



TE KOOP

Akerstraat-Noord 168 B

6431 HR, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 259.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

VIER SLAAPKAMERS/EIGEN PARKEERPLAATS! Op zeer centrale locatie gelegen goed geïsoleerd woonhuis met o.a. een ruime woonkamer/keuken, 4 slaapkamers (zolder via vaste trap), gemetselde tuinberging en privé-parkeerplaats op afgesloten terrein.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, toiletruimte met toilet en fonteintje, meterkast en daglicht. Woonkamer/keuken (ca. 35m²) met airconditioning, een laminaatvloer en toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin op zuid-west met overdekt terras (ca. 15m²), achteringang en gemetselde berging (ca. 7m²). Op afgesloten terrein gelegen privé-parkeerplaats.

Eerste verdieping: Overloop, ruime slaapkamer 1 (ca. 15m²), slaapkamer 2 (ca. 8m²), slaapkamer 3 (ca. 8m²), badkamer (ca. 4m²) met ligbad, vaste wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken, ruime slaap-hobbykamer (ca. 23m²) met grote bergruimte en technische ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (huur), mechanische ventilatie unit en de witgoedaansluiting.

Bijzonderheden: VIER SLAAPKAMERS/EIGEN PARKEERPLAATS! Deze tussengelegen woning is op een zeer centrale locatie, nabij winkels, openbaar vervoer, scholen, sportaccommodaties en de praktische Buitenring gelegen. Dit goed geïsoleerd (spouw-/dak-/vloerisolatie en geïsoleerd glas (deels extra dik)) woonhuis biedt o.a. een ruime woonkamer/keuken. De 4 slaapkamers (zolder via vaste trap) geven veel indelingsmogelijkheden. De gemetselde tuinberging en privé-parkeerplaats op afgesloten terrein leveren veel bergingsstallingsruimte. De kozijnen zijn van hardhout. De eerste verdieping is grotendeels voorzien van laminaatvloeren. Kortom: En ruime woning op een centrale plek!

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
- Ruime woonkamer/keuken
- Zolder via vaste trap
- Privé-parkeerplaats op afgesloten terrein.

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1999
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	376 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	A





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.

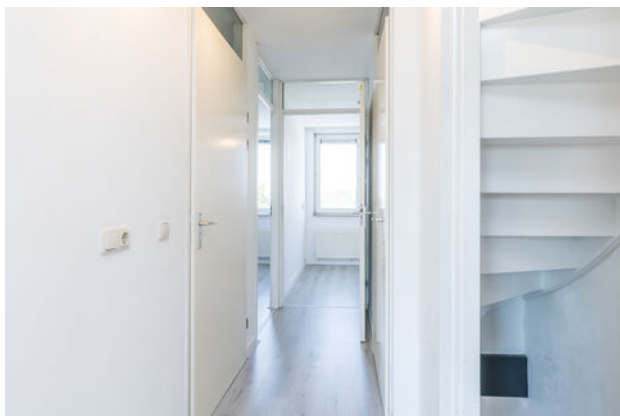
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt 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.

















