



**Juliana-Bernhardlaan 125, 6432 GV Hoensbroek**  
**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**

**Karakter, ruimte en een uitzonderlijk perceel komen samen in deze charmante vrijstaande jaren '30 woning aan de geliefde Juliana-Bernhardlaan in Hoensbroek. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst ca. 1.226 m<sup>2</sup> biedt deze karaktervolle woning een unieke combinatie van sfeer, leefruimte en privacy.**

**Vanaf het eerste moment valt de statige uitstraling van de woning op. De brede opzet van de laan, de groene omgeving en de royale afstand tot de burens zorgen voor een prettig en vrij woongevoel. Binnen ademt de woning de authentieke sfeer van de jaren '30, met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en verder te verduurzamen.**

**De woning beschikt over een royale leefruimte met meerdere gebruiksmogelijkheden, ideaal voor gezinnen, thuiswerken of hobby's. Dankzij het ruime perceel geniet u rondom van veel buitenruimte, privacy en een heerlijke tuinbeleving. De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, spelen of het creëren van een prachtig tuinontwerp.**

#### **Indeling:**

##### **Souterrain:**

Vanuit de entree heeft men toegang tot de kelderruimte (7,12 m x 2,89 m) welke doorgang biedt naar stookruimte (2,89 m x 1,72 m)

##### **Begane grond:**

De royale entree wordt gekenmerkt door de authentieke tegelvloer en fraaie trappenhuis. De entree biedt toegang tot living, keuken en trap naar kelder. De living is verdeeld in zit-eetkamer (4,00 m x 3,37 m) en woonkamer (4,39 m x 4,00 m). Vanuit de woonkamer heeft men toegang tot keuken en middels dubbele deur ideaal tuincontact. Ruime keuken (3,56 m x 2,98 m) is v.v. de navolgende apparatuur; 4-pits gaskookplaat, oven, spoelbak en koelkast. Het halletje is vanuit de keuken bereikbaar en biedt toegang tot garage, toiletruimte en deur naar tuin. De inpandig te bereiken garage (5,14 m x 2,99 m/ 3,57 m) biedt toegang tot tuin en middels dubbele openslaande deur doorgang naar riante oprit.

##### **Tuin:**

Vanaf het riante terras (v.v. zonneschermb) heeft men een prachtig uitzicht over de parkachtige tuin. Het geheel kenmerkt zich door het vrije uitzicht, bezonning en optimale privacy. Tevens heeft men toegang tot de berging (3,74 m x 3,00 m) en tuinhuis.

##### **1e verdieping:**

De ruime overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en badkamers. Slaapkamer I (2,97 m x 2,31 m) en slaapkamer II (3,99 m x 2,96 m) v.v. muurkast, zijn beide aan de voorzijde gelegen. Slaapkamer III (3,99 m x 3,99 m) met dubbele wastafel kenmerkt zich door het vrije uitzicht naar Kasteel Hoensbroek. De geheel betegelde badkamer (2,96 m x 2,75 m) is v.v. een ligbad, 2e toilet en vaste wastafel.

##### **2e verdieping:**

Middels vaste trap te bereiken royale zolderverdieping (ca. 40 m<sup>2</sup>) met de mogelijk voor het realiseren van een 4e slaapkamer, hobbykamer of speelkamer.

##### **Extra's:**

- rustige en groene woonomgeving;
- nabij winkels, scholen en voorzieningen;
- goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en station
- gelegen in de wijk Nieuw Lotbroek

Alle door ons verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Maten en informatie bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen of een afspraak maken met ons kantoor.

