



TE KOOP

Hubertusstraat 19

6432 CX, Hoensbroek

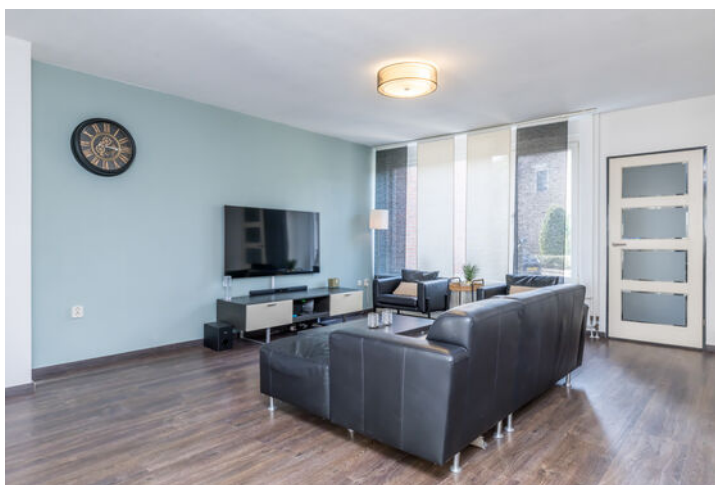


VRAAGPRIJS

€ 269.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

4 SLAAPKAMERS! Op een prima locatie, nabij het centrum van Hoensbroek gelegen, de goed verzorgde woning met o.a. een royale woonkamer/keuken (ca. 47m²), 4! slaapkamers (waarvan 2 zeer ruim), zolder via vaste trap, oprit, tuin op zuid-oost met buitenberging en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Indeling

Begane grond: Oprit, entree, hal, meterkast (modern), geheel betegelde toiletruimte met toilet, fonteintje en daglicht. Royale woonkamer/keuken (ca. 47m²!) met openslaande deuren naar het overdekt terras. De keuken beschikt over een plavuizen vloer en een L-vormige keukenopstelling met apparatuur t.w.: een keramische kookplaat, wasemkap, koelkast, oven en vaatwasser. Achtertuin op het zuid-oosten gelegen met een overdekt terras (ca. 16,5m²), achteringang en dubbele buitenberging (ca. 9m² en ca. 15m²).

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²), slaapkamer 2 (ca. 18m²), slaapkamer 3 (ca. 7m²). Geheel betegelde badkamerruimte met douche, badmeubel/dubbele vaste wastafel, wandcloset (spaarknop), de witgoedaansluiting en wandradiator.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken, riante slaapkamer 4 (ca. 20m²) met dakkapel, airconditioning, bergkasten, inbouwspots en een laminaatvloer. CV-ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (huur).

Bijzonderheden: Deze goed verzorgde woning is op een prima locatie, nabij het centrum van Hoensbroek (winkels, scholen, sportaccommodaties) gelegen. Dit ruime object biedt o.a. een royale woonkamer/keuken (ca. 47m²). Daarnaast 4 slaapkamers (waarvan 2 zeer ruim). De zolder is via een vaste trap te bereiken en is omgebouwd naar een zeer ruime slaapkamer met dakkapel. De auto heeft een eigen parkeerplaats/oprit. De tuin ligt op zuid-oost met een dubbele buitenberging/achteringang. De kozijnen zijn van kunststof met HR++ beglazing. Ook het dak is geïsoleerd. De woning is grotendeels

voorzien van laminaatvloeren. 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.

Bijzonderheden

- 4 slaapkamers!
- Royale woonkamer
- Kunststof kozijnen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1976
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud	420 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
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.











