



HOENSBROEK
Klingstraat 11

Vraagprijs
€ 249.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absluutmakelaardij.nl
absluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1954

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
341.07m³

Woonoppervlakte:
88.70m²

Perceeloppervlakte:
165m²

Overige inpandige ruimte:
7,60

Externe bergruimte:
3.10m²

Energie label
B



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88,7 m ²
Inhoud	341 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

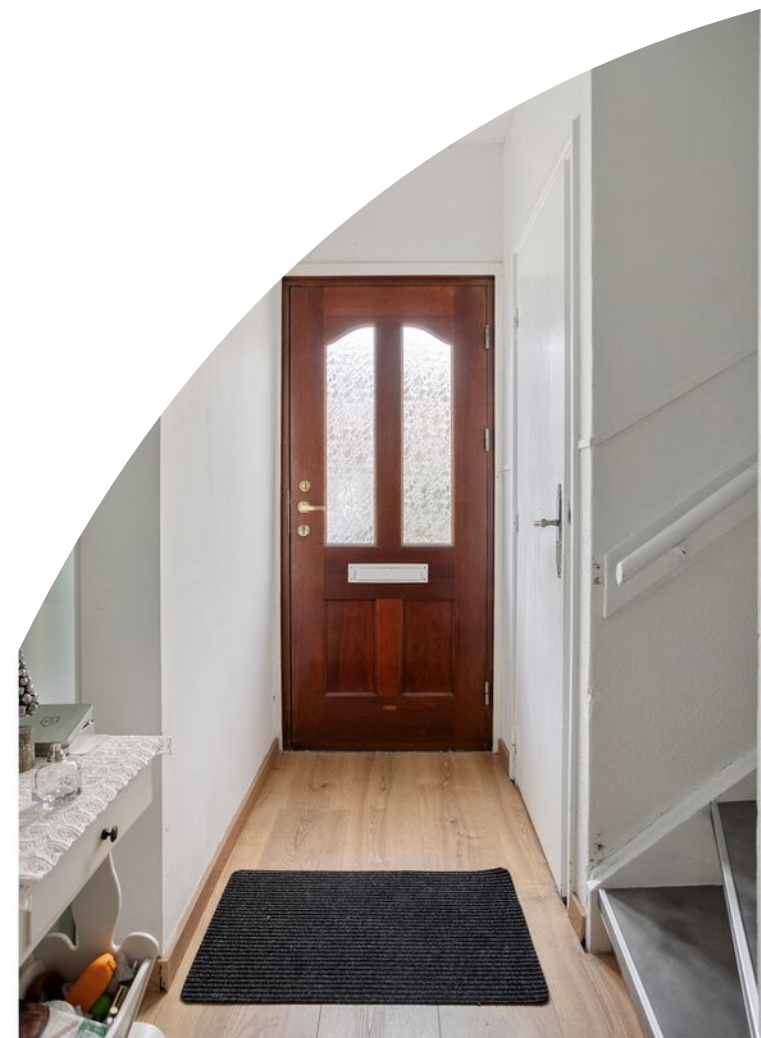
Energie label B

CV ketel

Warmtebron Gas
Bouwjaar 2020
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Tuin aanwezig Ja
Heeft rolluiken Ja
Heeft schuur/berging Ja



Omschrijving

Klingstraat 11, Hoensbroek

Lichte hoekwoning met verrassend veel leefruimte en een fijne tuin rondom

Hoe ziet jouw ideale eerste thuis eruit? Voor wie op zoek is naar een woning met een prettige indeling, veel daglicht en de ruimte om het stap voor stap eigen te maken, is dit zo'n plek waar je direct mogelijkheden ziet.

Achter de jaren '50 gevel schuilt een woning waarin de basis klopt: een doorlopende leefruimte, drie slaapkamers en praktische extra's zoals een kelder en bergzolder. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een lichte sfeer in huis en maken dat de ruimtes prettig met elkaar in verbinding staan.

De indeling is overzichtelijk en logisch in gebruik, waardoor je al snel ziet hoe je hier jouw eigen draai aan kunt geven. Tegelijkertijd is het huis goed te bewonen zoals het er nu staat, met voldoende ruimte voor dagelijks leven, werken en ontspannen.

Buiten profiteer je van de ligging als hoekwoning, met een tuin die net wat meer ruimte en vrijheid biedt dan gemiddeld.

De buurt

De Klingstraat ligt in een rustige woonwijk in Hoensbroek, met voornamelijk vergelijkbare woningen uit dezelfde bouwperiode. In de directe omgeving zijn voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportfaciliteiten aanwezig. Het centrum van Hoensbroek bereik je in circa 5 minuten met de auto en ook openbaar vervoer is goed geregeld.