## Kenmerken

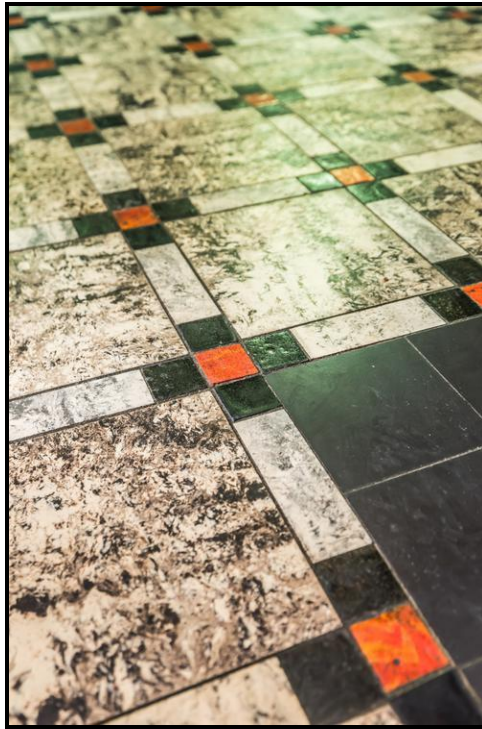
<b>Vraagprijs</b>	: € 495.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 752 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 1.226 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 120 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Villa
<b>Bouwjaar</b>	: 1938
<b>Ligging</b>	: Vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen
<b>Energielabel</b>	: G
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Open haard
<b>Isolatie</b>	: Enkel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Buitenzonwering

