

Burchtstraat 6, 6432 HB Hoensbroek

Vraagprijs € 179.000,00 kosten koper

Omschrijving

Instapklare, gezellige woning met aanbouw
Keuken met apparatuur, badkamer met inloofdouche en tuin met overkapping
Energie label B
Centraal gelegen, voorzieningen zijn goed bereikbaar

BEKIJK OOK DE VIRTUAL TOUR

INDELING:

Begane grond: Entree-hal met laminaatvloer en geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Woonkamer met laminaatvloer en houtkachel.

Leefkeuken met keukeninstallatie o.a. voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en ledverlichting.

Verder met muurkast, schuifpui naar de tuin en een lichtkoepel voor extra lichtinval.

Sfeervolle, beklinterde tuin met overkapping.

Houten tuinhuis en achteringang.

1e Verdieping: Overloop.

Twee slaapkamers (waarvan één in gebruik als kleedkamer).

Badkamer met inloofdouche, vaste wastafel met badmeubel en spiegel.

2e Verdieping: Bereikbaar via vaste trap.

Zolderkamer met dakraam.

Algemeen:

- kunststof kozijnen met HR++ beglazing

- rolluiken

- dakisolatie

- airconditioning

- 7 zonnepanelen d.d. 2022

- meterkast is vervangen

- goede bereikbaarheid

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	240 m ³
Perceel oppervlakte	95 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

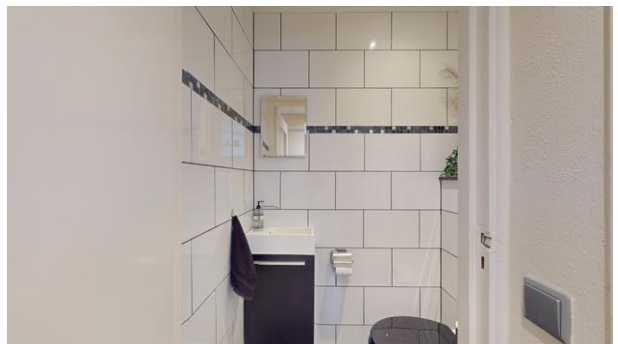
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	400
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

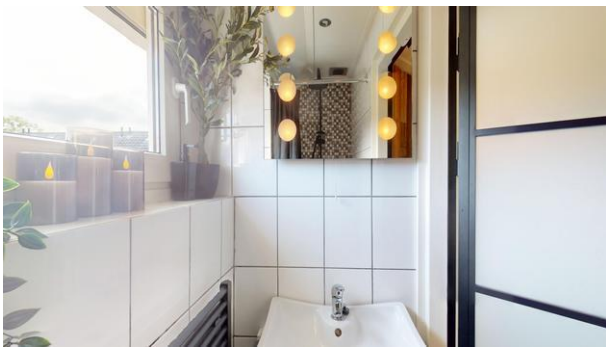
Foto's



Foto's



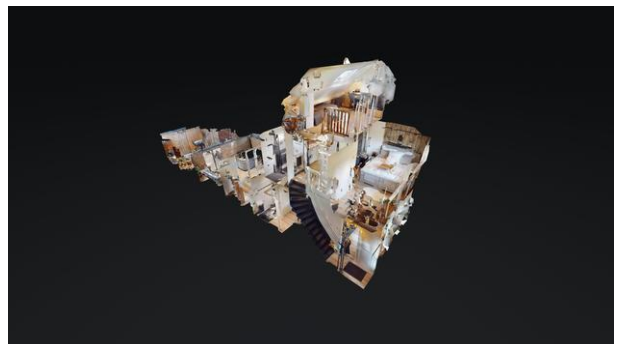
Foto's



Foto's



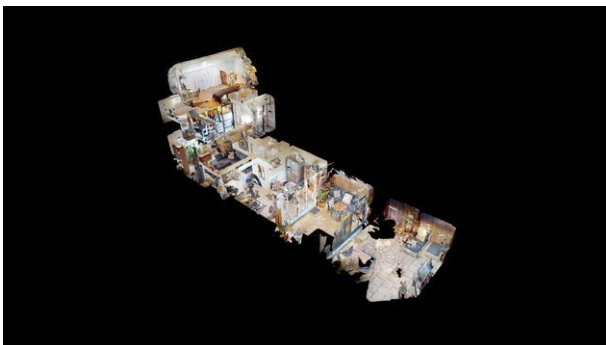
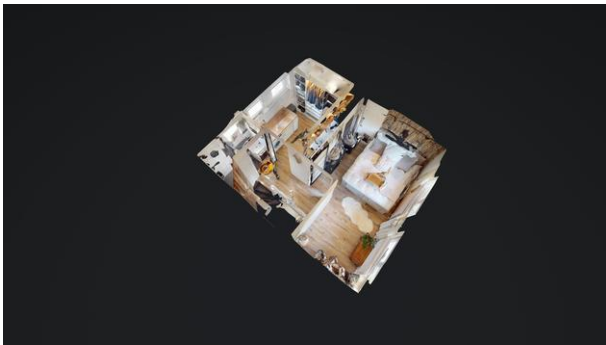
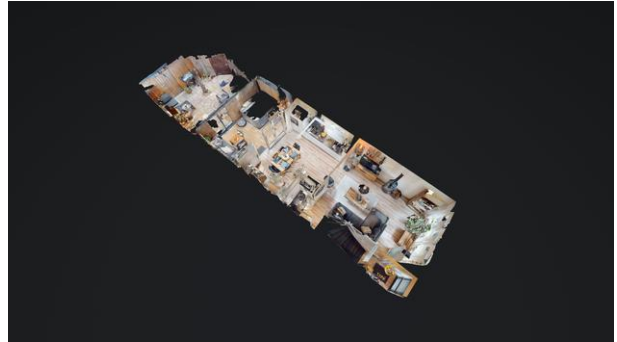
Foto's



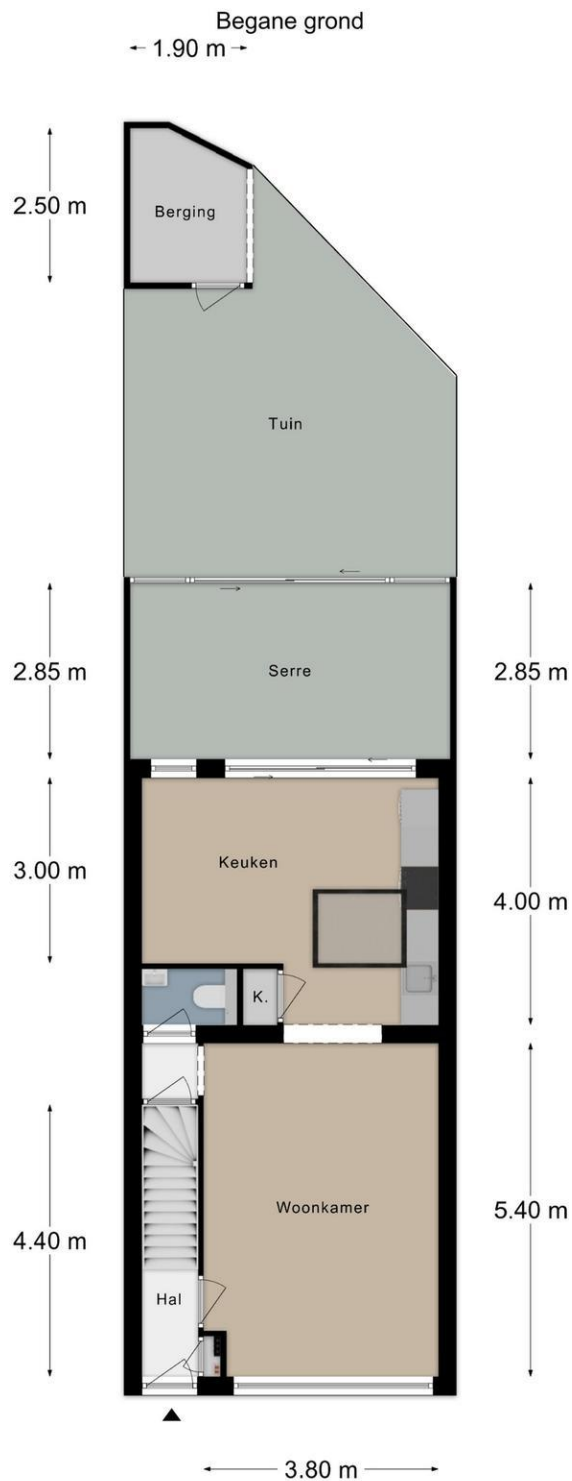
Burchtstraat 6 - 6432 HB Hoensbroek

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Foto's

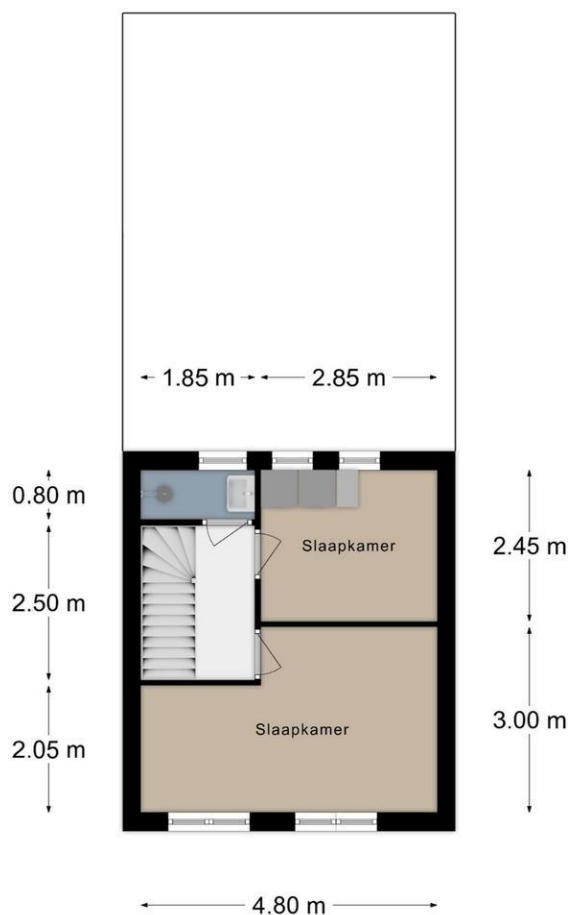
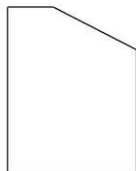


