



TE KOOP

Burg. Mannensstraat 17
6433 CV, Hoensbroek

VRAAGPRIJS
€ 239.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

STARTERS OPGELET! Op centrale locatie, nabij voorzieningen gelegen uitgebouwde woning (tevens geheel onderkelderd) met o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 41m²), 3 slaapkamers, zolder én kelders, tuin op zuid, zonnepanelen, airconditioning en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Souterrain: Hobbykelder (ca. 10m²), provisiekelder (ca. 8m²), was-/cv-kelder (ca. 15m²) met opstelplaats cv-installatie/condenspomp (huur) en deur naar de tuin.

Begane grond: Voortuin, entree, hal met een plavuizen vloer, meterkast (modern) en trappenhuis. Moderne geheel betegelde toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje. Uitgebouwde woonkamer (ca. 36,5m²!) met lichtkoepel, inbouwspots, showhaard, airconditioning en schuifpui naar de tuin. Keukenruimte (ca. 5m²) met keukenopstelling en apparatuur t.w. een inductie kookplaat, wasemkap, oven, koelkast en vaatwasser. Tevens bevindt zich hier een deur naar de tuin. De tuin beschikt over een terras, gazon en zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²) met airconditioning, slaapkamer 2 (ca. 13m²) met airconditioning, slaapkamer 3 (ca. 5,5m²). Geheel betegelde badkamerruimte met ligbad/douche combinatie, vaste wastafel en wandcloset.

Tweede verdieping: Bergzolder middels een vlizotrap te bereiken.

Bijzonderheden: **STARTERS OPGELET!** Deze goed verzorgde woning is op centrale locatie, nabij voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, het winkelcentrum, scholen en sportaccommodaties gelegen. Deze uitgebouwde woning heeft een ruime woonkamer/keuken (ca. 41m²) en 3 slaapkamers. De zolder én kelders zorgen voor de nodige berg- en hobbyruimte. De tuin ligt op zuid. De 10 zonnepanelen zorgen voor de nodige energiebesparing. De airconditioningsunits kunnen

verwarmen en koelen. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof voorzien van isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (grotendeels elektrisch bedienbaar). Ook is er sprake van zoneverwarming (per ruimte regelbaar). De spouwmuren zijn deels geïsoleerd (uitbouw). Het energielabel is D, na opmaak van het energielabel zijn er nog 10 zonnepanelen geïnstalleerd. Kortom: Kom een kijkje nemen en laat u verder overtuigen!



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.

*Ruime
woonkamer/keuken
(ca. 41m²)*

Bijzonderheden

- Op centrale locatie
- Uitgebouwd
- Geheel onderkelderd
- 3 slaapkamers
- 10 zonnepanelen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	47 m ²
Inhoud	500 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energie label	D





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.

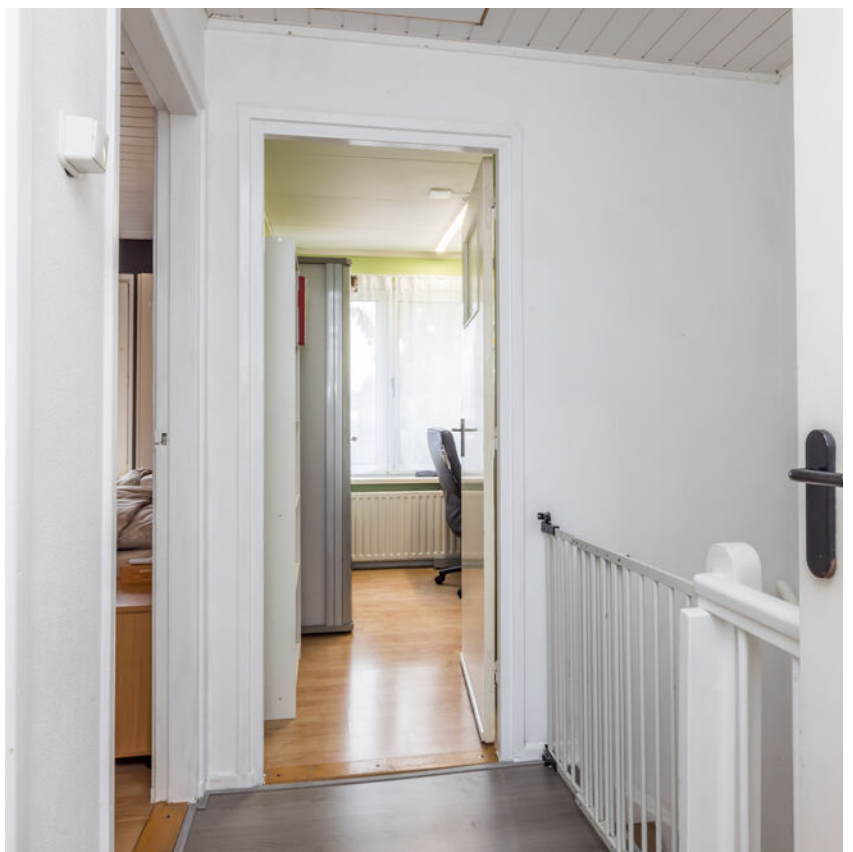
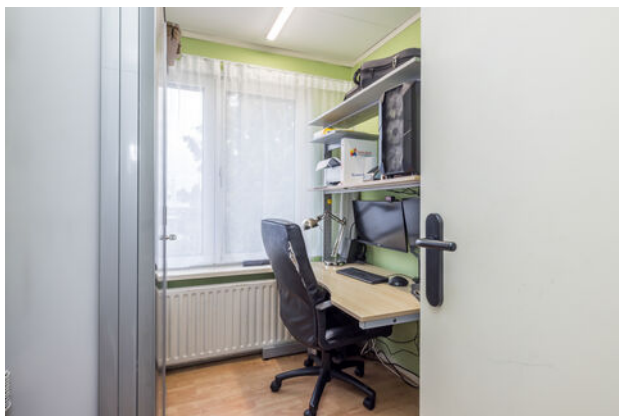
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt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

**Vastgoed
Ned.**



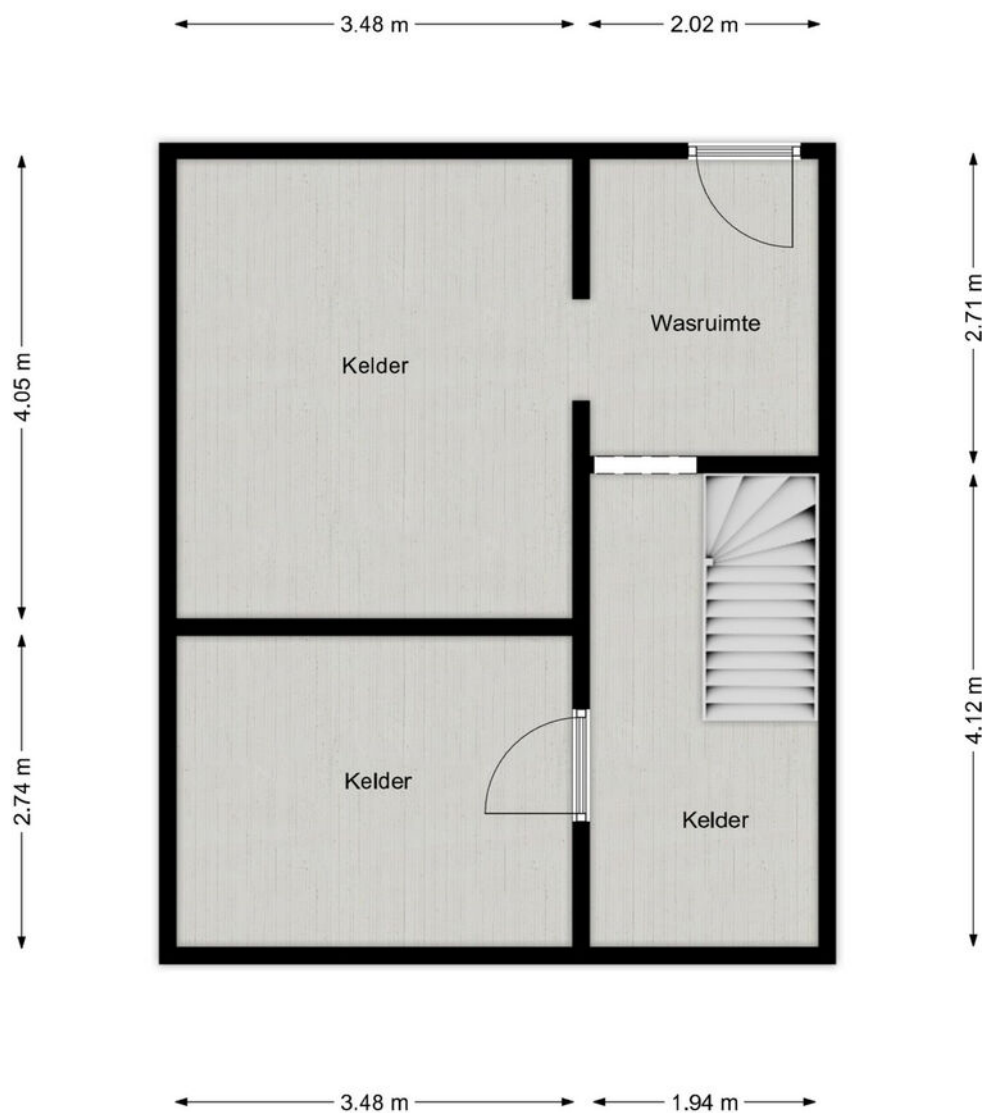








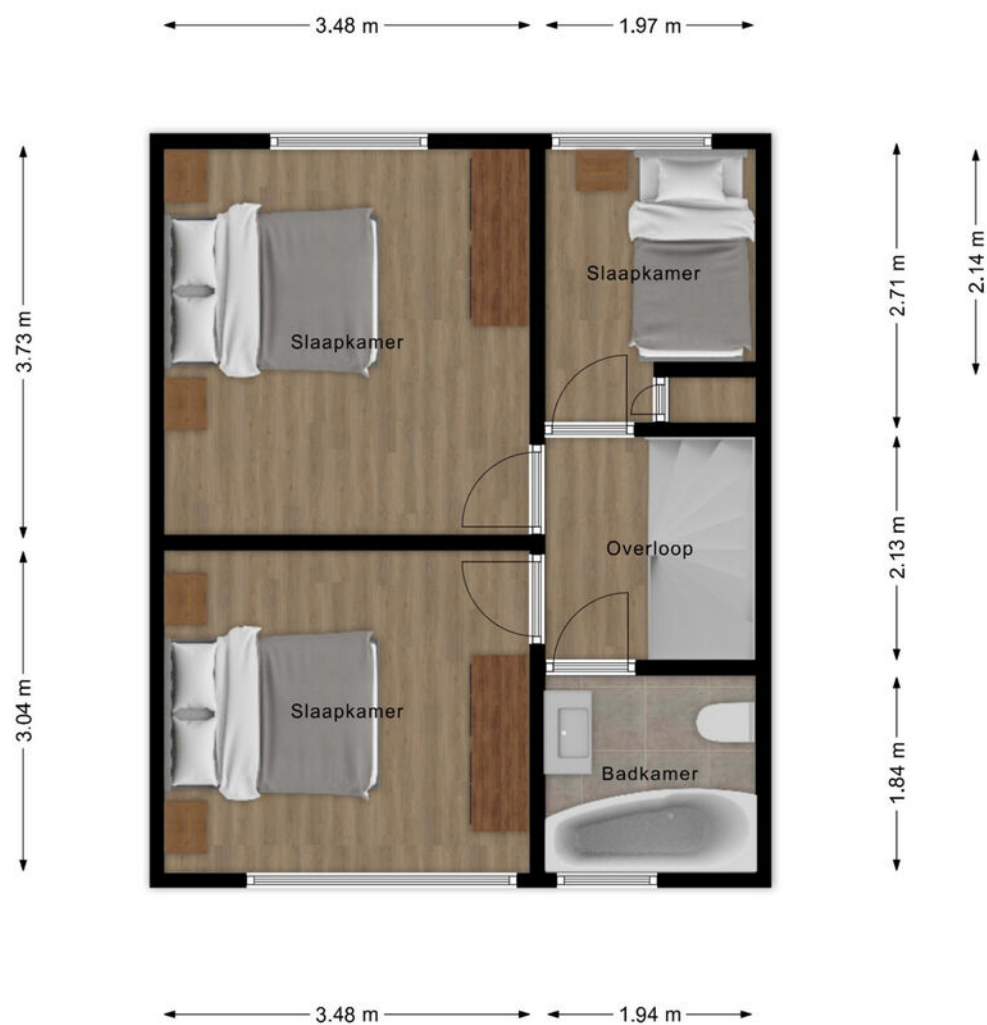
Plattegrond



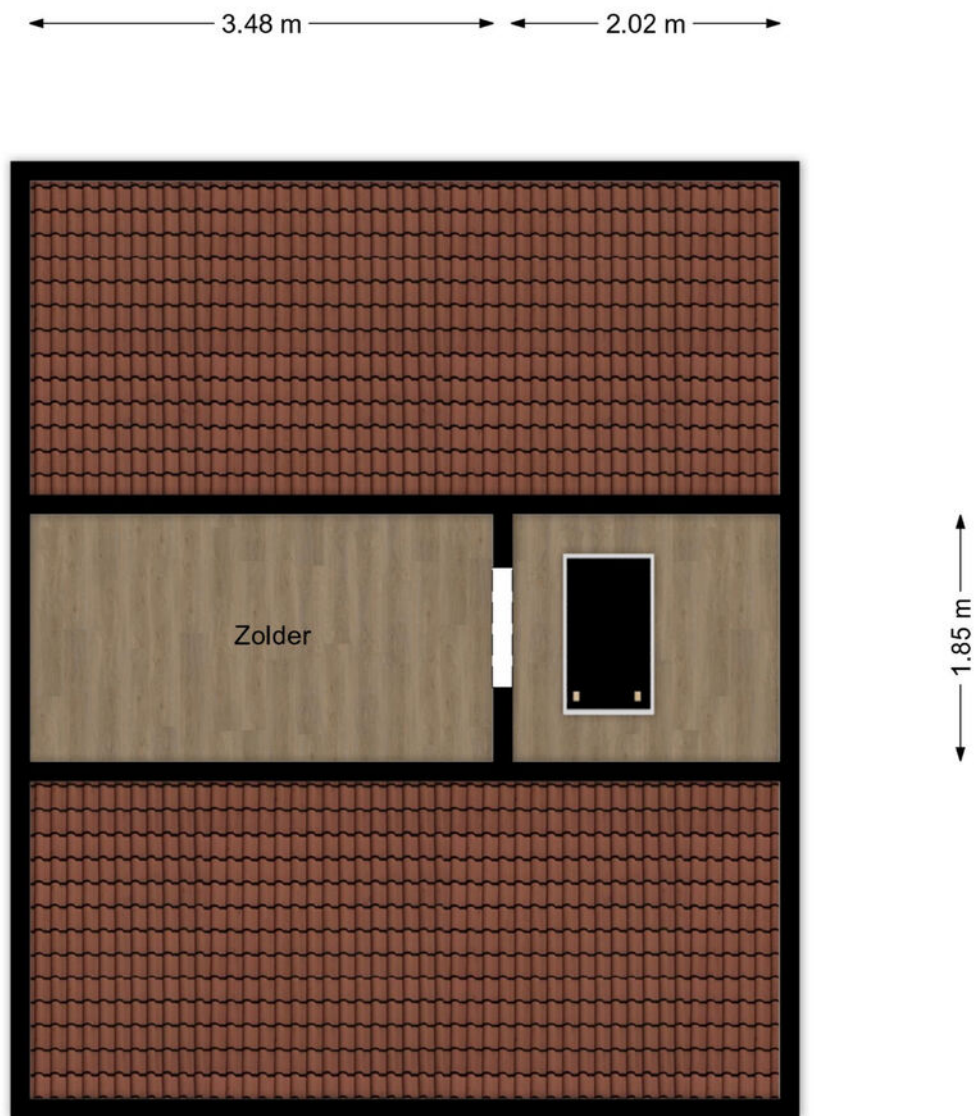
Plattegrond



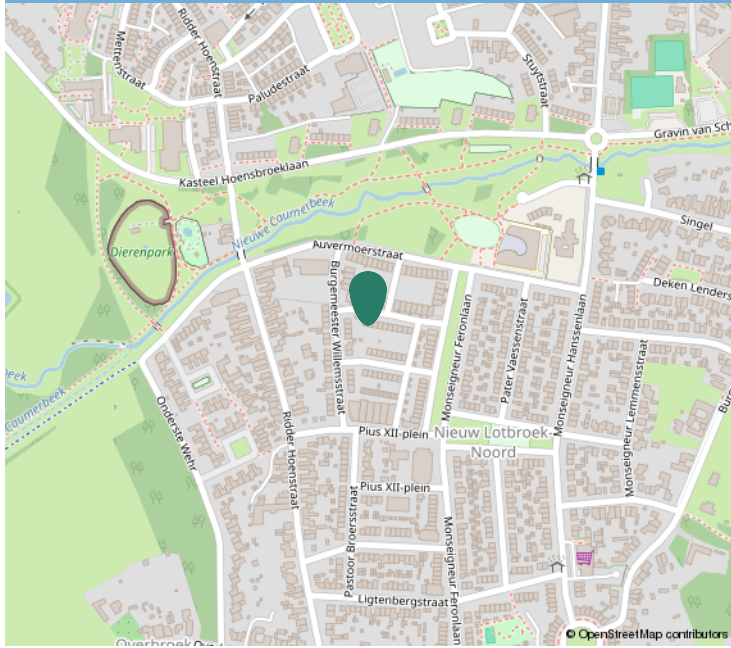
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Burg. Mannensstraat 17