## Locatie

Juliana-Bernhardlaan 125  
6432 GV HOENSBROEK







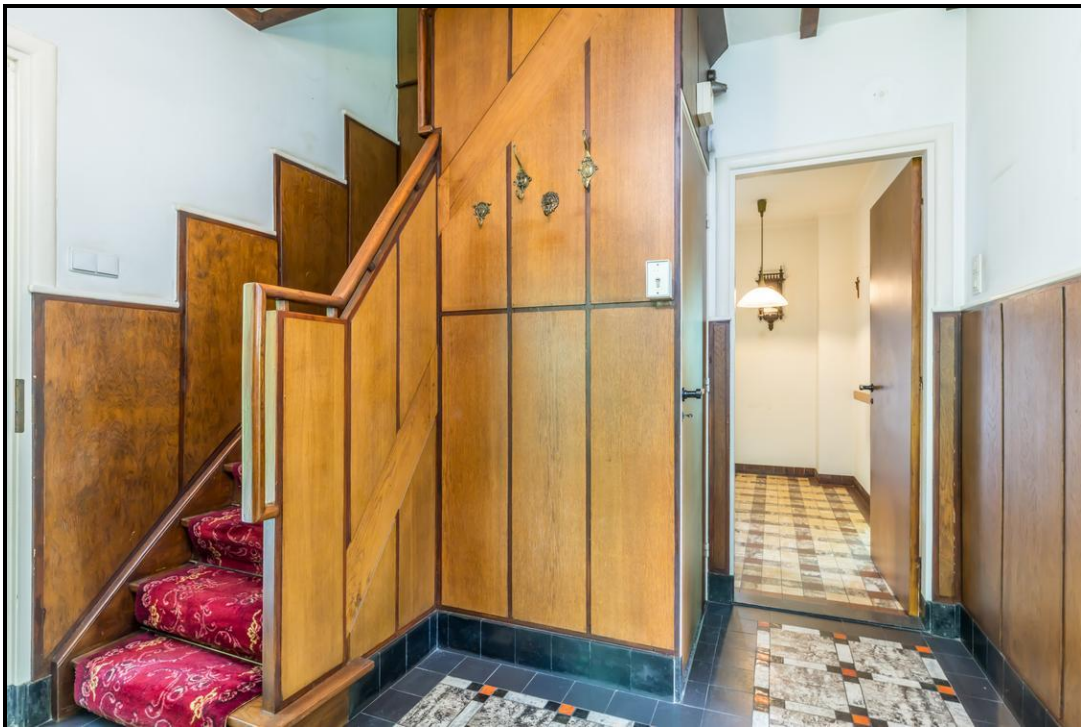


























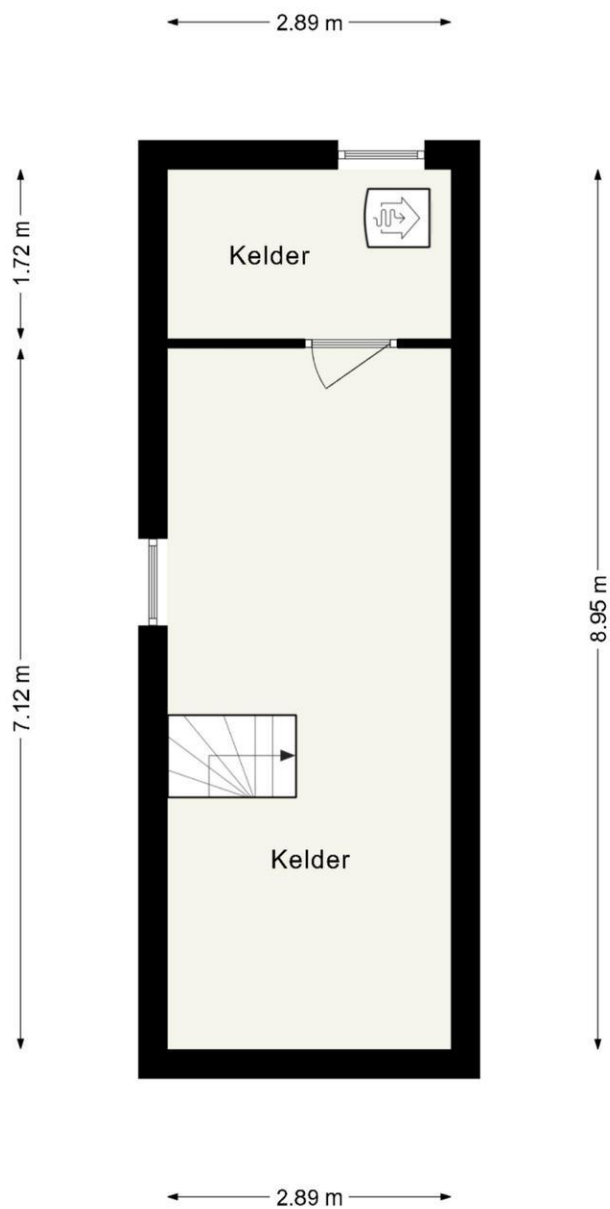




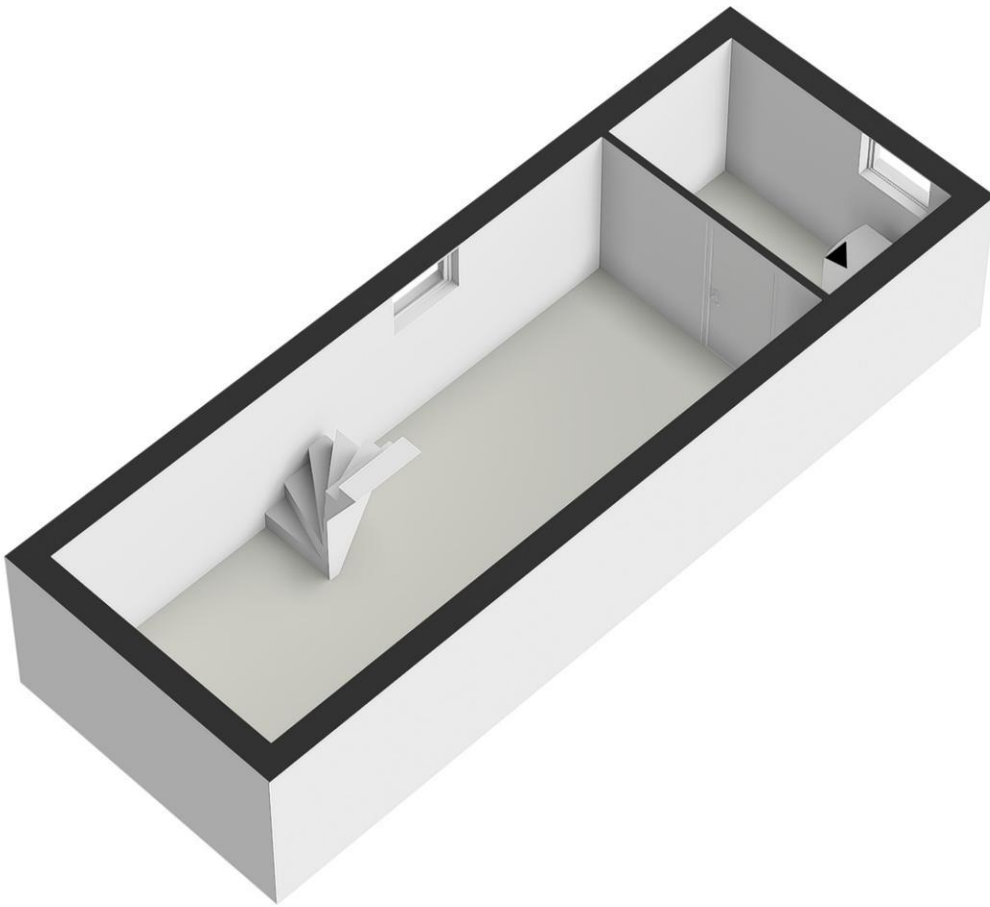