Voor wie verder moet reizen, ligt de aansluiting op de A76 op ongeveer 7 autominuten, waarmee steden als Heerlen en Sittard eenvoudig bereikbaar zijn. Ook groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden liggen in de omgeving, wat het een prettige plek maakt voor dagelijks wonen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang en de toegang tot de kelder bevinden. Vanuit hier stap je de leefruimte in, die zich uitstrekt over de lengte van de woning.

Aan de voorzijde is plek voor een zithoek, met een brede raampartij die zorgt voor een prettige lichtinval en zicht op de straat. Richting de achterzijde ontstaat vanzelf ruimte voor een eethoek, met een directe verbinding met de keuken.

De keuken ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een rechte opstelling, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit hier is de achtertuin bereikbaar, wat het dagelijks gebruik praktisch maakt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn goed van formaat en krijgen een aangenaam daglicht binnen. Hierdoor zijn ze prima geschikt als slaapruijnte, werkplek of kinderkamer.

Aan de voorzijde is de badkamer gesitueerd; deze is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een wandcloset. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie mogelijk.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, een praktische plek voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Kelder

Vanuit de hal is de kelder bereikbaar, een volwaardige ruimte met stahoogte die zich uitstekend leent voor meerdere doeleinden. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de installaties, en er blijft genoeg ruimte over voor opslag.

Buitenruimte

De achtertuin is beschut en grotendeels bestraat, waardoor er ruimte is voor een gezellige zithoek. Langs de zijkant van de woning bevindt zich een smalle berging, handig voor fietsen. Daarnaast is er een achterom aanwezig, voor extra comfort.

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin die voor een nette eerste indruk zorgt.

Bijzonderheden

- Hoekwoning
- Woonoppervlakte: 89 m²
- Perceeloppervlakte: 165 m²
- Bouwjaar: 1954
- Drie slaapkamers
- Kelder met stahoogte en witgoedaansluitingen
- Bergzolder via vlizotrap
- 6 Zonnepanelen aanwezig
- Beschutte achtertuin met achterom
- Smalle berging langs de woning
- Rolluiken aan voor- en achterzijde

Afsluiting

Een lichte hoekwoning met een fijne indeling en ruimte om het naar eigen hand te zetten. Plan een bezichtiging en bekijk de mogelijkheden zelf.

