



TE KOOP

Kouvenderstraat 231

6431 HE, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 325.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

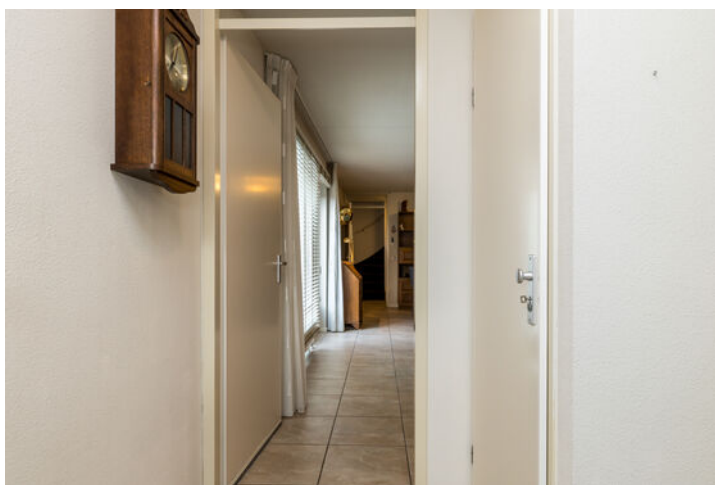
UNIEKE KANS! Makkelijk wonen! Nabij voorzieningen gelegen SEMI-BUNGALOW met onder andere een volledig woonprogramma op de begane grond, ruime woonkamer/keuken, patiotuin op zuid en apart gelegen (afgesloten terrein) zeer grote garage (ca. 33m²).

Indeling

Begane grond: Overdekte entree, hal met trappenhuis, meterkast, royale woonkamer/keuken (ca. 41m²) met een plavuizen vloer, airconditioning en openslaande deuren naar de patiotuin. De keuken is voorzien van een keukenopstelling met apparatuur (o.a. Siemens) te weten: een keramische kookplaat, wasemkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Berging/technische ruimte met de witgoedaansluiting, opstelplaats cv-combi-installatie en deur naar de patiotuin. Deze buitenruimte ligt op het zuiden, ligt beschut en is onderhoudsvriendelijk aangelegd!. Hal met trappenhuis naar eerste verdieping en toegang tot de slaapkamer (ca. 11m² met inbouwkast) op de begane grond. Geheel betegelde badkamerruimte (ca. 4,5m²) met inloopdouche, badmeubel/vaste wastafel en wandradiator. Apart geheel betegelde toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje. Separaat gelegen zeer grote garage! (ca. 33m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort op afgesloten terrein (terrein tevens met elektrische poort).

Eerste verdieping: Overloop, riante slaapkamer (ca. 16m²) met hoog plafond. Ruimte met vaste wastafel en plaats voor douche.

Bijzonderheden: UNIEKE KANS! Makkelijk wonen! Nabij voorzieningen (winkels, openbaar vervoer, Buitenring, etc.) gelegen semibungalow met onder andere een volledig woonprogramma (woonkamer-keuken-badkamer-slaapkamer) op de begane grond. De woonkamer/keuken met airconditioning zijn met ca. 41m² ruim te noemen. De woning is goed geïsoleerd met dak- en spouwmuurisolatie en isolerende beglazing (HR++). De beschut gelegen patiotuin ligt op zuid. De apart aan een pleintje gelegen (afgesloten terrein) zeer grote garage (ca.



biedt veel bergruimte. Kortom: een praktische woning op een centrale plek!

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

- Semi-bungalow
- Nabij voorzieningen gelegen
- Volledig woonprogramma op begane grond
- Apart gelegen, zeer grote garage (ca. 33 m²)

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Bungalow
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2001
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Externe bergruimte	33 m ²
Inhoud	345 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2





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.

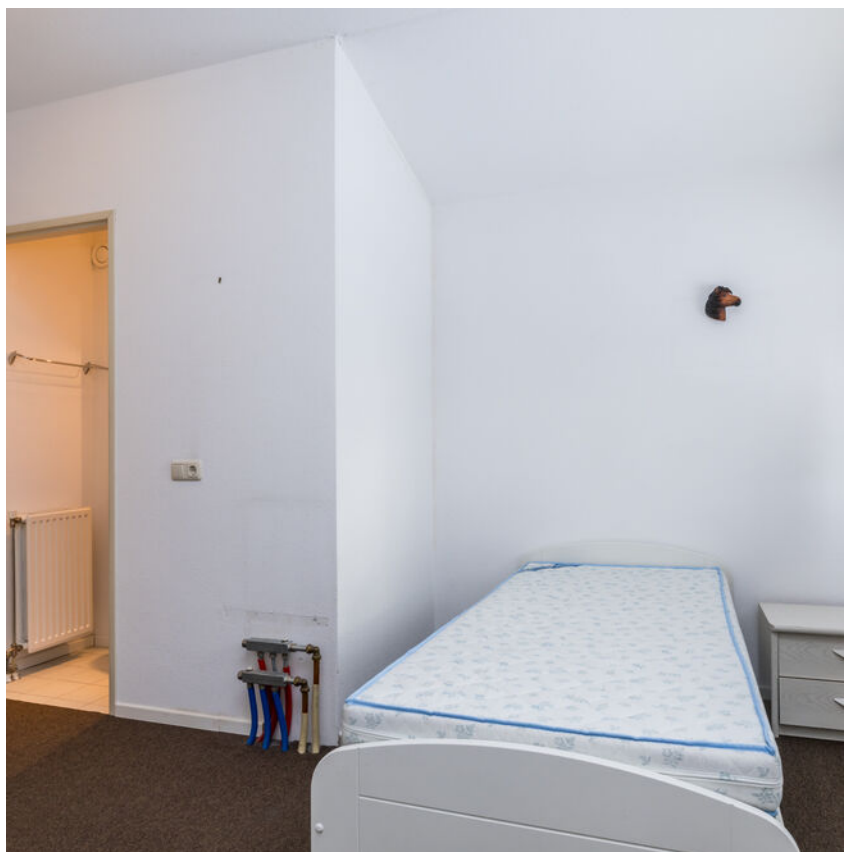
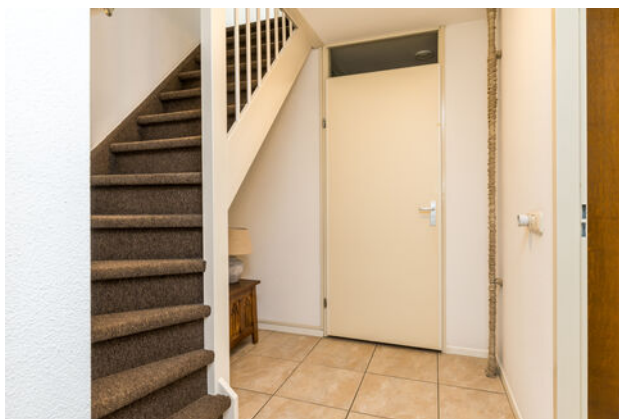
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een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

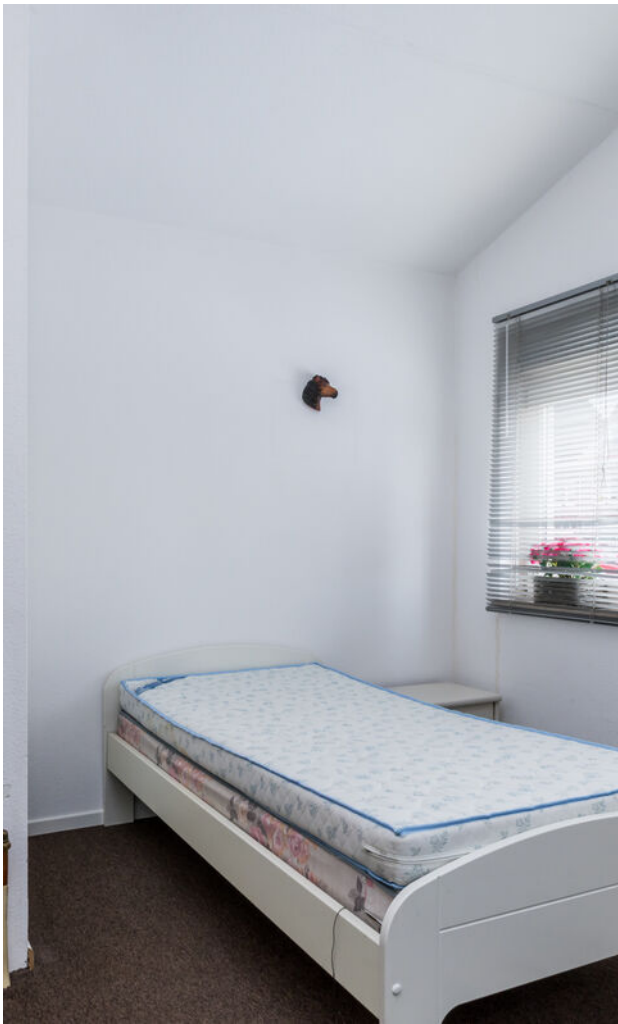
erkend lid van
vastgoedpro 











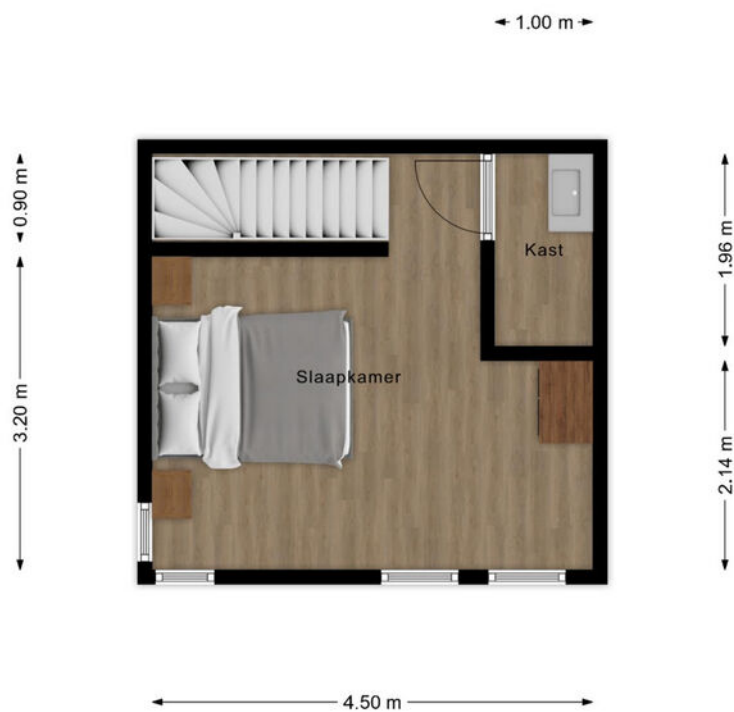




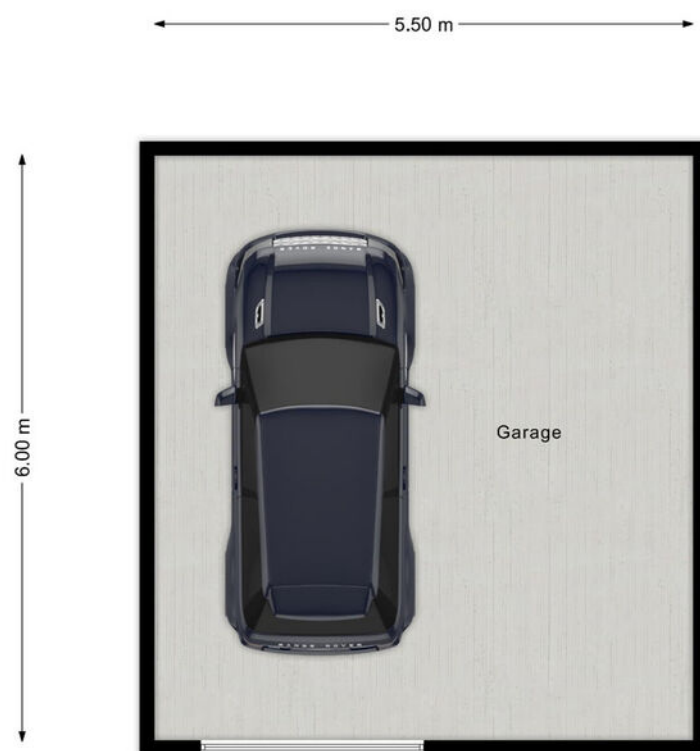
Plattegrond



Plattegrond



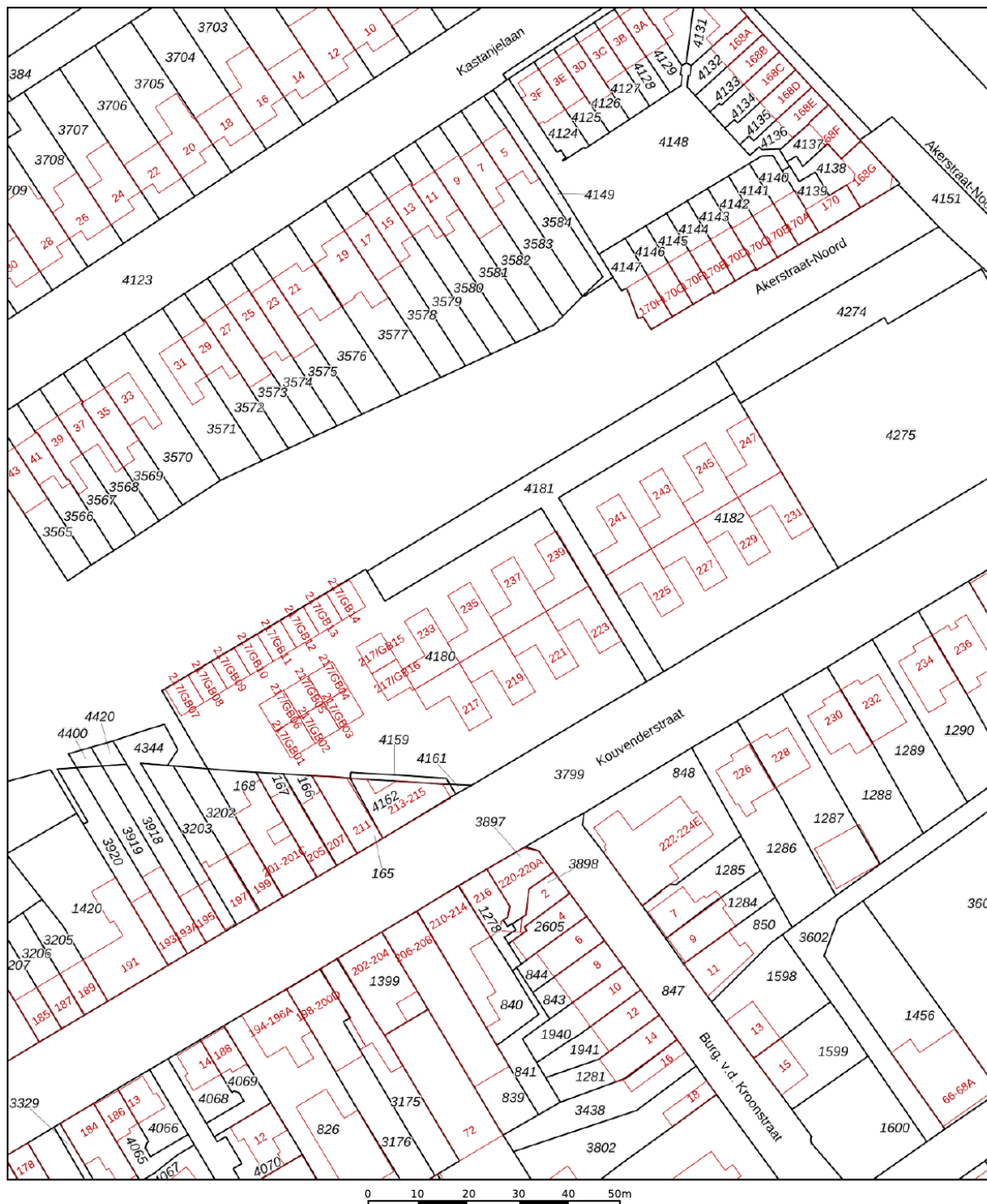
Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

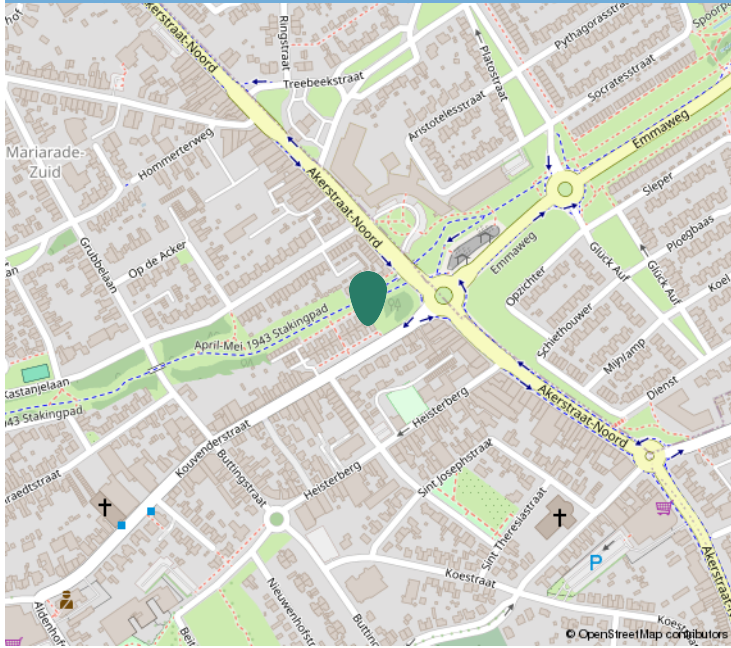
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoensbroek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4180
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 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

Kouvenderstraat 231

Postcode / Plaats

6431 HE, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek, Hoensbroek

Sectie / Perceel

D, D / 4184, 4184

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom

Volle 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

