

Heerlijk

WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



EMMASTRAAT 33 TE HOENSBROEK

VRAAGPRIJS € 295.000,- K.K.



Kenmerken

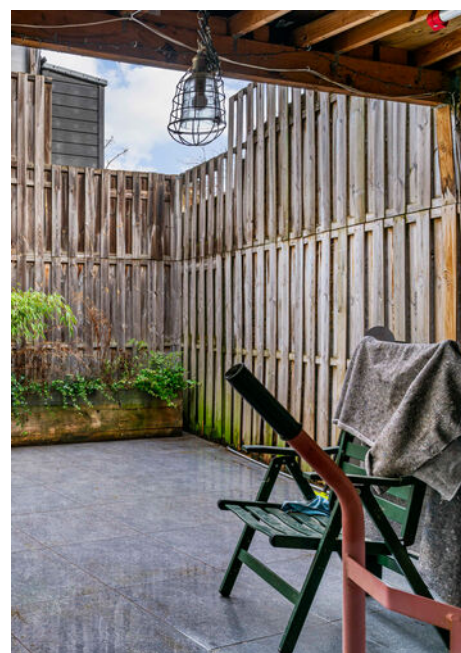
Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	14
Woonoppervlakte	225 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	1160 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	achtertuint
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk HR ++ glas

Bijzonder grote hoekwoning

Gelegen op een geliefde hoeklocatie in Hoensbroek, aan de Emmastraat en Amsterraderweg, bieden wij u dit uitzonderlijk ruime woonhuis aan. De woning ligt op loopafstand van de meeste primaire voorzieningen met o.a. winkels, scholen en restaurants. Het woonhuis beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers, twee keukens en grote zolder met veel mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime woning met een totaal bruto vloeroppervlakte van 400m²
- CV-ketel 2011 in eigendom
- Twee badkamers én twee keukens
- Houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond, kunststof kozijnen met HR++ glas op de verdieping.
- Vijf slaapkamers en de mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers







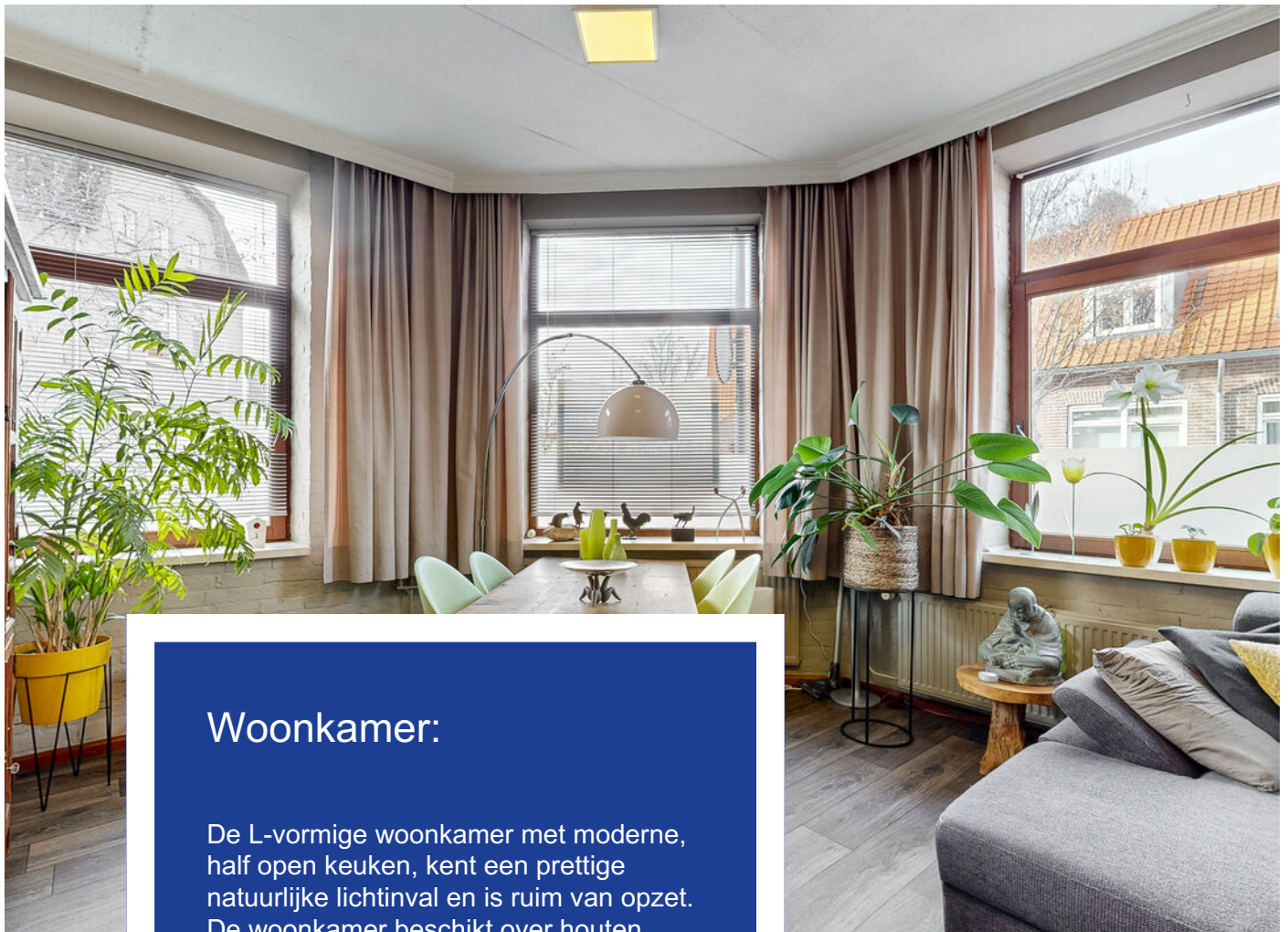
Hal/ entree:

