



Goed onderhouden woning met 3 slaapkamers en praktische uitbouw!

Ridder Hoenstraat 205

HOENSBROEK

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Op een fijne locatie in Hoensbroek staat deze goed onderhouden en degelijk gebouwde twee-onder-een-kapwoning, welke beschikt over drie slaapkamers, een praktische aanbouw die extra leefruimte creëert en een royale oprit met plaats voor meerdere auto's. De garage is voorzien van een elektrische poort, wat zorgt voor extra gemak en veiligheid. De fraai aangelegde, zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en is met de verzorgde vijver een sfeervolle aanvulling op het geheel.

De woning is gelegen in de wijk Overbroek in Hoensbroek, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een prettige variatie van groen en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich scholen, supermarkten, sportverenigingen en speelgelegenheden, terwijl ook het centrum van Hoensbroek en diverse uitvalswegen snel bereikbaar zijn.

Bouwjaar: 1965

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 314 m²

Woonoppervlakte: 90 m²

Externe bergruimte: 21 m²

Inhoud circa: 346 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling:

Kelder:

Praktische bergkelder.

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Semi-open keuken met inductiekookplaat, koelkast, oven en afzuigkap.

Bijkeuken met cv-ketel en wasmachineaansluiting.

Zeer nette, zonnige achtertuin met terras overkapping en vijverpartij.

Ruime garage met elektrische poort

Eerste verdieping

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers.

Badkamer met inloopdouche en wastafel.

Zolder:

Ruime zolderruimte voor extra opslag.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van zowel spouw- als dakisolatie.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De woning beschikt over 8 zonnepanelen (eigendom) en 2 airconditionings.

De woning is voorzien van rolluiken.

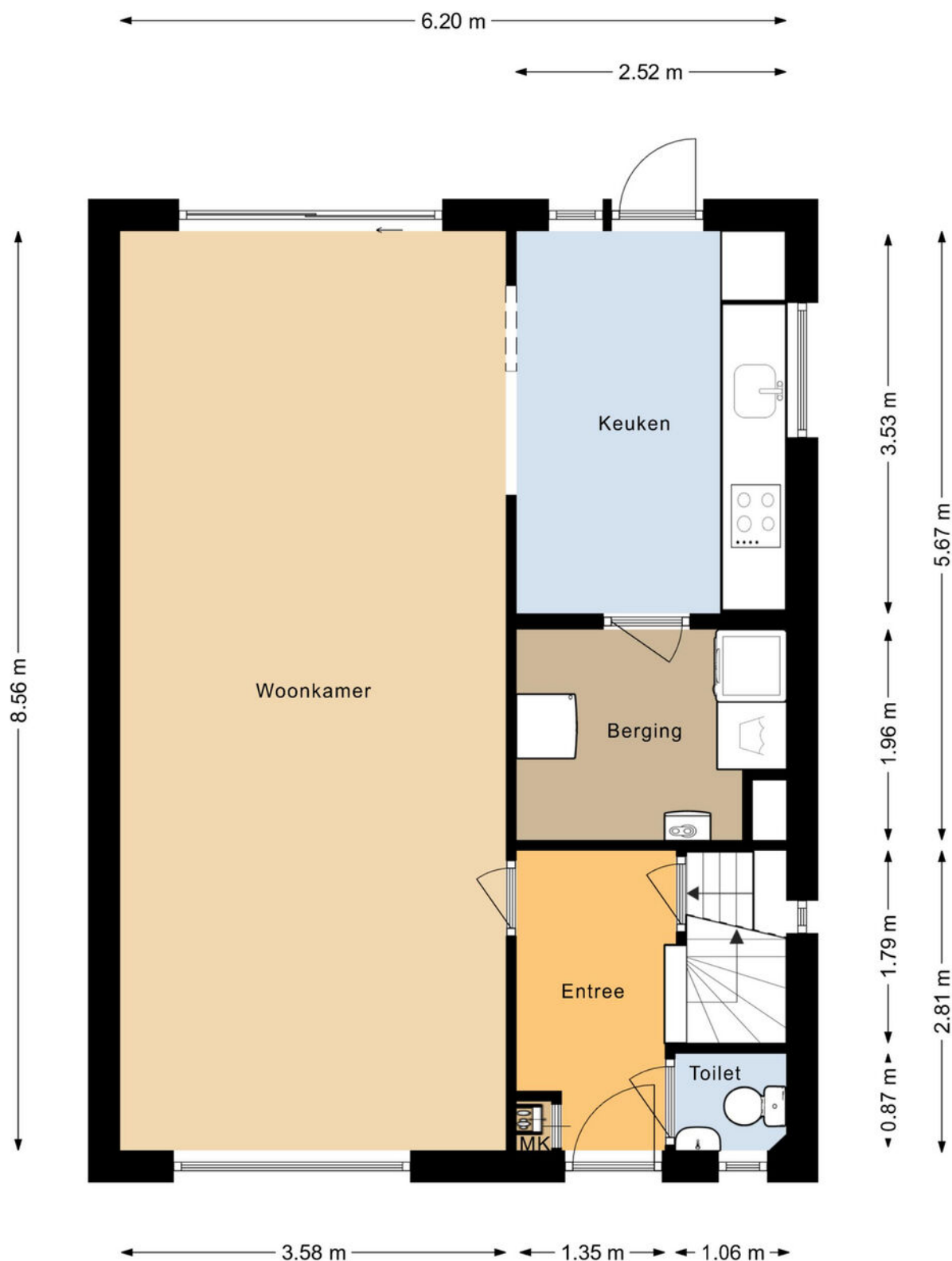
De cv-ketel wordt gehuurd bij Volta en kan door de koper worden overgenomen.



