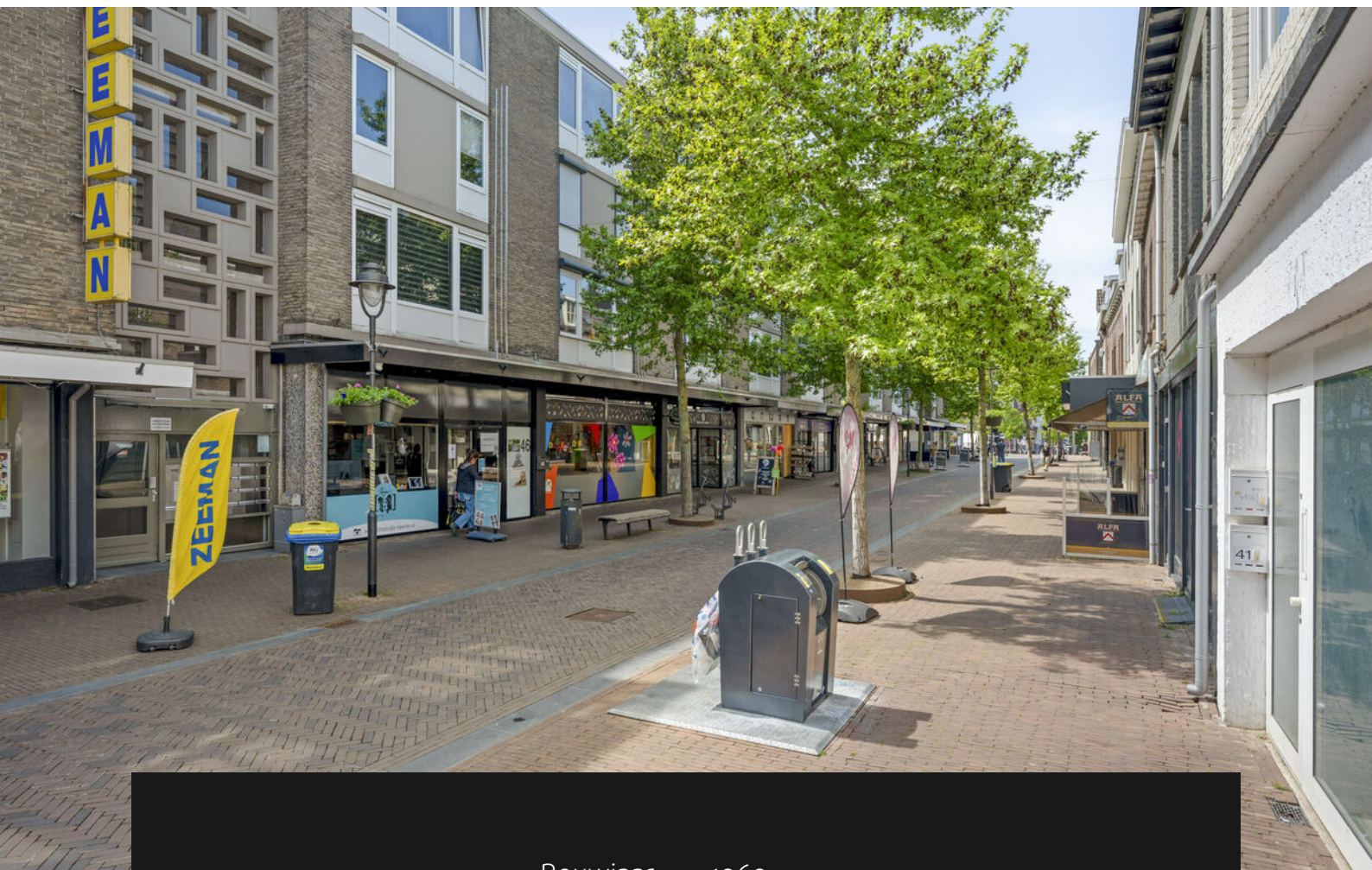




HOENSBROEK
Kouvenderstraat 42 B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	150 m ³
Woonoppervlakte:	45 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	F

Omschrijving

In het centrum van Hoensbroek gelegen appartement met één slaapkamer, ruime lichte woonkamer en een berging in het souterrain

Souterrain:

Via een trap te bereiken souterrain waar zich de privéberging (3,15 m x 2,90 m) bevindt.

Begane grond:

Centrale hal met bellentableau, intercominstallatie en brievenbussen. Via het trappenhuis is er toegang tot de verdiepingen en het souterrain.

Derde verdieping:

Via de galerij is het appartement te bereiken.

Hal (ca. 3m²).

Keuken (2,20 m x 1,95 m) voorzien van een eenvoudig keukenblok, zonder apparatuur. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en cv-ketel (Nefit, HR-combi, ca. 2005, eigendom).

