



TE KOOP

Bergstraat 16
6431 BN, Hoensbroek



VRAAGPRIJS
€ 249.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

Op een centrale locatie in Hoensbroek, nabij scholen, winkelcentrum, uitvalswegen en openbaar vervoer, ligt deze nagenoeg instapklare halfvrijstaande woning met onder meer; een woonkamer (ca. 31m², incl. keuken), 3 slaapkamers, achtertuin met tuinstalling, kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++) en 8 zonnepanelen (eigendom).

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 10m²) met de witgoedaansluitingen.

Begane grond: Oprit/voortuin met privé-parkeerplaats. Entree, hal met moderne meterkast en de toiletruimte met een wandcloset. De lichte woonkamer (ca. 31m², incl. keuken) biedt toegang naar het souterrain. De keuken is v.v. een L-vormige keukenopstelling en is uitgerust met een keramische kookplaat, koelkast, combi oven/magnetron, afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer/keuken heeft u toegang tot de achtertuin met zij-ingang, gazon, borders met aanplant en een gemetselde tuinberging (ca. 6m²).

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 (ca. 13m²) met inbouwkast, slaapkamer 2 (ca. 9m²), slaapkamer 3 (ca. 8m²). De badkamer is v.v. een instapdouche en een vaste wastafel in badmeubel.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken bergzolder met opstelplaats van de cv-combi-installatie (huur).

Bijzonderheden:

- Nagenoeg instapklare, halfvrijstaande woning
- Ideale ligging nabij scholen, uitvalswegen en het centrum van Hoensbroek
- Zowel de begane grond, als de eerste verdieping zijn v.v. laminaat vloeren
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++)
- 8 zonnepanelen (eigendom)
- Achtertuin met zij-ingang en gemetselde berging
- 3 slaapkamers



Kortom: Een nagenoeg instapklare woning op een ideale plek! Plan een bezichtiging in en laat u verder overtuigen.

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 pas 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.

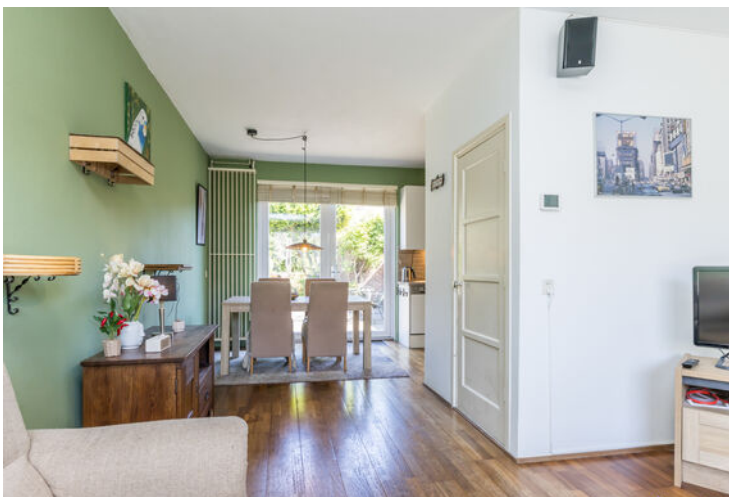


Bijzonderheden

- Instapklaar
- Woonkamer / keuken 31 m²
- 3 slaapkamers
- Achtertuintje met stalling
- 8 zonnepanelen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1949
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	286 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	388 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
Energie label	D





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.

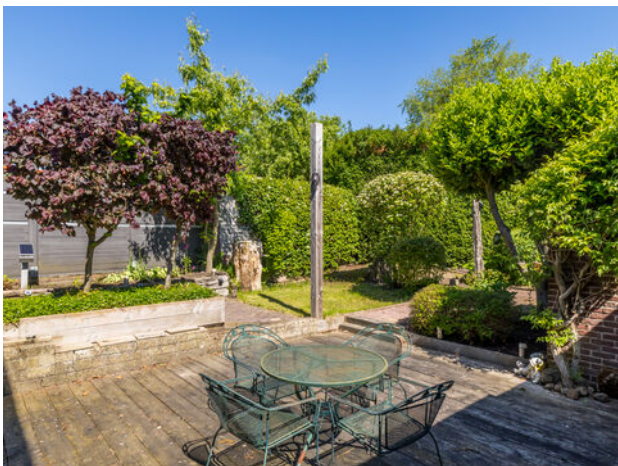
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.









