



TE KOOP

Ringstraat 13

6432 DC, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 269.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

Aan een groene zone, nabij winkels en overige voorzieningen, ligt deze instapklare tussenwoning, met o.a. een ruime woonkamer/luxe keuken (totaal ca. 47m²), 4 slaapkamers (vaste trap naar zolder), luxe recent vernieuwde badkamer, houten kozijnen met HR++ beglazing (2022), onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterringang en een oprit.

Indeling

Begane grond: Voortuin/oprit (met stopcontact) geschikt voor 1 auto. Entree, hal met meterkast (moderne), inbouwspots en toiletruimte met wandcloset en spaarknop. De begane grond is v.v. een pvc vloer. Ruime woonkamer (ca. 47m² incl. keuken) met een trapkast. Moderne luxe keukenopstelling met apparatuur (Whirlpool) t.w. een wasemkap, inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin met overdekt terras, gemetselde berging (ca. 9m²) en een achterringang.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²), slaapkamer 2 (ca. 6m²), slaapkamer 3 (ca. 16m²) met royale inloopkast. De slaapkamers zijn v.v. pvc vloeren. Recent vernieuwde luxe badkamer (2025) v.v. inloofdouche (regendouche), wandcloset met spaarknop, badmeubel met vaste wastafel, inbouwspots, witgoedaansluiting en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken zolder, slaap/hobby kamer (ca. 11m², nokhoogte ca. 1,98m) v.v. pvc vloer. CV ruimte met opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom).

Bijzonderheden: In een rustige woonwijk, naast een groene zone gelegen instapklare tussenwoning. Voorzieningen zoals openbaar vervoer, winkels, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen liggen in de directe omgeving. De woning beschikt over een oprit (met stopcontact). Daarnaast een ruime woonkamer (ca. 47m², incl. keuken) met onderhoudsvriendelijke pvc vloer, een luxe keuken

(2022), 4 slaapkamers waarvan een met een royale inloopkast en luxe vernieuwde badkamer (2025). De houten kozijnen zijn grotendeels voorzien van HR++ beglazing (2022). Het object beschikt over dakisolatie en de binnenmuren op de eerste verdieping zijn geïsoleerd. In 2023 zijn het afdak, de tuinpoort en een gedeelte van de schutting vernieuwd. In 2024 is het kunststof buitenwerk met houtlook ook vernieuwd en de voordeur is vervangen.

Kortom: een instapklare woning op een centrale plek. Plan een bezichtiging en laat u verder overtuigen!

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

- Instapklaar
- Ruime woonkamer/luxe keuken (totaal ca. 47m²)
- 4 slaapkamers
- Luxe recent vernieuwde badkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achteringang

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1976
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	15 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	407 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Enegielabel	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.

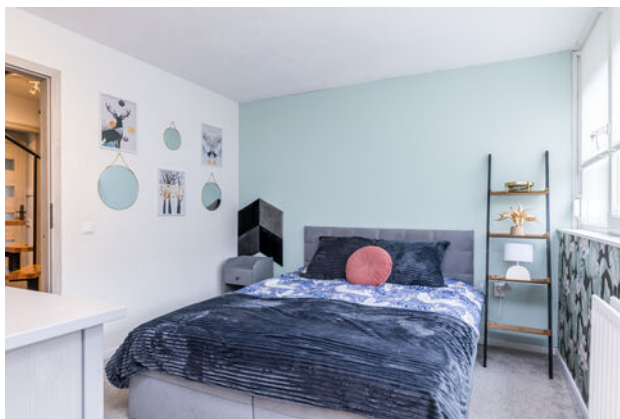
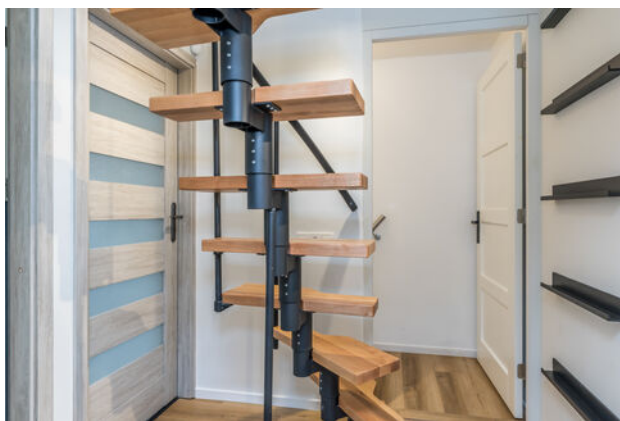
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een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

