

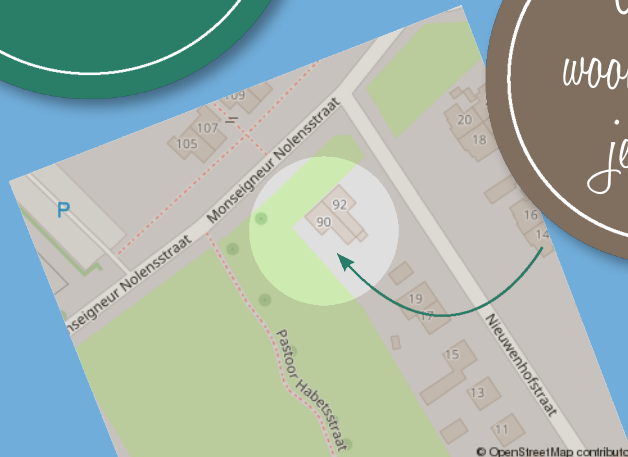


TE KOOP

Mgr. Nolensstraat 90
6431 JP, Hoensbroek

VRAAGPRIJS
€ 249.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



© OpenStreetMap contributors



Omschrijving

Aan de rand van het centrum, op een gunstige en kindvriendelijke locatie, ligt deze twee-onder-een-kapwoning. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. De woning beschikt onder andere over 3 slaapkamers, een provisiekelder, grotendeels dubbele beglazing en een royale, zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 3,94m x 1,92m).

Begane grond: Via de entree/hal met moderne meterkast, toiletruimte en tegelvloer bereikt u de lichte, L-vormige woonkamer (ca. 28m²) met gaskachel. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De semi-open keuken (ca. 3,09m x 2,98m) is voorzien van een nette rechte opstelling met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Aangrenzend bevinden zich twee praktische bergingen. Berging 1 (ca. 3,92m x 2,88m) met directe toegang tot de tuin. Berging 2 (ca. 3,04m x 2,97m) met witgoedaansluitingen en eveneens toegang tot de tuin. De ruime achtertuin met terras, gazon en zij-ingang is gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon en privacy.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers: slaapkamer 1 (ca. 4,03m x 2,74m), slaapkamer 2 (ca. 4,09m x 3,02m) en slaapkamer 3 (ca. 2,90m x 2,71m) met cv-/bergkast met opstelplaats cv-combi-installatie (huur/2014). De volledig betegelde badkamer (ca. 3,00m x 2,19m) is uitgerust met een instapdouche, wandcloset, wastafel en een Velux-dakraam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

Tweede verdieping: Via een luik bereikbare vliering.

Bijzonderheden

- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij het centrum van Hoensbroek



- (Hard)houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Royale, zonnige achtertuin met veel privacy
- Praktische indeling met diverse bergruimtes

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 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

- Gunstige ligging
- 3 slaapkamers
- Grotendeels dubbele beglazing
- Royale achtertuin

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1949
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	388 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Inhoud	461 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
Energie label	E





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

← 1.93 m →

↑ 3.95 m ↓



Kadastraal


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

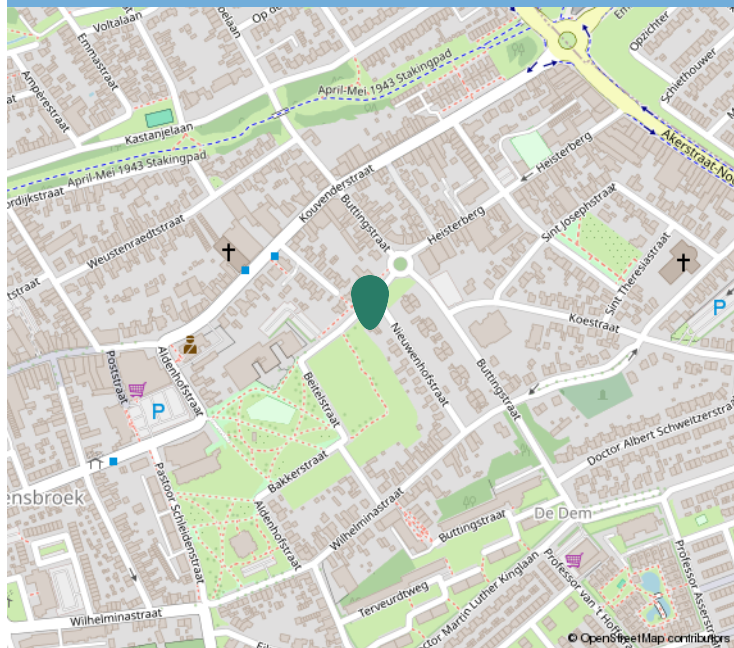


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Hoensbroek
Voorlopige kadastrale grens		Sectie D
Administratieve kadastrale grens		Perceel 2763
Bebouwing		

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

Mgr. Nolensstraat 90

Postcode / Plaats

6431 JP, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

D / 2763

Oppervlakte

388 m²

Soort eigendom

Eigendom belast met gebruik en bewoning





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