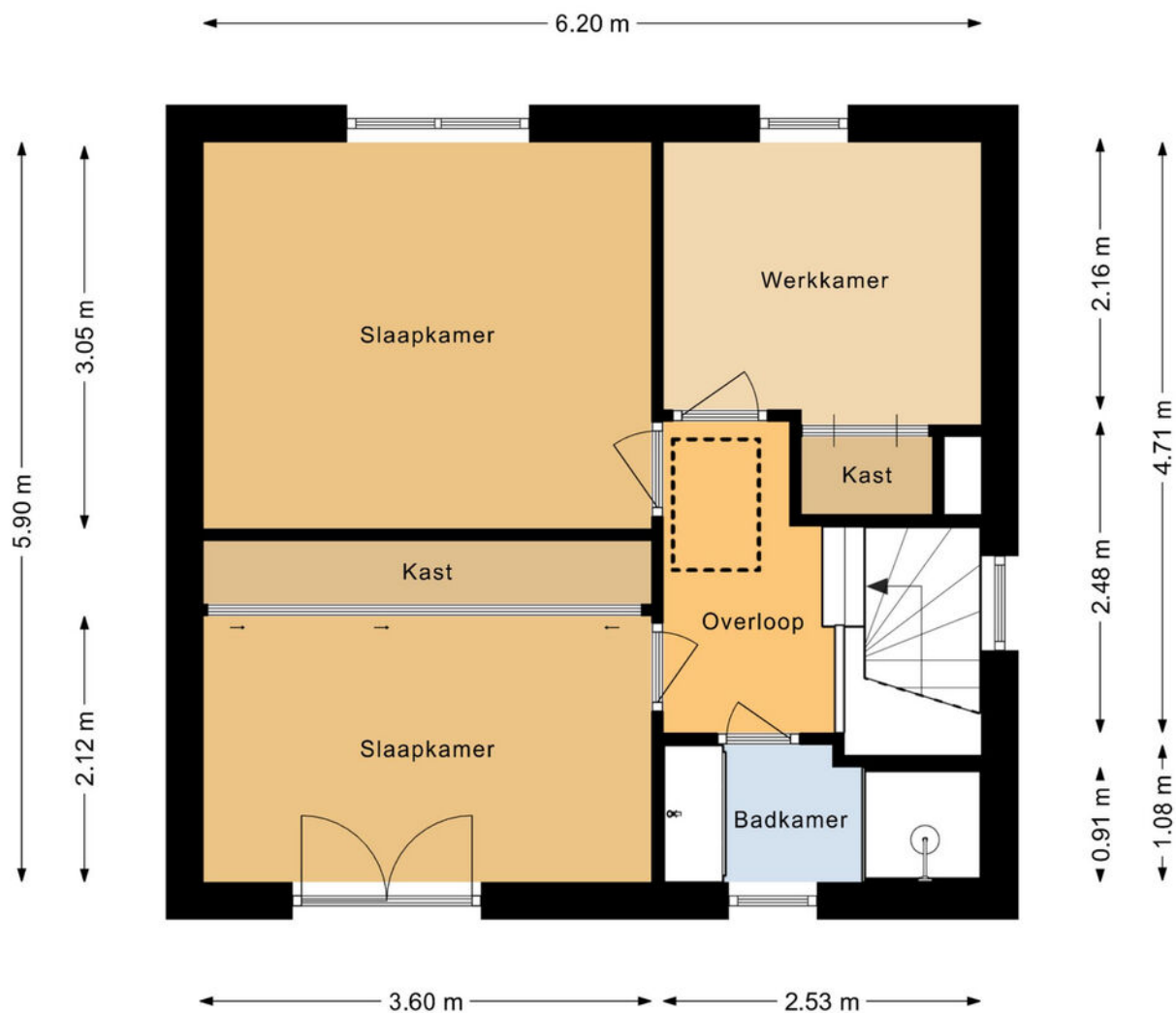




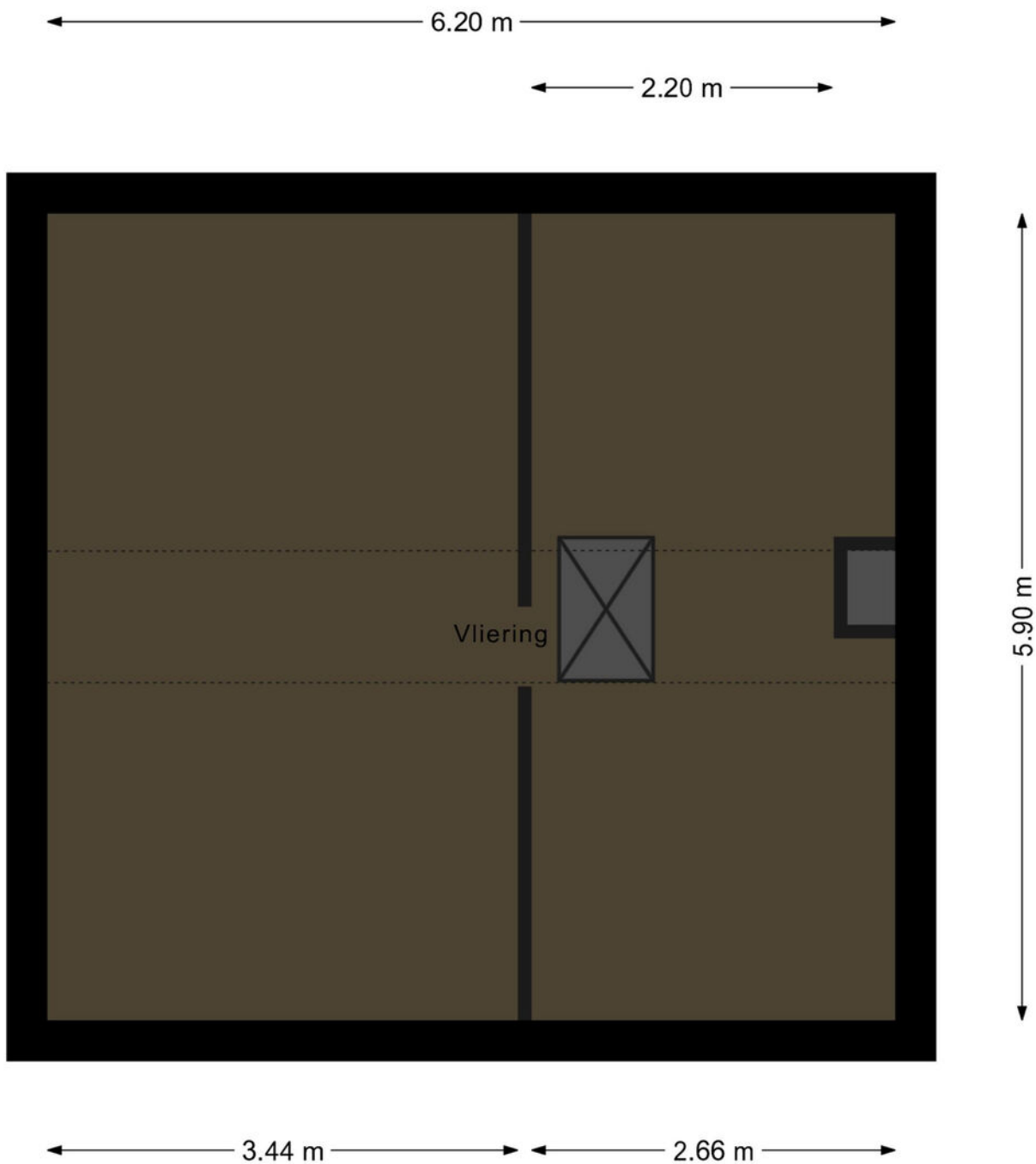




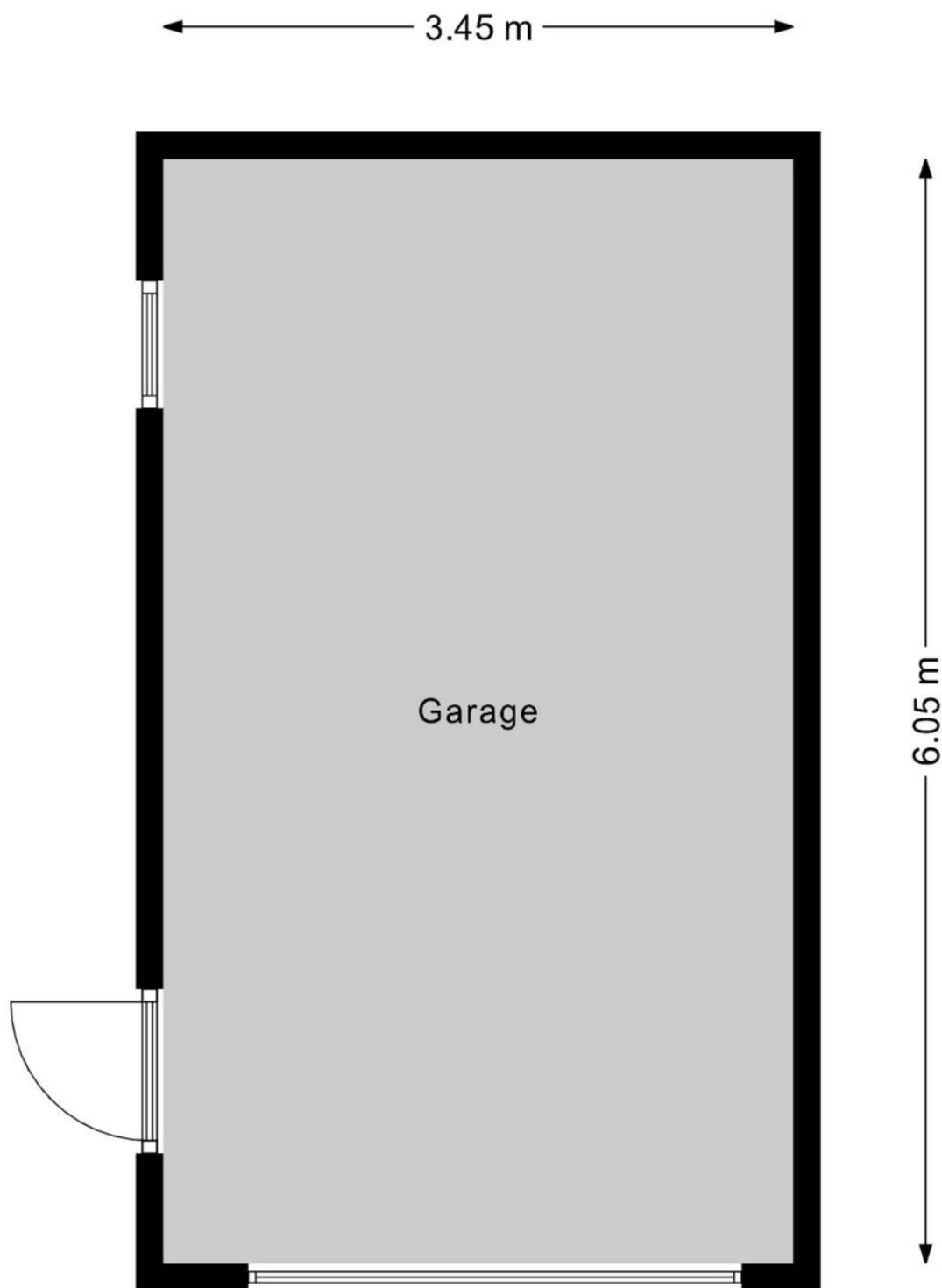
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Overige informatie!

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Alsook de eventueel bijgevoegde visuals (gegenereerd door AI)

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").



ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31
unit 3.B.1
Heerlen Limburg (NL)
6411 CH
T: 045-5715566
E: info@aquina.com
W: www.aquina.com

Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: info@aquina.com
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website www.aquina.com) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