Ruime hal/entree gelegen aan de Emmastraat met toegang tot het toilet, de tuin, kelder, meterkast, verdieping en de woonkamer.

Kelder:

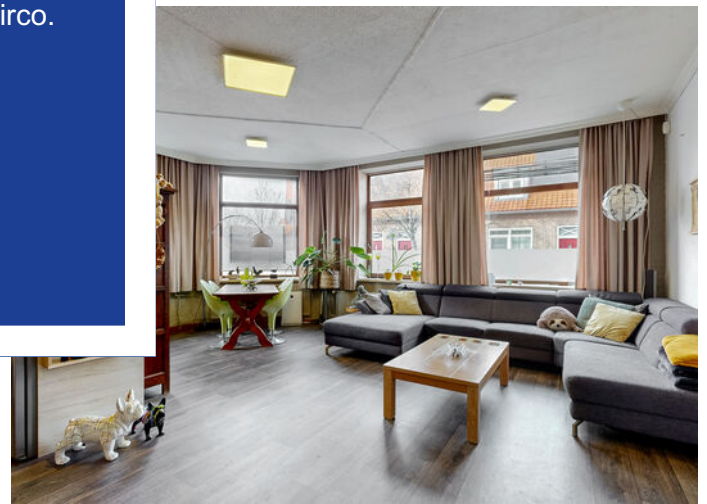
Kleine berg kelder gelegen onder de hal/entree van de woning.





Woonkamer:

De L-vormige woonkamer met moderne, half open keuken, kent een prettige natuurlijke lichtinval en is ruim van opzet. De woonkamer beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing en airco.





Keuken 1:

De half open keuken is voorzien van een oven, inductie kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.





Keuken 2:

De 2e hal bereikbaar vanuit de woonkamer biedt toegang tot 2e keuken, badkamer, berging en eerste verdieping. De ruime keuken is enig zins gedateerd en voorzien van o.a. een oven, inductie kookplaat, vaatwasser en koelkast.





Badkamer en bijkeuken:

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, wastafel, douche en witgoed aansluitingen. De berging gelegen aan de badkamer kan multifunctioneel worden gebruikt en is tevens de standplaats van de CV-ketel (2011, eigendom).