Postcode / Plaats

6433 CV, Hoensbroek

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

V / 2359

Oppervlakte

146 m²

Soort eigendom

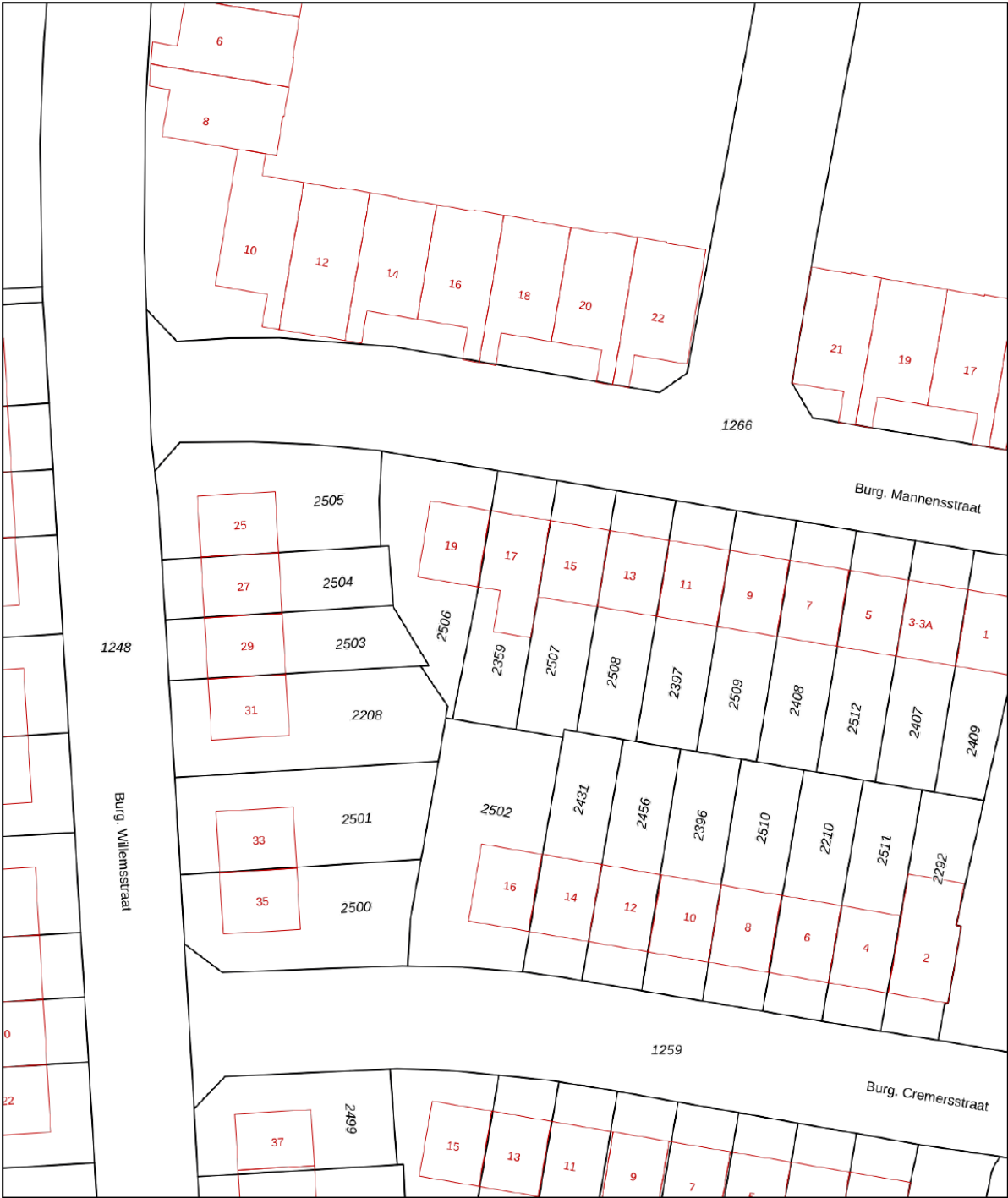
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie V
Perceel 2359

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

