



TE KOOP

Delstraat 25
6432 EA, Hoensbroek



VRAAGPRIJS
€ 319.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

ENERGIELABEL A!! In de geliefde wijk De Deijl en aan een doodlopend hofje gelegen; het keurig verzorgd en vrijstaand woonhuis met onder andere: een garage, de mogelijkheid voor 4 slaapkamers, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, fraaie tuin op zuiden en 10 zonnepanelen/airconditioning.

Indeling

Begane grond: Oprit. Voortuin, entree, ruime hal met o.a. geheel betegelde toiletruimte en meterkast (moderne). Woonkamer (ca. 30m²) met trapkast en airconditioning (2022, verwarmen/koelen). Semi-open keuken (ca. 3,18m x 1,94m) met een L-vormige opstelling en apparatuur te weten: een inductiekookplaat (2019), wasemkap, combi-oven-magnetron, vaatwasser, koelkast (2023) en diepvries. Middels een schuifpui is er toegang naar de onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy en op het zuiden gelegen met riant terras (deels overdekt), vijverpartij, stalling en zij-ingang. Berging (ca. 4,18m x 2,50m) met tegelvloer en werkbank. Garage (ca. 5,65m x 2,76m) met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 12m²) met airconditioning (2019, verwarmen/koelen), slaapkamer 2 (ca. 12m²), slaapkamer 3 (ca. 8m²). Geheel betegelde badkamer (ca. 2,38m x 1,95m) met instapdouche, toilet, vaste wastafel in badmeubel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken royale zolderverdieping met laminaatvloer en diverse bergkasten. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom/2023) en de mechanische ventilatie-unit (2021). Eventueel creëren extra (slaap)kamer mogelijk.

Bijzonderheden: Dit keurig verzorgd en vrijstaand woonhuis is gelegen in de geliefde wijk De Deijl en aan een doodlopend hofje. Er is geen doorgaand verkeer dus zeer kindvriendelijk gesitueerd. Voorzieningen als winkels, scholen en aansluitingen openbaar vervoer liggen op loopafstand. Ook de



aansluiting naar de Buitenring en autosnelweg is snel bereikbaar. Deze woning beschikt over een ruime zolder en garage, geschikt voor hobby's of extra slaapkamer (4e). De kozijnen zijn van kunststof met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig. De begane grond is voorzien van een tegelvloer en de slaapkamers beschikken over een laminaatvloer. De 10 zonnepanelen (eigendom/2020) in combinatie met airconditioning bieden de nodige energiebesparing. Het energielabel is A! De bitumineuze dakbedekking (incl. isolatie) van de garage is in het jaar 2023 vernieuwd. Kortom een instapklare woning op een verkeersluwe 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 gebruiksooppervlakte. 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.



*Fraaie tuin op
zuiden!*

Bijzonderheden

- Aan een doodlopend hofje gelegen
- Mogelijkheid voor 4 slaapkamers
- Garage
- 10 zonnepanelen (eigendom/2020)

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1986
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	243 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	18 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Inhoud	373 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	A





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.

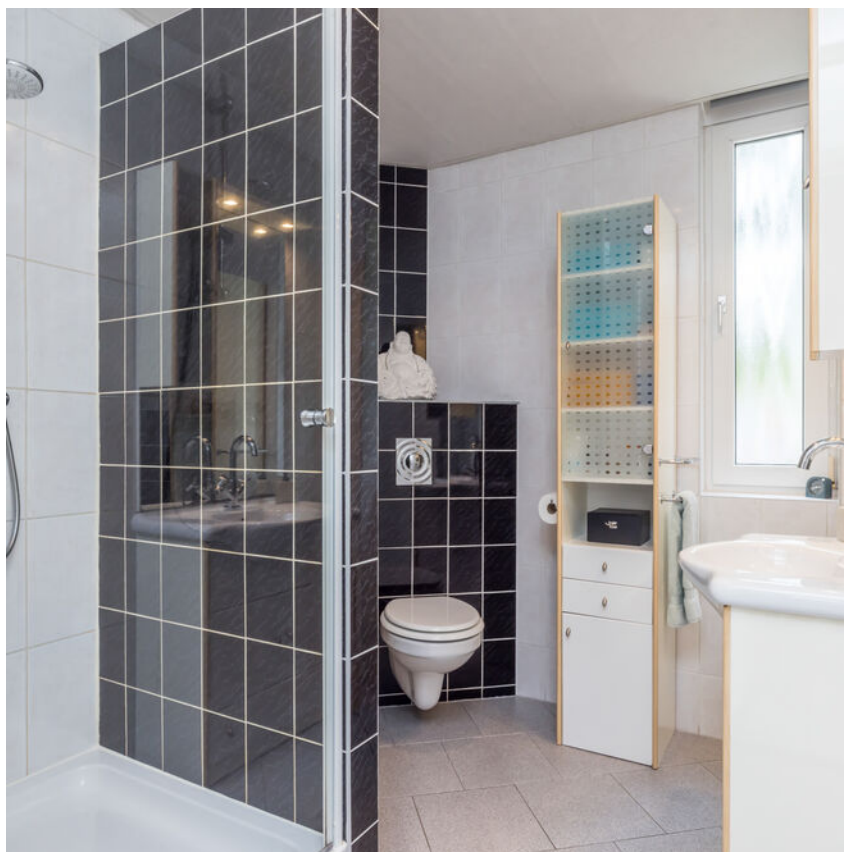
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een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

