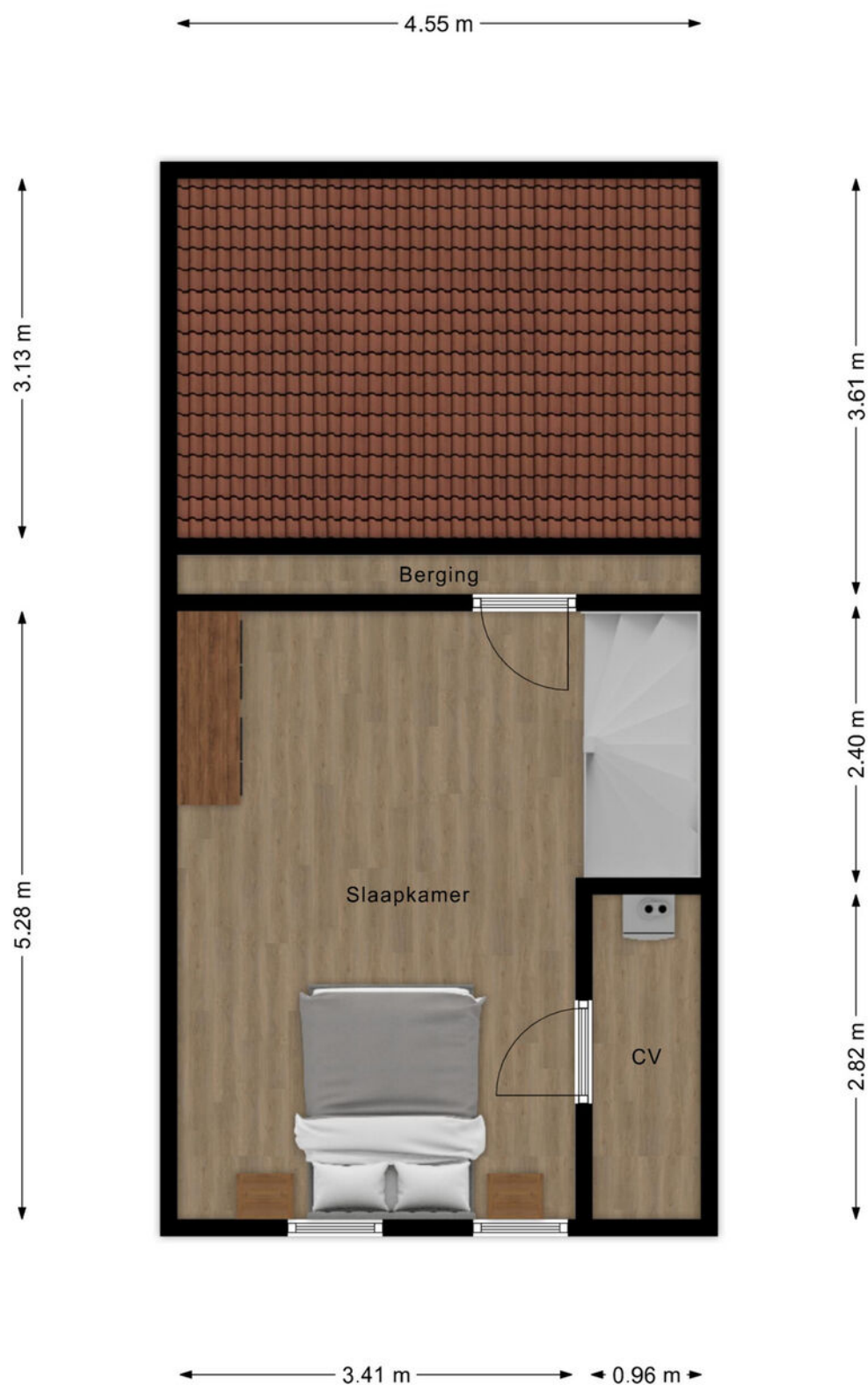
Plattegrond



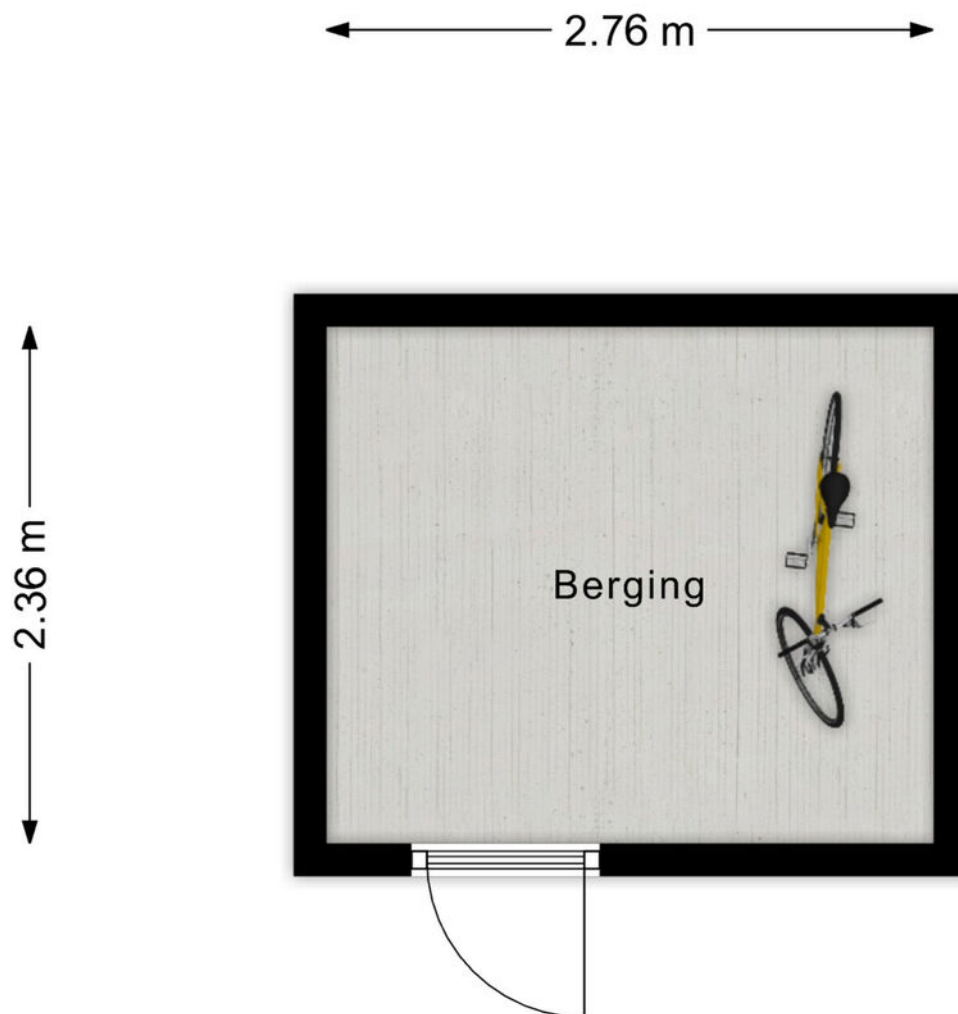
Plattegrond



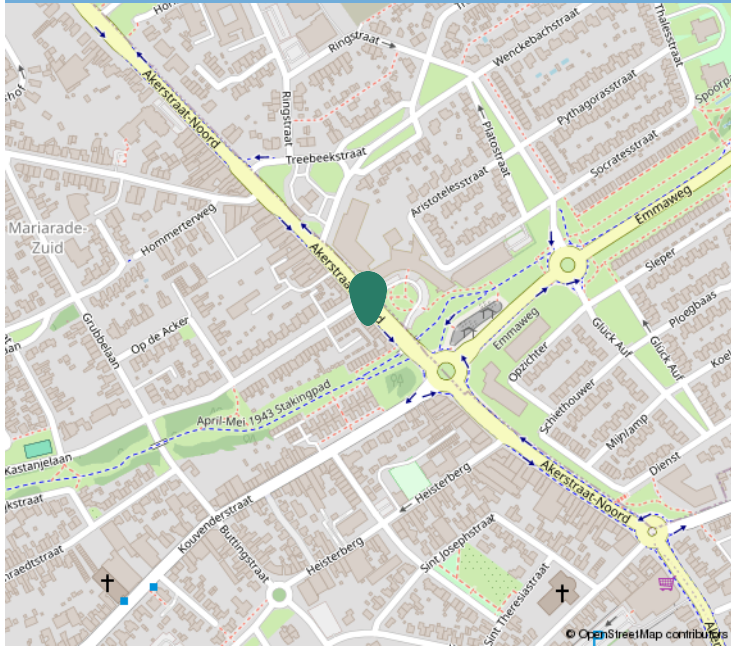
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Akerstraat-Noord 168 B

Postcode / Plaats

6431 HR, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek, Hoensbroek

Sectie / Perceel

D, D / 4133, 4148

Oppervlakte

87 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, undefined



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 Hoensbroek
Sectie D
Perceel 4133

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.



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