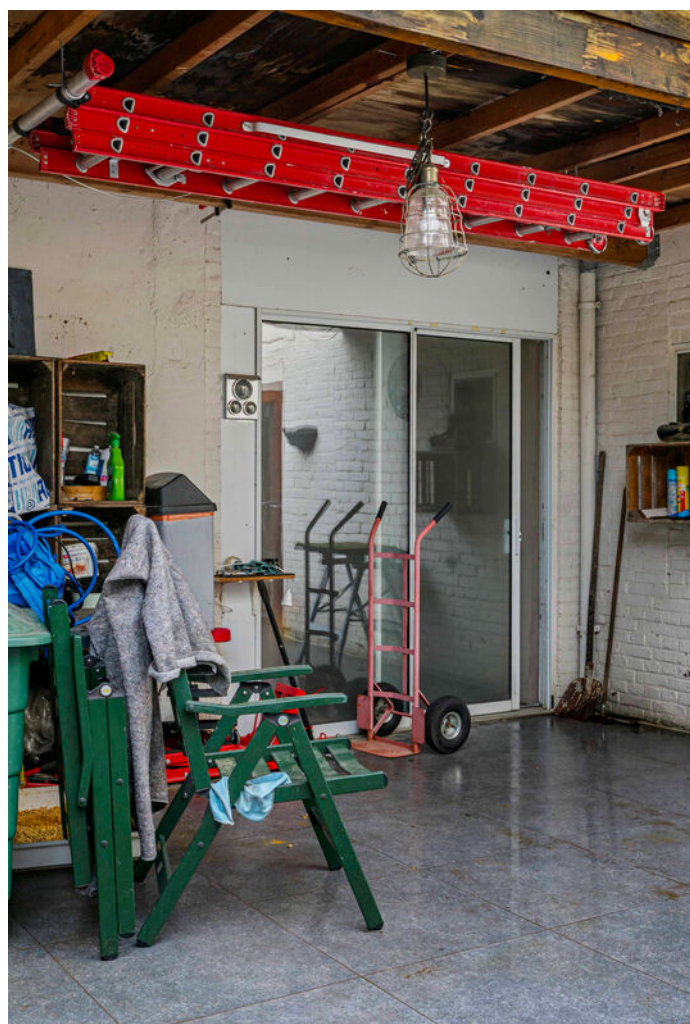






Tuin:

De tuin is middels de berging of hal/entree bereikbaar, de knusse tuin is volledig betegeld en voorzien van een overkapping.





1ste verdieping:

Overloop/hal met airco welke toegang biedt tot de vijf slaapkamers, de badkamer en de zolder.
Slaapkamer 1 gelegen aan de zijde van de Emmastraat ruime slaapkamer van ca. 20m²





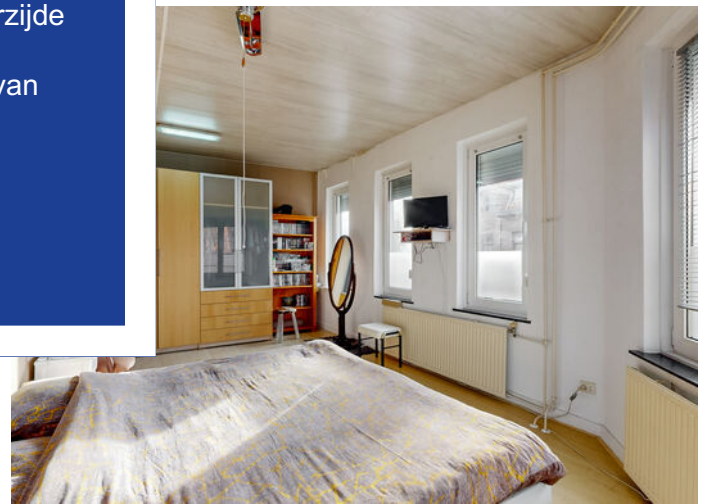
Slaapkamers:

Slaapkamer 2 gelegen op de hoek van de woning ca. 22m²

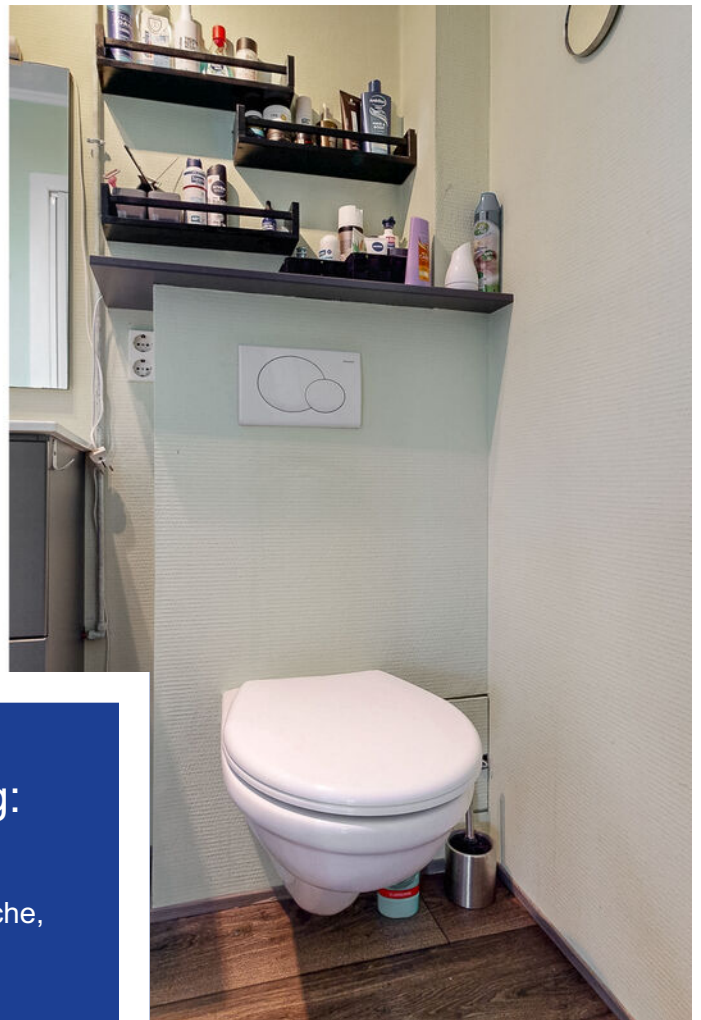
Slaapkamer 3 gelegen aan de zijde van de Amstenraderweg ca. 15m²

Slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde ca. 11m²

Slaapkamer 5 gelegen aan de zijde van de Amstenradeweg ca. 12m²

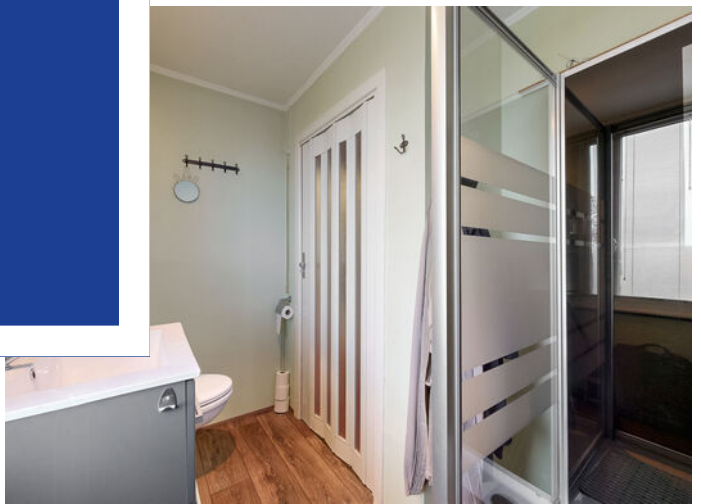






Badkamer 1e verdieping:

De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.





Zolder:

Zeer ruime zolder verdeeld in drie ruimtes. De zolder biedt veel mogelijkheden wat betreft de invullen. Naast grote hoeveelheid bergruimte is er de mogelijkheid om meerdere slaapkamers te creëren, een hobbyruimte en nog veel meer!