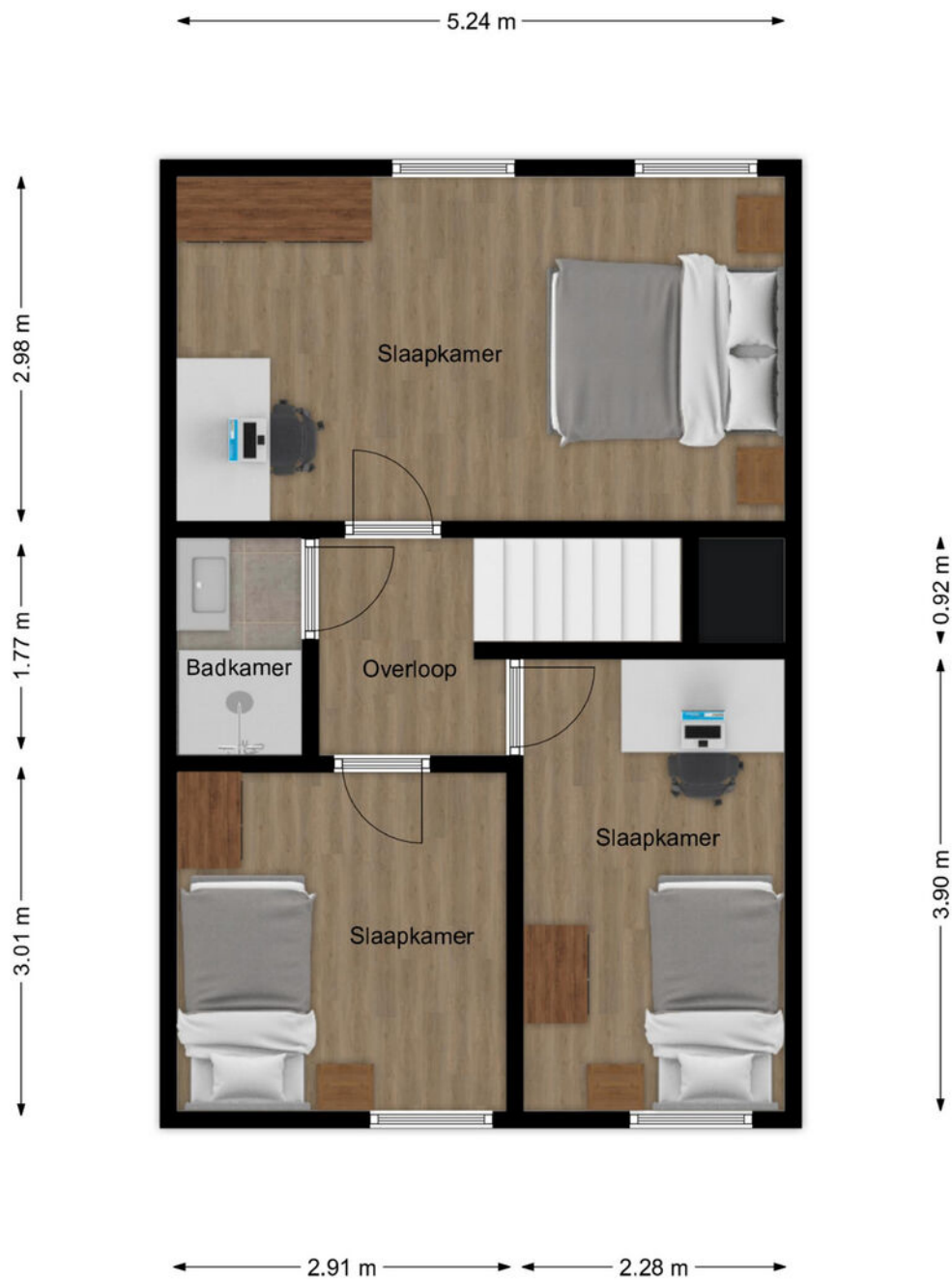




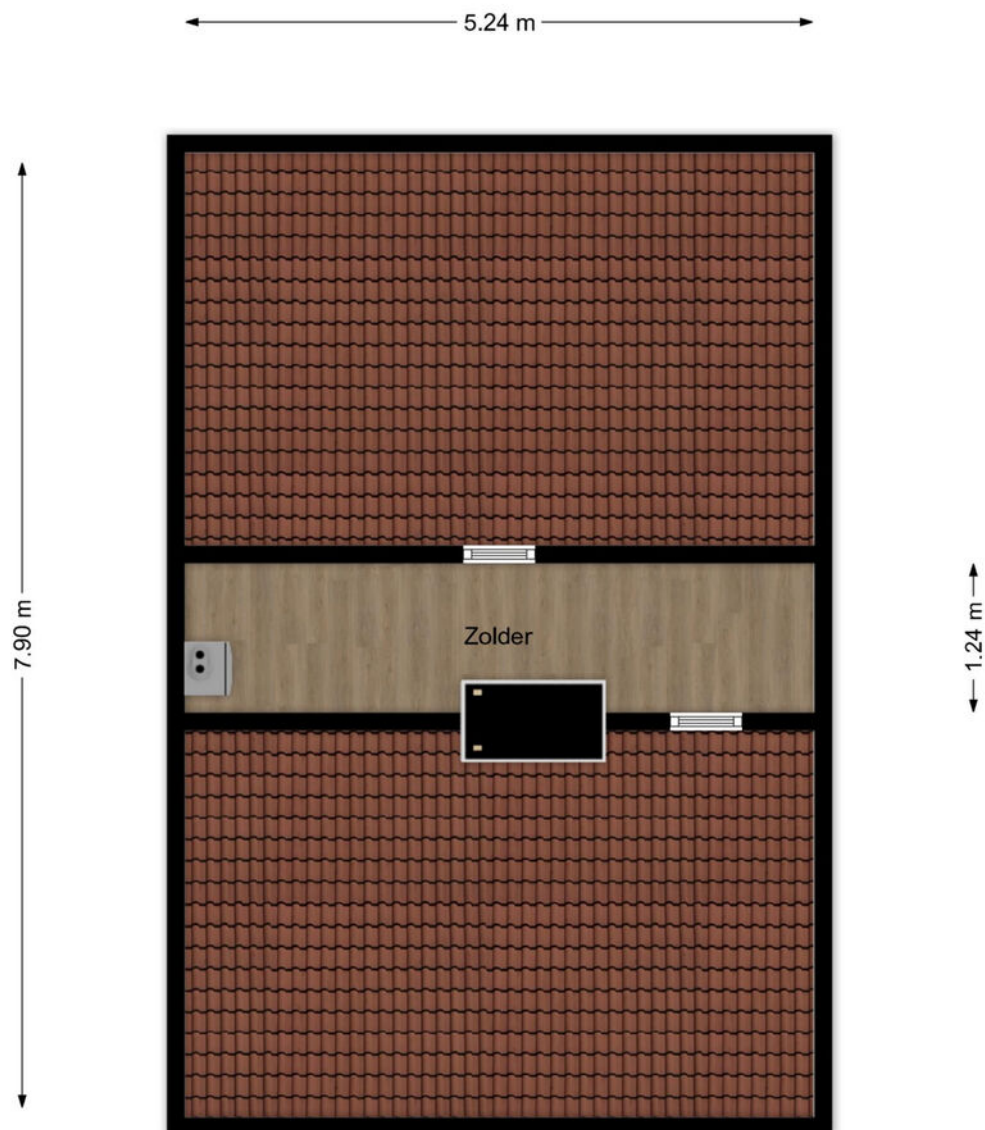
Plattegrond



Plattegrond



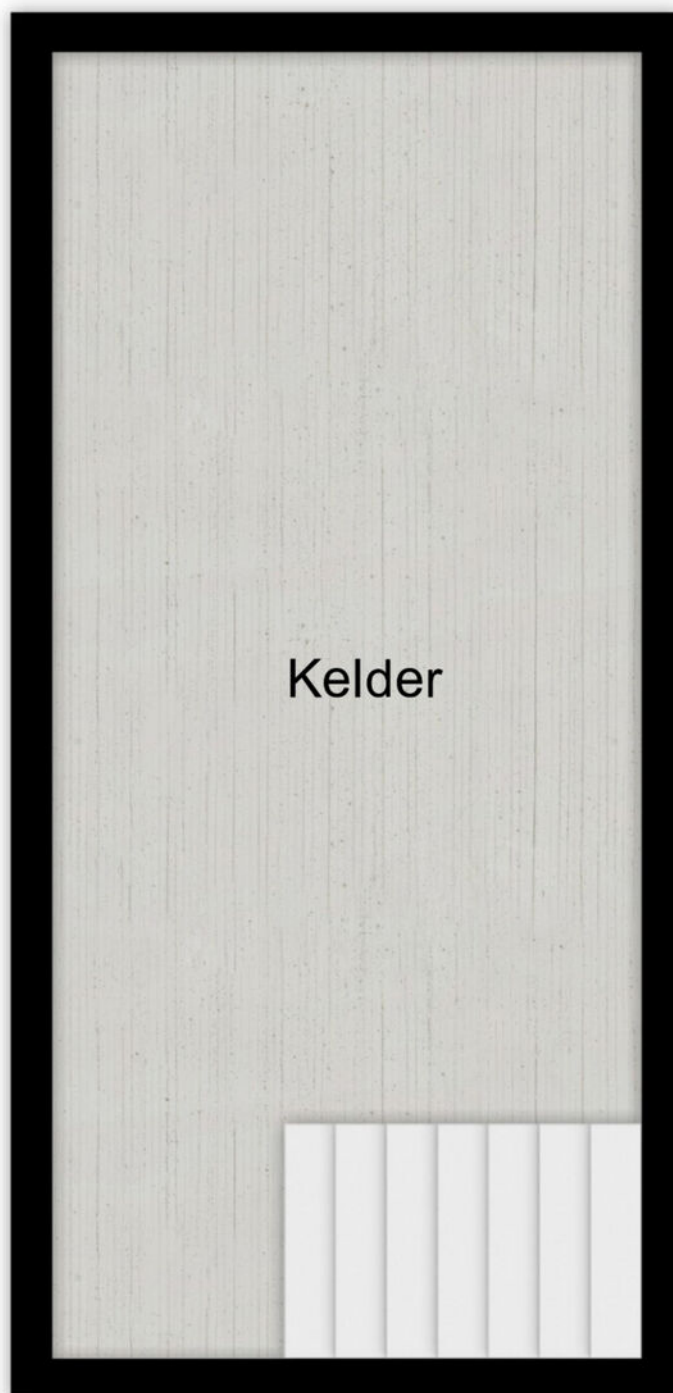
Plattegrond