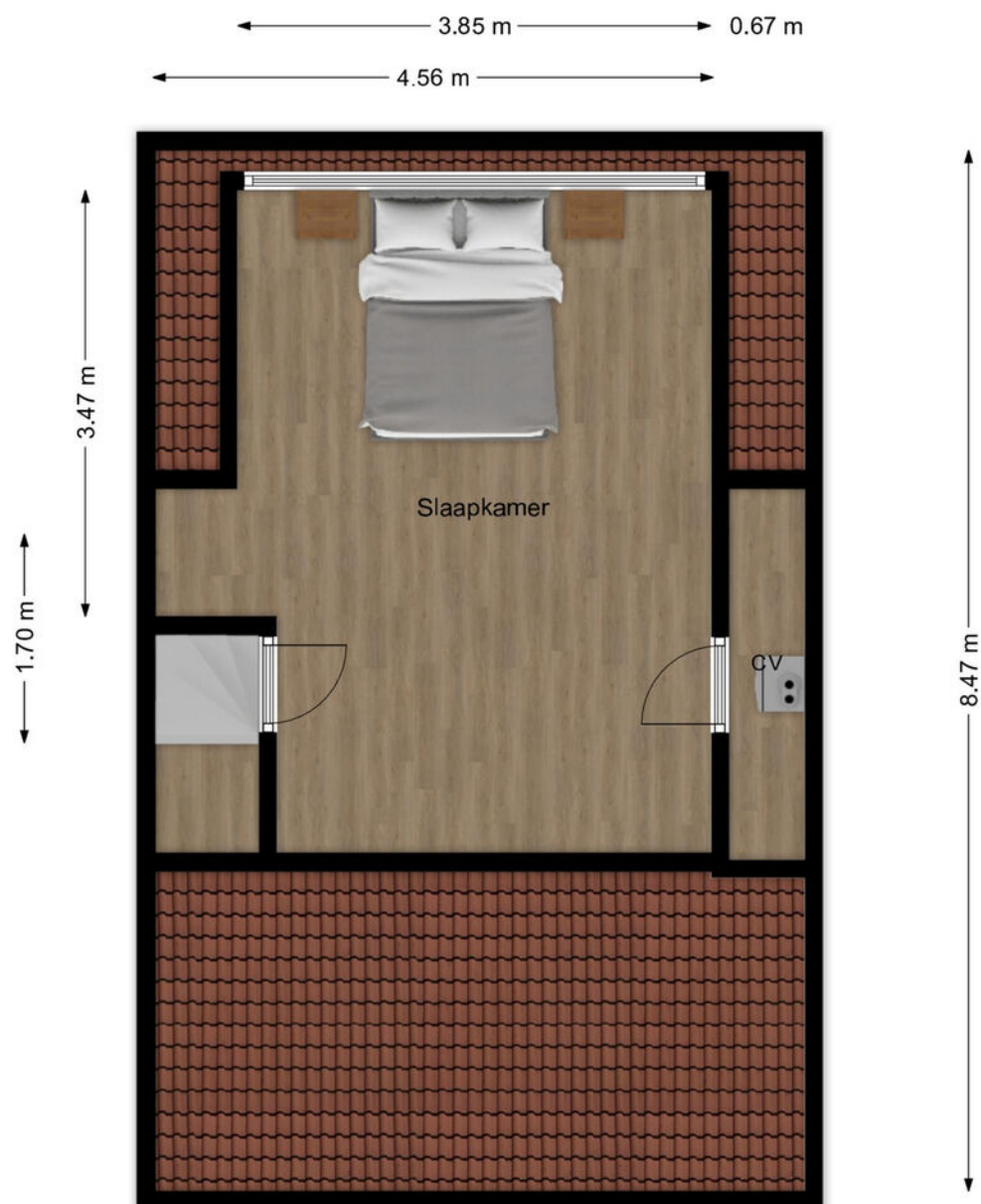
Plattegrond



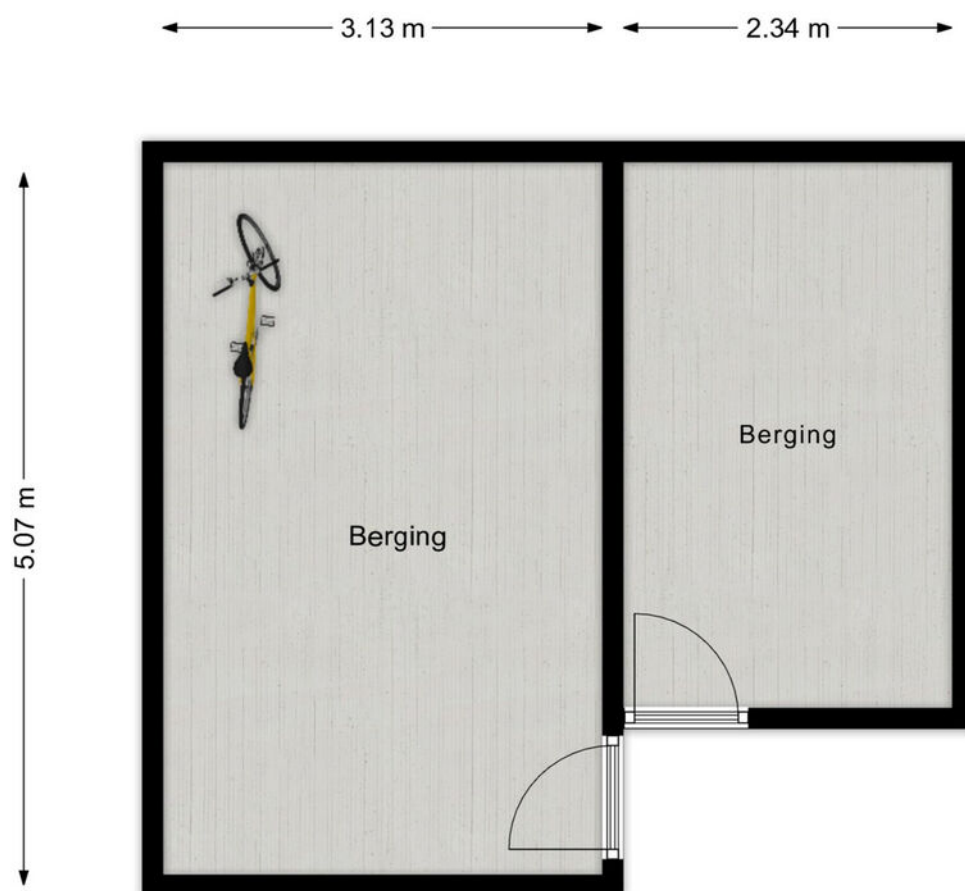
Plattegrond



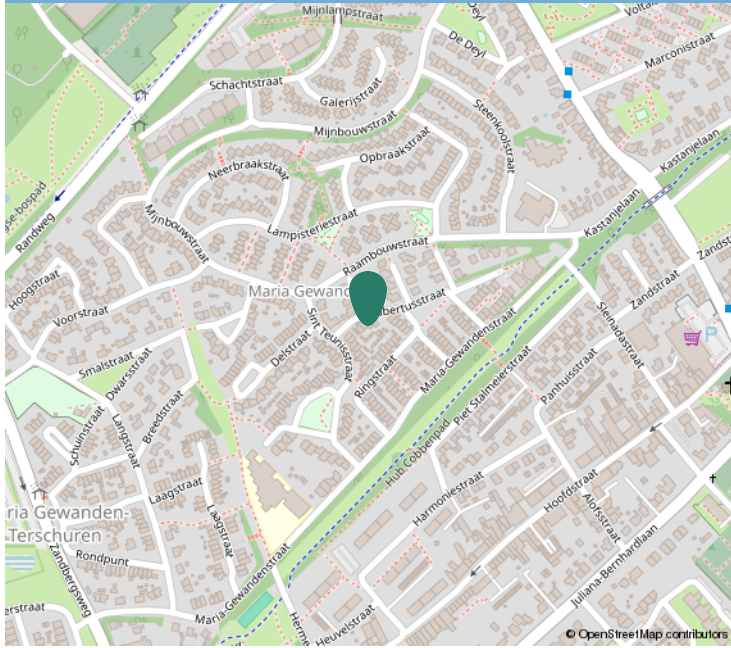
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Hubertusstraat 19

Postcode / Plaats

6432 CX, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek, Hoensbroek

Sectie / Perceel

A, A / 6160, 6141

Oppervlakte

152 m²

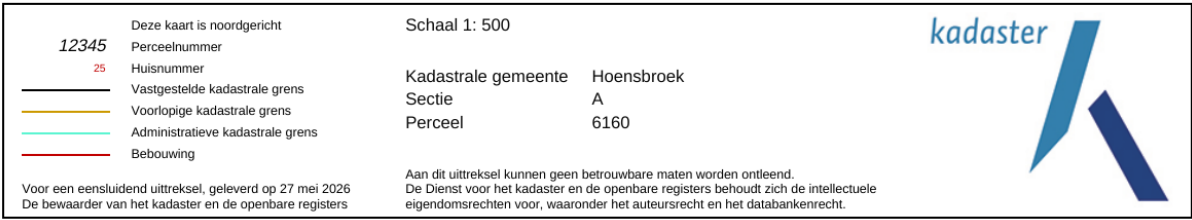
Soort eigendom

Volle eigendom, undefined



Kadastraal

Uw referentie: ---





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