Begane grond

EMMASTRAAT 33 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

1ste verdieping

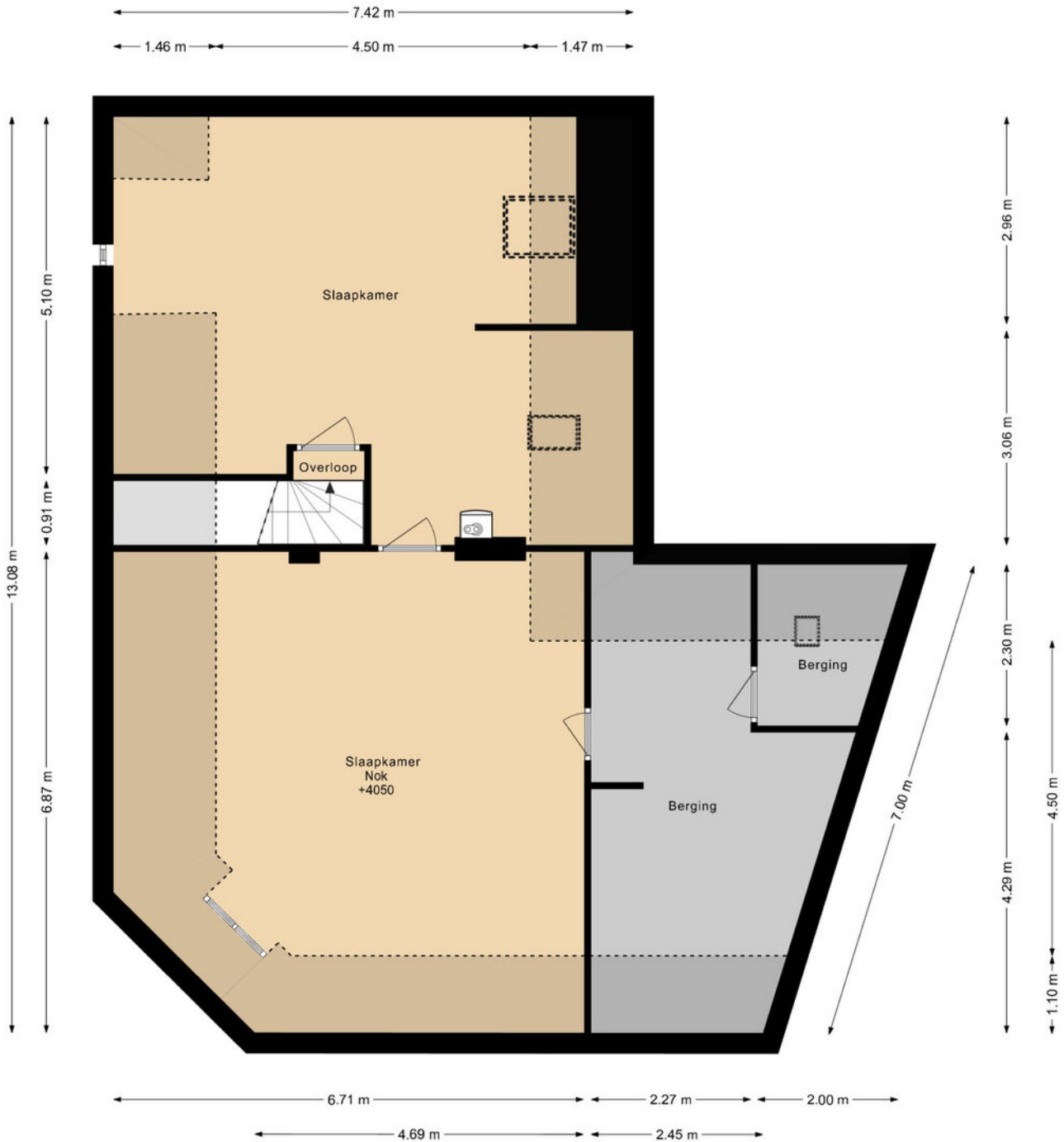
EMMASTRAAT 33 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