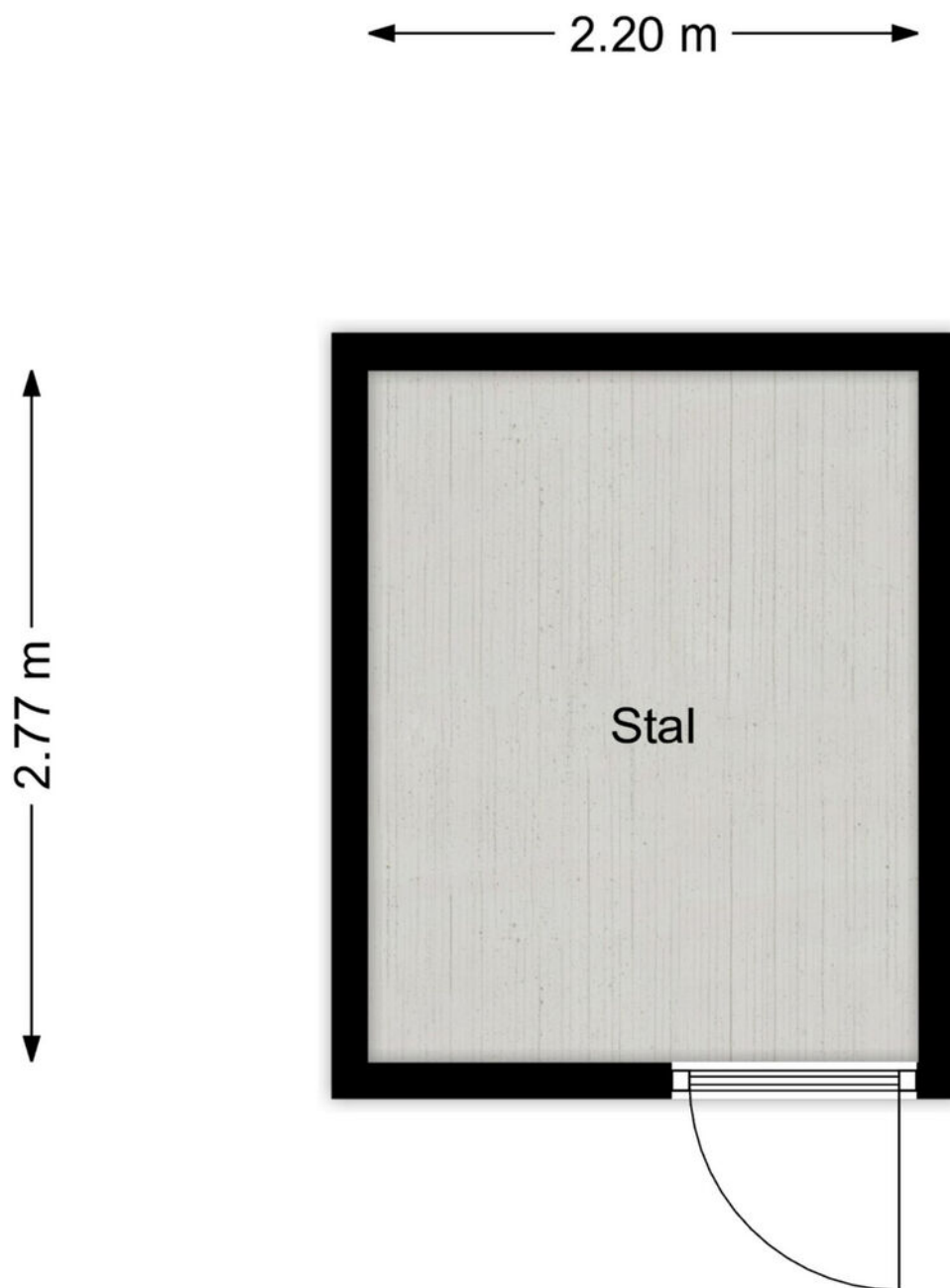
Plattegrond

← 2.23 m →

↑ 4.88 m ↓



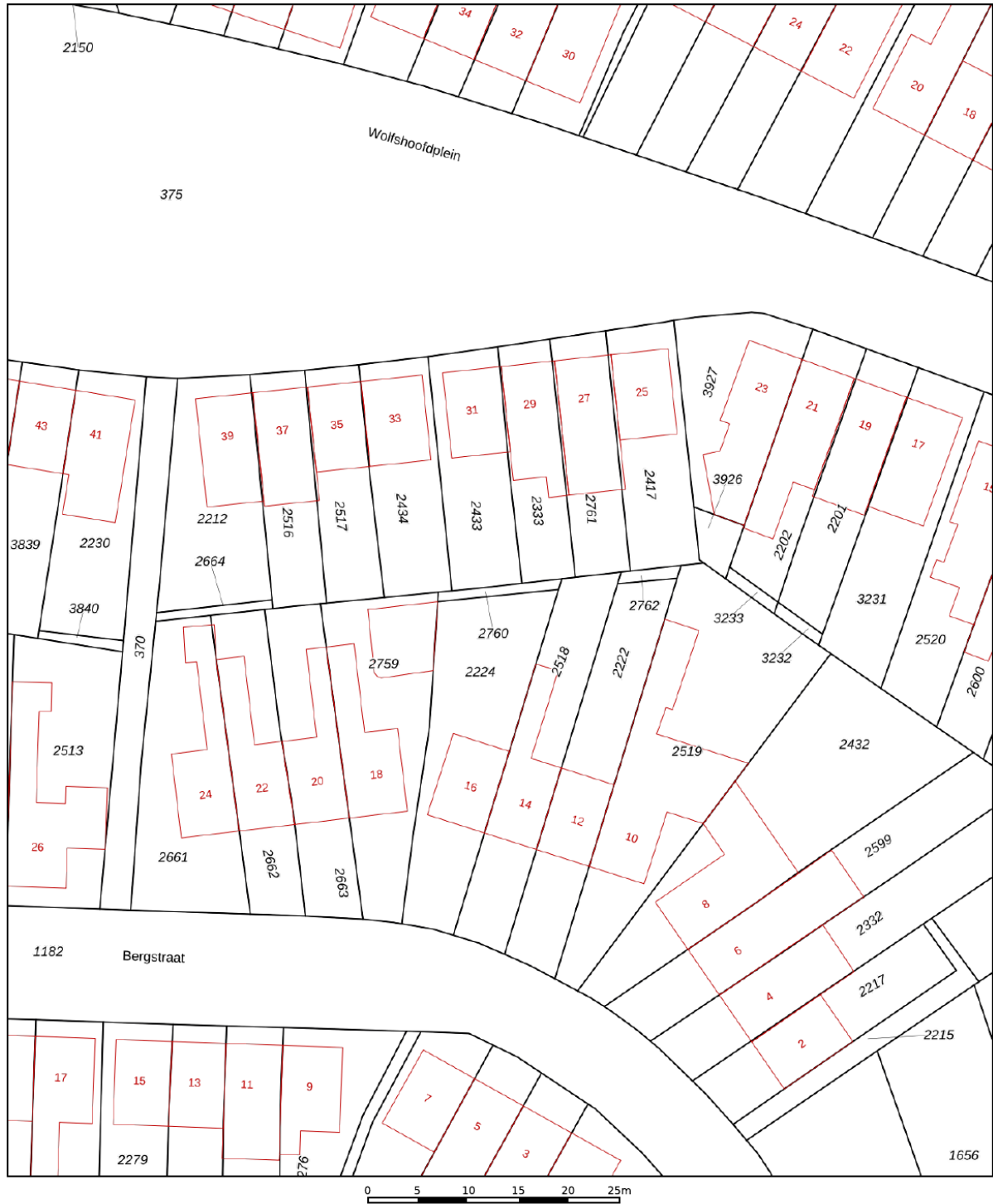
Plattegrond




Kadastraal

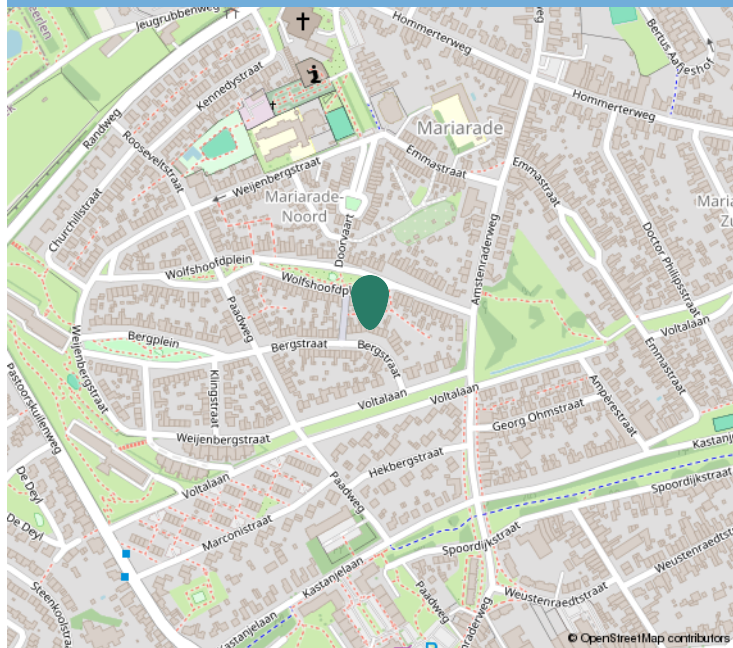
Kadastrale kaart

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 6 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoensbroek</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2760</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



Kadastrale informatie

Adres

Bergstraat 16

Postcode / Plaats

6431 BN, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek, Hoensbroek

Sectie / Perceel

D, D / 2760, 2224

Oppervlakte

286 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom





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