## Plattegronden



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



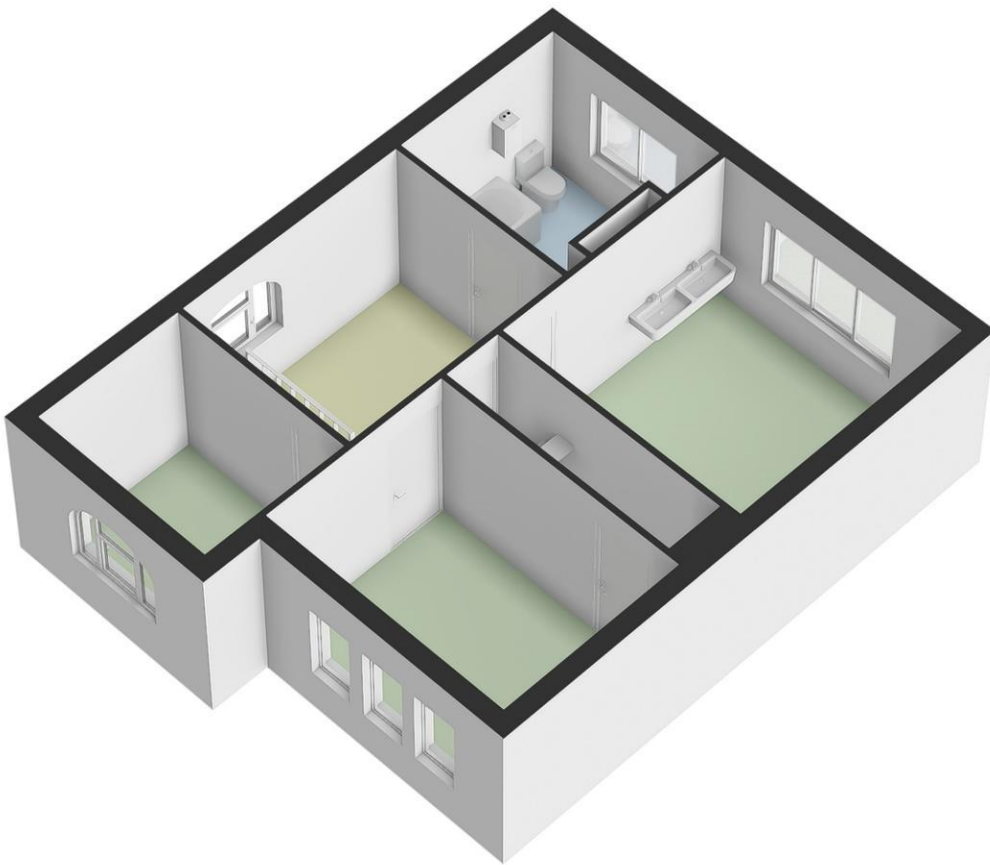


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

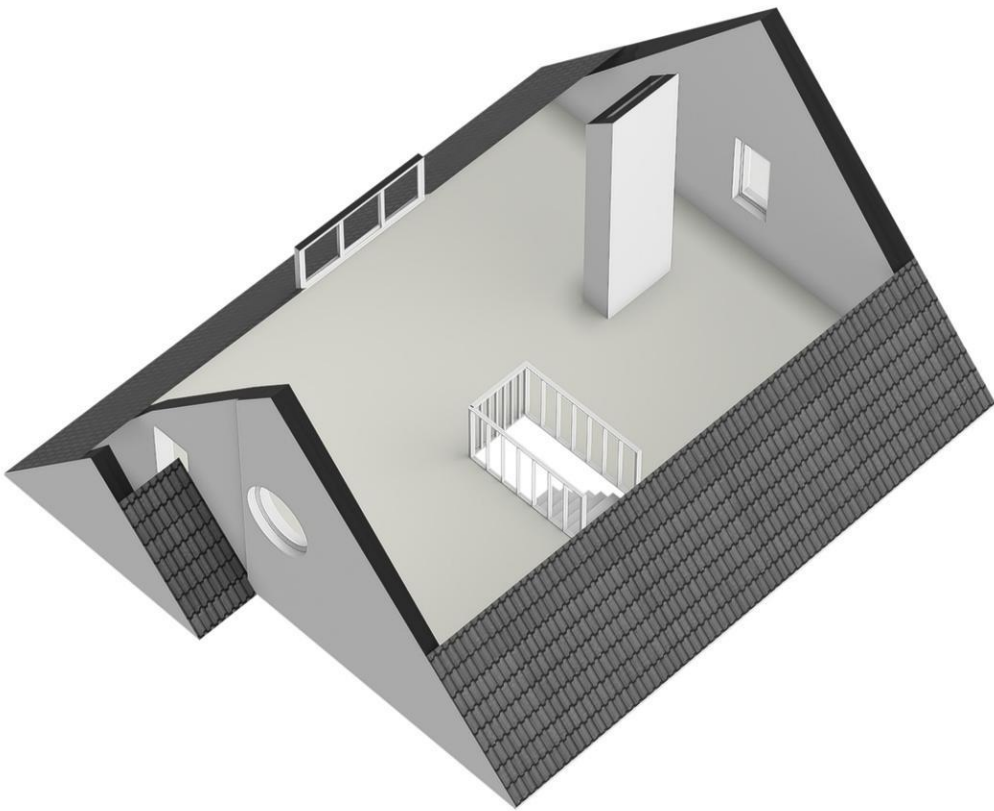


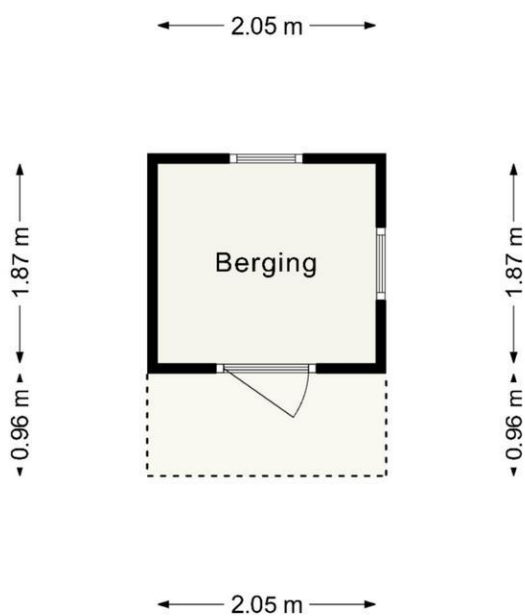


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*









*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

