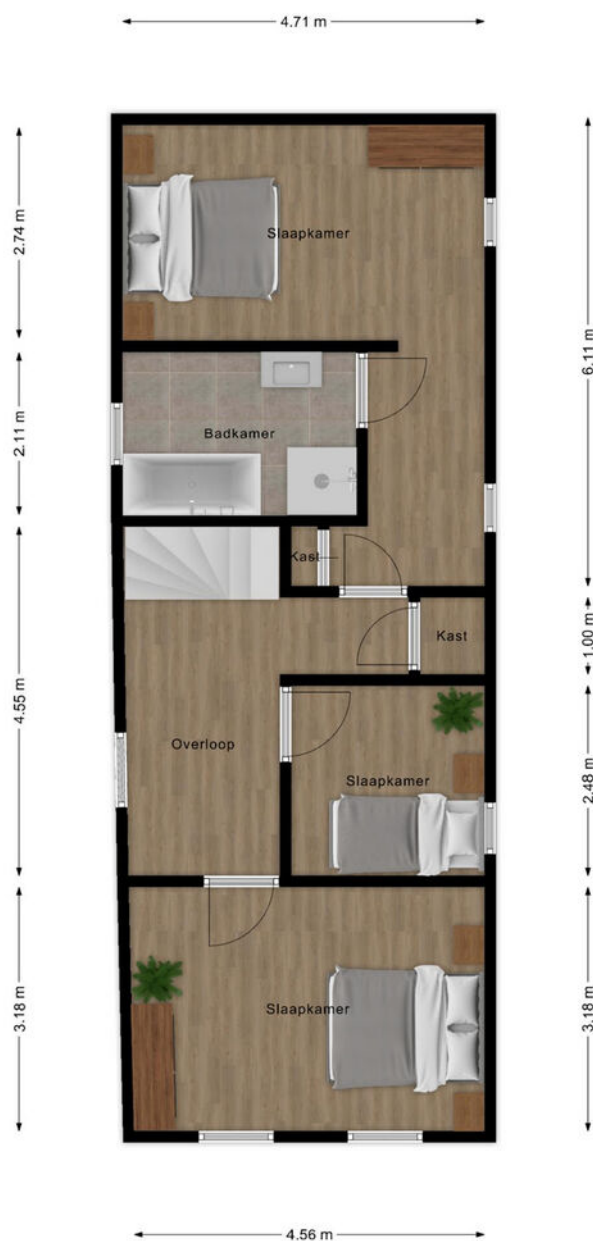




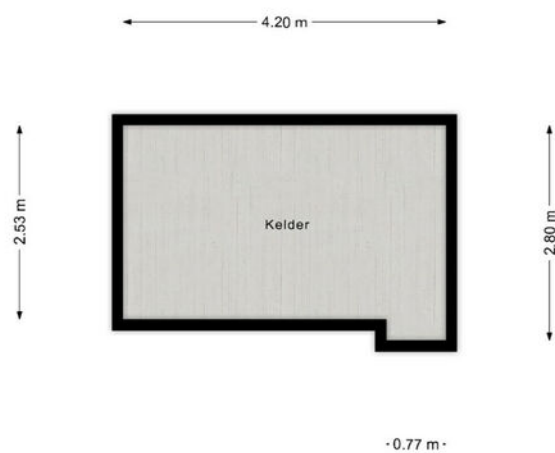
Plattegrond



Plattegrond



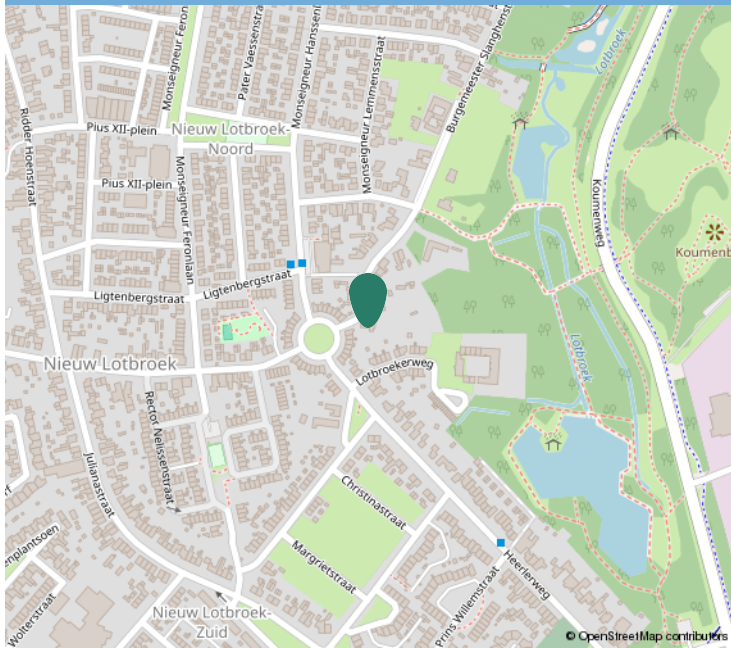
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Burg. Slanghenstraat 97

