Ralf Trafas
makelaardij

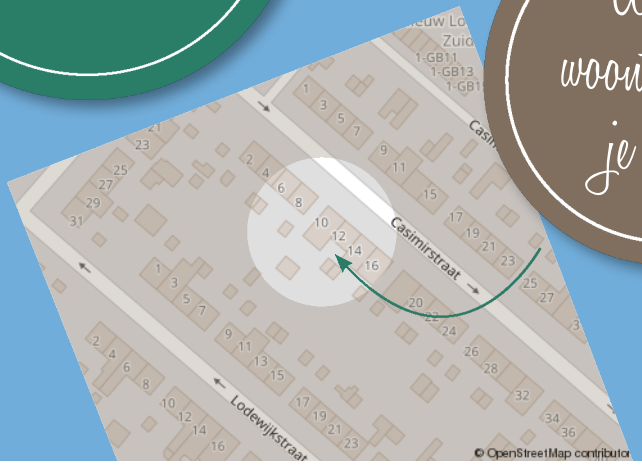


TE KOOP

Casimirstraat 10
6433 GW, Hoensbroek



VRAAGPRIJS
€ 269.000 k.k.



Waar je woont is waar je leeft!

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED









Omschrijving

RIANT UITGEBOUWD! Het centraal gelegen uitgebouwd woonhuis met o.a. een woonkamer/ keuken van ca. 60m², gereinigde en geïmpregneerde gevels, 3 slaapkamers, tuin op zuid-west, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airco's en zonnepanelen.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder

Begane grond: Voortuin/oprit, entree, hal, toiletruimte, trappenhuis met fraai glas- en loodraam. Ruime uitgebouwde woonkamer (ca. 60m²!! incl. keuken) met een plavuizen vloer, airconditioning en openslaande deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met apparatuur t.w. een oven, inductiekookplaat, wasemkap, koelkast en grote Amerikaanse koelkast/vriezer. Tevens bevindt zich hier de witgoedaansluiting. Onderhoudsvriendelijke tuin op zuid-west met zij-ingang, overdekt terras en dubbele berging.

Eerste verdieping: Overloop met airconditioning, slaapkamer 1 (ca. 10,5m²), slaapkamer 2 (ca. 10,5m²), slaapkamer 3 (ca. 8m²) met nis. Doucheruimte met vaste wastafel.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken zolderruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (2017).

Opmerkingen: RIANT UITGEBOUWD! Dit centraal gelegen uitgebouwd woonhuis is op een centrale plek nabij voorzieningen als winkels, scholen, Hoensbroek centrum en treinstation gelegen. De woonkamer/keuken is riant te noemen (ca. 60m²). De gevels zijn gereinigd en geïmpregneerd. De tuin ligt op zuid-west. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing. Ook zijn er rolluiken/horren aanwezig. Het dak en de spouw zijn geïsoleerd. De airco's en zonnepanelen leveren de nodige energiebesparing. Kortom: kom kijken 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.

Bijzonderheden

- Riante uitbouw
- 3 slaapkamers
- HR ++

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1949
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	105 m²
Perceeloppervlakte	259 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m²
Overige inpandige ruimte	15 m²
Inhoud	503 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2







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 kwaliteits-bewaking 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.

































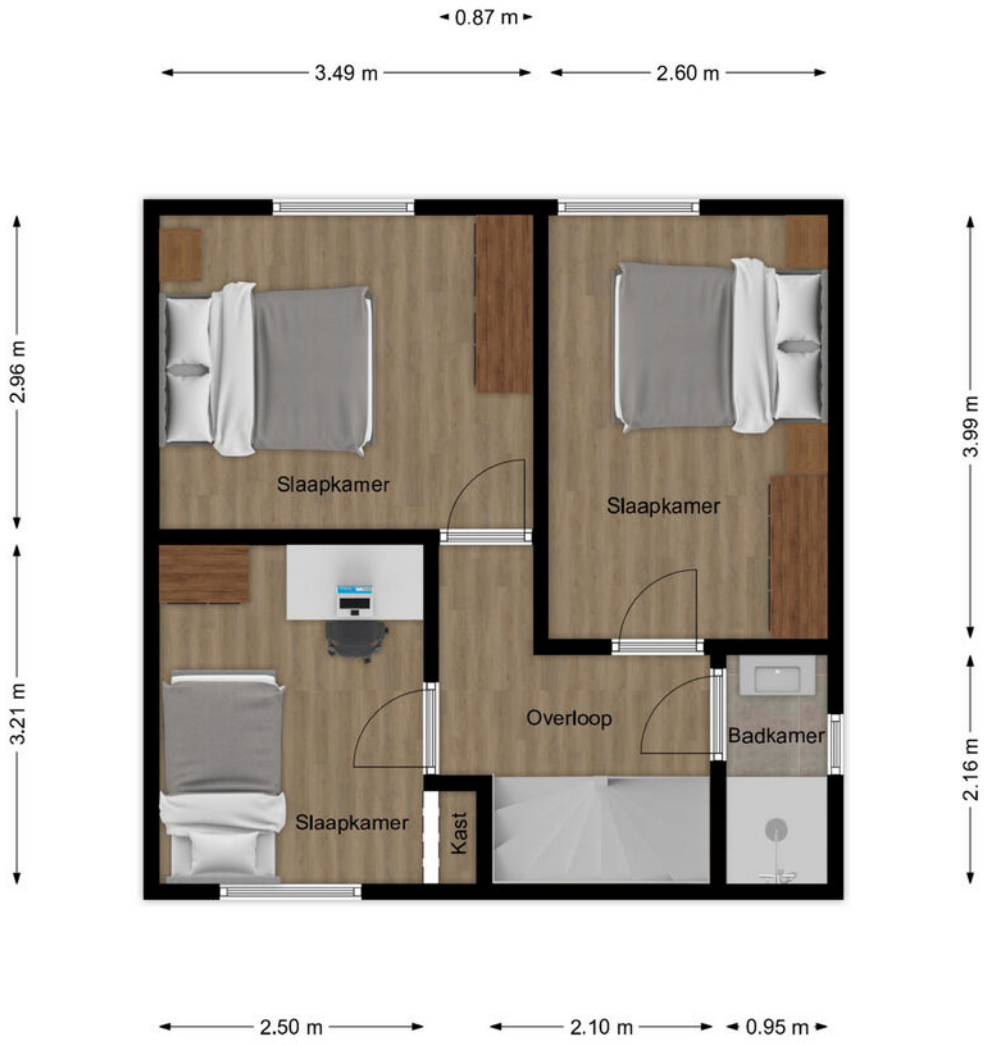




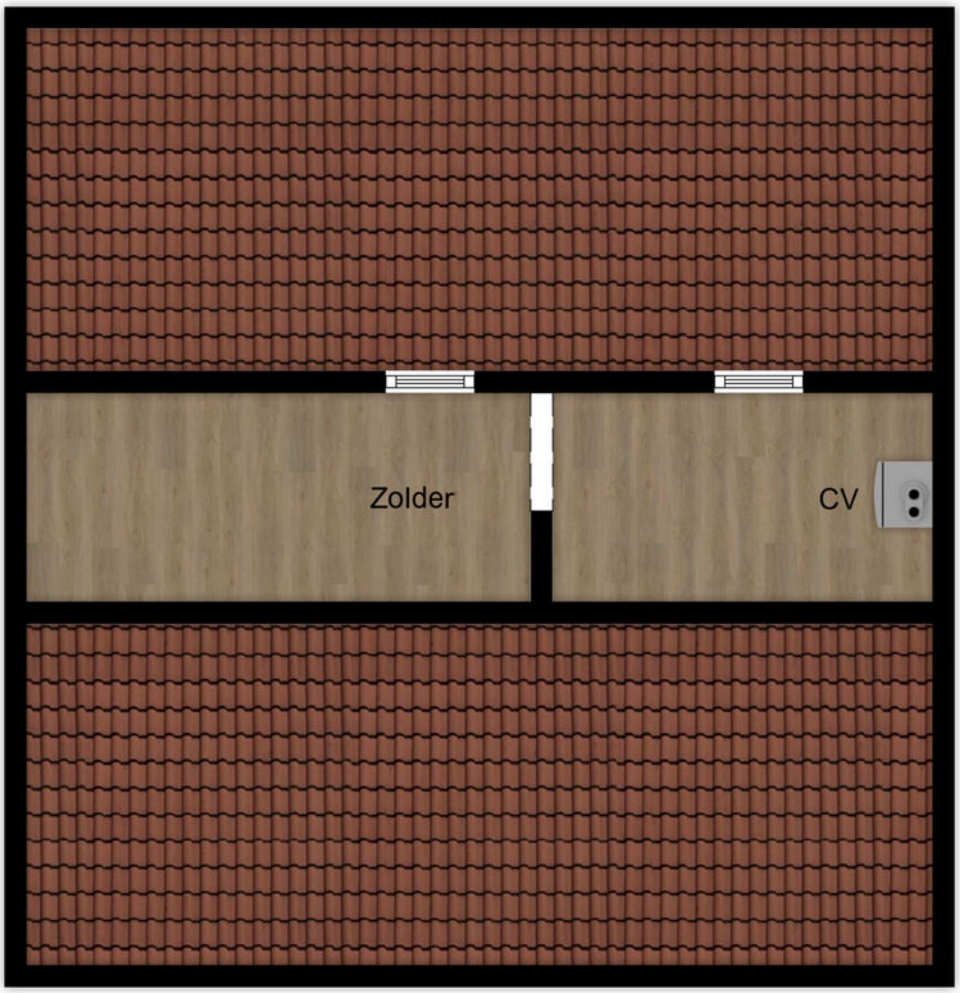
Plattegrond



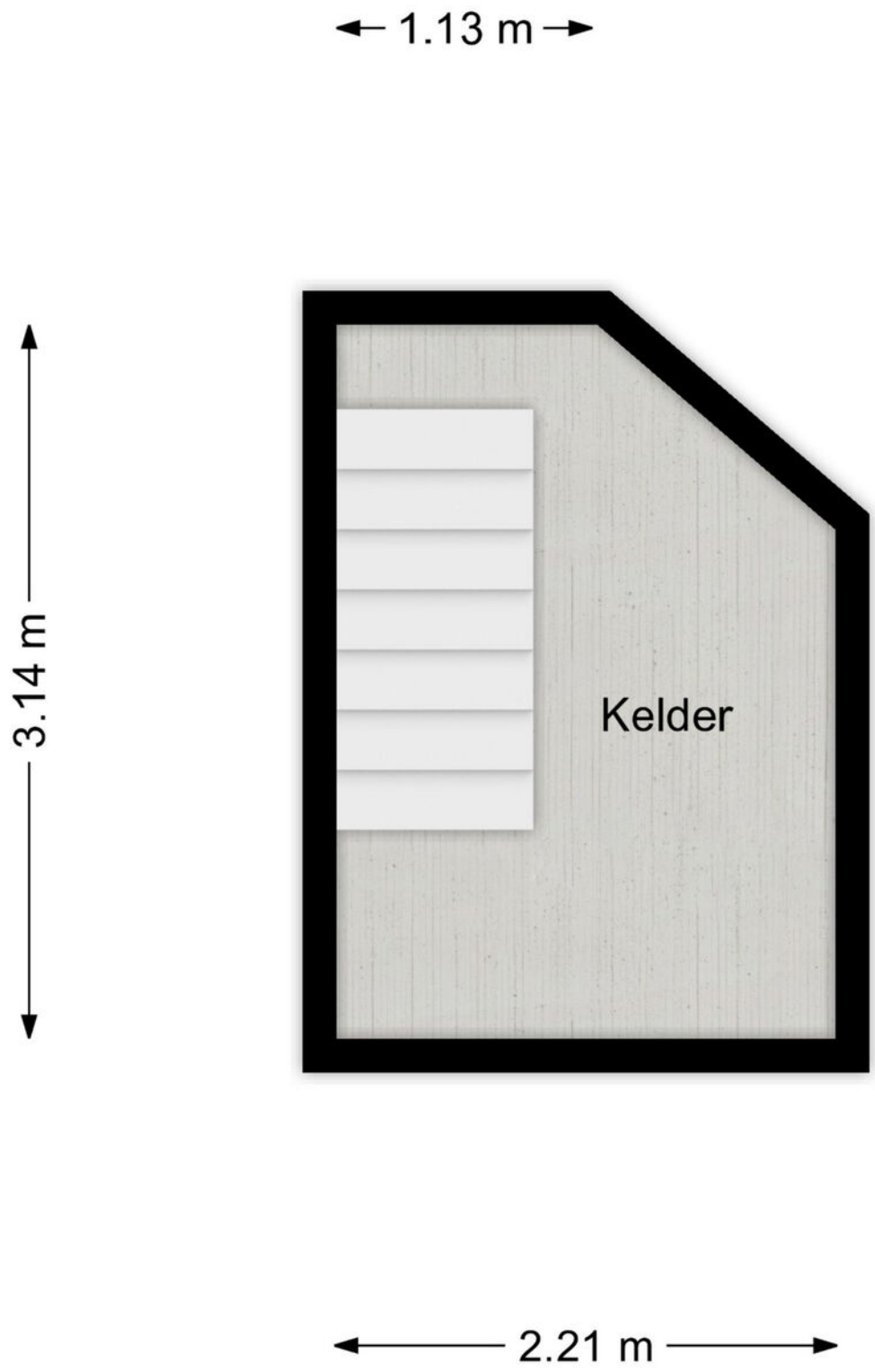
Plattegrond



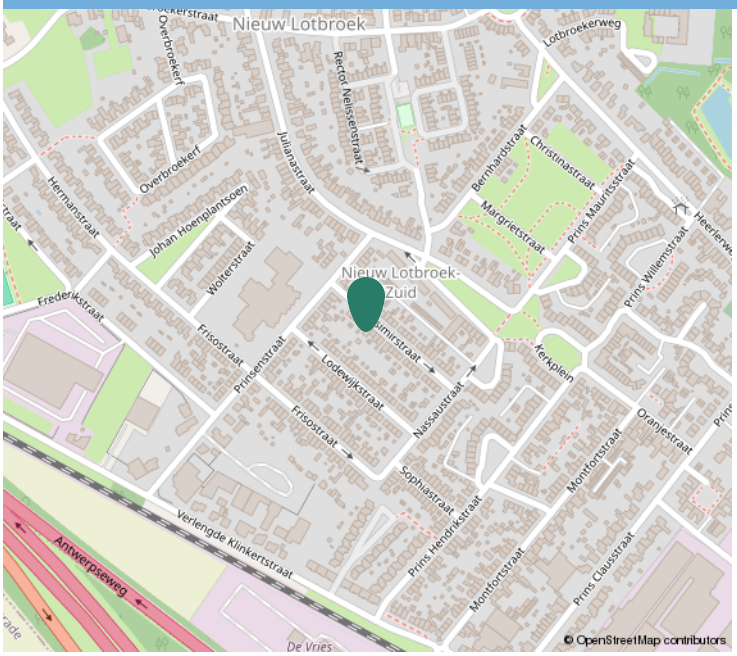
Plattegrond



Plattegrond



Locatie





Kadastrale informatie

Adres
Casimirstraat 10

Postcode / Plaats
6433 GW, Hoensbroek

Gemeente
Hoensbroek

Sectie / Perceel
C / 6575

Oppervlakte
259 m²

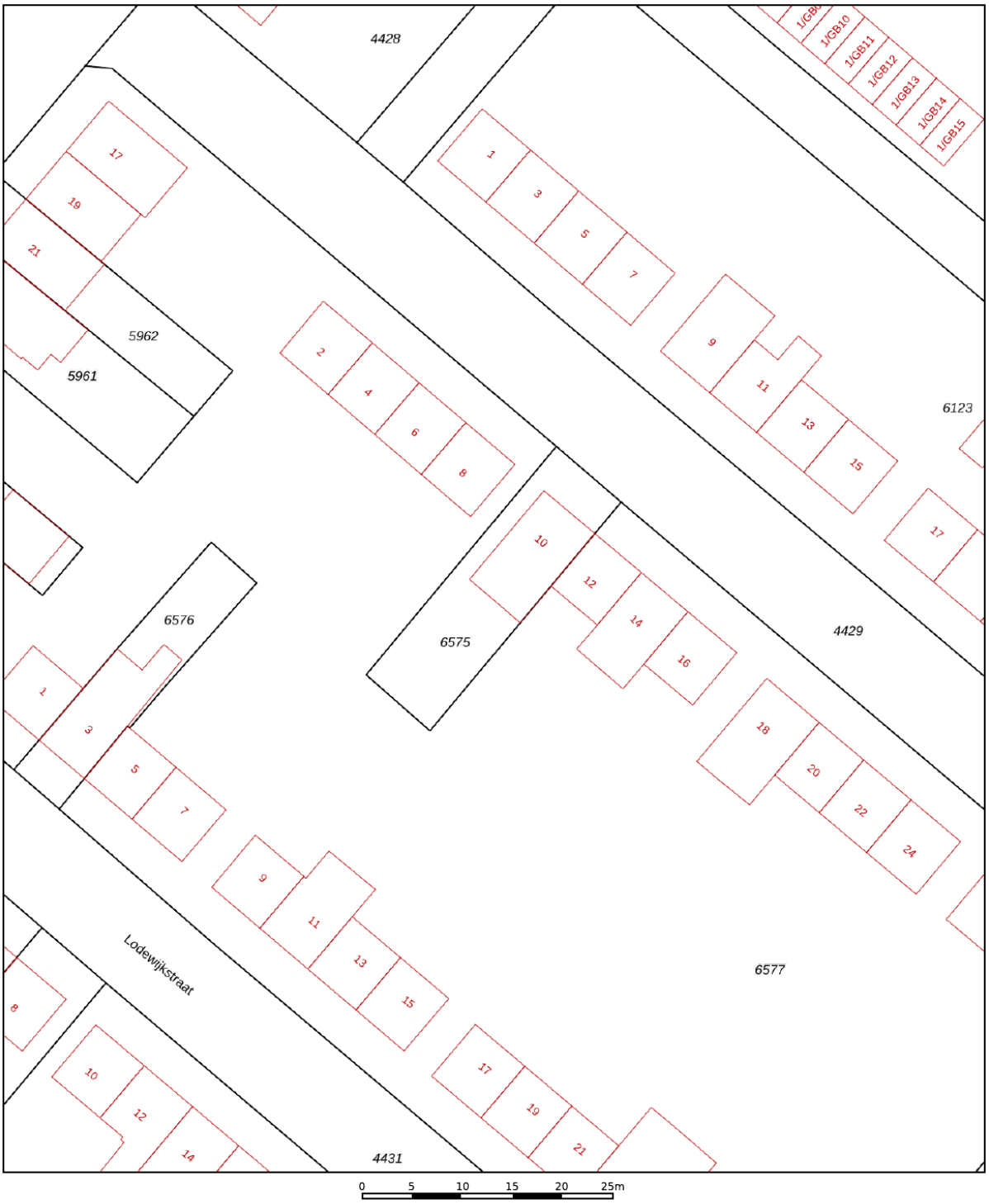
Soort eigendom
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoensbroek
Sectie	C
Perceel	6575

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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.

kadaster



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.

RALF TRAFAS 20 JAAR JUBILEUM MAKELAARDIJ

Dit kan uw woning worden!

Vastgoed Ned.

