



TE KOOP

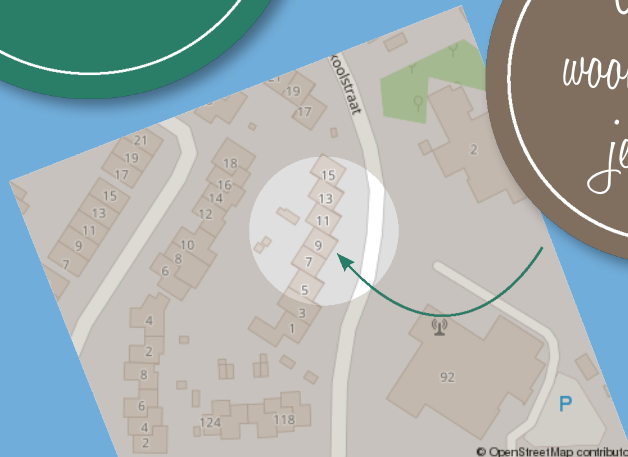
Steenkoolstraat 11

6432 BH, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 298.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In de geliefde woonwijk "De Deyl" bevindt zich deze instapklare, geschakelde woning met royale oprit, moderne keuken, 3 slaapkamers, onderhoudsvriendelijke tuin én een verrassend ruime garage met bar. De woning is uitstekend onderhouden en gunstig gelegen nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de buitenring.

Indeling

Begane grond: Via de royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's bereikt u de overdekte entree. De hal is voorzien van een tegelvloer, moderne meterkast en een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset. De brede garage beschikt over een elektrische sectionaalpoort, radiator, diverse inbouwkasten, witgoedaansluitingen en een gezellige bar - ideaal als hobbyruimte, werkplek of voor sociale gelegenheden. Vanuit de hal bereikt u het hardhouten trappenhuis en de tussenverdieping met toegang tot de fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin beschikt over een dubbel terras (waarvan één overdekt) en kunstgras.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot de lichte woonkamer (ca. 29m²), die dankzij de grote raampartijen geniet van veel natuurlijk daglicht. De moderne keuken (ca. 12m²) is uitgevoerd in een L-opstelling met granieten werkblad en voorzien van kwalitatieve inbouwapparatuur van Siemens, te weten: een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en afzuigkap. De gehele verdieping is afgewerkt met een stijlvolle siergrindvloer.

Tweede verdieping: Op de overloop bevindt zich de airco-installatie (2021) en de cv-/bergruimte met opstelling van de cv-combiketel (huur, 2022). Slaapkamer 1 (ca. 4,39m x 2,70m), slaapkamer 2 (ca. 3,36m x 3,22m) en slaapkamer 3 (ca. 3,94m x 2,13m). De volledig betegelde badkamer (ca. 2,09m x 2,05m) is uitgerust met een hoekbad/douchecombinatie, vaste wastafel en wandcloset.

Bijzonderheden

- Gelegen in populaire wijk "De Deyl"
- Instapklaar en goed onderhouden
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Rolluiken (deels elektrisch)
- 10 zonnepanelen (2022)
- Airco-installatie (2021)
- Ruime garage met multifunctionele mogelijkheden
- Gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

Kortom: een verzorgde en energiezuinige woning met verrassend veel ruimte en comfort op een uitstekende locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden!

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

- Instapklaar
- Royale oprit
- 3 slaapkamers
- Ruime garage
- Onderhoudsvriendelijke tuin

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1979
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	21 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²
Inhoud	483 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	B





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland 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 VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

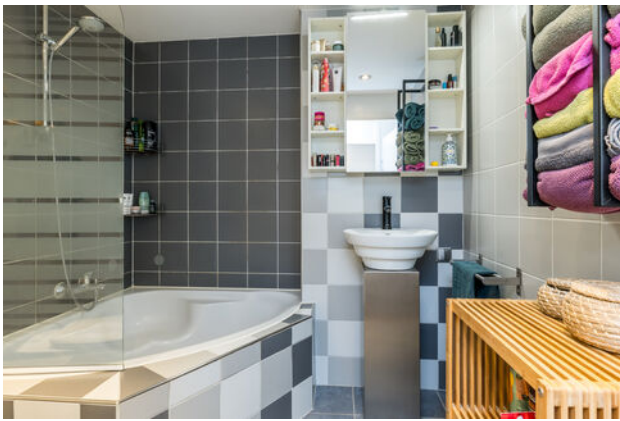
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt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