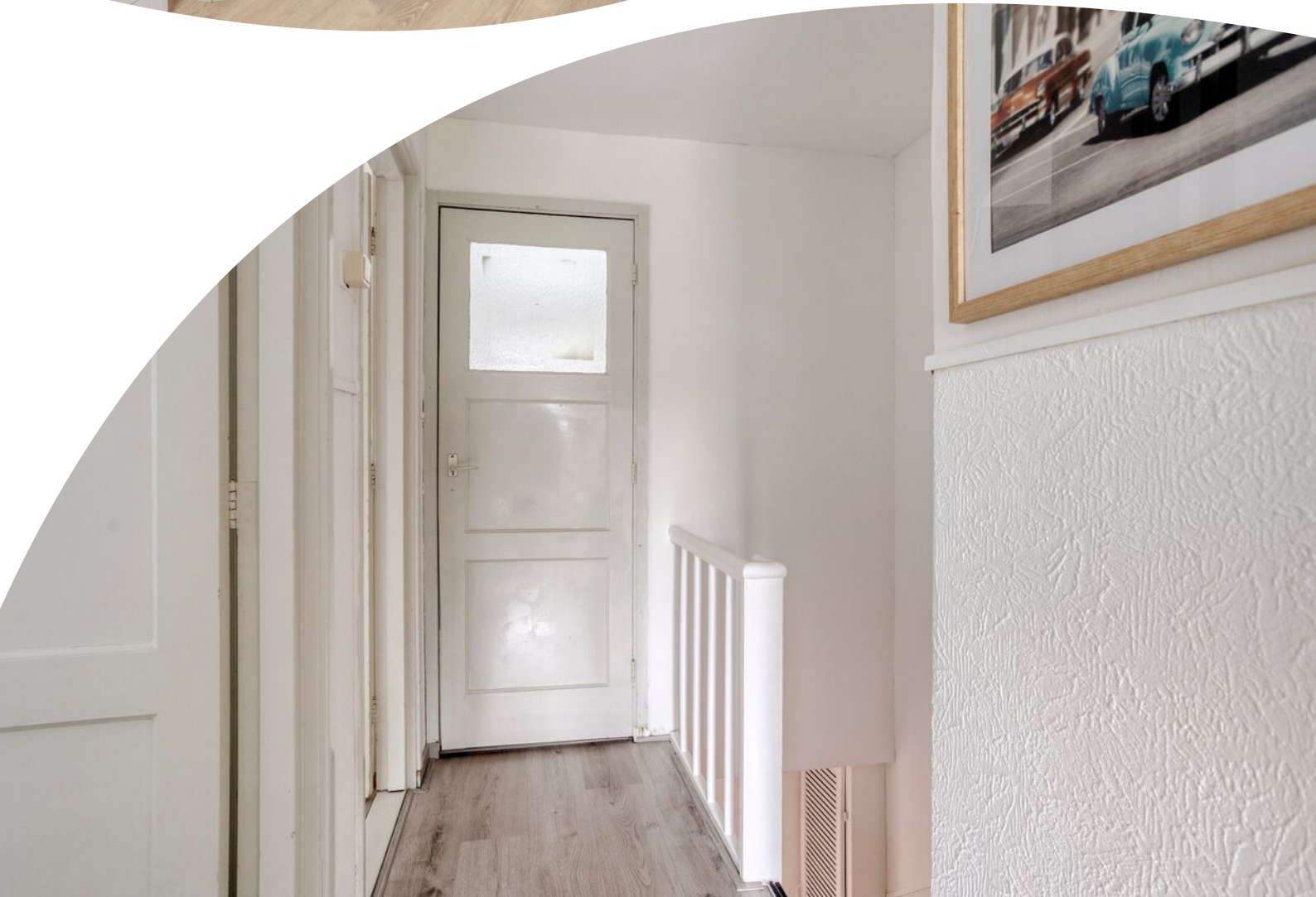


















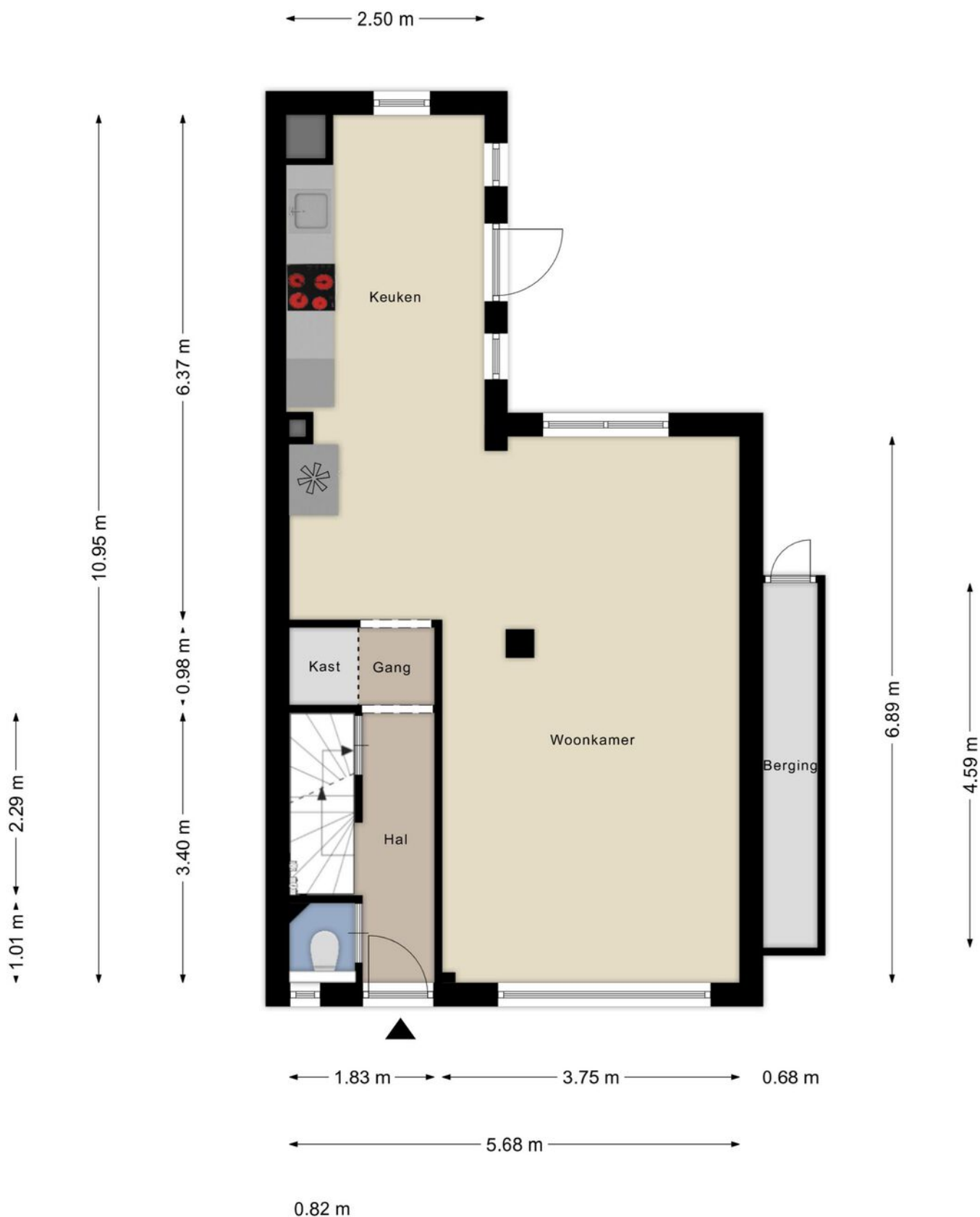