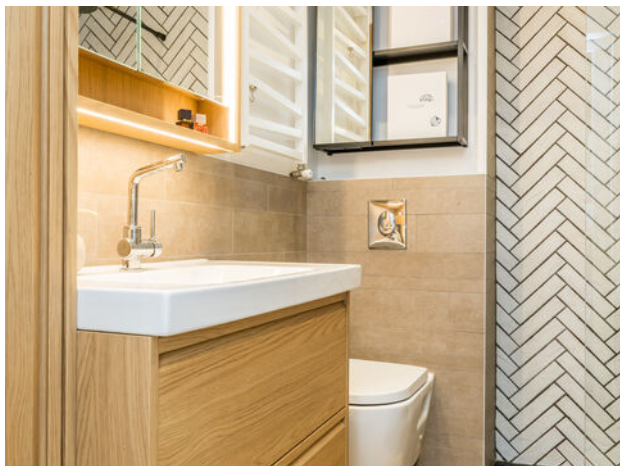
erkend lid van
vastgoedpro 

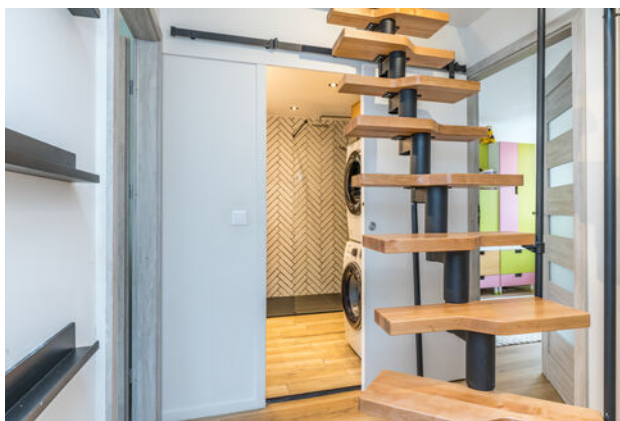