Badkamer (1,90 m x 1,65 m) voorzien van een toilet, wastafelmeubel en douche.

De ruime woonkamer (ca. 23m²) is voorzien van veel daglichttoetreding door de grote raampartijen en uitzicht op de gezellige winkelstraat.

De slaapkamer (12m²) is voorzien van een inbouwkast.

Bijzonderheden:

- Grotendeels afgewerkt met een moderne laminaatvloeren.
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- In mei 2026 wordt er een nieuwe voordeur geplaatst
- De maandelijkse eigenaarsbijdrage voor de VvE bedraagt ca. €60,00 per maand.

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Schriftelijkheidsvereiste:

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 ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Installaties:

Indien er (een) huurtoestel(len) in de woning aanwezig (is) zijn, dient koper de huurovereenkomst(en) hiervan over te nemen.

Er kan door de makelaar niet worden gegarandeerd dat de in- en bij de woning aanwezige installaties voldoen aan de meest recente wetgeving en/of installatievoorschriften, zoals o.a. de gasketelwet uit 2023 of de elektra-installatienorm NEN1010. Ook kan niet niet worden gegarandeerd dat aan de aanwezige installaties (correct) onderhoud is verricht. De vragenlijst deel B kan hierbij meer duidelijkheid geven.

Verkoopinformatie:

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. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper in de regel overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze belasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.

Indien een woning v.o.n. (vrij op naam) wordt aangeboden zijn kosten voor overdracht en levering voor de verkoper. Alle kosten verband houdend met financiering van de woning zijn voor rekening van koper.













Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDKouwendestr42b



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hoensbroek

Sectie D

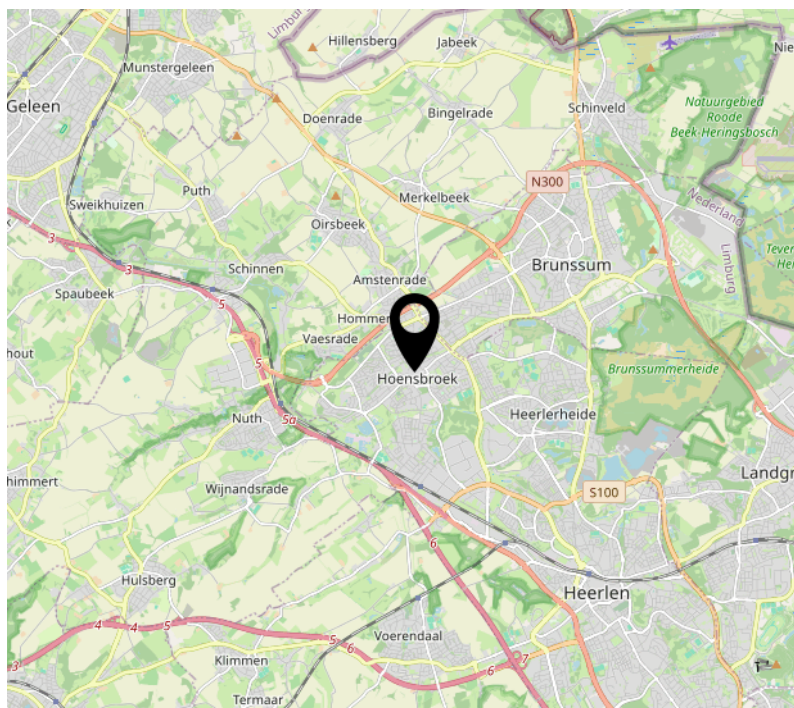
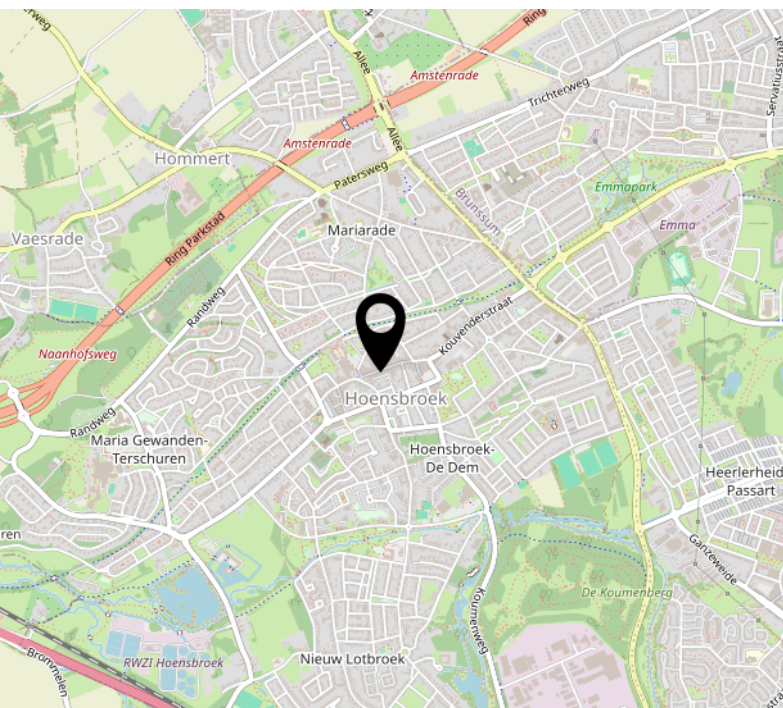
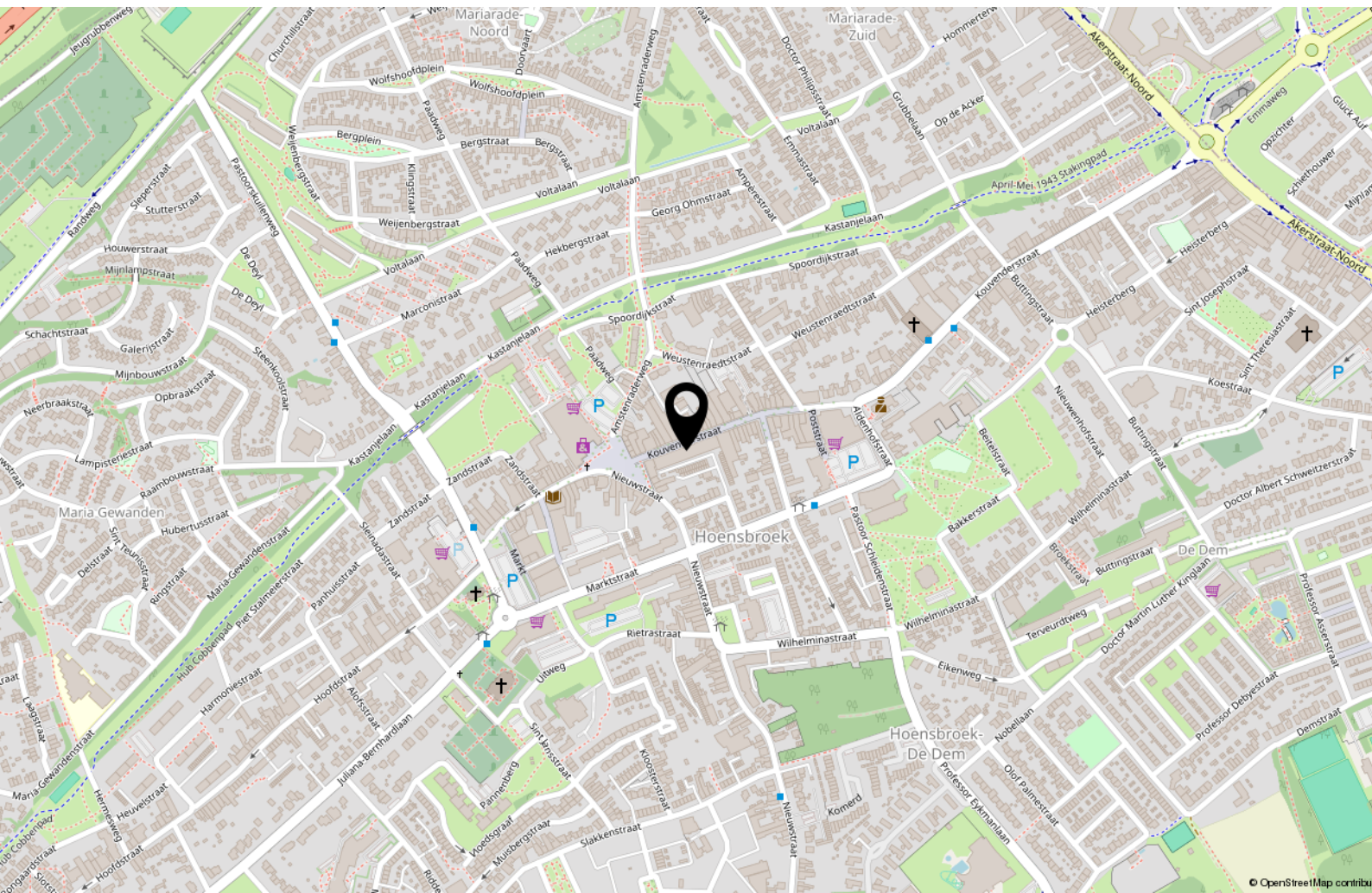
Perceel 1824

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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.

Locatie op de kaart



Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Laura van Schijndel

Laura is als Register Taxateur lid van ons team. Zij verzorgt voor u gevalideerde taxaties voor uw hypotheek bij aankoop of oversluiting, of bij echtscheiding of overlijden. Laura is eveneens aangesloten bij Vastgoed Nederland, NRVt en MMCEPI. Als makelaar ondersteunt zij lopende dossiers en nieuwbouwplannen.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl