



TE KOOP

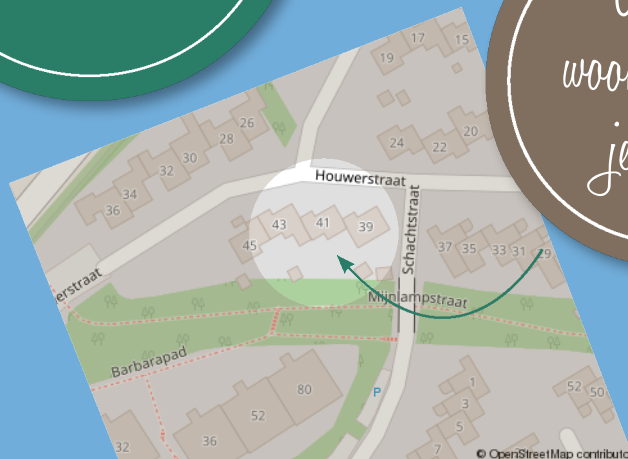
Houwerstraat 41

6432 AL, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 375.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

MET RECHT INSTAPKLAAR! In de geliefde woonwijk De Deijl, nabij het winkelcentrum, scholen en uitvalswegen (o.a. de Buitenring), ligt deze uitstekend onderhouden geschakelde woning. De woning beschikt onder meer over een eigen oprit, 3 slaapkamers, een moderne woonkeuken (2021), een luxe badkamer, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, 16 zonnepanelen, grotendeels vernieuwde dakbedekking (2020) én een fraai aangelegde, op het zuiden gelegen achtertuin met een exclusief design-tuinhuis.

Indeling

Begane grond: Fraai aangelegde voortuin, oprit en entree/hal met meterkast en een volledig betegelde, moderne toiletruimte. De lichte woonkamer (ca. 9,10m x 3,77m) beschikt over een sfeervolle gashaard, plafondairco en een schuifpui naar de serre. De royale woonkeuken (ca. 27m²) is voorzien van een moderne L-vormige keukenopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, Atag en Smeg, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven en koelkast. Aangrenzend bevindt zich de cv-/bergruimte (ca. 3,20m x 2,92m) met witgoed aansluitingen, de opstelplaats van de cv-combiketel (eigendom, 2008) en een elektrische sectionaalpoort. De serre (ca. 6,36m x 3,46m) is voorzien van een dubbele schuifpui en een elektrisch zonnescreen en vormt een fraaie verlenging van de leefruimte. De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden, biedt veel privacy en beschikt over meerdere terrassen, waarvan een gedeelte overdekt. Een absolute blikvanger is het exclusieve design-tuinhuis/hobbyruimte (ca. 24m², bouwjaar 2023), uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van een luxe sauna met zowel infraroodfunctie als traditionele saunakachel. Een unieke ruimte die zich uitstekend leent als wellnessruimte, hobbyruimte of luxe tuinpaviljoen.

Eerste verdieping: Overloop met diepe bergkast, drie slaapkamers van respectievelijk ca. 4,22m x 2,90m (voorzien van airconditioning), ca. 4,24m x 2,14m (met vliering) en ca. 3,00m x 2,90m. De

wandcloset, wastafelmeubel met vaste wastafel en een spiegelkast.

Tweede verdieping: Via een luik bereikbare bergverliding.

Bijzonderheden

- * Energielabel B.
- * Fraai aangelegde, op het zuiden gelegen achtertuin met een exclusief design-tuinhuys/hobbyruimte.
- * Luxe sauna met infraroodfunctie en traditionele saunakachel.
- * Kunststof kozijnen met houtnerfstructuur en HR ++-beglazing.
- * 16 zonnepanelen (eigendom, 2020).
- * Rolluiken aanwezig.
- * Begane grond (voorzien van vloerverwarming) en eerste verdieping afgewerkt met nette siergrindvloeren.
- * Bitumineuze dakbedekking grotendeels vernieuwd in 2020.
- * Gelegen in de geliefde woonwijk De Deijl, nabij winkelcentrum, scholen en uitvalswegen (o.a. de Buitenring).

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

- Instapklaar
- 3 slaapkamers
- Moderne woonkeuken
- Luxe badkamer
- 16 zonnepanelen
- Exclusief design-tuinhuys

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1978
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	327 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud	529 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	B





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.

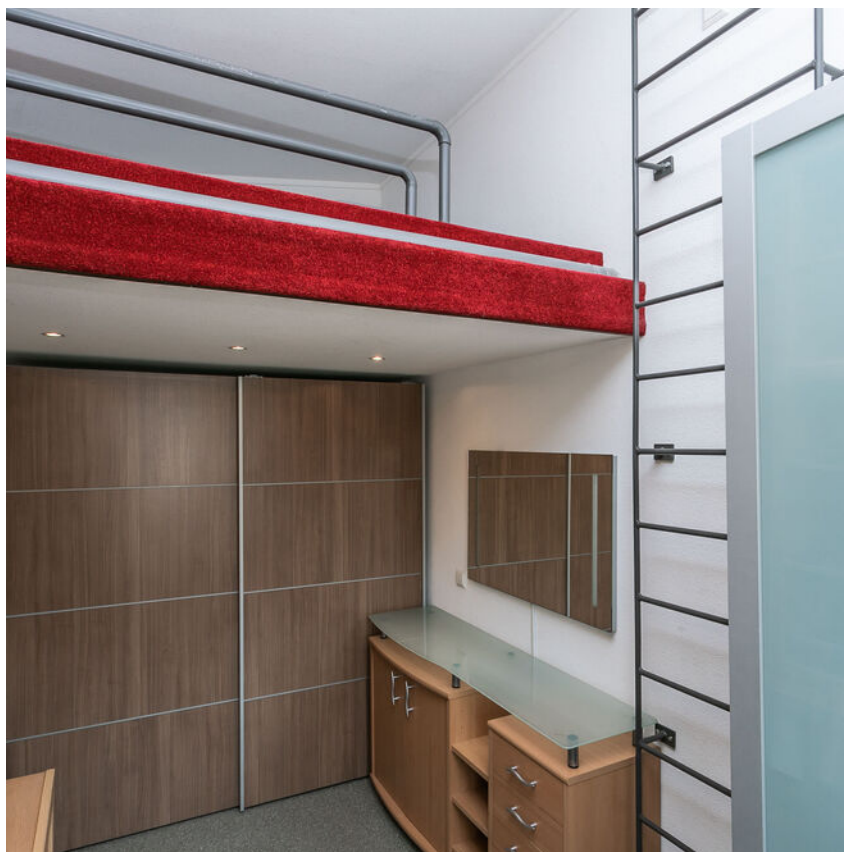
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt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

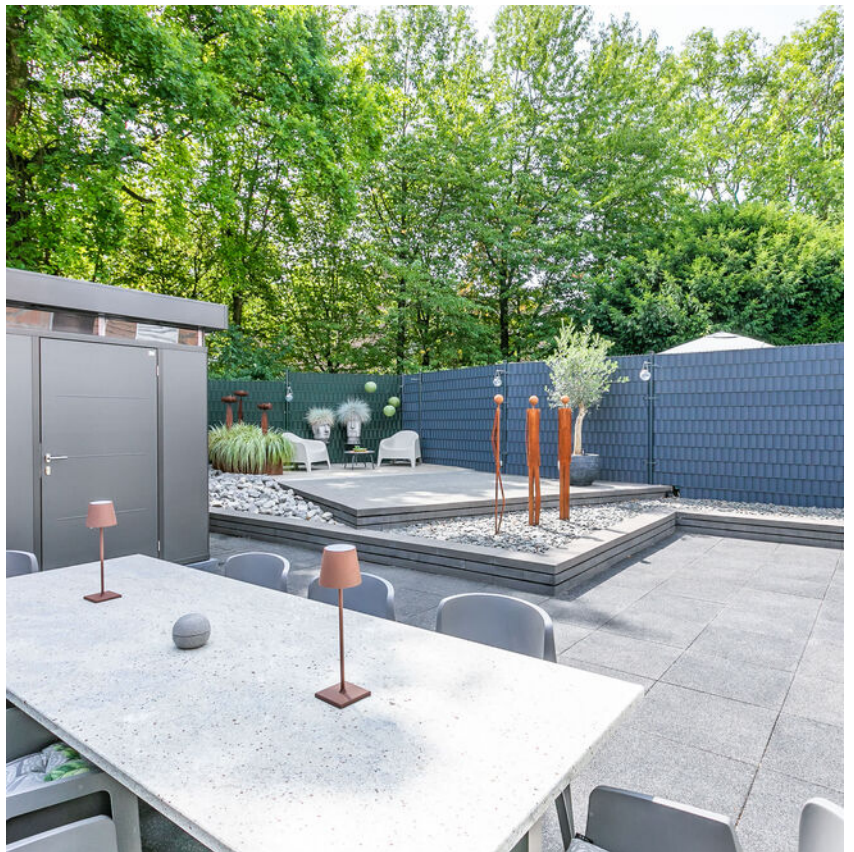


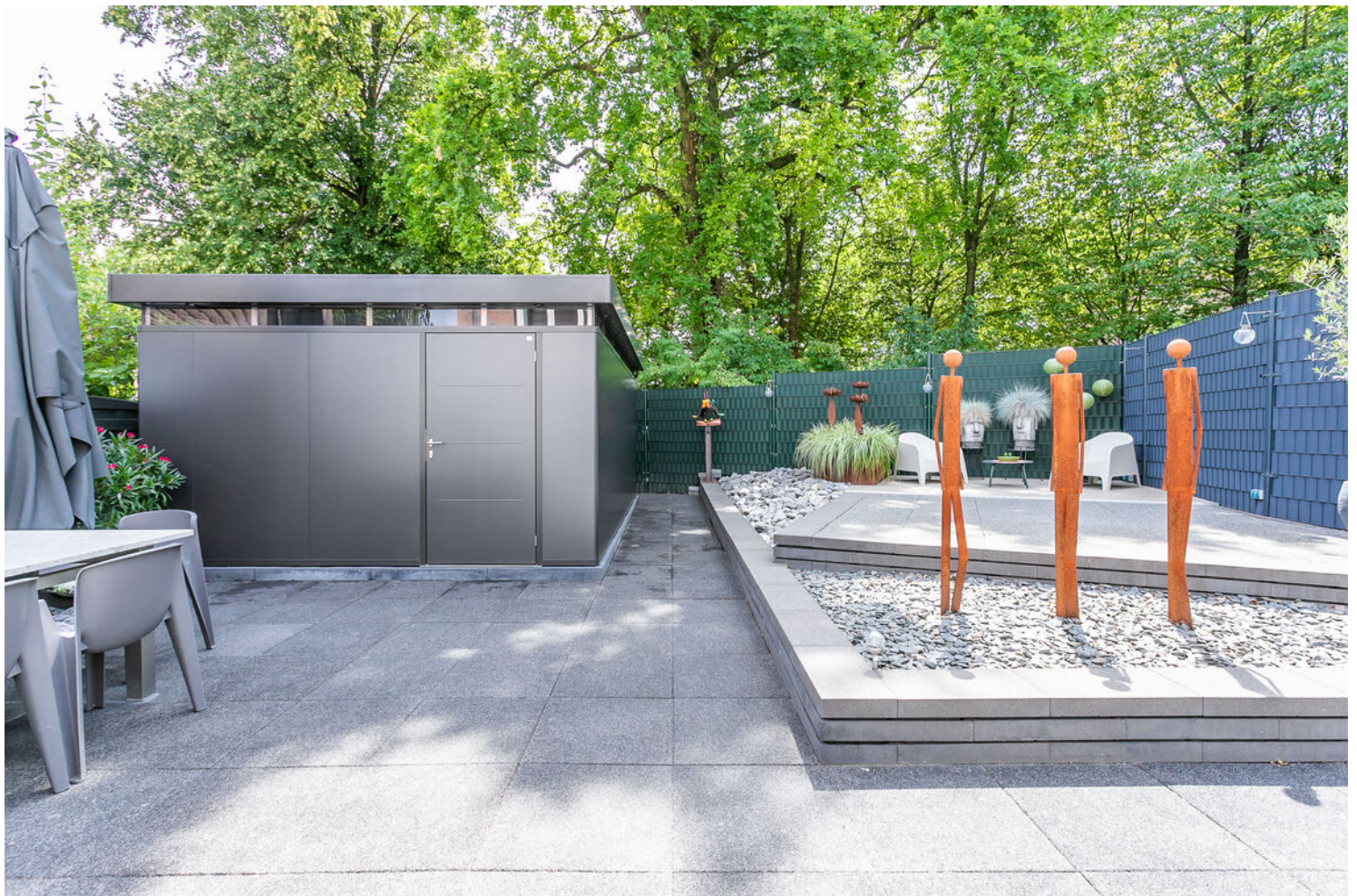


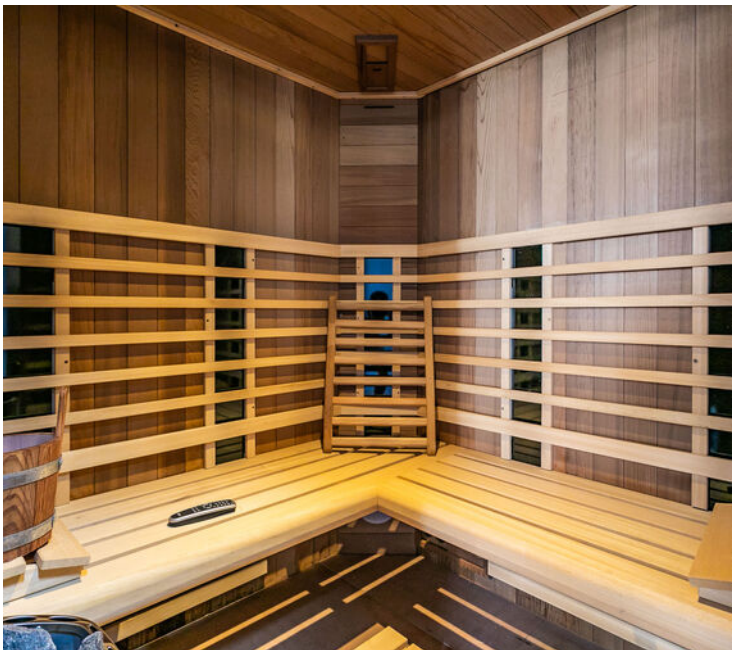
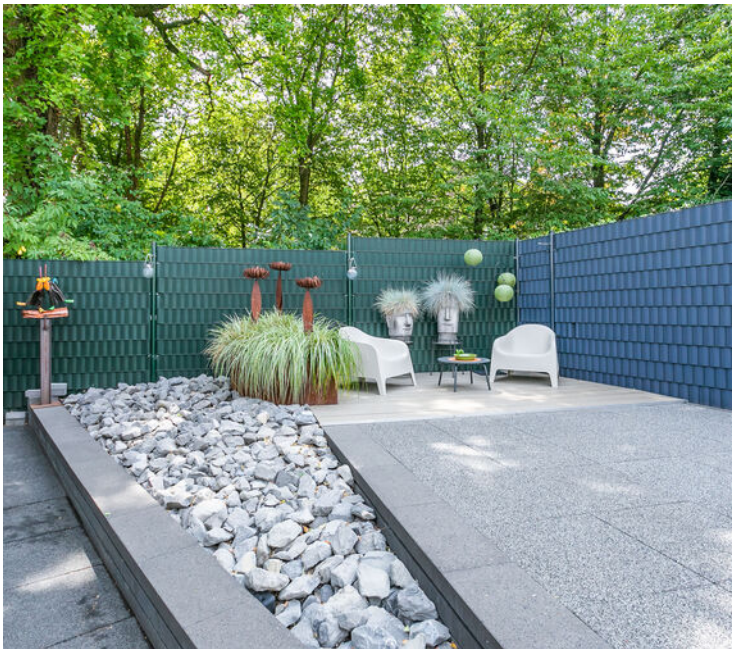


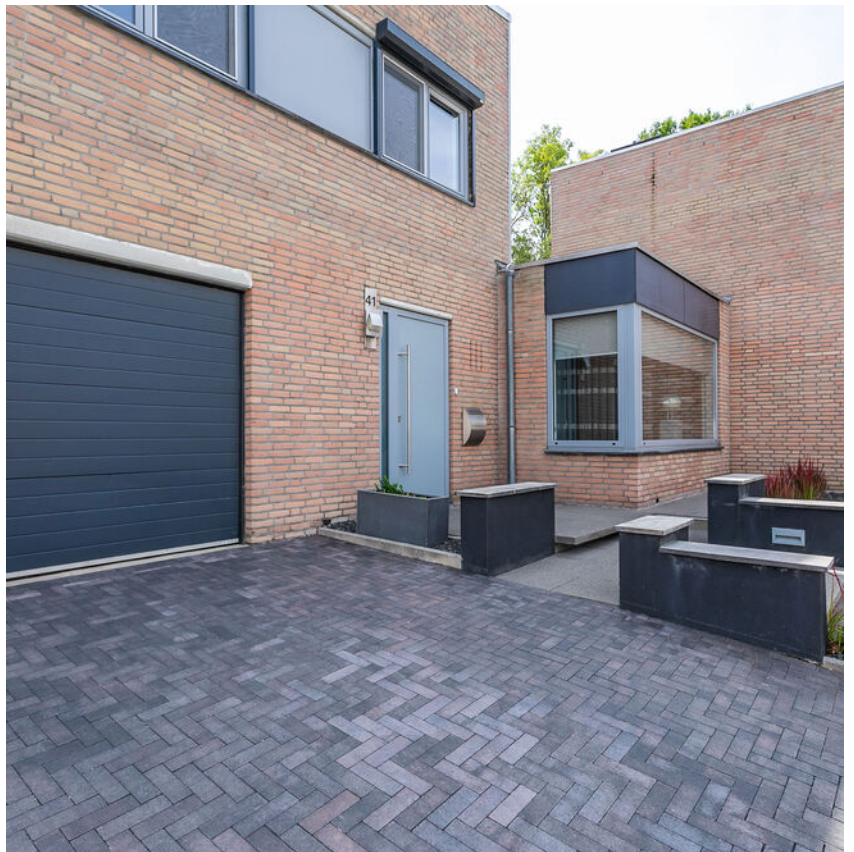








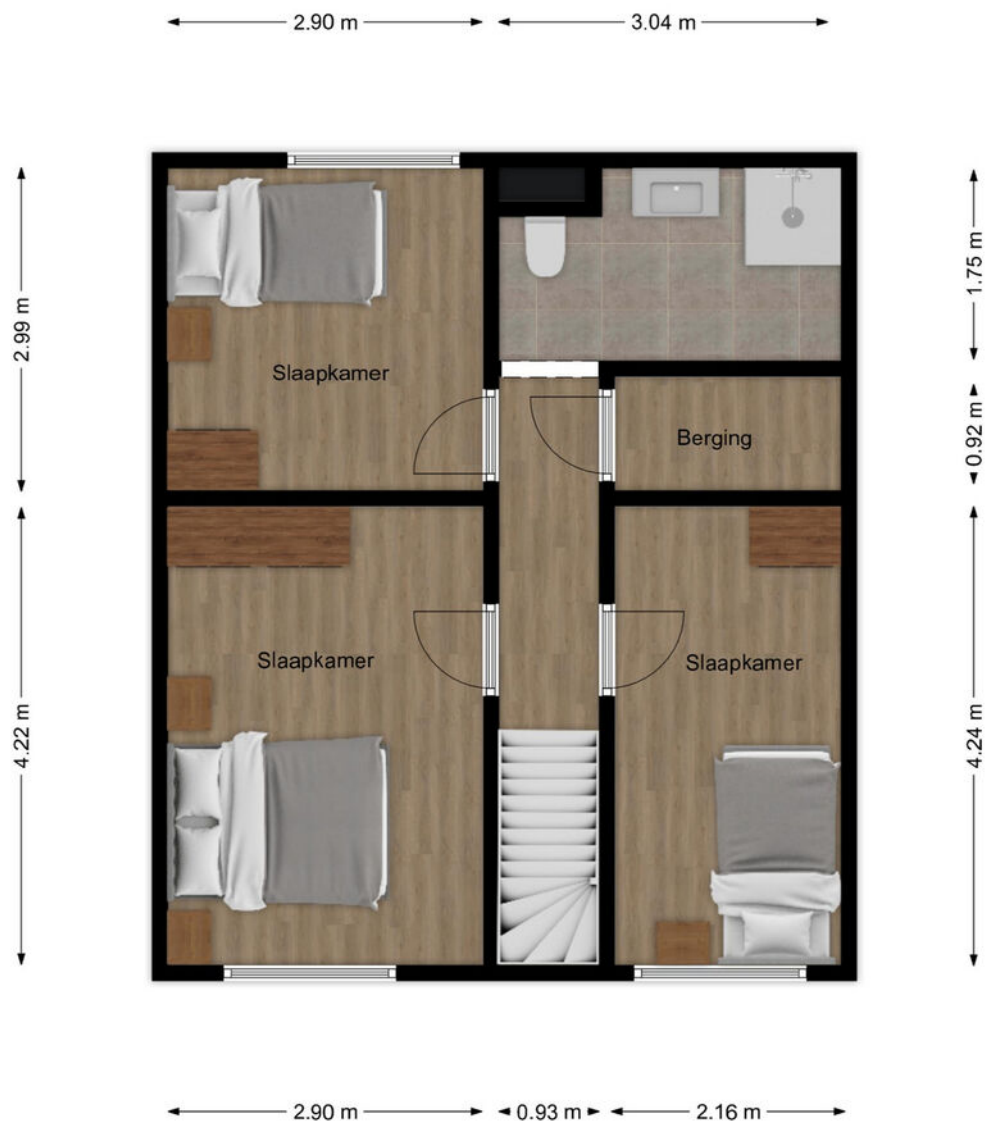




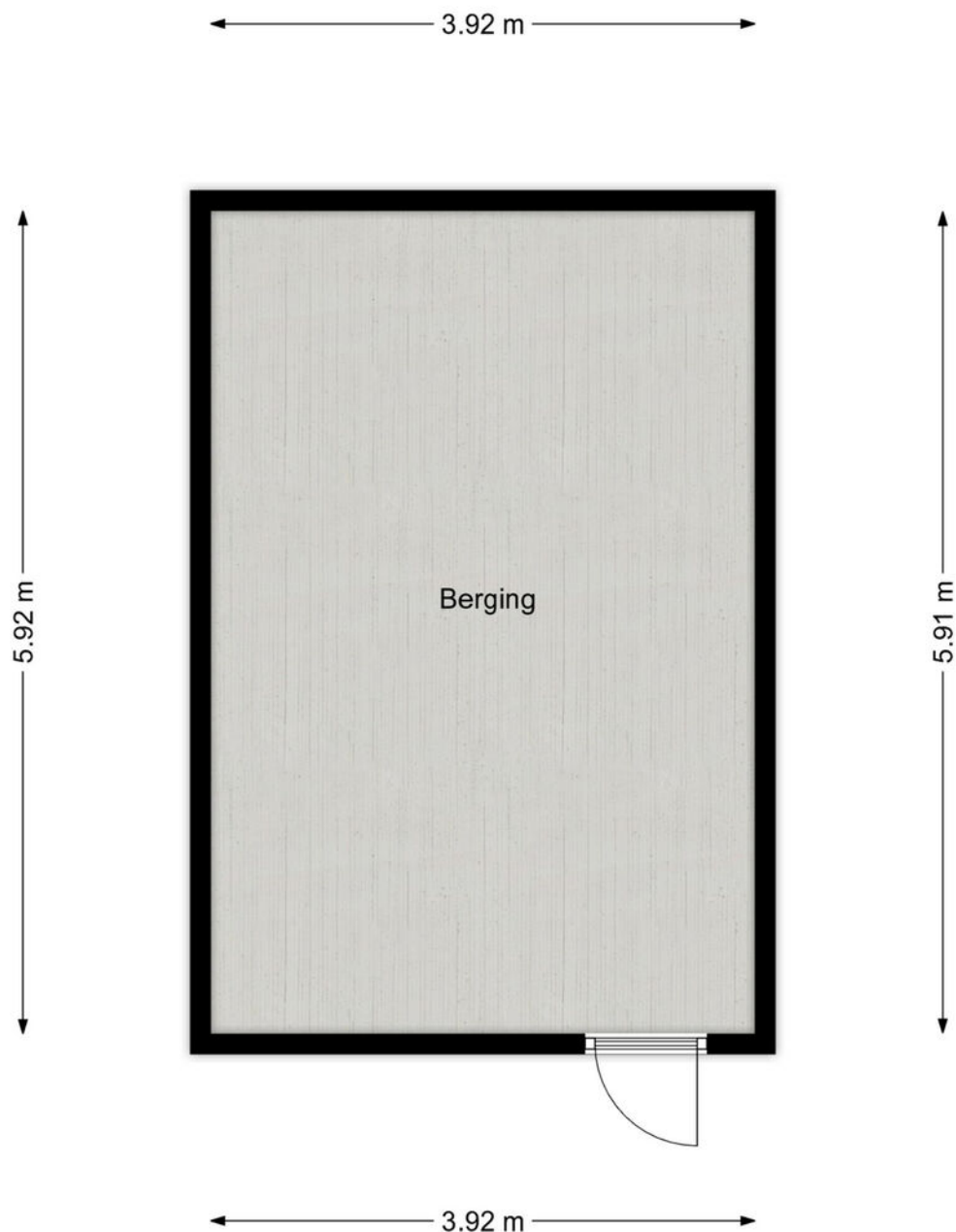
Plattegrond



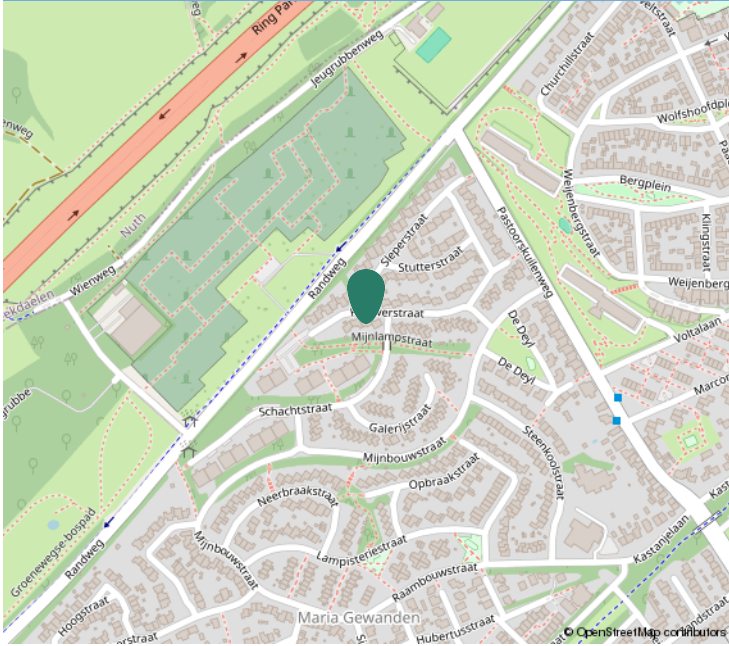
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Woon jij hier binnenkort?

Kadastrale informatie

Adres

Houwerstraat 41

Postcode / Plaats

6432 AL, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

A / 5656

Oppervlakte

327 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoensbroek

A

5656

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.

kadaster



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