Postcode / Plaats

6433 AT, Hoensbroek

Gemeente

Heerlen, Heerlen

Sectie / Perceel

U, U / 1561, 1554

Oppervlakte

404 m²

Soort eigendom

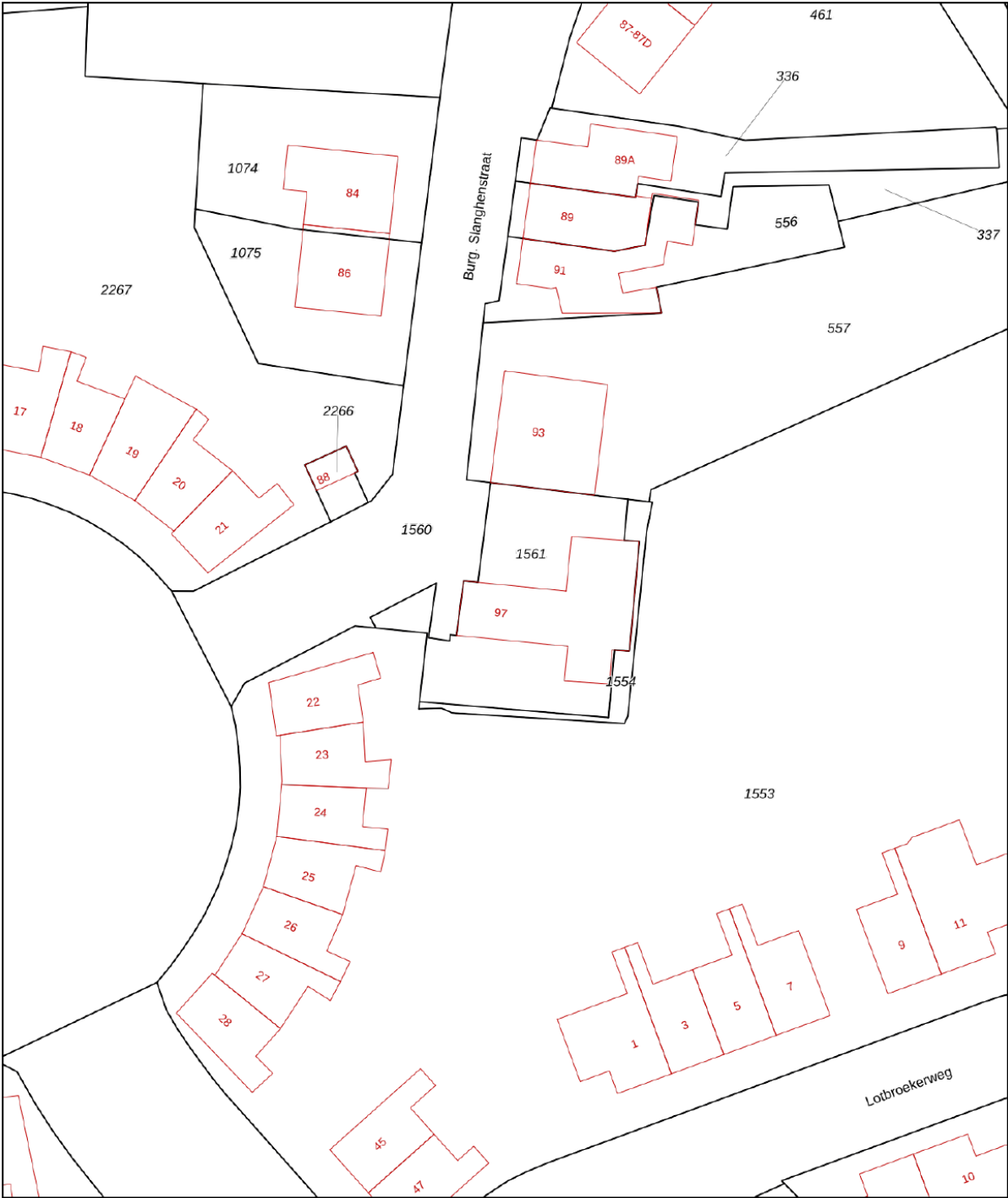
Volle eigendom, Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie U
Perceel 1561

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.

kadaster



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!*