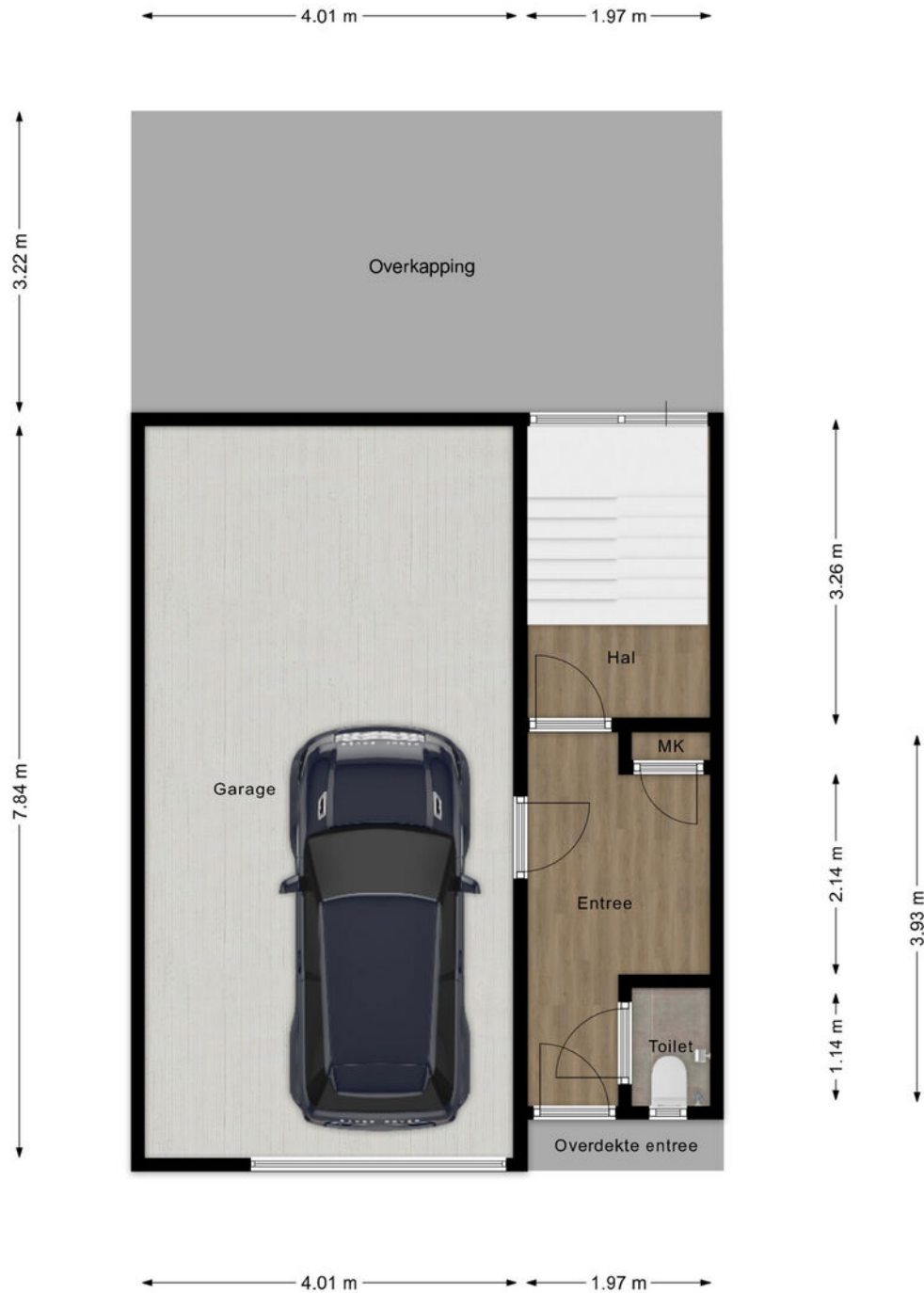








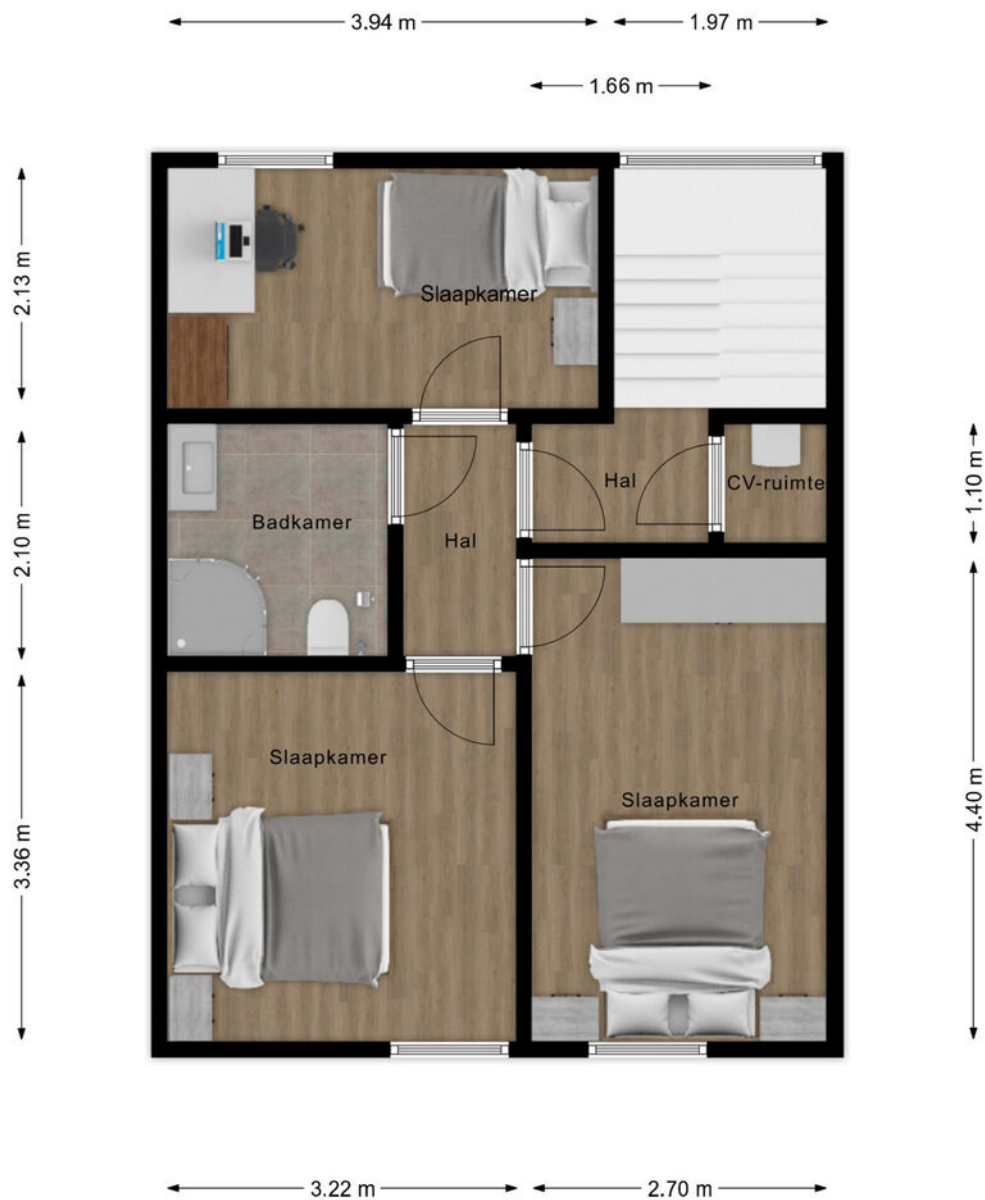
Plattegrond



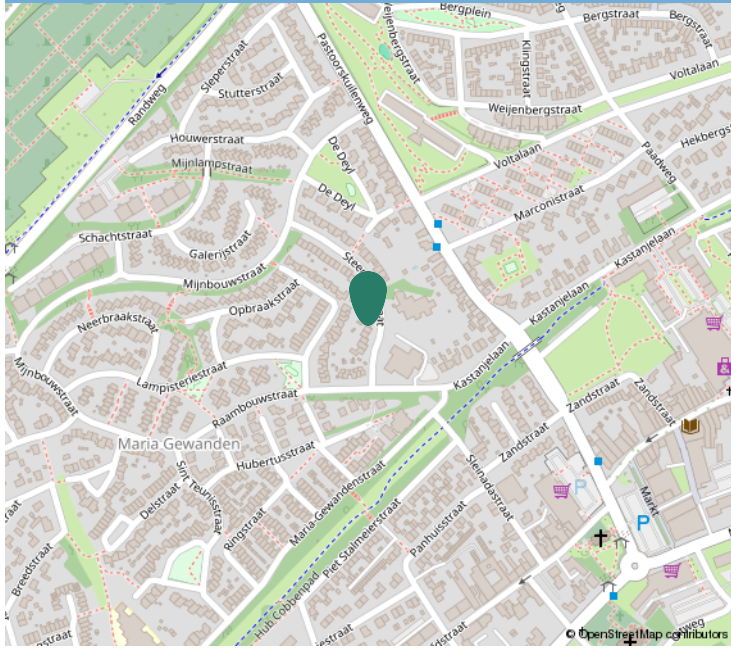
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Steenkoolstraat 11