2e verdieping

EMMASTRAAT 33 2E VERDIEPING

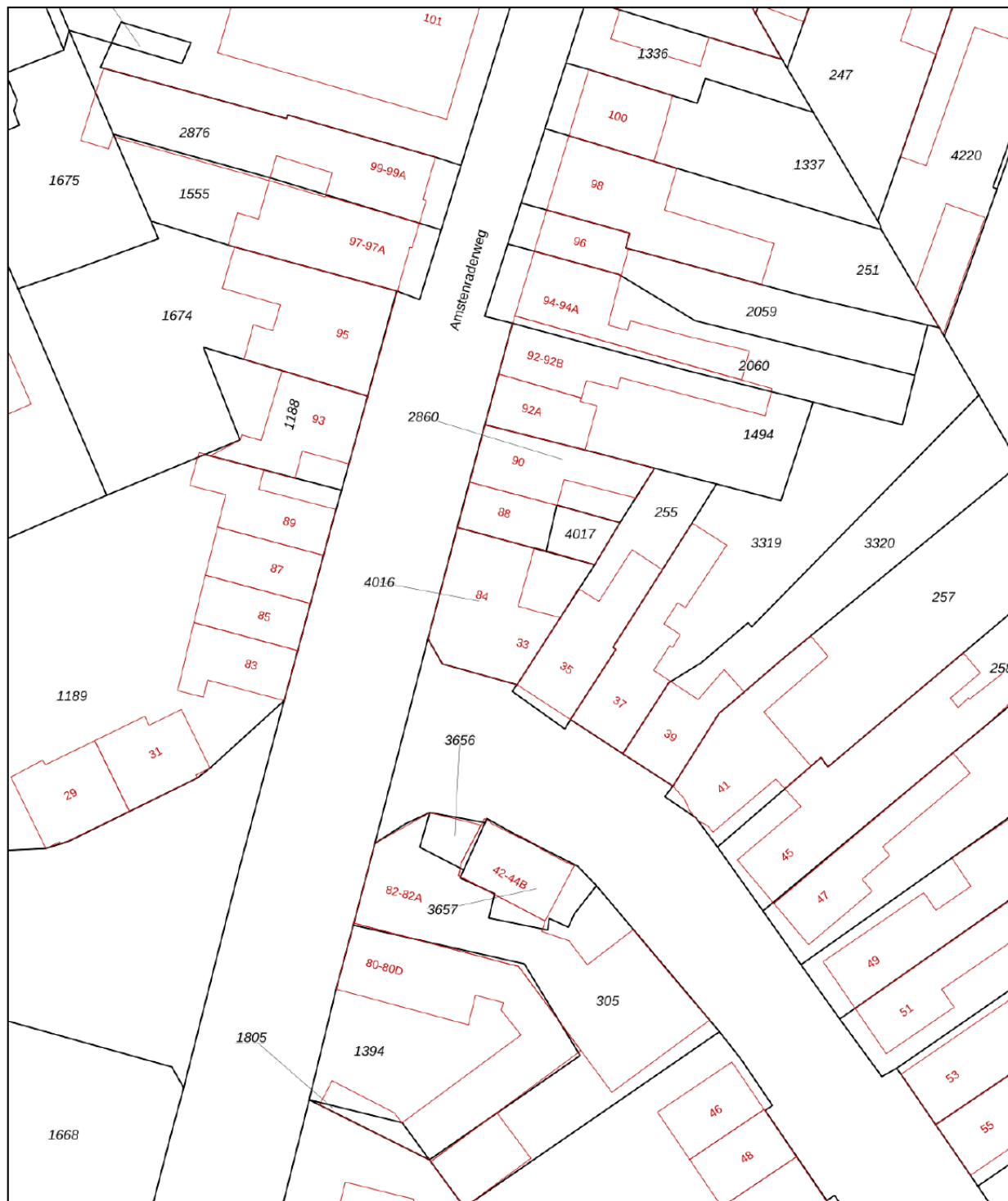


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Emmastr.33Hbroek

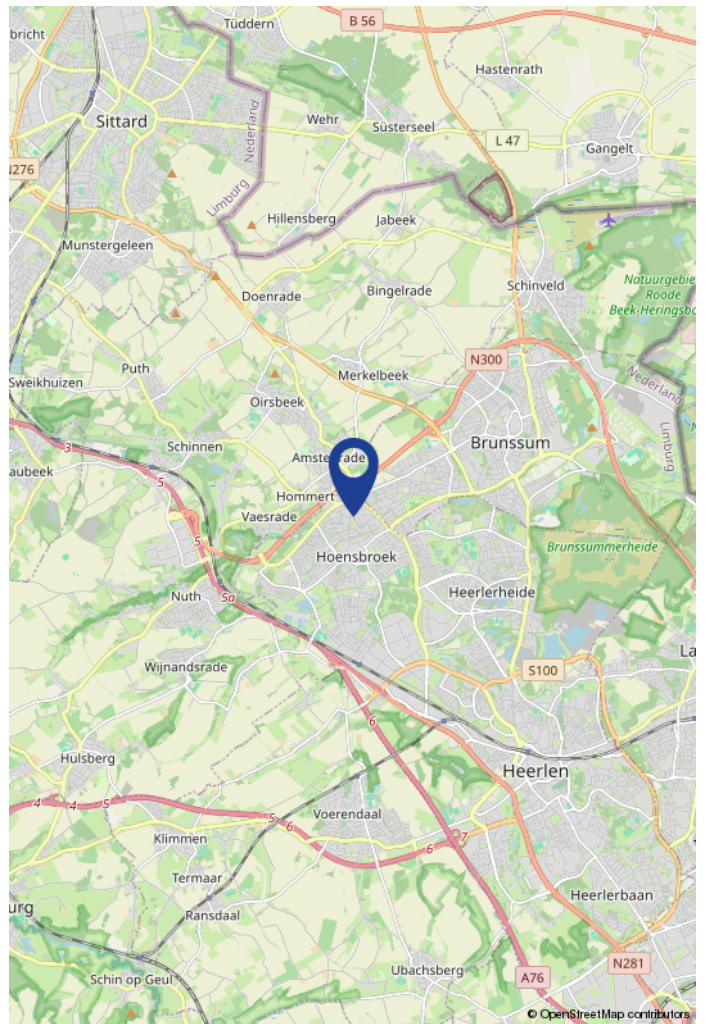
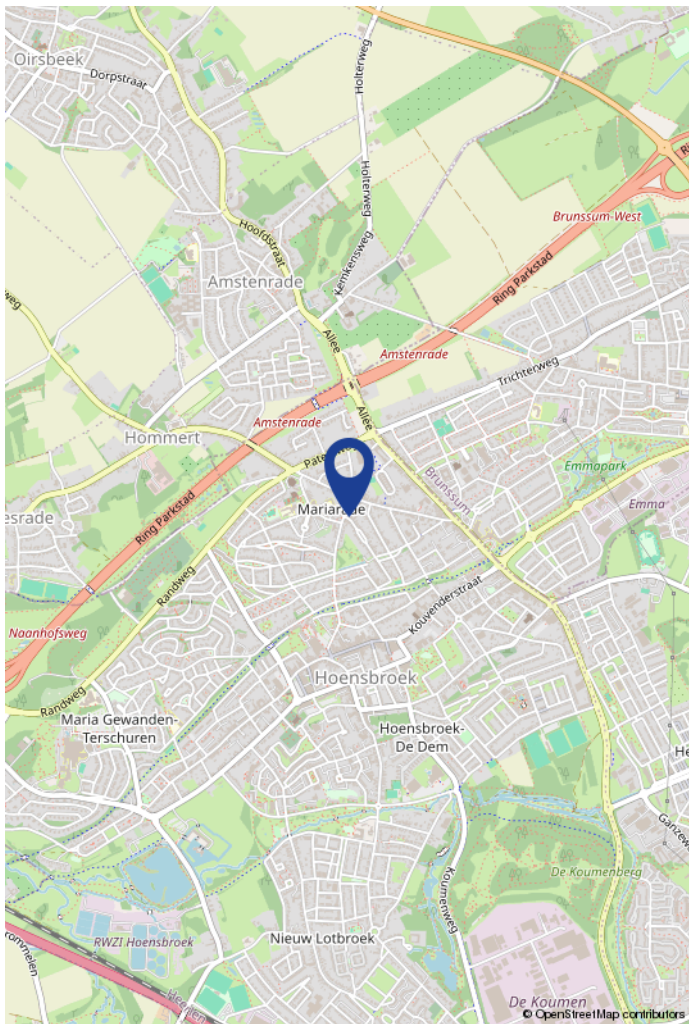
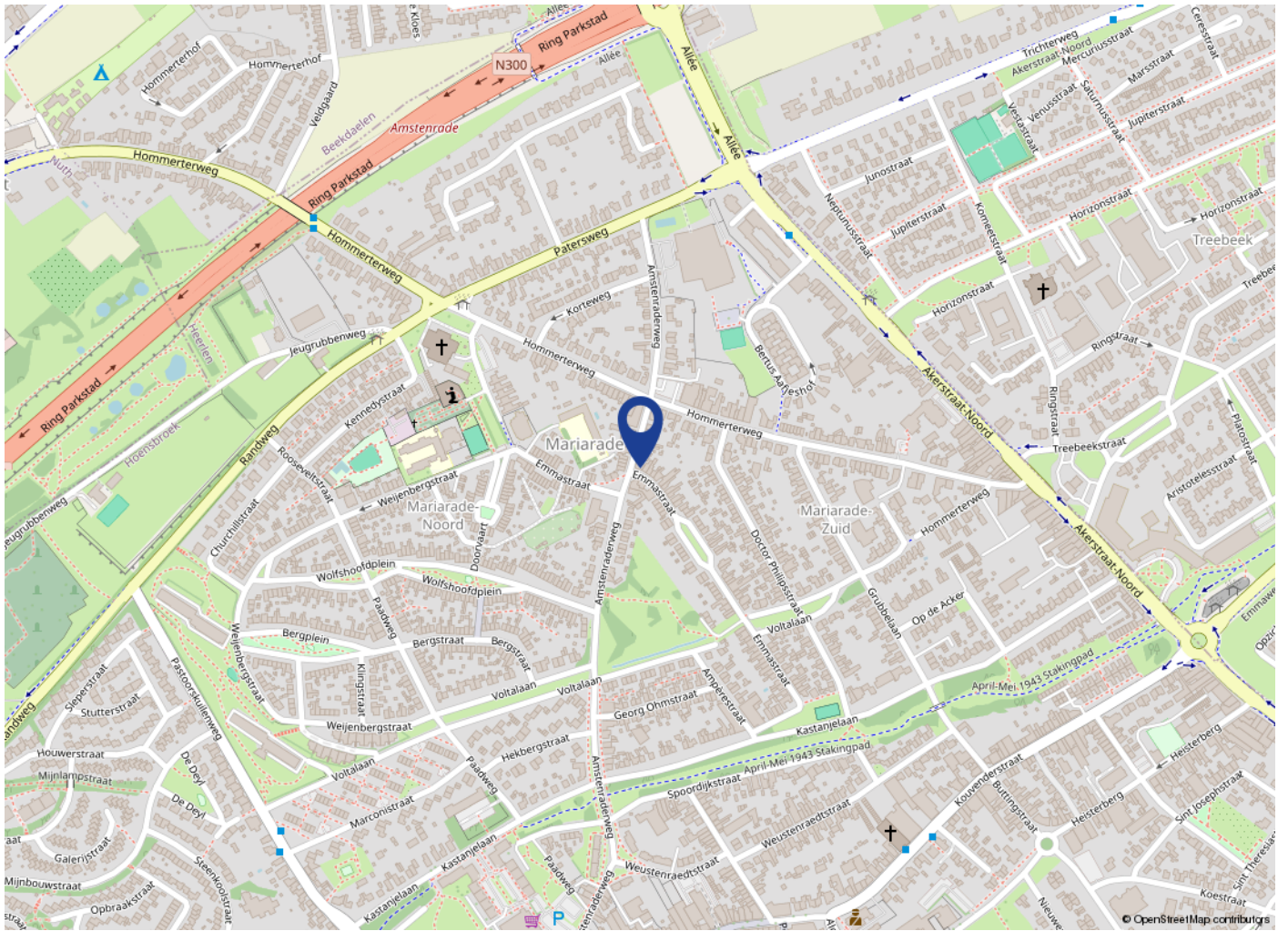


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoensbroek
— (zwart) — Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D
— (geel) — Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 4016
— (rood) — Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 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.





Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



Uw woning verkopen?

Vraag nu uw **gratis**
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis waardebepaling van jouw woning. Ons team van ervaren makelaars geeft je gratis en vrijblijvend een goed beeld van hoeveel jouw woning waard is.



info@venhvastgoed.nl | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



www.venhvastgoed.nl