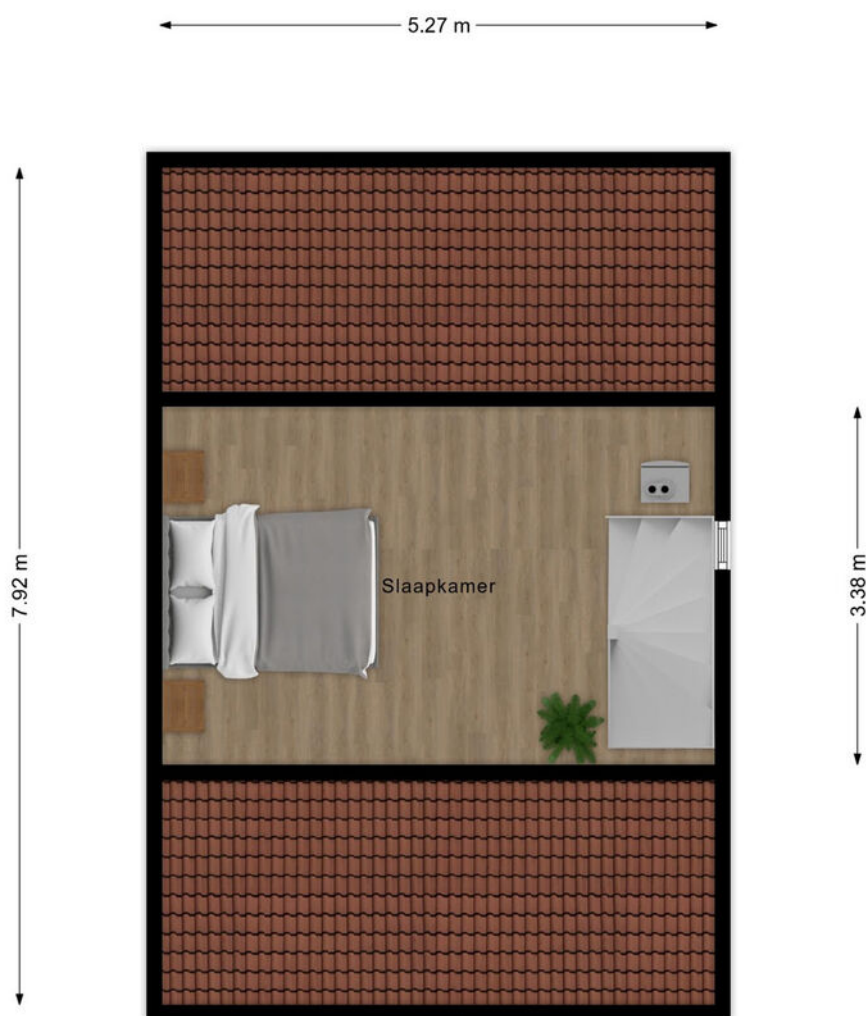
Plattegrond



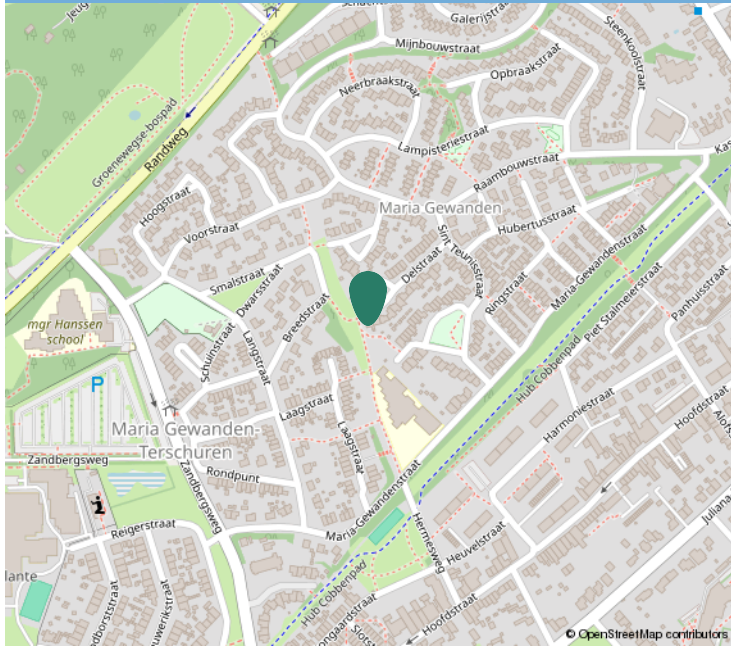
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Delstraat 25