Postcode / Plaats

6432 BH, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

A / 5413

Oppervlakte

170 m²

Soort eigendom

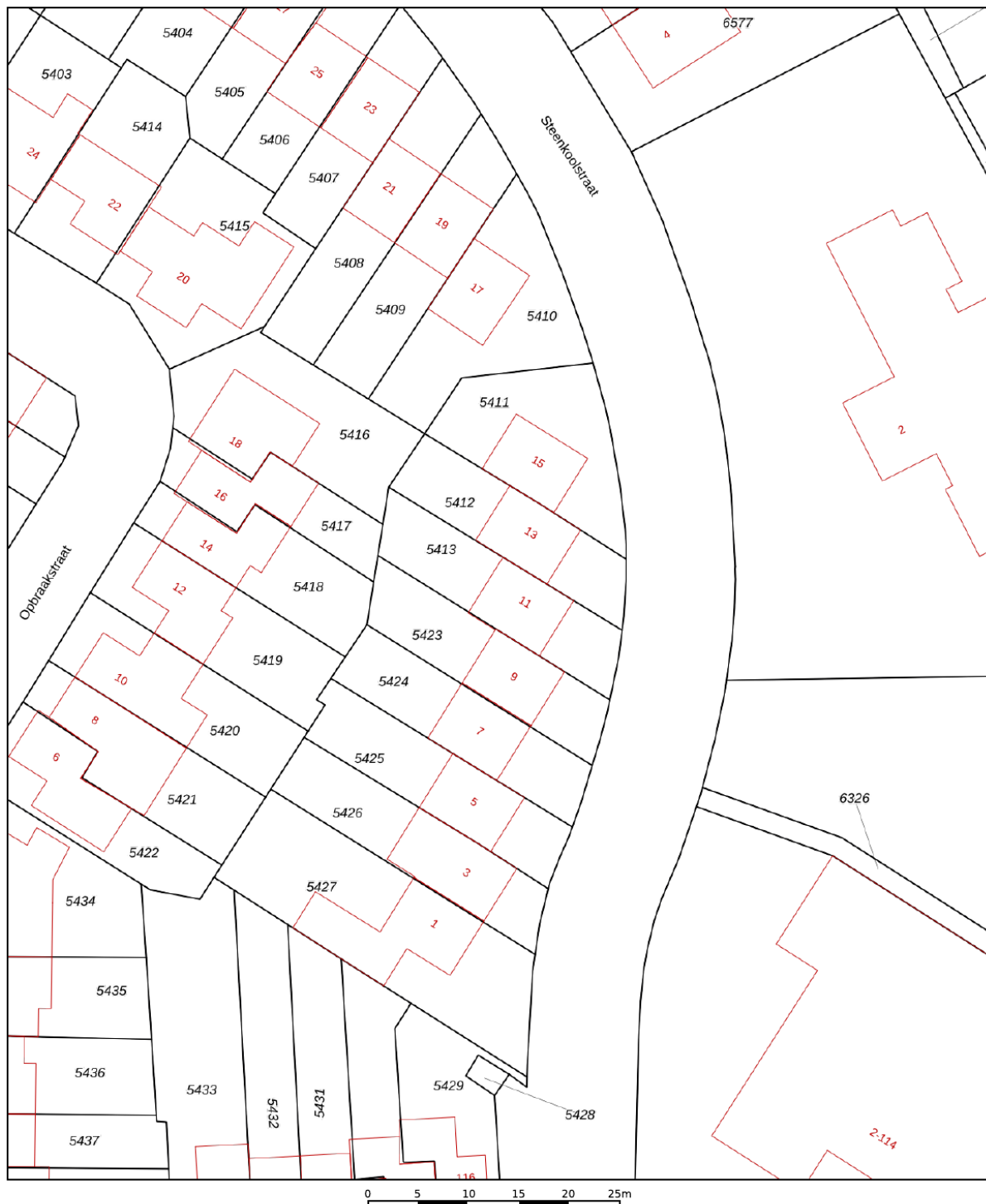
Volle eigendom




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoensbroek</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5413</p> <p>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.</p>	
---	--	---



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