Plattegrond



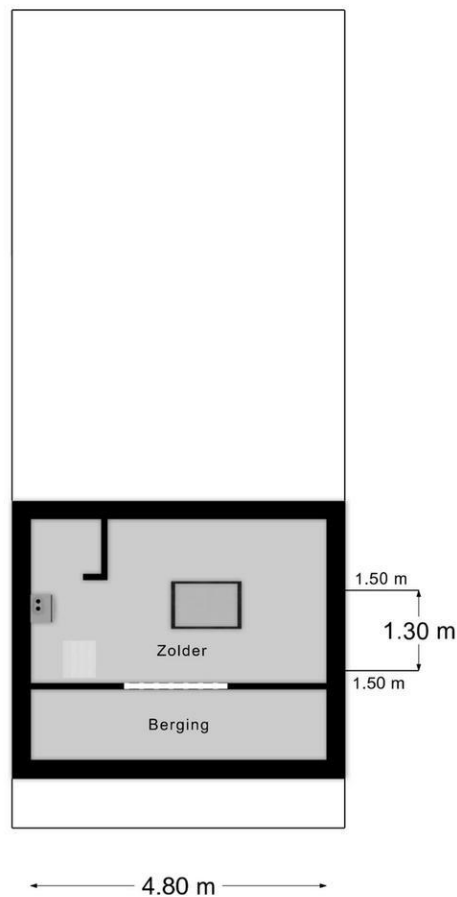
Plattegrond

Verdieping 1



Plattegrond

Verdieping 2



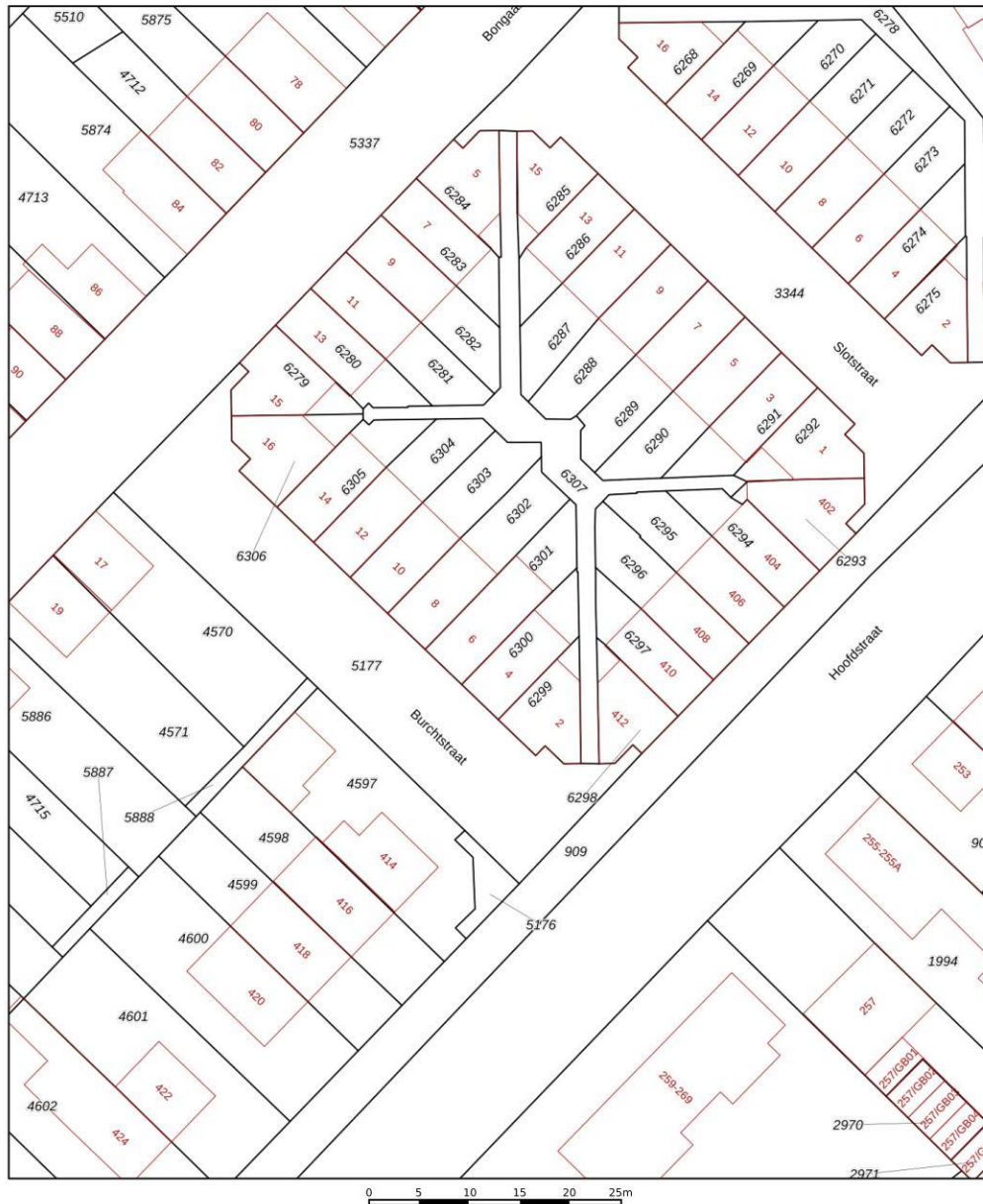
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: regina



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoensbroek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6301
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Burchtstraat 6 - 6432 HB Hoensbroek

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Burchtstraat 6
Postcode / Plaats	6432 HB Hoensbroek
Gemeente	Hoensbroek
Sectie / Perceel	A / 6301
Oppervlakte	95 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

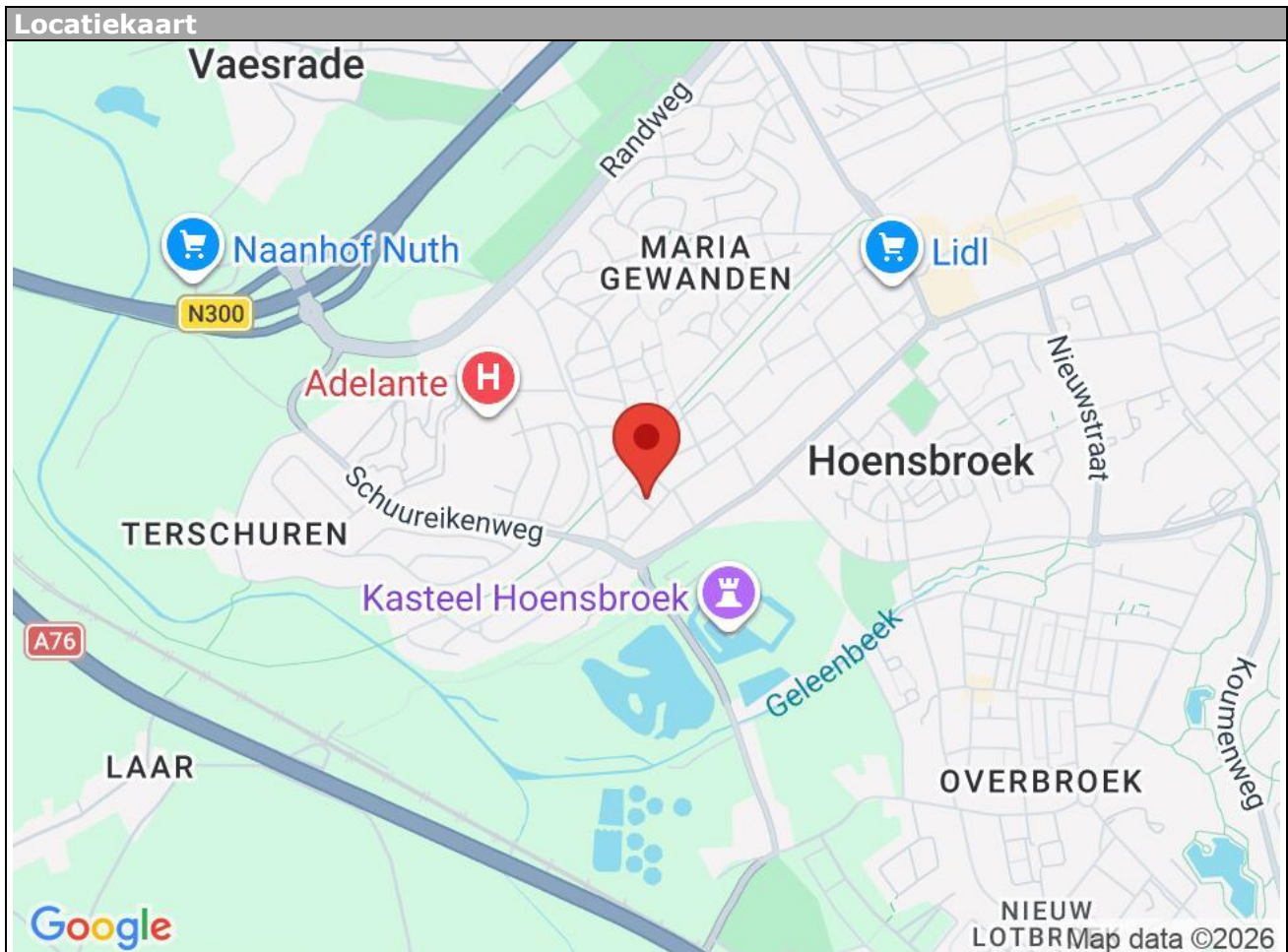
Adres	Burchtstraat 6
Postcode / Plaats	6432 HB Hoensbroek
Gemeente	Hoensbroek
Sectie / Perceel	A / 6307
Oppervlakte	186 m ²
Soort	Mandelig

Burchtstraat 6 - 6432 HB Hoensbroek

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burchtstraat 6
Postcode / plaats	6432 HB Hoensbroek
Provincie	Limburg



Burchtstraat 6 - 6432 HB Hoensbroek

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Kookplaat inductie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
2 houtopslagbakken	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Aanvullende informatie en Algemene Voorwaarden Pickée Makelaardij

Na de bezichtiging

Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling voor de woning heeft. Als u geen belangstelling heeft, vernemen wij graag de reden. Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie of een tweede afspraak voor een bezichtiging, dan kunt u natuurlijk bij ons terecht.

Woonwensen

Is de woning, die u zojuist heeft bezichtigd toch niet uw droomhuis, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Pickée Makelaardij is gespecialiseerd aankoopmakelaar en helpt u graag bij de aankoop van uw nieuwe droomhuis. Zo komt u niet voor vervelende verrassingen te staan.

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij uw belangen als koper en dragen o.a. zorg voor:

- Begeleiding bij een 2e bezichtiging
- Advies met betrekking tot de prijs, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige keuring, etc.

- Onderhandelen namens u en in overleg met u.
- Beoordeling en doorspreken van de koopovereenkomst.
- Begeleiden bij de inspectie en notaris.
- Eventuele afwikkeling.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door Pickée Makelaardij, bent u verzekerd van een juiste aankoop. Informeer naar de complete aankoopservice.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderhandeling

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. (schriftelijkheidsvereiste)

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door ons kantoor conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Hierin wordt standaard opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze onmiddellijk nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Doorgaans kiest de koper een notaris. Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken notariële kosten voor het royement (=doorhalen) van de hypotheek, zal de volgende clausule standaard in iedere koopovereenkomst worden opgenomen:

"Indien de in artikel 3.1 door koper aangewezen notaris voor royementskosten (doorhalingskosten) aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 200 inclusief BTW (per hypothecaire inschrijving), komen deze meerkosten voor rekening van koper."

Ontbindende voorwaarden financiering

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets bij onze hypotheekadviseur als verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

Wilt u weten of aankoop van deze woning financieel gezien mogelijk is? Neemt u dan contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende afspraak met onze hypotheekadviseurs. Zij geven u onafhankelijk advies en hebben contact met diverse bankinstellingen. Ook met vragen over woonverzekeringen kunt u bij onze adviseurs terecht.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.



Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767

E-mail: info@pickee.nl