Plattegrond



Plattegrond

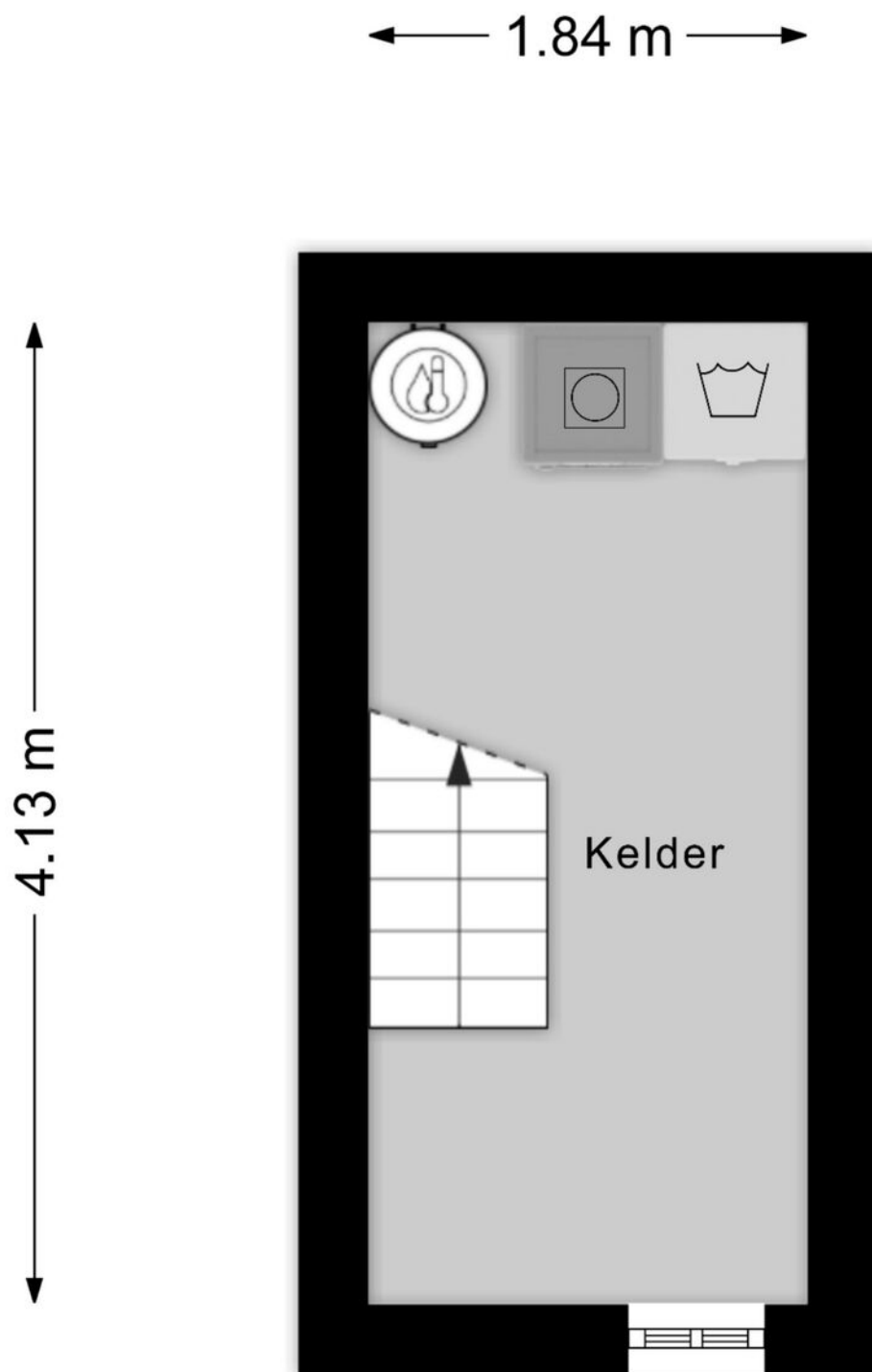


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

