



TE KOOP

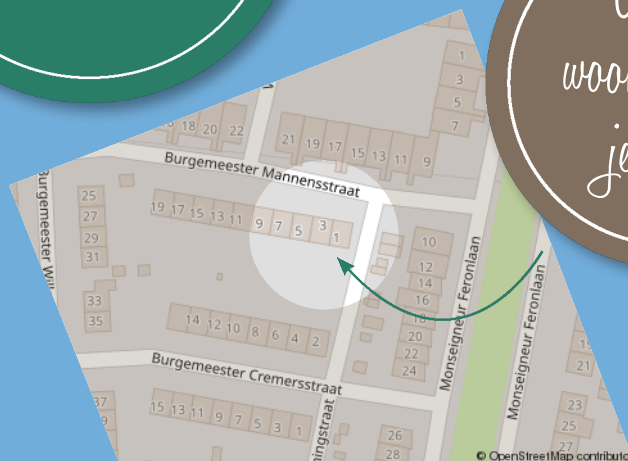
Burg. Mannensstraat 3

6433 CV, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 205.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

STARTERS OPGELET! Op een rustige en centrale woonlocatie, nabij diverse voorzieningen gelegen; de keurig verzorgde tussenwoning met onder andere: een ruim souterrain, 3 slaapkamers, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken, airconditioning en een achtertuin op het zuiden.

Indeling

Souterrain: Ruime provisiekelder (ca. 38m²) met de witgoedaansluitingen, opstelplaats van de cv-combi-installatie (huur) en toegang tot de achtertuin.

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin. Entree/hal met o.a. een tegelvloer, meterkast (moderne) en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset. Lichte woonkamer (ca. 23m²) met gaskachel (werking onbekend) en airconditioning (verwarmen en koelen/2020). Apart gelegen keuken (ca. 7m²) met eenvoudige keukenopstelling en apparatuur te weten: een koelkast, oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de op het zuiden gelegen onderhoudsvriendelijke achtertuin v.v. achteringang en ruim terras.

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 (ca. 13m²), slaapkamer 2 (ca. 10m²) en slaapkamer 3 (ca. 5m²). Geheel betegelde badkamer (ca. 4m²) met instapdouche, vaste wastafel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Zolderruimte (niet toegankelijk).

Bijzonderheden: In een rustige woonwijk nabij het centrum van Hoensbroek gelegen keurig onderhouden tussenwoning. Het royale souterrain biedt volop bergruimte. Het object beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Ook zijn er grotendeels rolluiken aanwezig. De woonkamer is voorzien van een parketvloer en de eerste verdieping beschikt grotendeels over laminaatvloeren. Kortom: een leuke woning op een centrale 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

- Keurig verzorgde tussenwoning
- Rustige en centrale locatie
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Rolluiken
- Airco
- Tuin op het zuiden

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²
Inhoud	389 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
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.

Vastgoed
Ned.









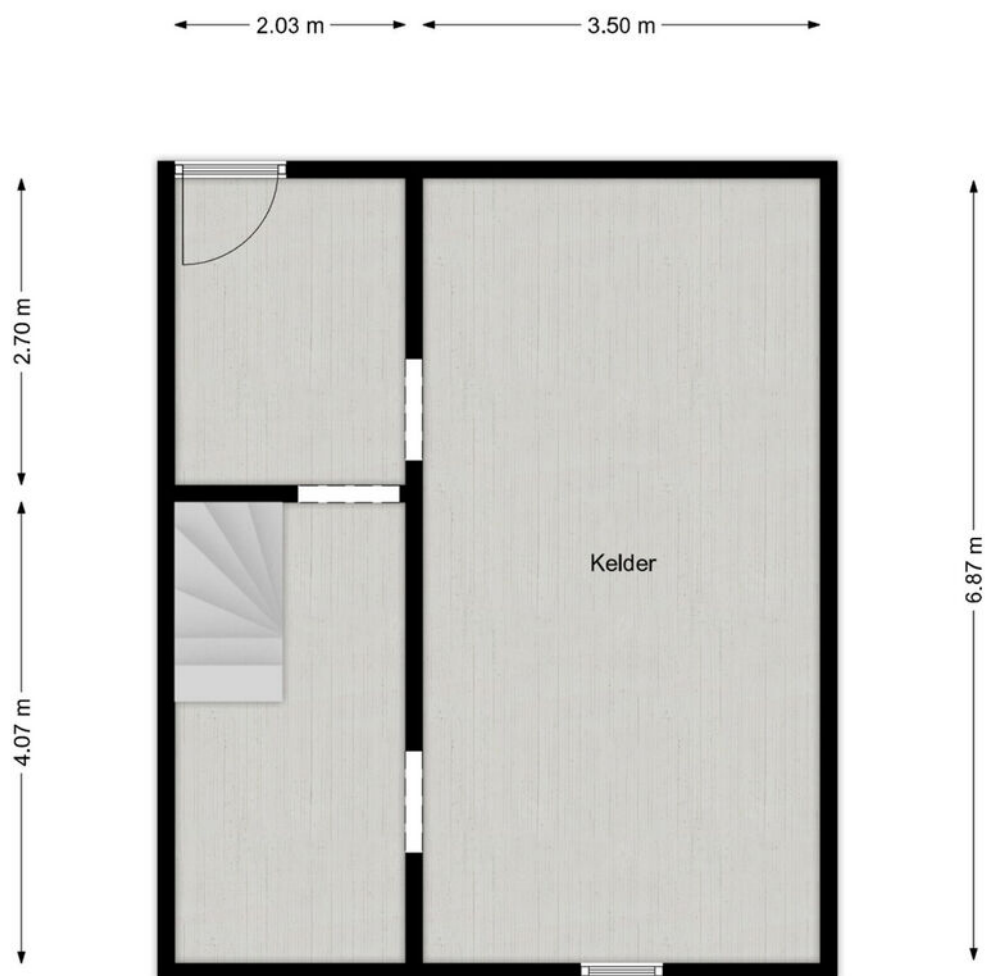
Plattegrond



Plattegrond



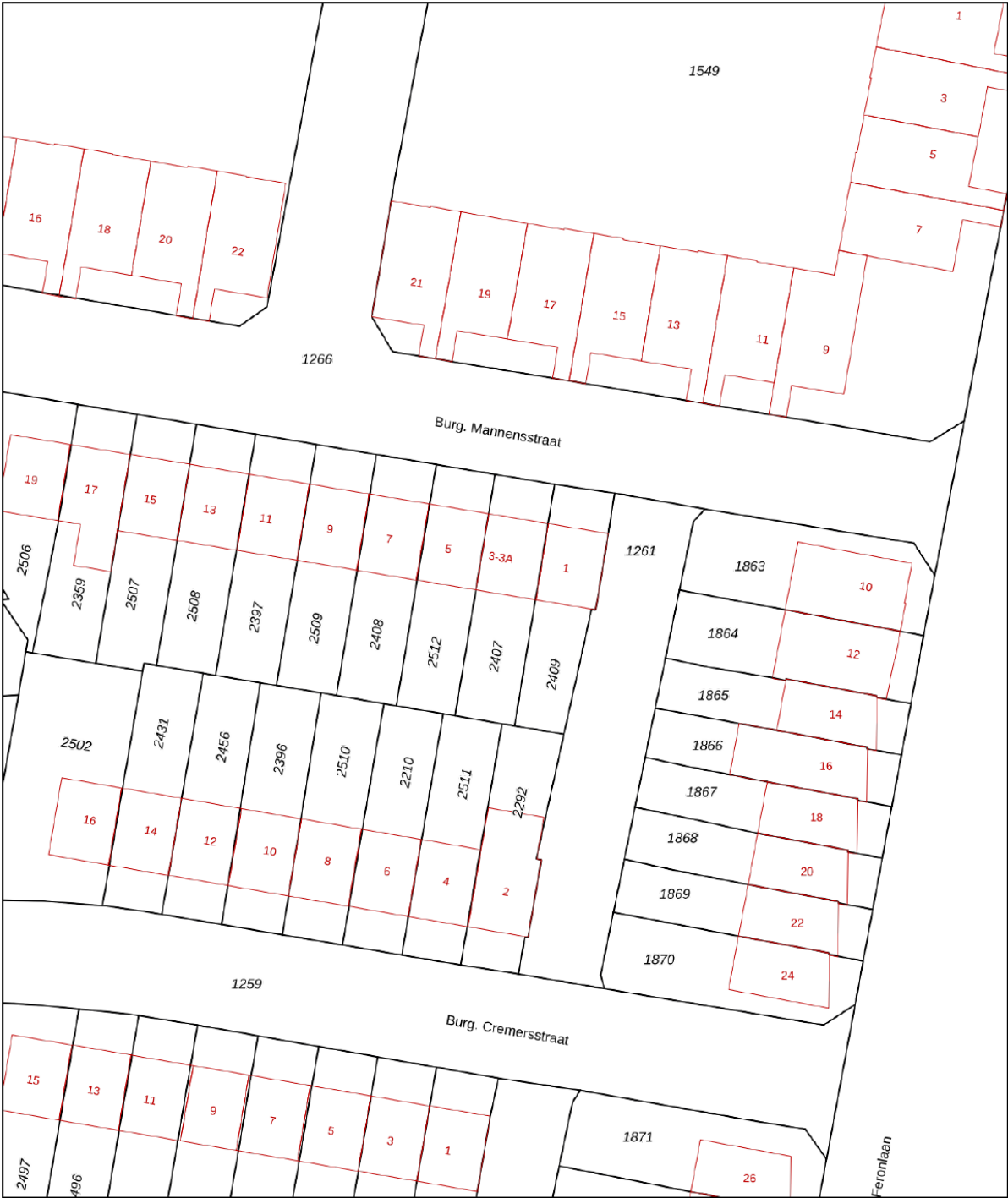
Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

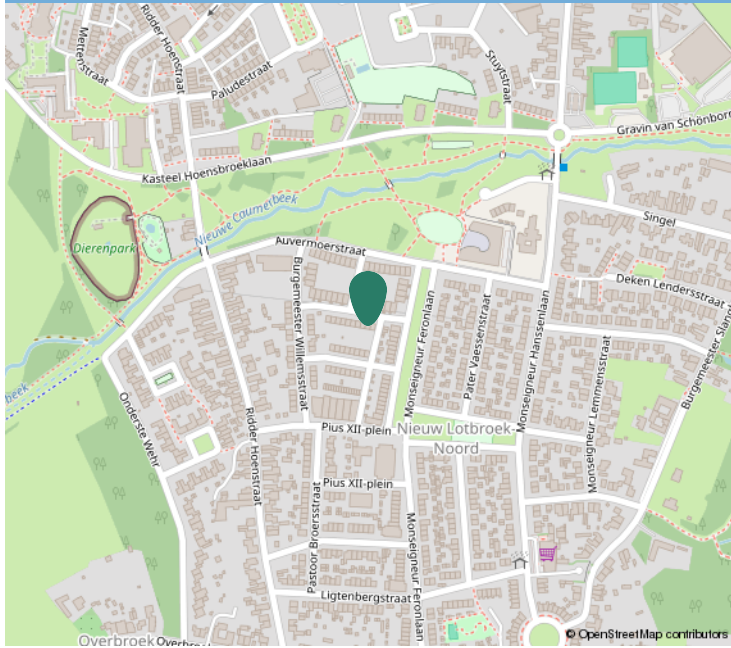
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie V
Perceel 2407

kadaster

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.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Burg. Mannensstraat 3

Postcode / Plaats

6433 CV, Hoensbroek

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

V / 2407

Oppervlakte

140 m²

Soort 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.



Vastgoed
 **Ned.**

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

