



TE KOOP

Weijnenbergstraat 35

6431 AJ, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 239.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In de geliefde wijk Mariarade gelegen hoekwoning met o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 40m²), 3 slaapkamers, souterrain, garage, oprit en tuin.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 6,5m²) met een plavuizen vloer.

Begane grond: Voortuin, oprit, entree, hal met een plavuizen vloer, toiletruimte met toilet en daglicht. Ruime woonkamer/keuken (ca. 40m²) met een parketvloer. De keuken is voorzien van inbouwspots en een keukenopstelling met apparatuur t.w. een gaskookplaat, wasemkap, koelkast, combi-oven-magnetron en vaatwasser. Tevens openslaande deuren naar de tuin met zij-ingang. Garage (ca. 15m²).

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²), slaapkamer 2 (ca. 7m²), slaapkamer 3 (ca. 8m²). Geheel betegelde badkamerruimte met douchecel, badmeubel/vaste wastafel, daglicht, wandradiator en inbouwspots.

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

Bijzonderheden: Deze hoekwoning is in de geliefde wijk Mariarade gelegen. Dichtbij winkels, Hoensbroek-centrum, scholen, sportaccommodaties en de oprit van de praktische Buitenring. Dit object beschikt o.a. over een garage, zolder én kelder. Dus berg-hobbyruimte is voldoende voorhanden. De royale oprit is tevens bijzonder praktisch. De kozijnen (hout, kunststof) zijn voorzien van isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig. Kortom: maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

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.

*Ruime woonkamer/
keuken!*

Bijzonderheden

- Hoekwoning
- Garage
- 3 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1954
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Wijk Mariarade
Woonoppervlakte	79 m ²
Perceeloppervlakte	185 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	346 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energie label	F





Vastgoed Nederland

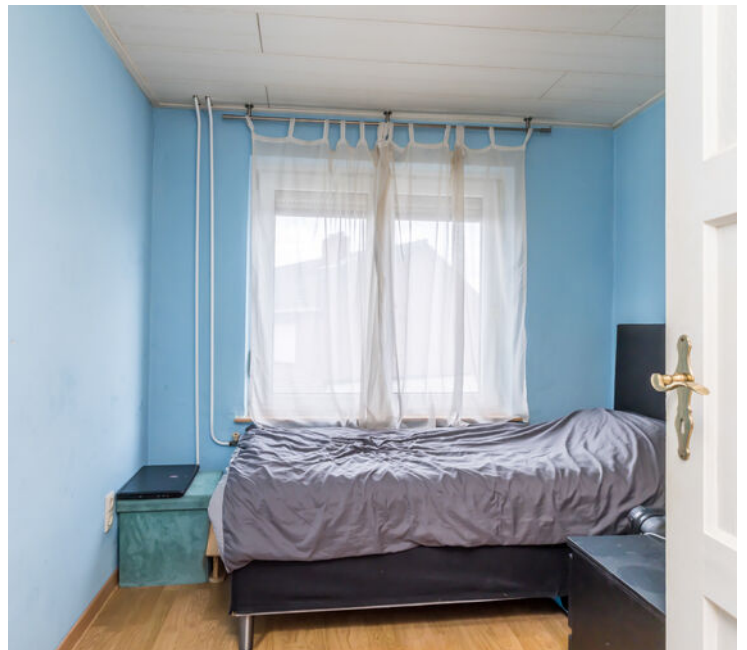
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

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



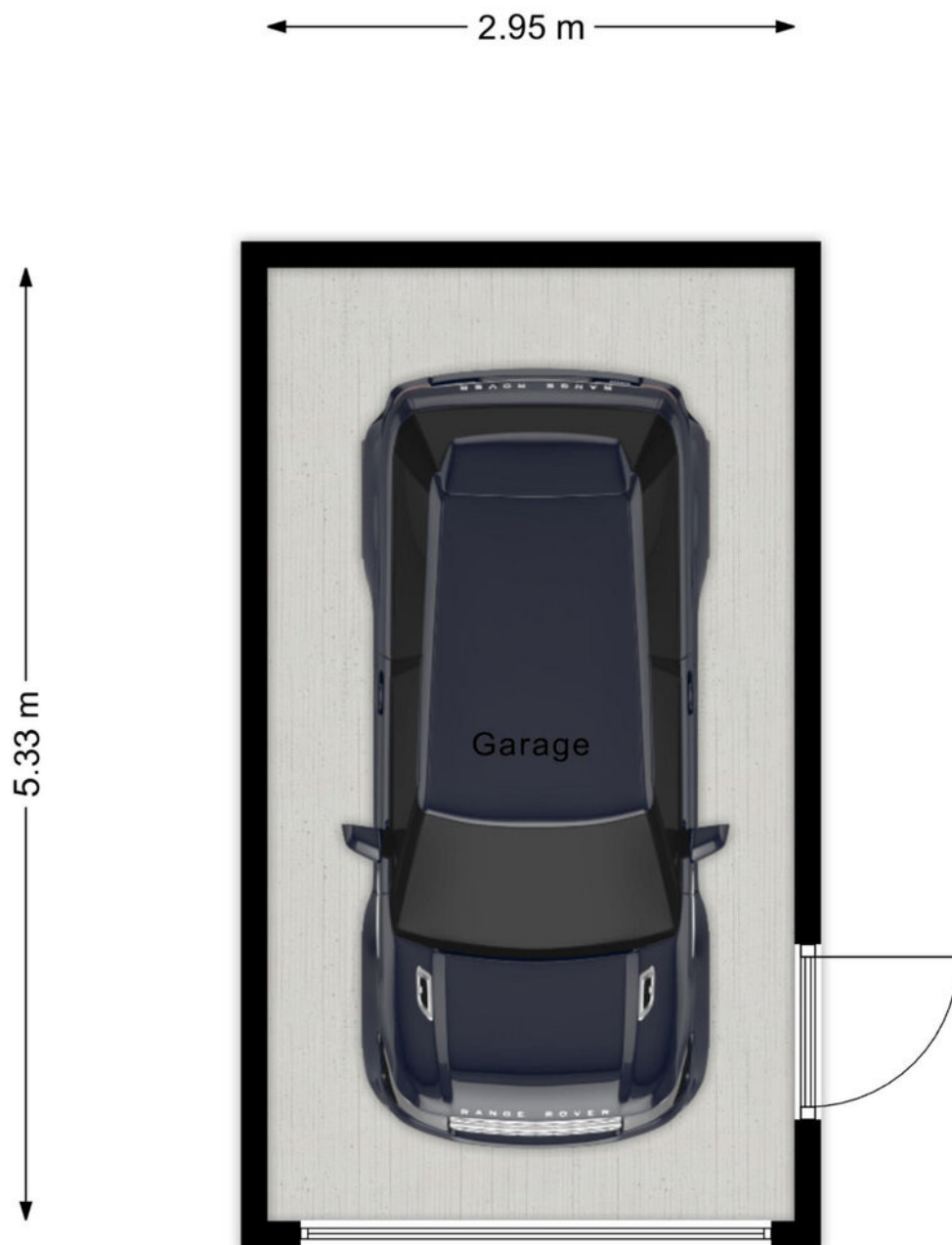
Plattegrond

← 2.01 m →

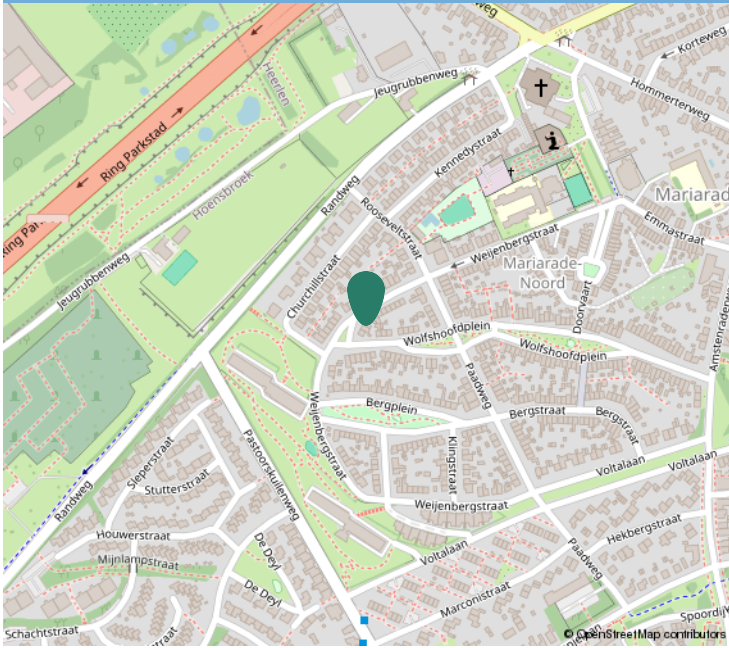
↑ 3.17 m ↓



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Weijenbergstraat 35

Postcode / Plaats

6431 AJ, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

D / 3041

Oppervlakte

185 m²

Soort eigendom

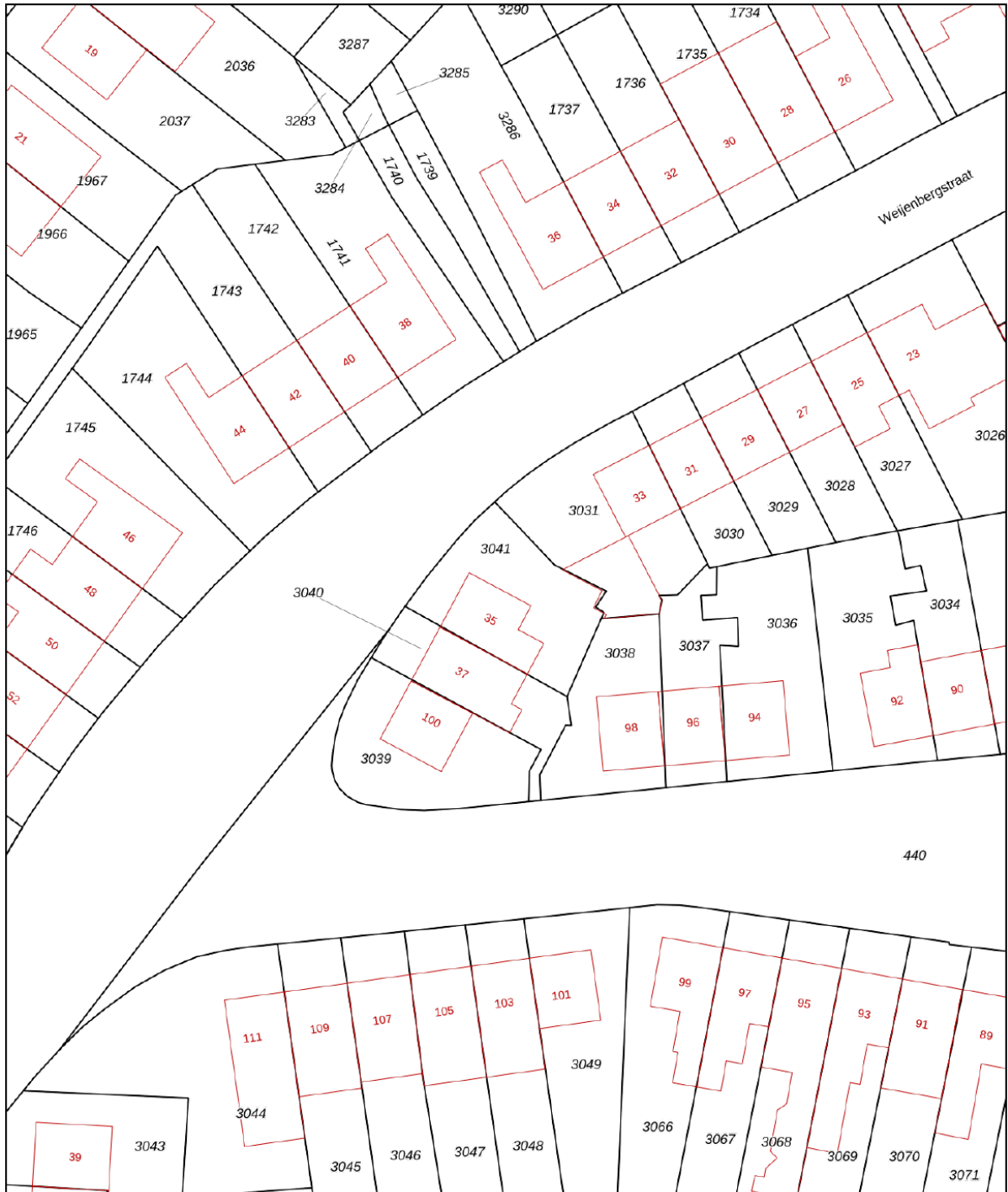
Volle eigendom




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 12 juni 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 3041</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>	
--	--	---



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