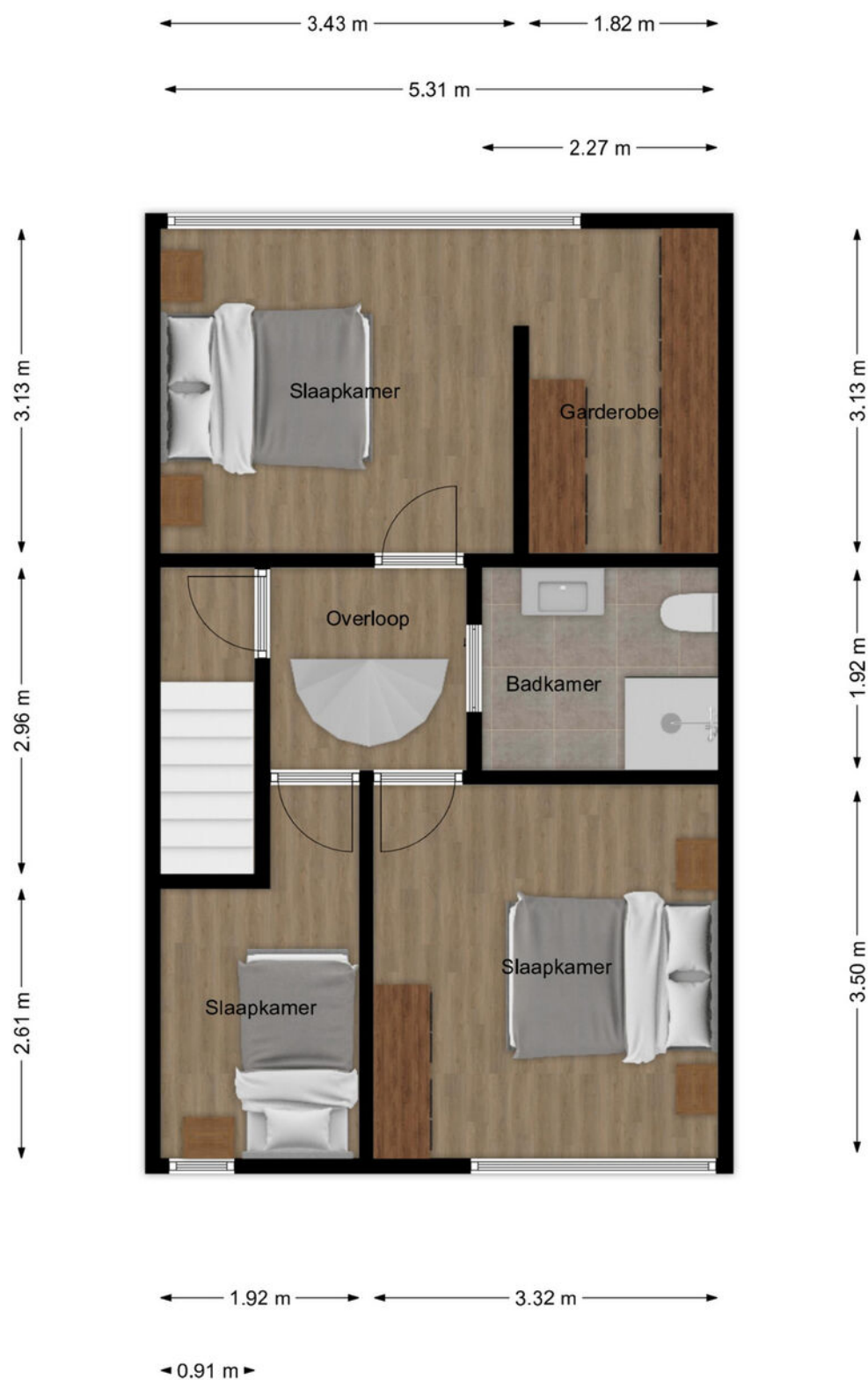




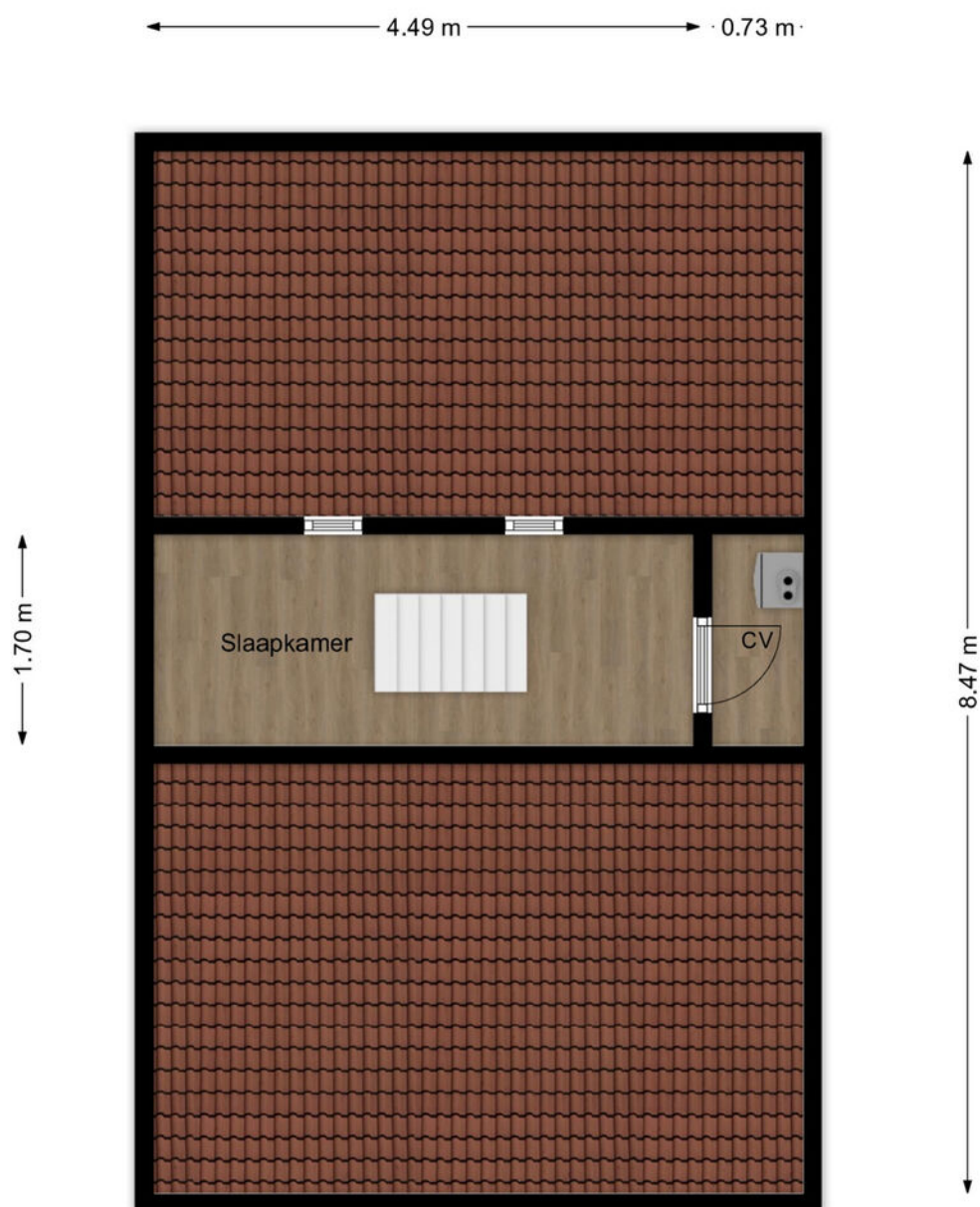
Plattegrond



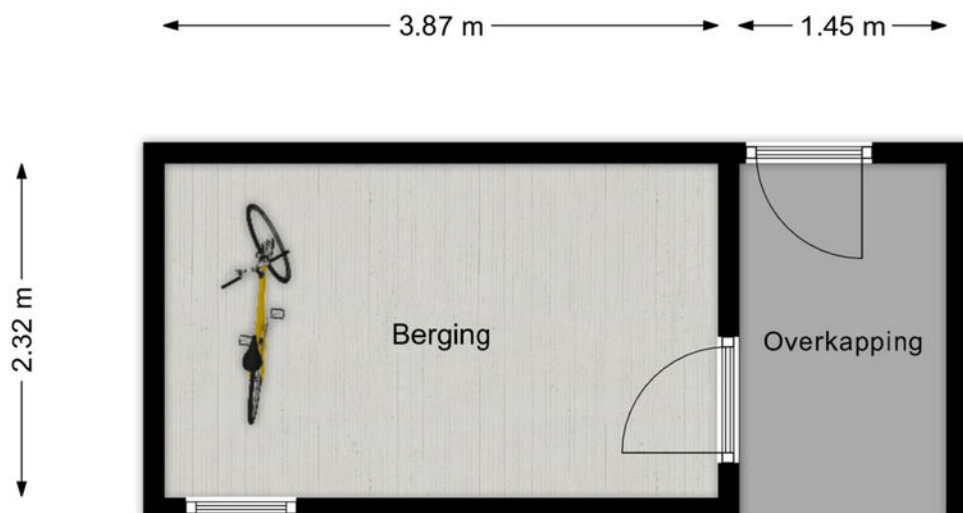
Plattegrond



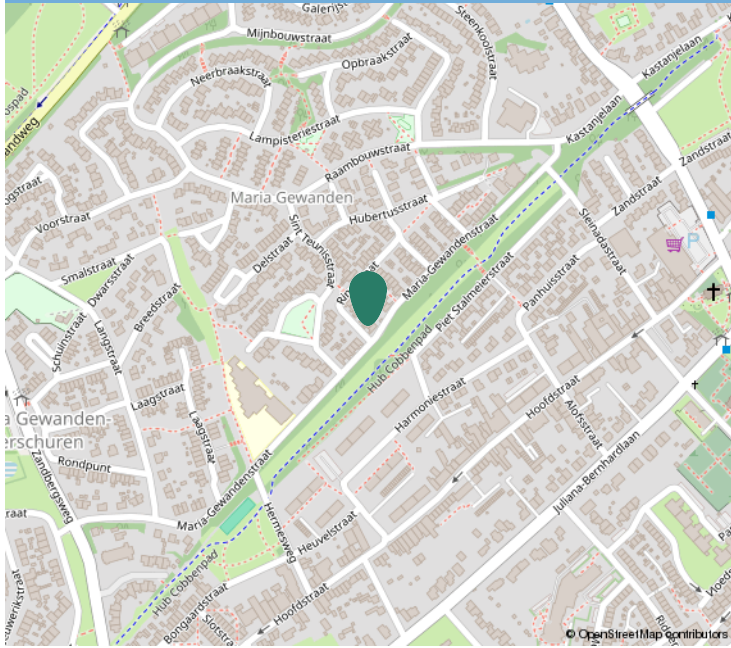
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Ringstraat 13

Postcode / Plaats

6432 DC, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

A / 6244

Oppervlakte

141 m²

Soort eigendom

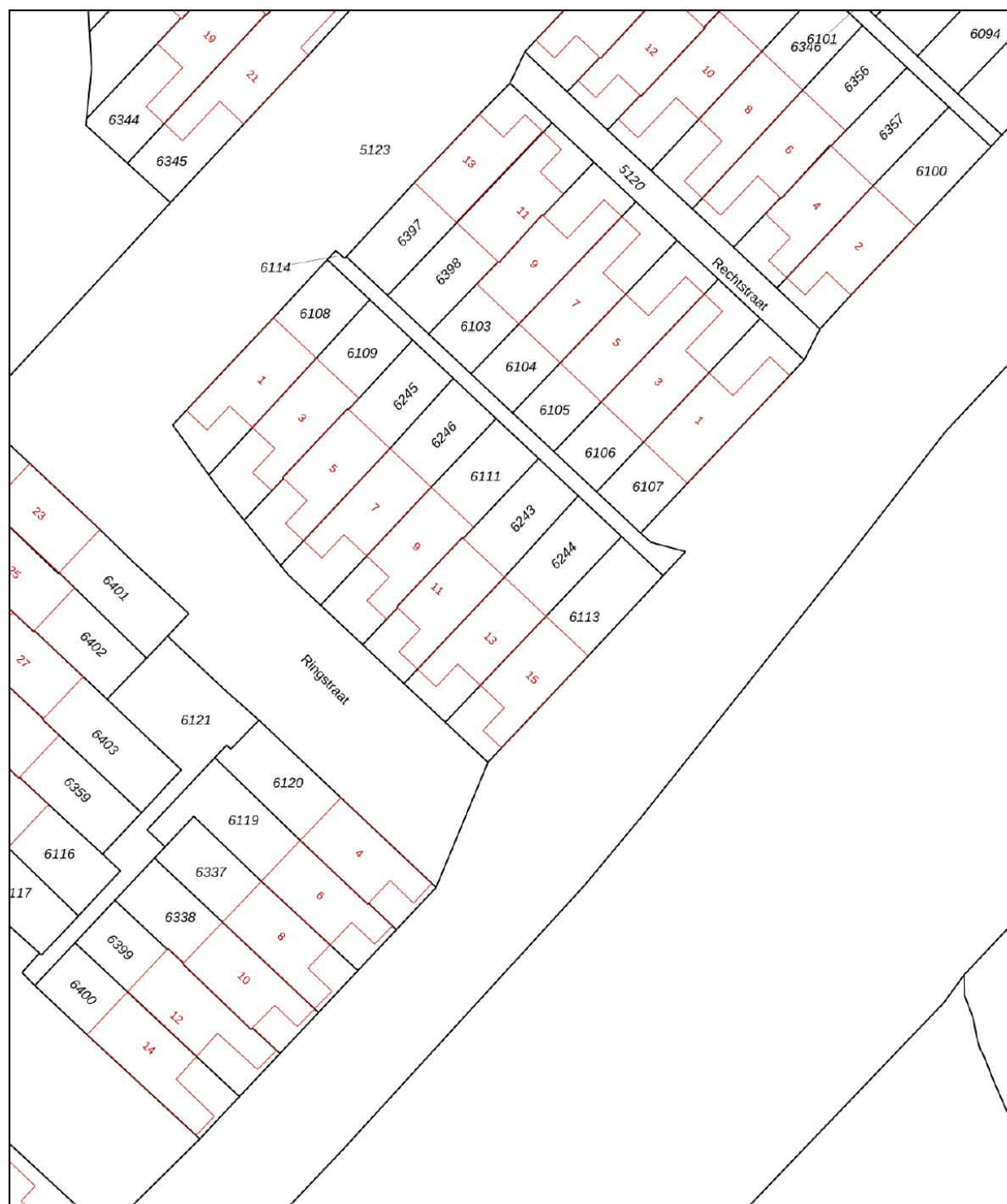
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoensbroek

Sectie A

Perceel 6244

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
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.



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