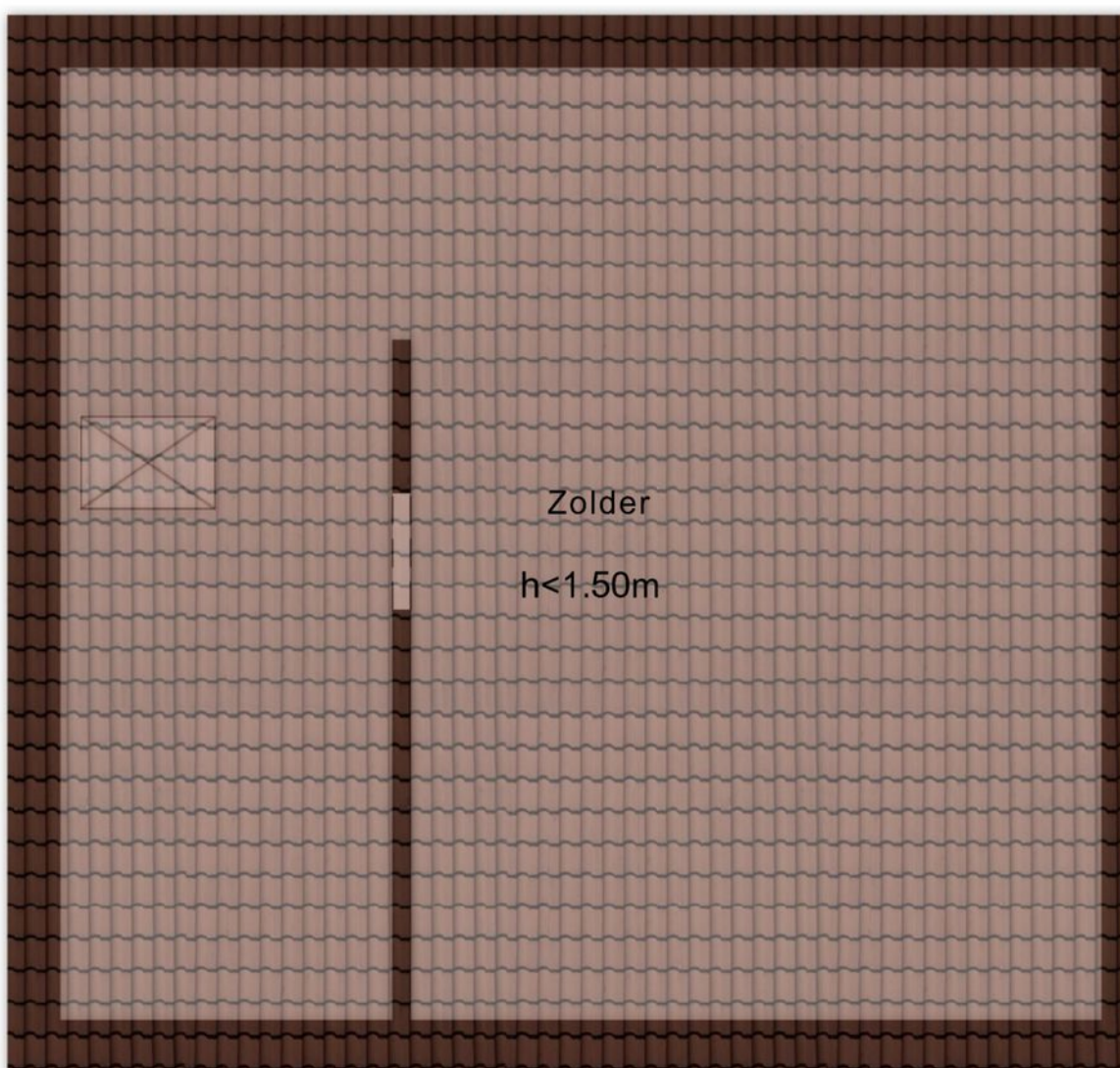
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

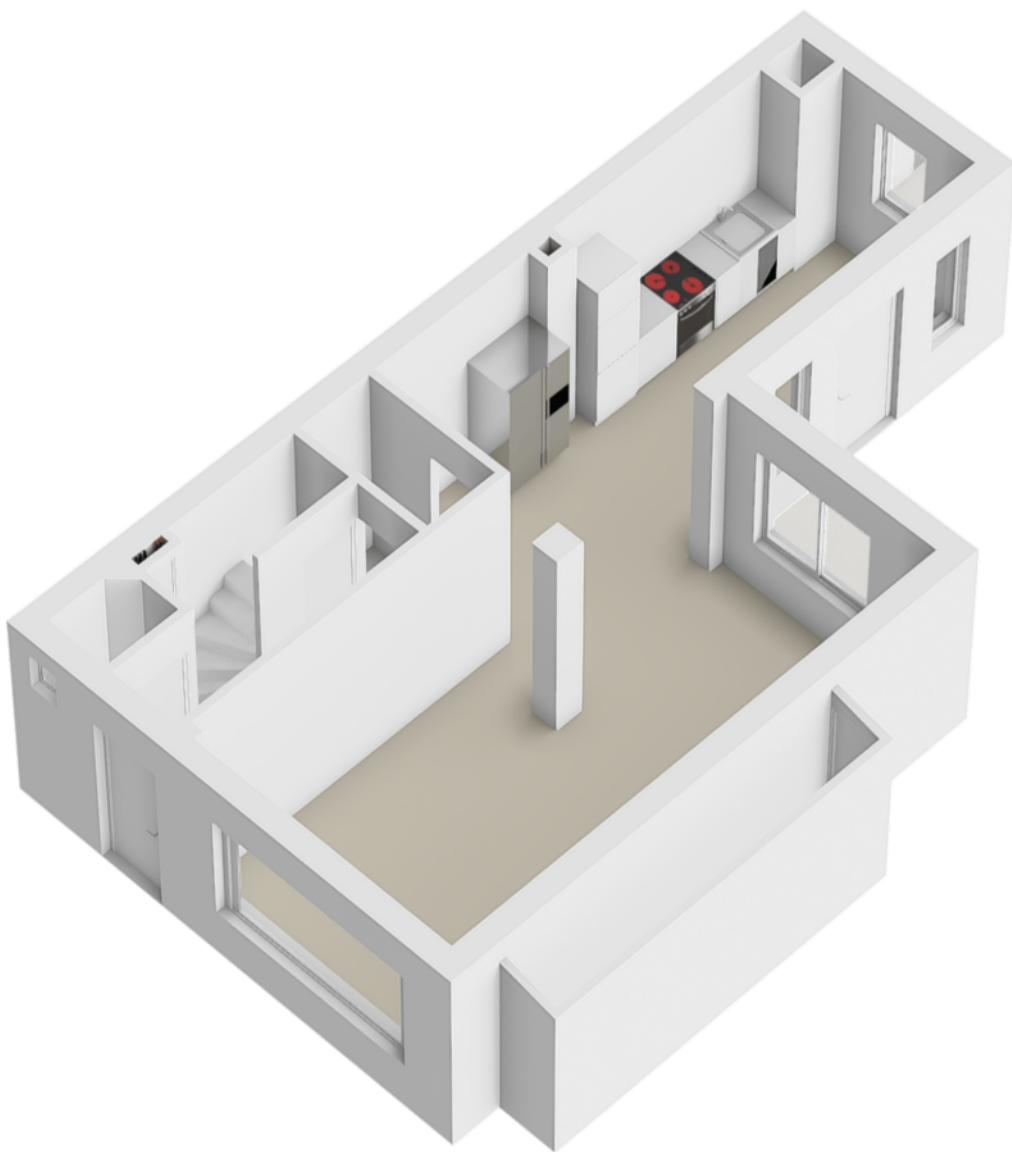
← 5.83 m →



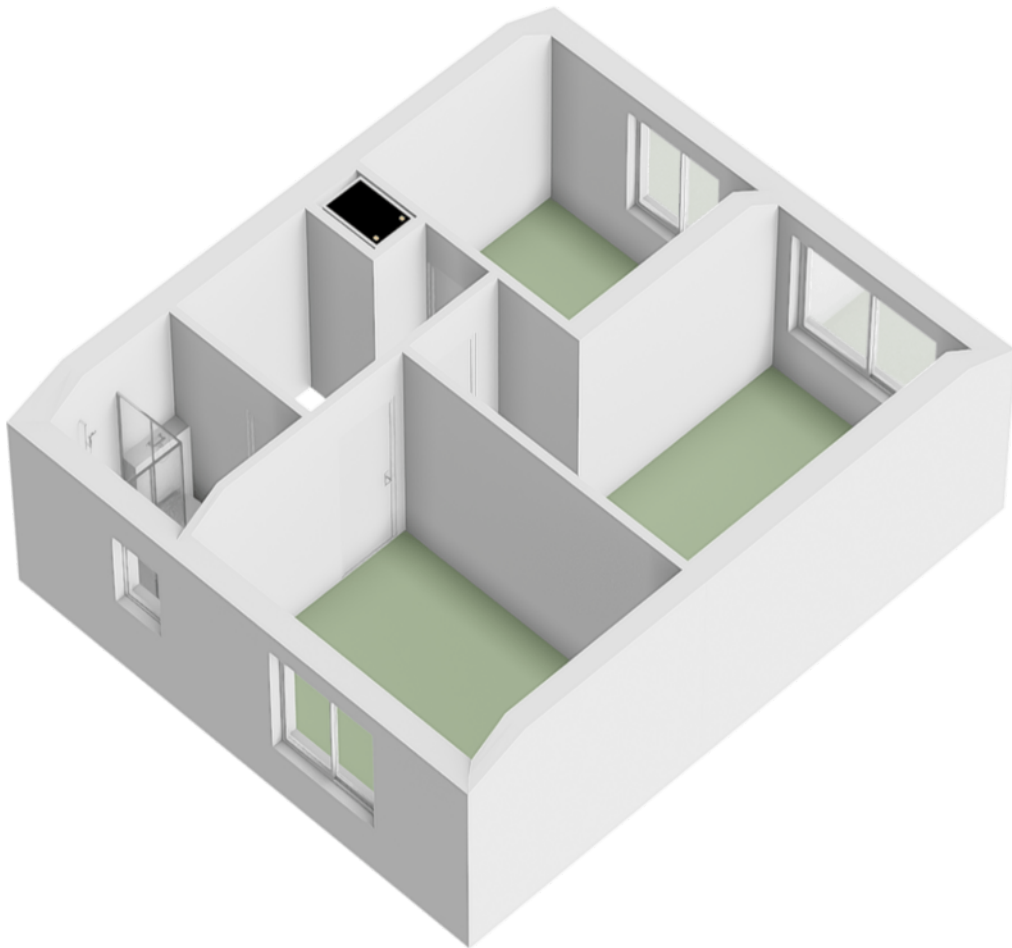
↑ 5.33 m ↓

← 1.86 m → ← 3.87 m →

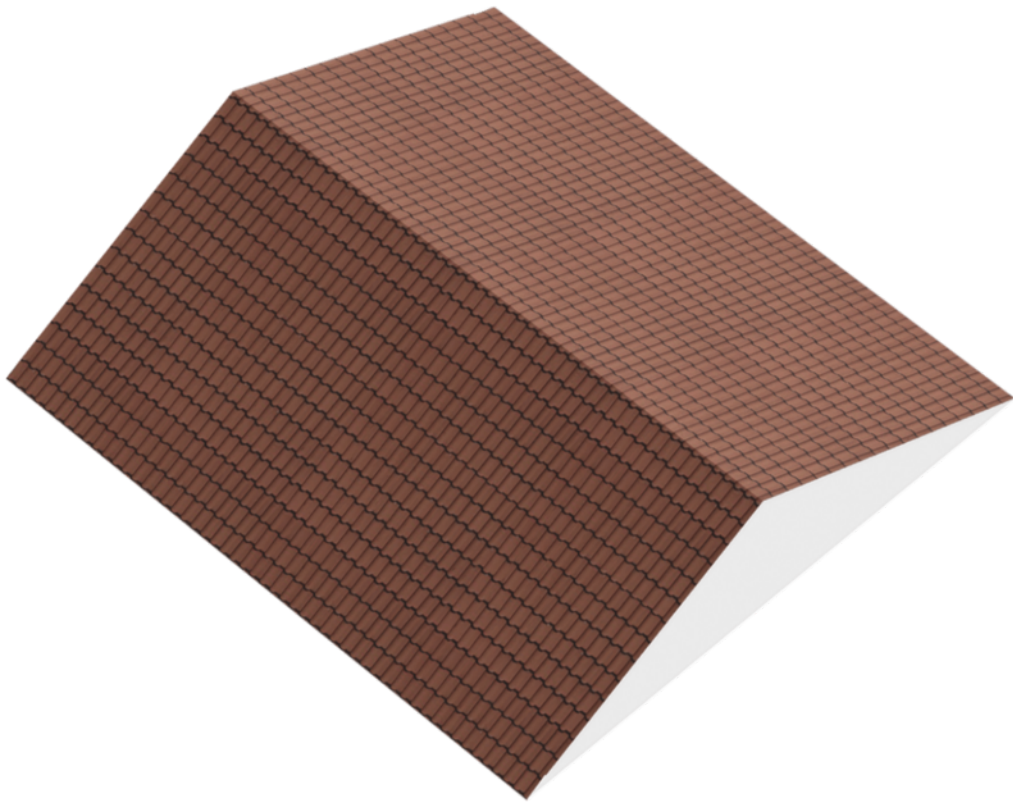
Plattegrond



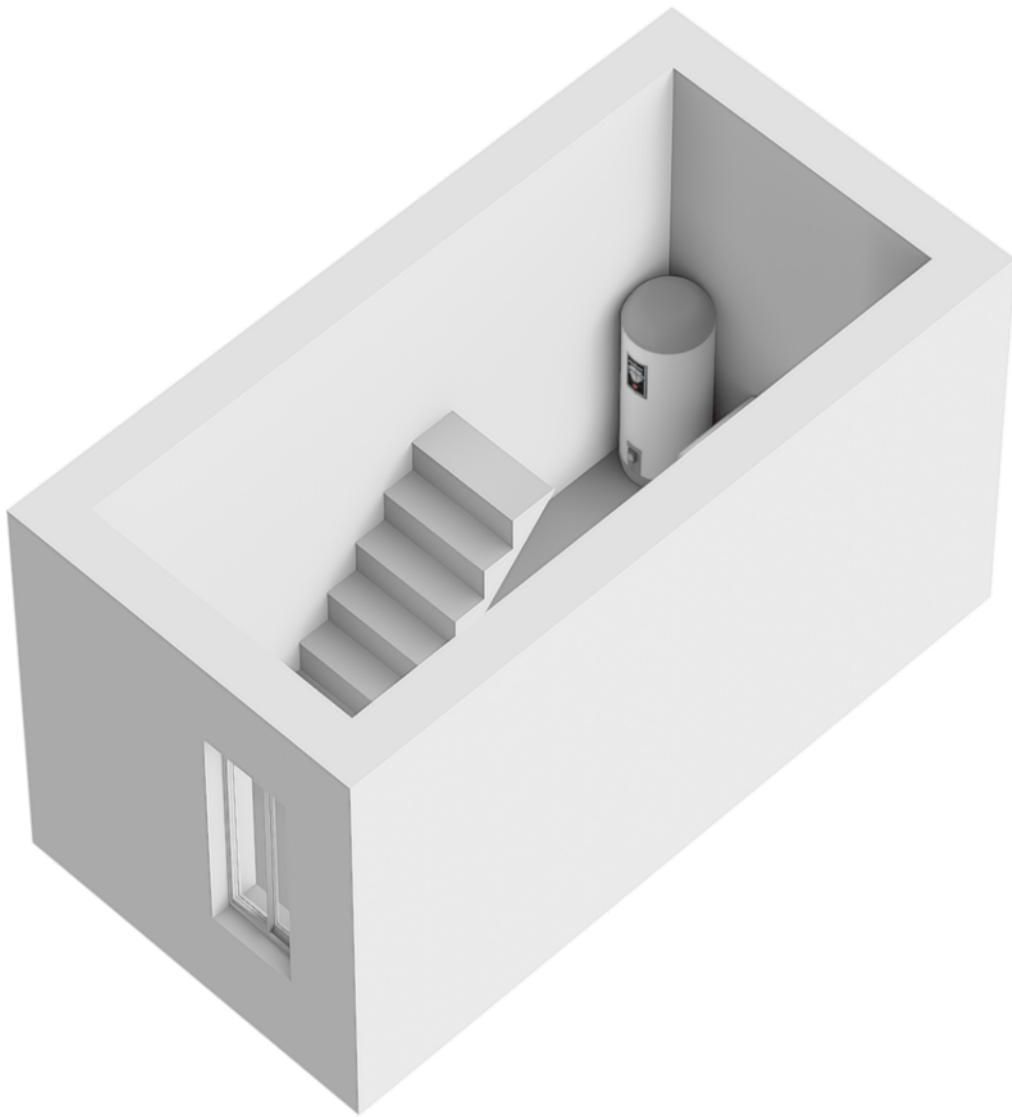
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoensbroek	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3110	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/klingsstraat11



Klingsstraat 11, Hoensbroek



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl