



TE KOOP

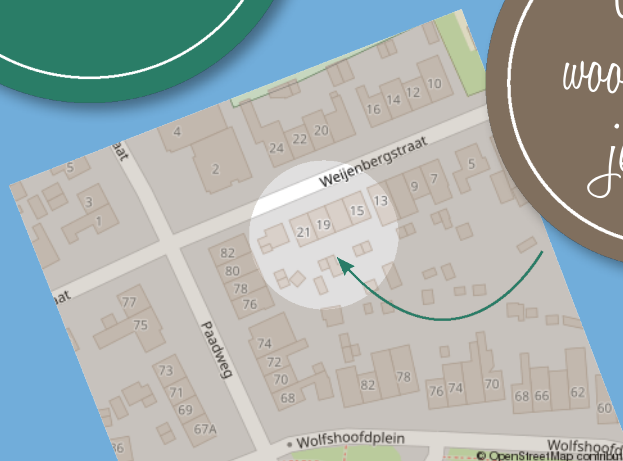
Weijenbergstraat 19

6431 AJ, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 235.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

INSTAPKLAAR! In de geliefde wijk Mariarade nabij voorzieningen (winkels/openbaar vervoer/scholen) en uitvalswegen ligt deze gemoderniseerde en instapklare tussenwoning met o.a. een luxe badkamer en keuken, 2 slaapkamers, kunststof kozijnen met triple beglazing (2023), rolluiken, dak-/ en spouwmuurisolatie (2023), tuin op zuiden met royaal terras, etc..

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 4,77m x 2,12m) met de witgoedaansluiting.

Begane grond: Onderhoudsvrije voortuin, entree, hal met een plavuizen vloer, meterkast (moderne) en vernieuwde kunststof voordeur (2023). De woonkamer (ca. 25m²) beschikt over inbouwspots en een siergrindvloer; semi-open-keuken (ca. 2,81m x 1,85m) met een luxe keukenopstelling en apparatuur te weten: een gaskookplaat, wasemkap en vaatwasser; portaal, moderne toiletruimte met wandcloset; tuin (op zuid) met een royaal terras, elektrisch zonnescherm (ter overname), gazon, achteringang en gemetselde berging.

Eerste verdieping: Ruime overloop; royale, moderne, luxe geheel betegelde (groot formaat) badkamerruimte (ca. 9m²) met een groot bad/douche, wandradiator, wandcloset, vaste wastafel (groot formaat) en daglichttoetreding. Slaapkamer 1 (ca. 5,24m x 2,95m) v.v. airco-installatie (2019) en slaapkamer 2 (ca. 2,88m x 2,78m).

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken, bergruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2026) en vernieuwd dakvenster.

Bijzonderheden: ENERGIELABEL B! Deze instapklare woning is in de geliefde wijk Mariarade nabij voorzieningen en uitvalswegen gelegen. Het object is nagenoeg volledig gemoderniseerd (meterkast, keuken, badkamer, vloeren, airco-installatie, kozijnen, rolluiken, dak-/ spouwmuurisolatie, schuttingen, voordeur, cv-combi-installatie, etc.). Kortom, deze woning is de moeite van een bezichtiging waard!



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

- Gemoderniseerd en instapklaar
- 2 slaapkamers
- Tuin op het zuiden met royaal terras

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1949
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	176 m ²
Overige inpandige ruimte	52 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	380 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	4
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.



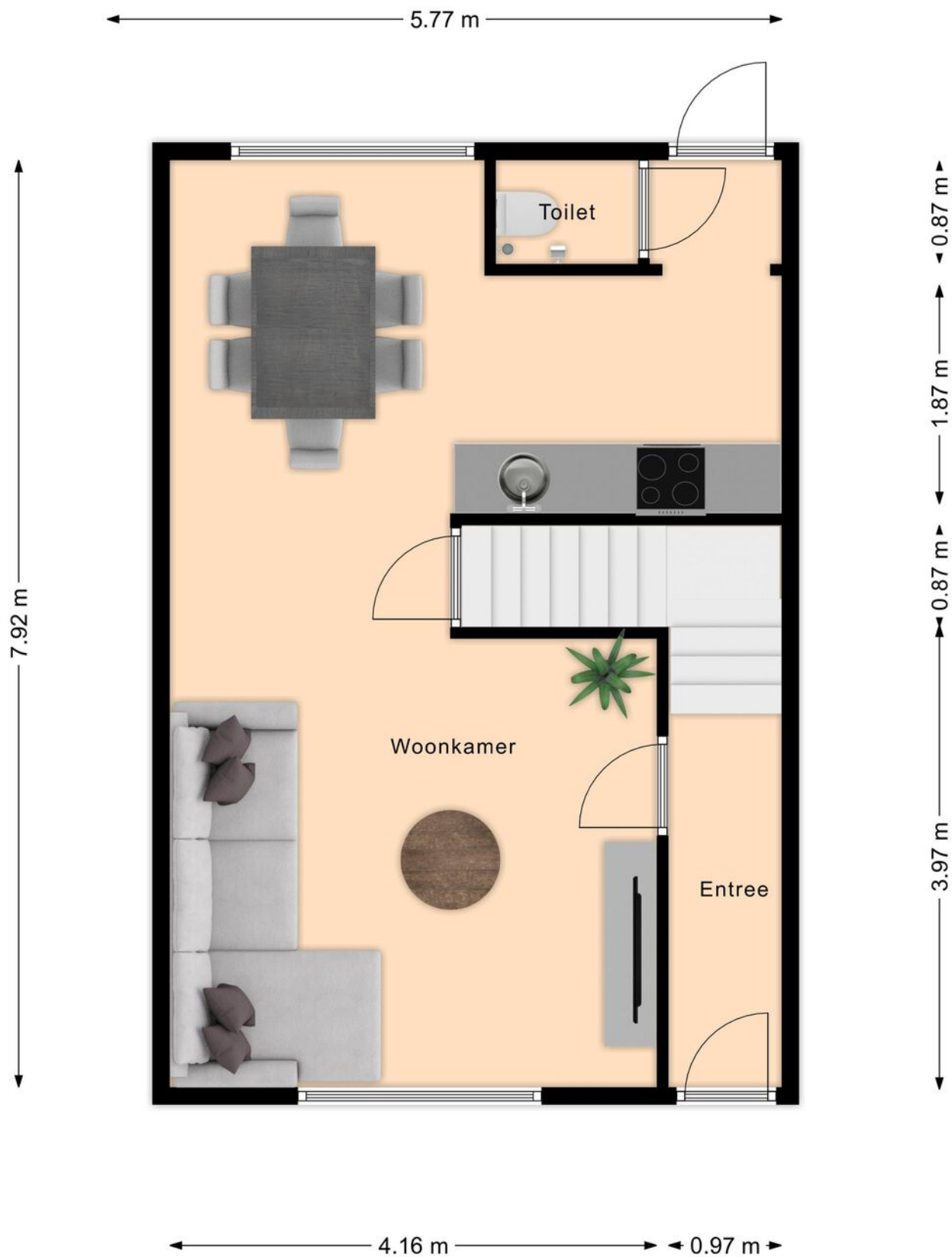




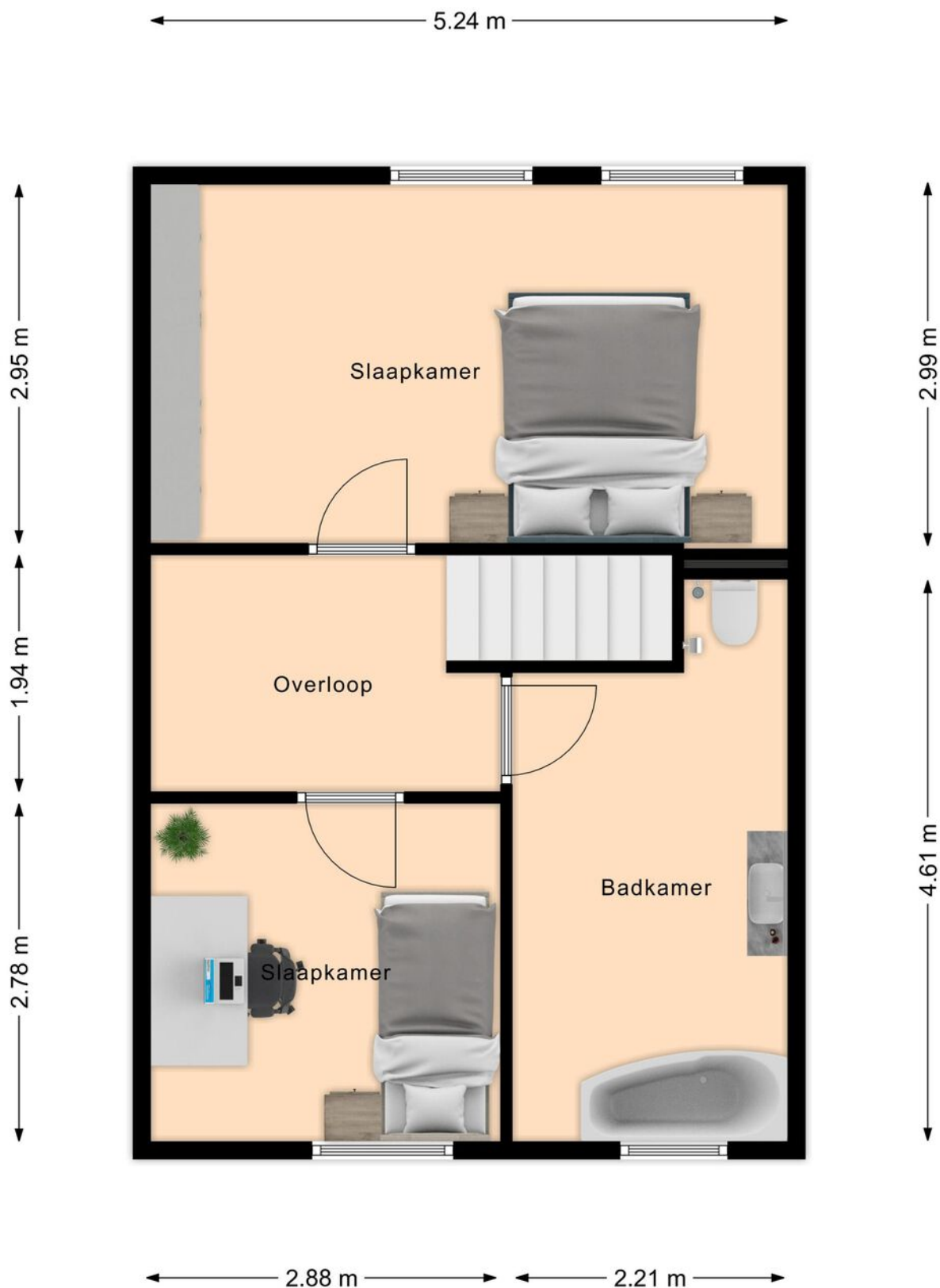




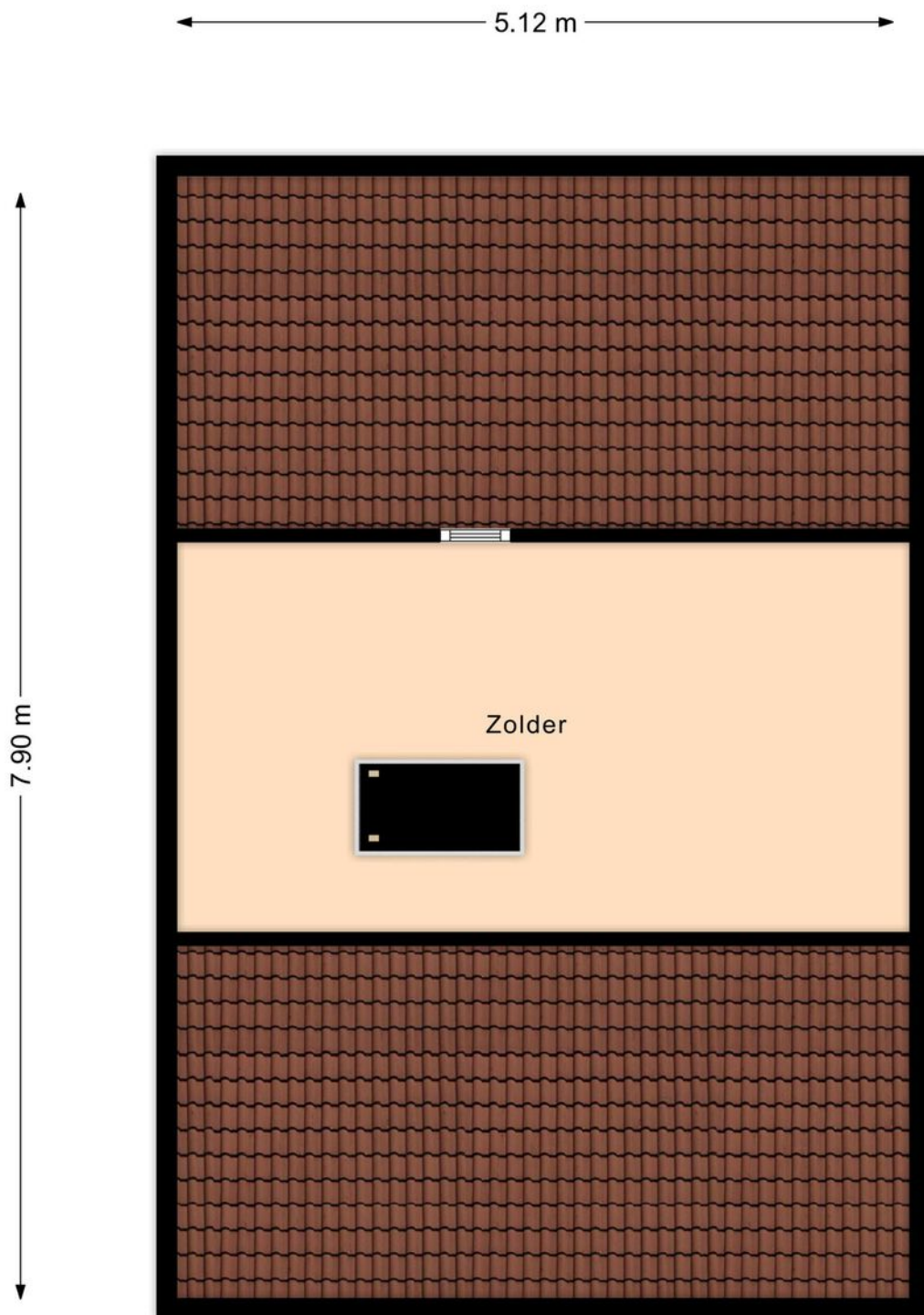
Plattegrond



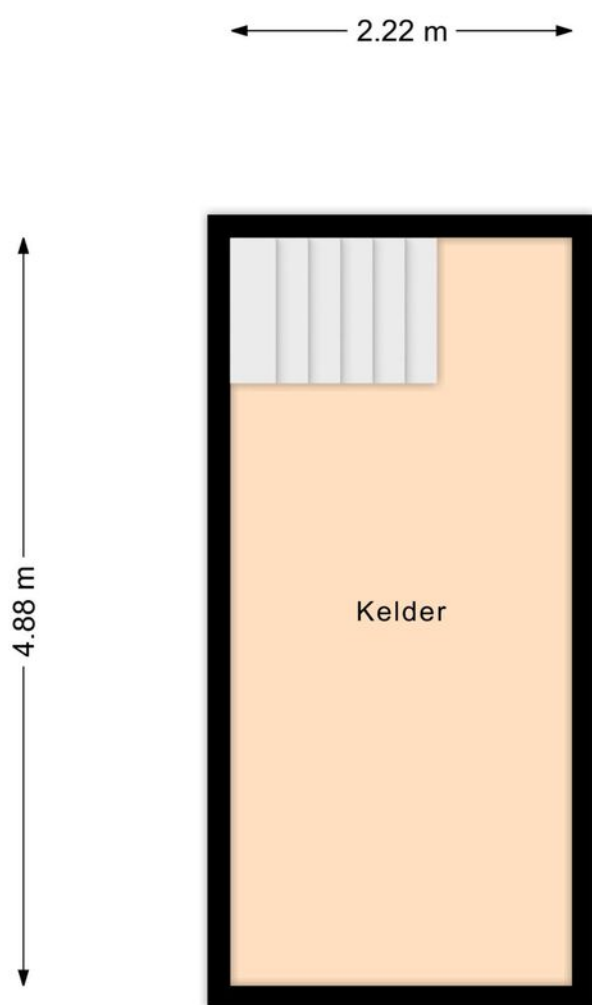
Plattegrond



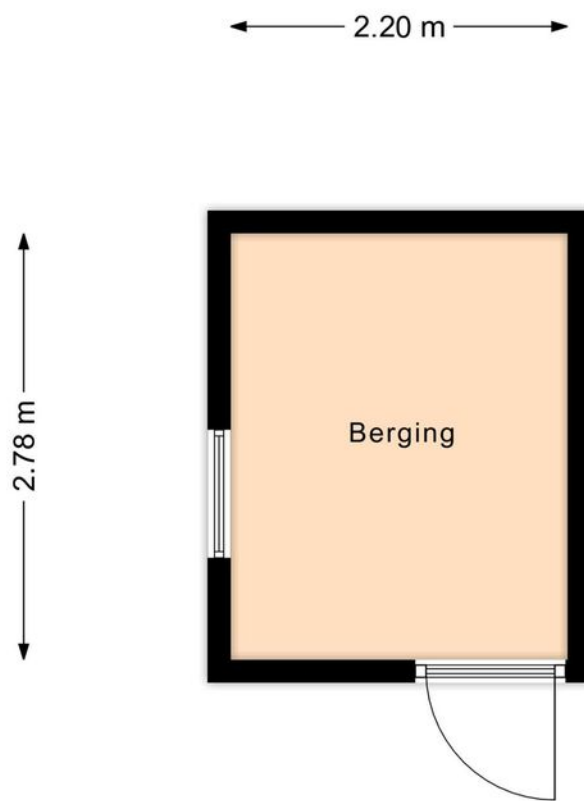
Plattegrond



Plattegrond



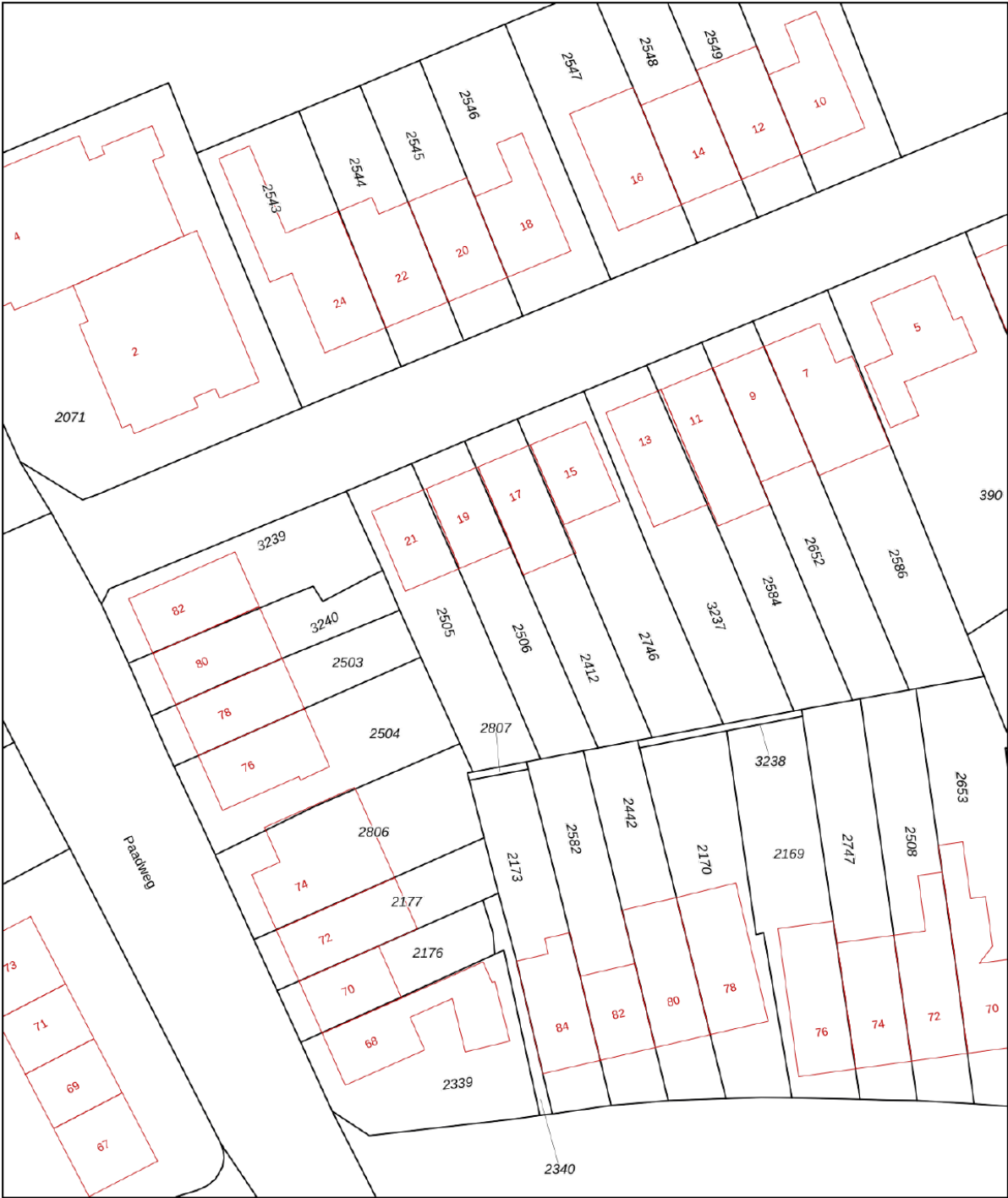
Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

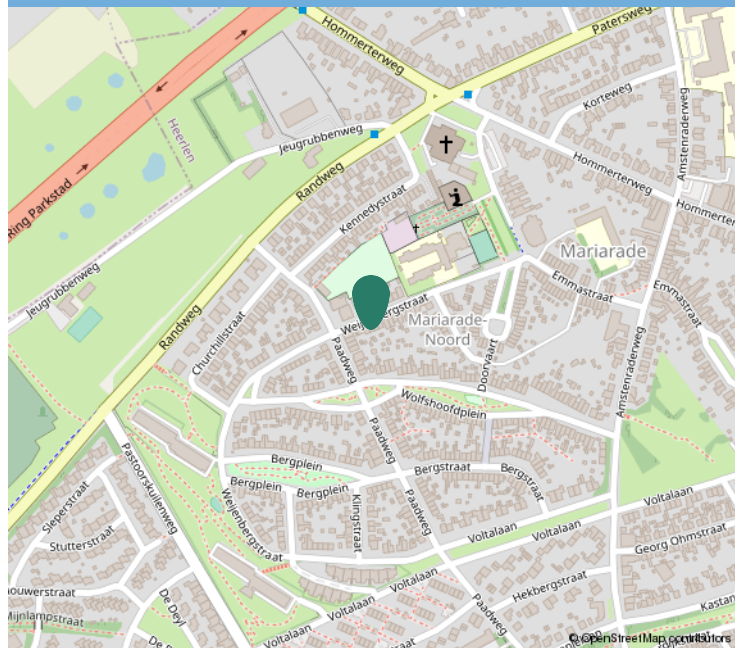
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Hoensbroek
Sectie D
Perceel 2506

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Weijenbergstraat 19

Postcode / Plaats

6431 AJ, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

D / 2506

Oppervlakte

176 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