Postcode / Plaats

6432 EA, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

A / 5831

Oppervlakte

243 m²

Soort eigendom

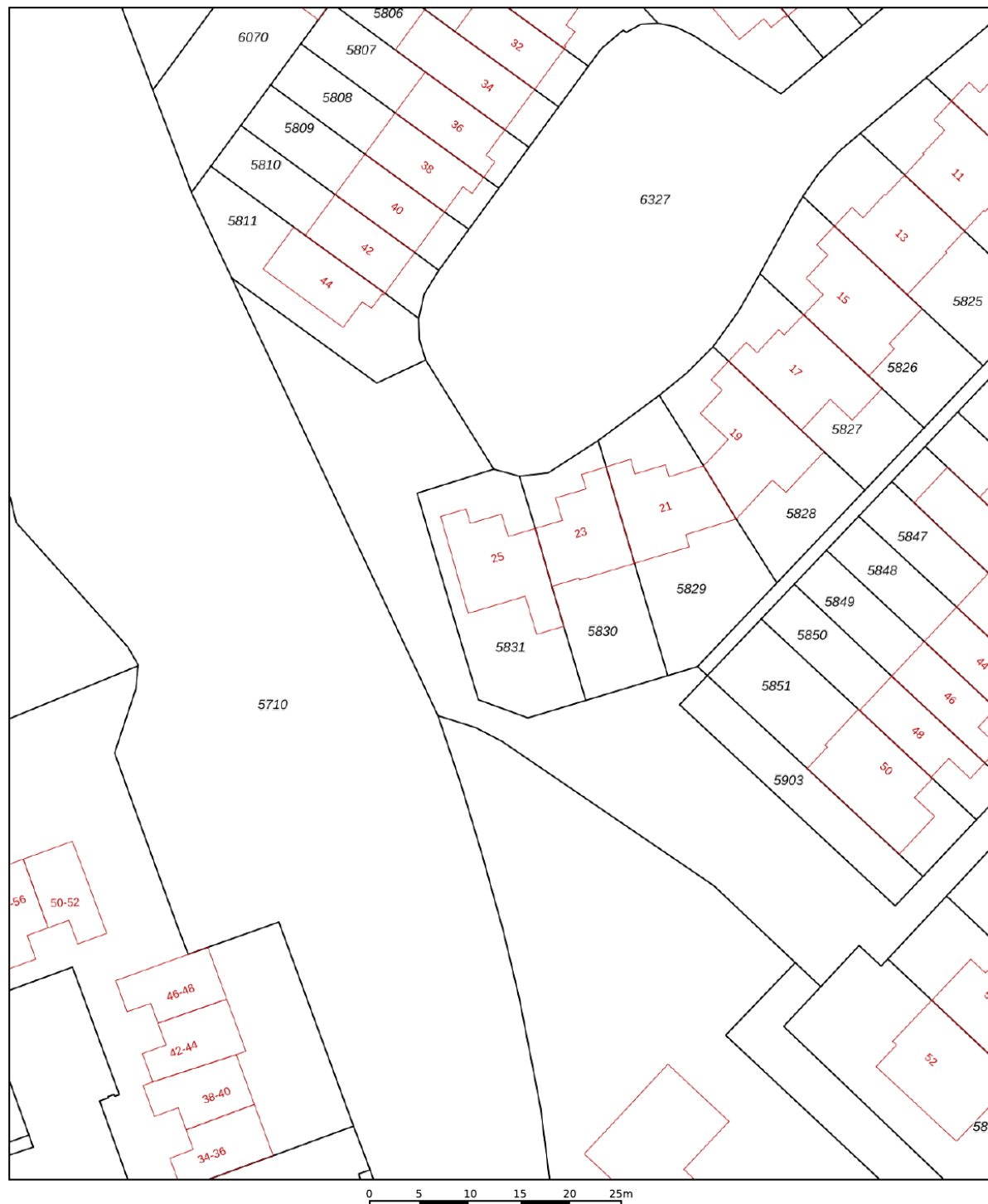
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoensbroek

A

5831

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!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

