



TE KOOP

St. Gerlachstraat 11

6433 BC, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 249.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

MET GARAGE! Nabij het centrum van Hoensbroek, scholen, sportaccommodaties, uitvalswegen en het openbaar vervoer ligt deze uitgebouwde twee-onder-kapwoning met o.a. een lange oprit met garage, lichte woonkamer (ca. 33m²), 3 slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Indeling

Souterrain: Lage provisieruimte (ca. 7m²).

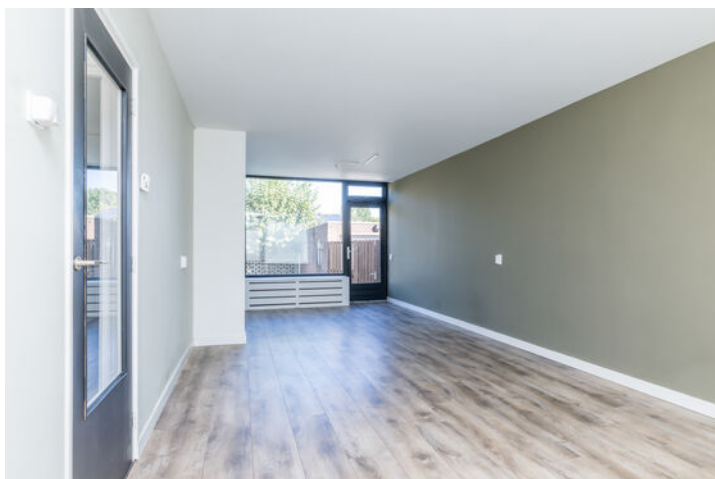
Begane grond: Onderhoudsvrije voortuin, lange oprit met garage (ca. 17m²). Overdekte entree, hal met meterkast en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset. De woonkamer (ca. 33m²) geniet van veel lichtinval. Separaat gelegen keuken (ca. 11m²) met een rechte keukenopstelling en de navolgende apparatuur: een koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer en keuken heeft u toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras, kunstgras en zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 (ca. 12m²), slaapkamer 2 (ca. 9m²) en slaapkamer 3 (ca. 5m²). Geheel betegelde badkamer met wandcloset, instapdouche, vaste wastafel in badmeubel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken bergzolder (nokhoogte: 1,75m) met opstelplaats van de cv-installatie (eigendom).

Bijzonderheden: Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen, waaronder scholen, een supermarkt, sportaccommodaties, uitvalswegen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Hoensbroek bevindt zich op korte afstand. Het souterrain en de bergzolder bieden volop praktische opbergruimte. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van een combinatie van laminaat- en siergrindvloeren. De woning beschikt daarnaast nagenoeg geheel over houten kozijnen met dubbele beglazing.

Kortom, een woning met volop mogelijkheden op Kortom, een woning met volop mogelijkheden op



een gunstige locatie. Plan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

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

- Met garage
- Uitgebouwd
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Nabij centrum

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1962
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	387 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4





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.

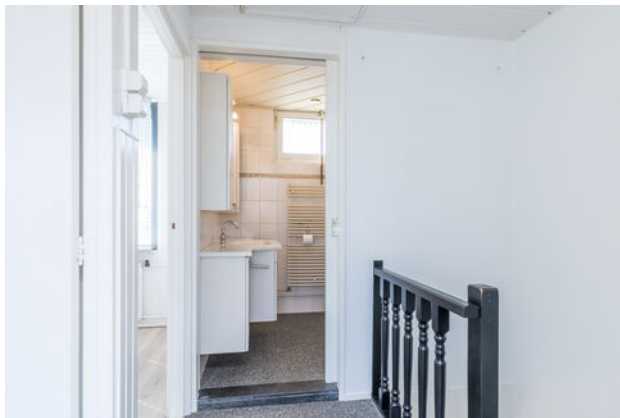
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt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





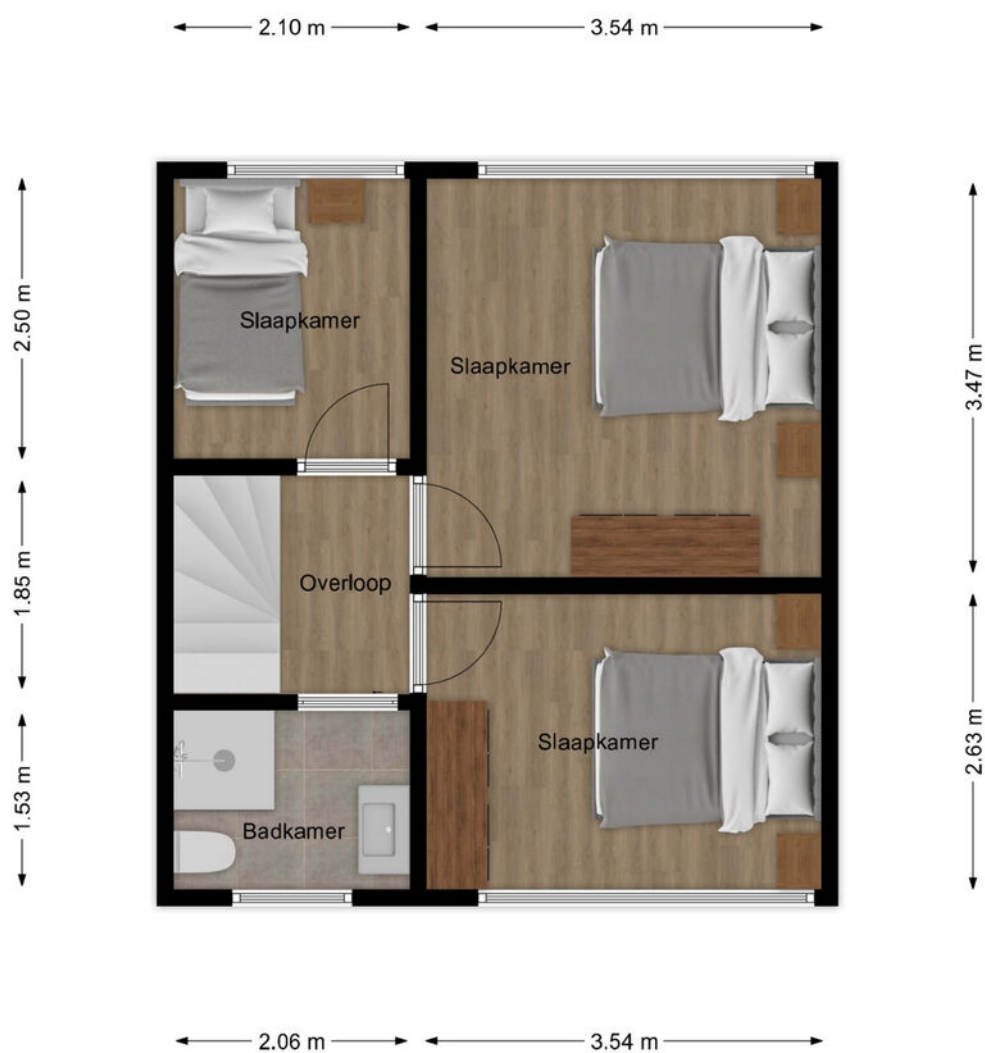




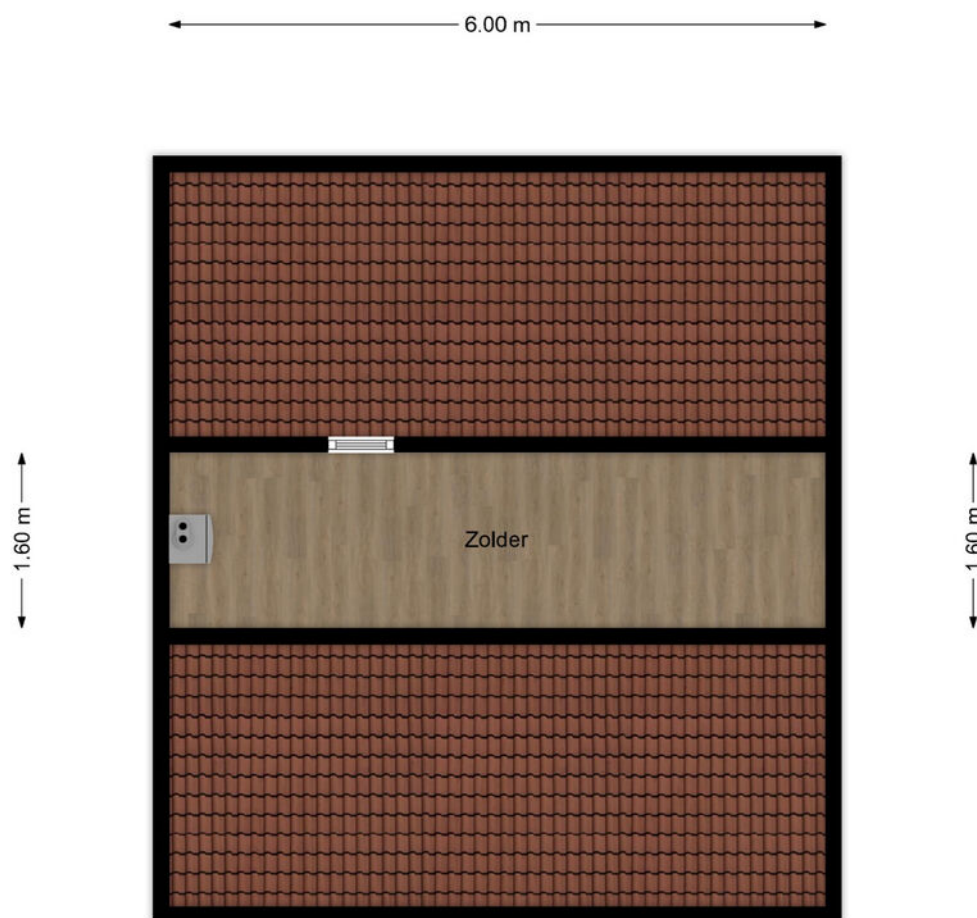
Plattegrond



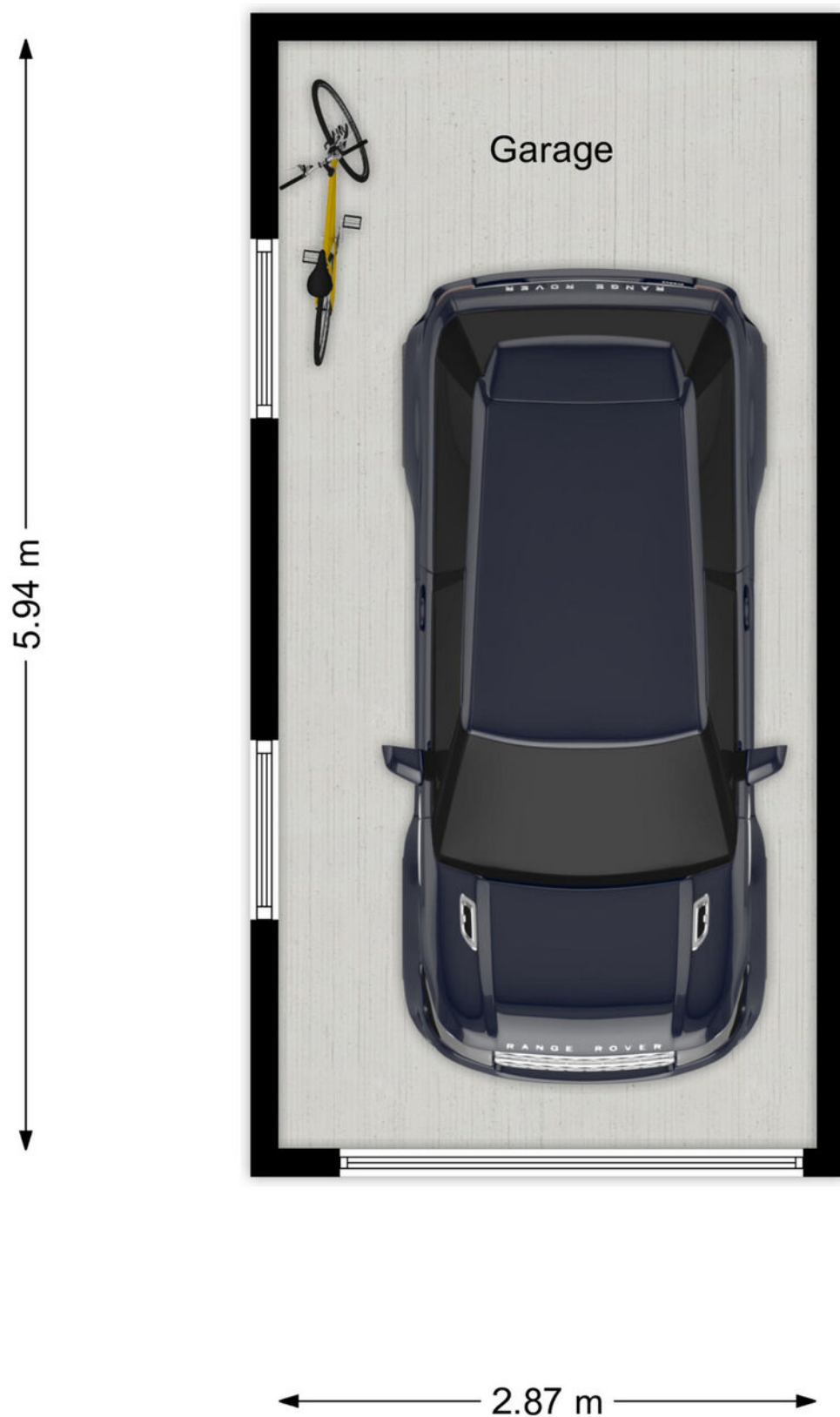
Plattegrond



Plattegrond



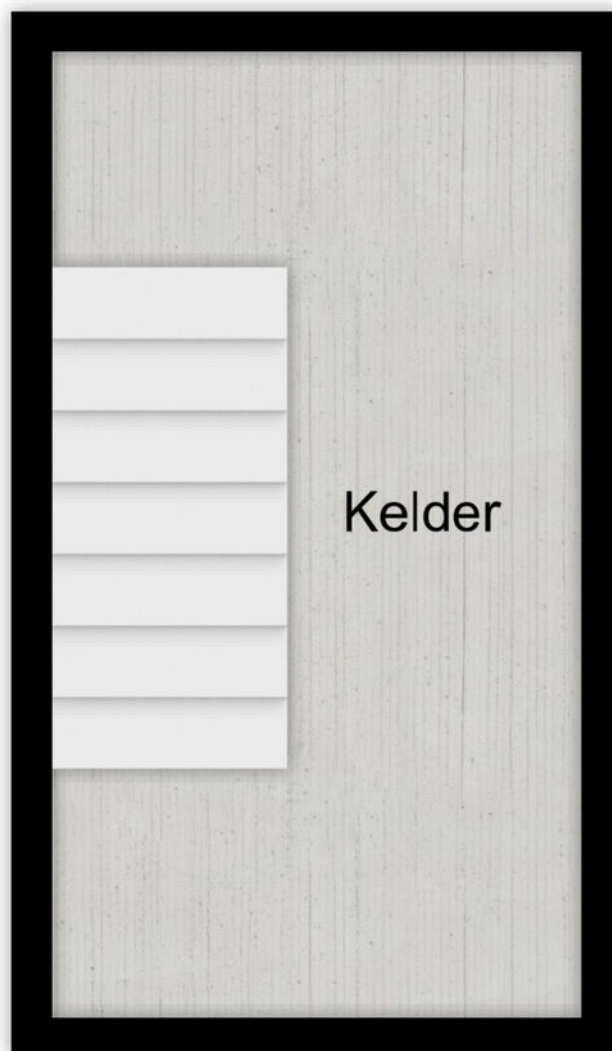
Plattegrond



Plattegrond

← 1.95 m →

3.57 m ↑ ↓



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

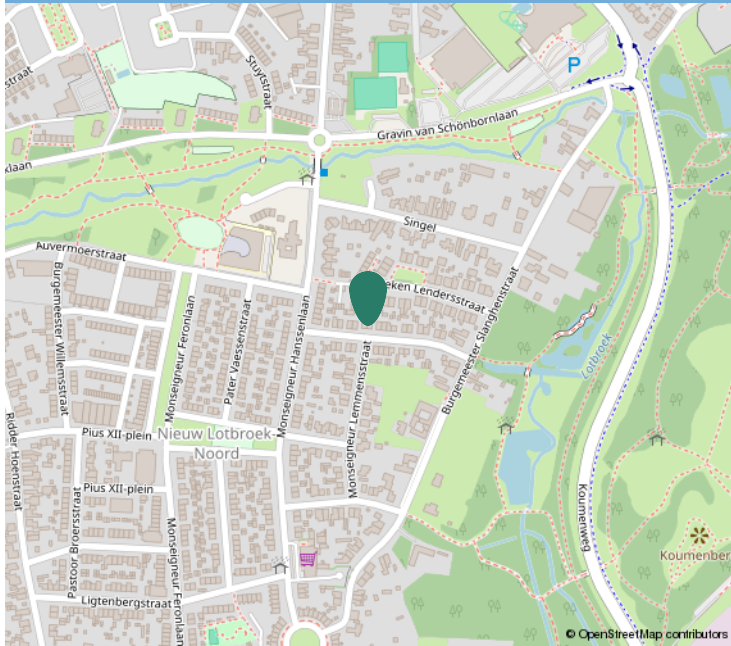
Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie V
Perceel 975

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.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

St. Gerlachstraat 11

Postcode / Plaats

6433 BC, Hoensbroek

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

V / 975

Oppervlakte

215 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





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

