



TE KOOP

Heisterberg 4 B

6431 JC, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 239.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

STARTERS OPGELET! Centraal gelegen nabij voorzieningen; de tussengelegen woning met o.a. 3 slaapkamers, buitenberging, tuin met achteringang en goed isolatieniveau.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toiletruimte met toilet en fonteinje, woonkamer (ca. 30m², incl. keuken) met toegang naar de tuin. Apart gelegen keuken met een plavuizen vloer, moderne keukenopstelling, rvs spoelbak met spoelkraan en apparatuur t.w.: een 5-pitsgascomfoor met grote oven, wasemkap, vaatwasser en koelkast. Grote bergkast. Onderhoudsvriendelijke tuin met bestrating, gemetselde berging (ca. 6m²) en achteringang.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 7m²), slaapkamer 2 (ca. 18m²), beide voorzien van een laminaatvloer. Badkamer (ca. 6m²) met ligbad, toilet, douche, badmeubel/vaste wastafel en daglicht.

Tweede verdieping: Zolderruimte middels een vaste trap te bereiken. Slaapkamer 3 (ca. 13m²) met toegang tot dakterras (ca. 14m²). CV-ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom).

Bijzonderheden: STARTERS OPGELET! Deze centraal gelegen tussenwoning is gesitueerd nabij voorzieningen (o.a. winkels, sportaccommodaties, scholen en uitvalswegen), beschikt over 3 slaapkamers en een vaste trap naar de tweede verdieping. De tuin ligt besloten en heeft naast een achteringang ook een gemetselde buitenberging. Dit object heeft een prima isolatieniveau (dak, spouw, vloer). De kozijnen zijn van hardhout en zijn voorzien van isolerende beglazing. Kortom: maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborsom 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

- 3 slaapkamers
- goed isolatieniveau
- Dakterras

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1999
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	90 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	364 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3





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.





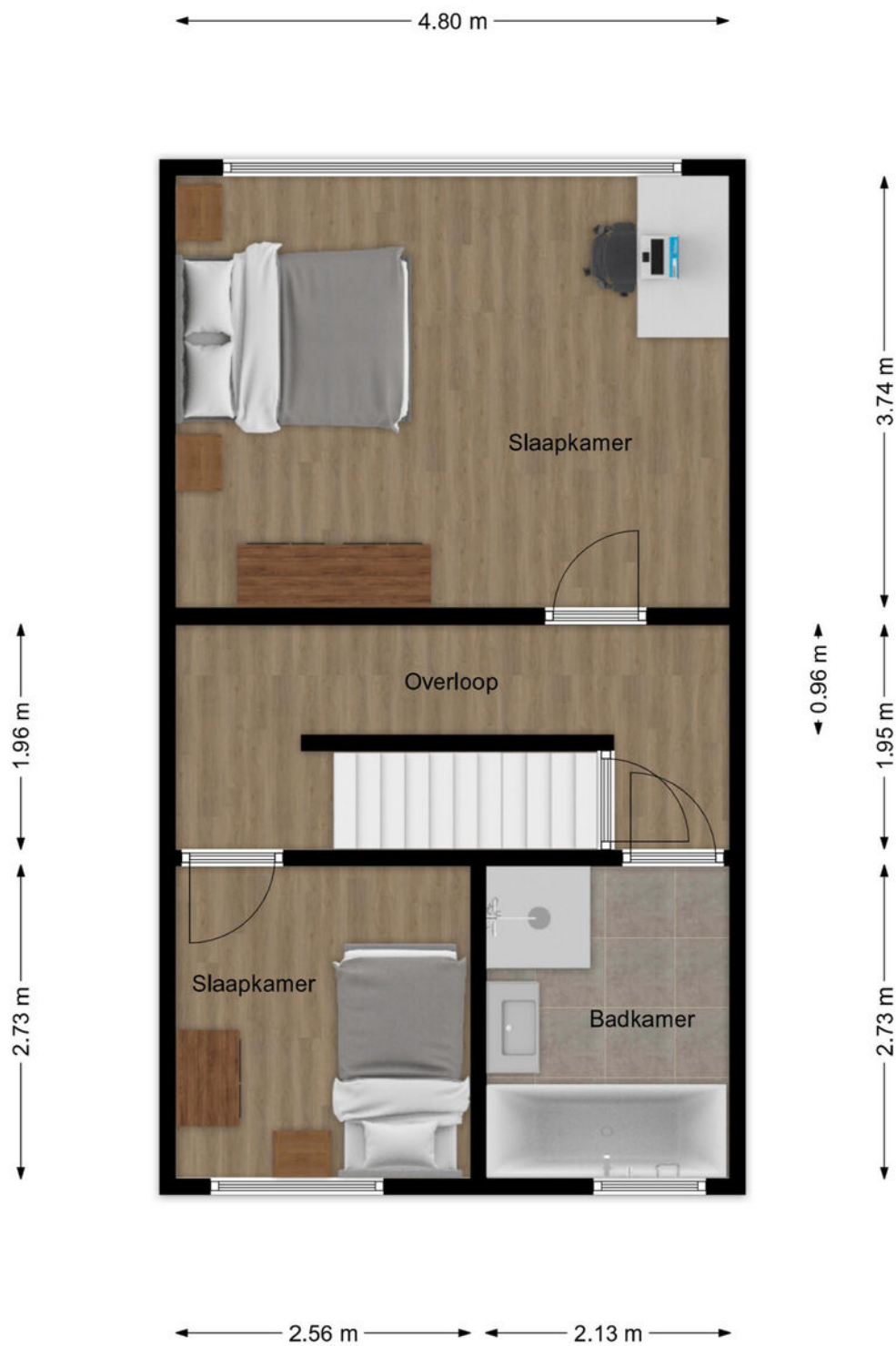




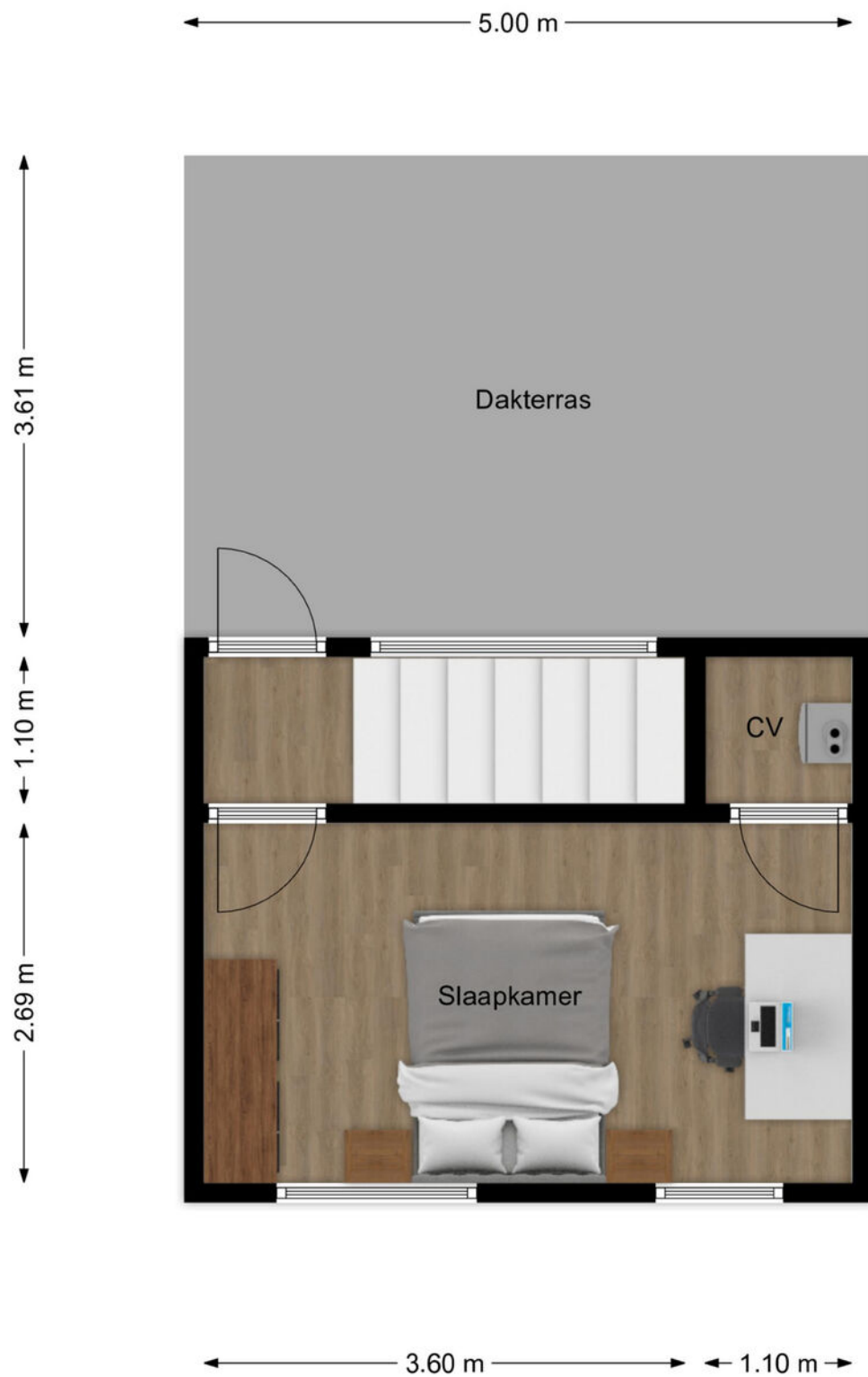
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



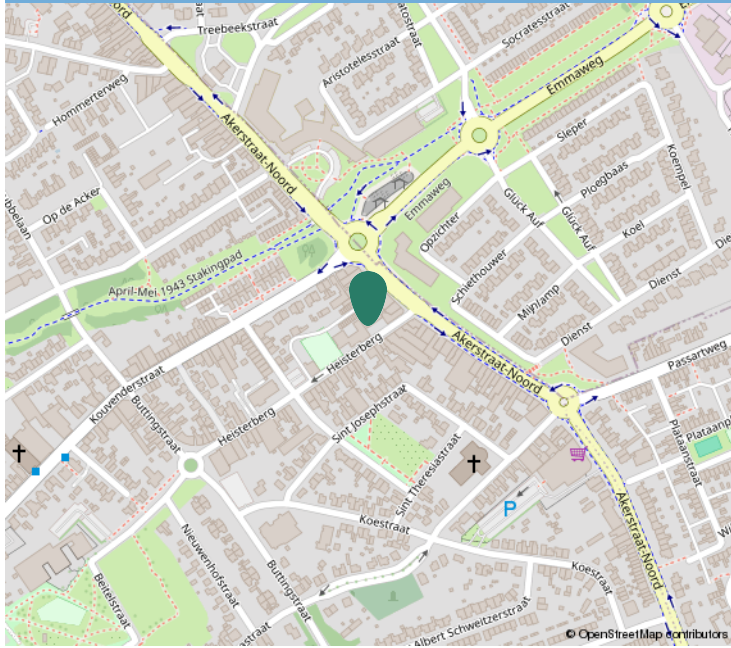
Plattegrond

3.27 m



1.81 m

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Heisterberg 4 B

Postcode / Plaats

6431 JC, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek, Hoensbroek, Hoensbroek

Sectie / Perceel

D, D, D / 4075, 4078, 4079

Oppervlakte

90 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, undefined, undefined



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 Hoensbroek

Sectie D

Perceel 4075

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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!*

