

Brandsma  
Vastgoed

Woningmakelaardij B.V.

Brandsma Vastgoed  
Akerstraat 36  
6411 HB Heerlen

045-5713551  
info@brandsma-vastgoed.nl  
www.brandsma-vastgoed.nl



# SLOT HILLENRADELAAN

## HOENSBROEK

VRAAGPRIJS € 579.000 K.K.

# KENMERKEN



## WOONOPPERVLAKTE

226 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE

663 m<sup>2</sup>

## INHOUD

938 m<sup>3</sup>

## TYPE WONING

vrijstaande woning

## BOUWJAAR

1975

## ISOLATIE

gedeeltelijk dubbel glas

## AANTAL KAMERS

5

## VERWARMING

c.v.-ketel

## AANTAL SLAAPKAMERS

4

## ENERGIELABEL

D

# OMSCHRIJVING

## Omschrijving:

Nabij kasteel Hoensbroek en het centrum van Hoensbroek gelegen ruime vrijstaande woning (split level) met kantoor, inpandige garage en zonnige tuin op het zuid/westen. De woning is op 5 minuten loopafstand van Kasteel Hoensbroek met visvijvers gesitueerd. De perceelsgrootte is 663 m<sup>2</sup> eigen grond. De inbouwkeuken is voorzien van diverse apparatuur, te weten een koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, koffiezet apparaat en een combi oven. De woning is voorzien van gedeeltelijk dubbele beglazing, rolluiken en houten kozijnen. Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een Remeha Calenta HR Excellent combi c.v.-ketel (eigendom, bouwjaar 2016). Winkels, scholen, sportaccommodaties, bossen en diverse verbindingswegen zijn in de korte omtrek te vinden.

## De indeling is als volgt:

### Kelder:

Kelder met waterontharder en provisieruimte.

### Begane grond:

Hal, meterkast, toilet, L-vormige woonkamer met openhaard, schuifpui en een vloerconvactor; woon-eetkeuken met diverse inbouw apparatuur, bijkeuken met wasbak en wasmachine aansluiting. Zonnige tuin met vijverpartijen. Overkapping.

### Verdieping:

Overloop met vaste wastafel, kantoor met openslaande deuren en een vloerconvactor.

### Verdieping:

Hal/entree. Overkapping.

### Verdieping:

Overloop met vide, inpandige garage met zolder, kastenwand en c.v.-opstelling; 2e toilet met fonteintje, 3 slaapkamers (met kastenwand, kledingkast en een wastafelmeubel met dubbele wasbak); badkamer met vaste wastafel, ligbad/douche, bidet en een douchecabine.

### Bijzonderheden:

- Aanvaarding in onderling overleg.
- Aan de achtergevel bevinden zich twee zonneschermen.
- Geen verhoogd funderingsrisico (A,B,C).















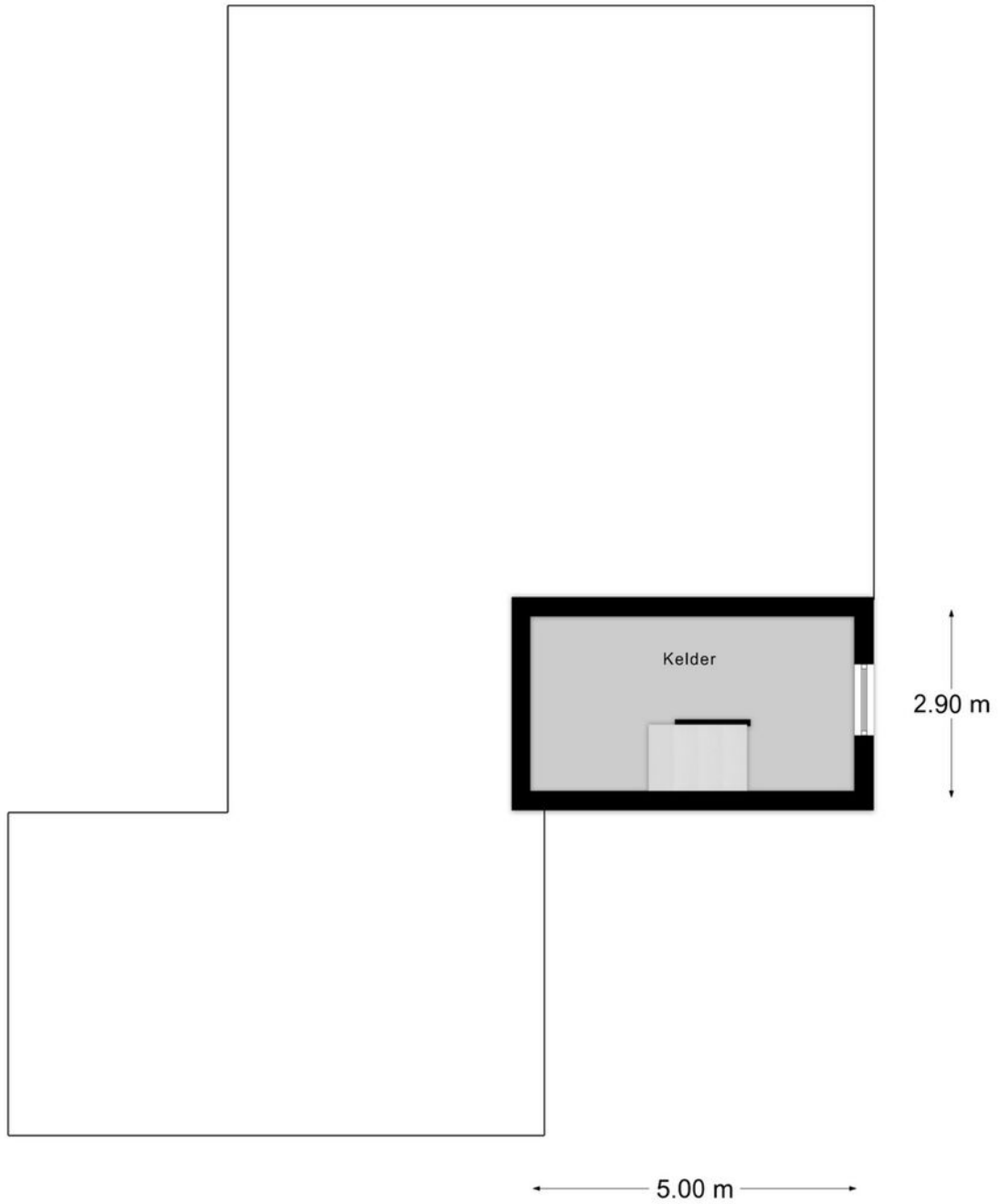


PLATTEGROND




# PLATTEGROND

Souterrain



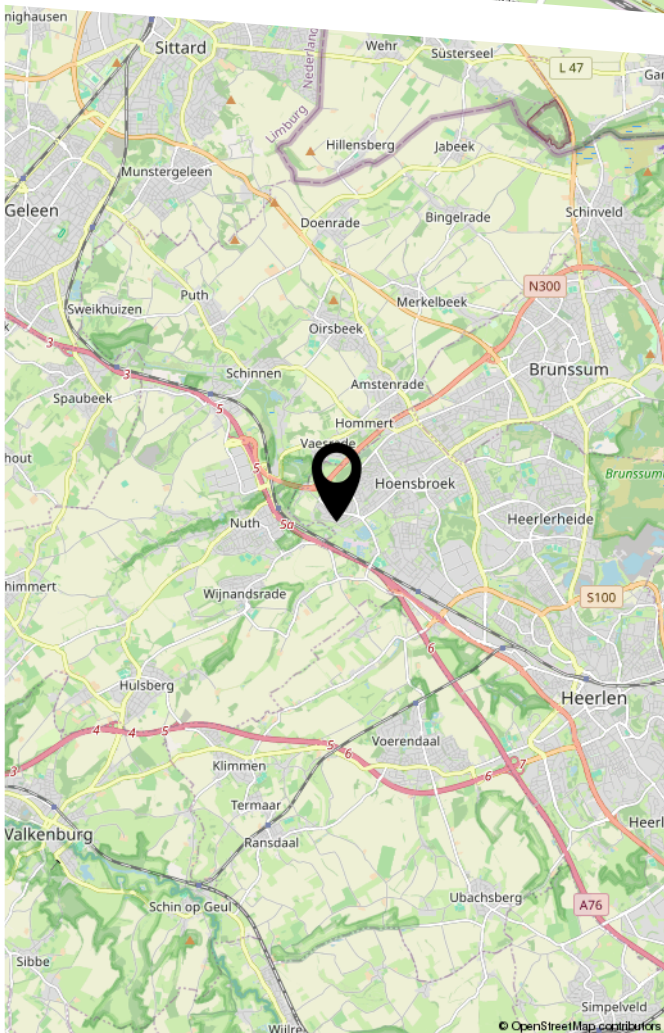
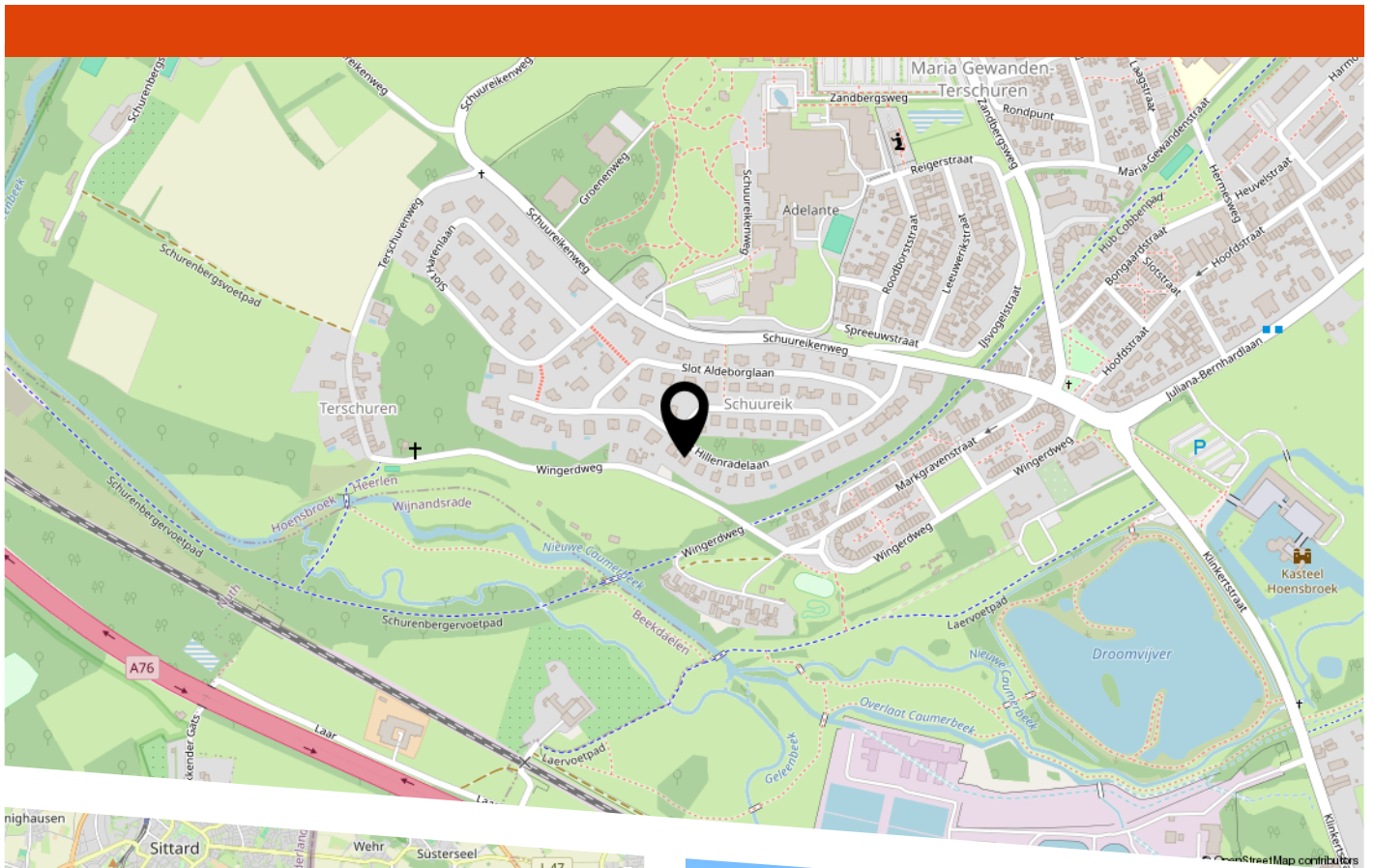
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een concludend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoensbroek Sectie A Perceel 5623</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>	
--	---	---

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# EXTRA INFORMATIE

## **BROCHURE**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## **UITNODIGING**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## **BEZICHTIGING**

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via de dienstdoende makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het op prijs als u uw bevindingen binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## **ONDERZOEKSPLICHT**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

## **VOOR DE BIEDING**

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de onroerende zaak, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## **UITBRENGEN BOD**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## **SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE**

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een koper (particulier) van een woning schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst van een woning. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

## **DRIE DAGEN BEDENKTIJD**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

# EXTRA INFORMATIE

## **GUNNING**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **KOOPOVEREENKOMST**

Een overeenkomst tussen koper en verkoper, waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopovereenkomst opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopovereenkomst naar de notaris opgestuurd die een leveringsakte opstelt.

## **ONTBINDENDE VOORWAARDE**

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- het niet verkrijgen van een hypotheek
- het niet verkrijgen van de NHG
- het niet verkrijgen van een woonvergunning
- het verkopen van de eigen woning
- bouwtechnische keuring.

## **ONDERHANDELINGEN**

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **AKTE VAN LEVERING**

De leveringsakte wordt opgesteld door de notaris, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan. De leveringsakte wordt ook wel de transportakte of de eigenodmsakte genoemd.

## **OPLEVERING**

De eindinspectie van de woning door kopers, kort voordat de woning officieel wordt overgedragen bij de notaris. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper en diens makelaar.

## **NVM**

Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen.

## **ONAFHANKELIJKHEID**

Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

## **DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO-INDICATOR**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Slot Hillenradelaan 31, Hoensbroek



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

Brandsma Vastgoed  
Akerstraat 36  
6411 HB Heerlen

045-5713551  
[info@brandsma-vastgoed.nl](mailto:info@brandsma-vastgoed.nl)  
[www.brandsma-vastgoed.nl](http://www.brandsma-vastgoed.nl)

