



TE KOOP

Hekbergstraat 11

6431 CH, Hoensbroek



VRAAGPRIJS

€ 298.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

ROYAAL UITGEBOUWDE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING! IDEAAL VOOR GROTE GEZINNEN! In de geliefde Hekbergstraat nabij winkels, scholen en sportaccommodaties gelegen; de ruime woning met o.a. een woonkamer van ca. 62m²!, zolder via vaste trap (mogelijkheid voor 5 slaapkamers) en een garage.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 10m²).

Begane grond: Entree, hal met een fraaie authentieke plavuizen vloer, meterkast (modern) en trappenhuis. Toiletruimte met toilet en fonteintje. Ruime uitgebouwde woonkamer (ca. 62m²) met schuifpui naar de tuin, haardpartij, bar (ter overname) en een parketvloer. Keukenruimte met keukenopstelling en apparatuur t.w. een gaskookplaat, wasemkap, oven en vaatwasser. Apart gelegen tuin met terras, borders met aanplant, zij-ingang en veel privacy. Garage (ca. 21m²) met kantelpoort met loopdeur.

Eerste verdieping: Ruime overloop met bergkast, slaapkamer 1 (ca. 8m²), slaapkamer 2 (ca. 15m²), slaapkamer 3 (ca. 9,5m²). CV/wasruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom) en trap naar tweede verdieping. Badkamer met inloopdouche, wandcloset (spaarknop), vaste wastafel en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken. Overloop met bergkast. Kamer 1 (ca. 12m²), kamer 2 (ca. 14m²).

Bijzonderheden: ROYAAL UITGEBOUWDE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING! IDEAAL VOOR GROTE GEZINNEN! Deze ruime woning is in de geliefde Hekbergstraat nabij winkels, scholen en sportaccommodaties gelegen. Dit object beschikt over een woonkamer van ca. 62m². Dus volop indelingsmogelijkheden. De zolder is via een vaste trap te bereiken, daar bestaat de mogelijkheid voor een vierde of vijfde slaapkamer te realiseren. De garage, zolder en kelder zorgen tevens voor de nodige berg-hobbyruimte. De kozijnen zijn van hardhout (deels) en aluminium (deels) met



grotendeels isolerende beglazing (deels HR++). Kortom: Maak een afspraak 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 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.



Woonkamer ca.
62m²

Bijzonderheden

- Royaal uitgebouwd
- Zolder via vaste trap (mogelijkheid voor 5 slaapkamers)
- Garage
- Tuin met zij-ingang en veel privacy

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1956
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	270 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Inhoud	579 m ³
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 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.

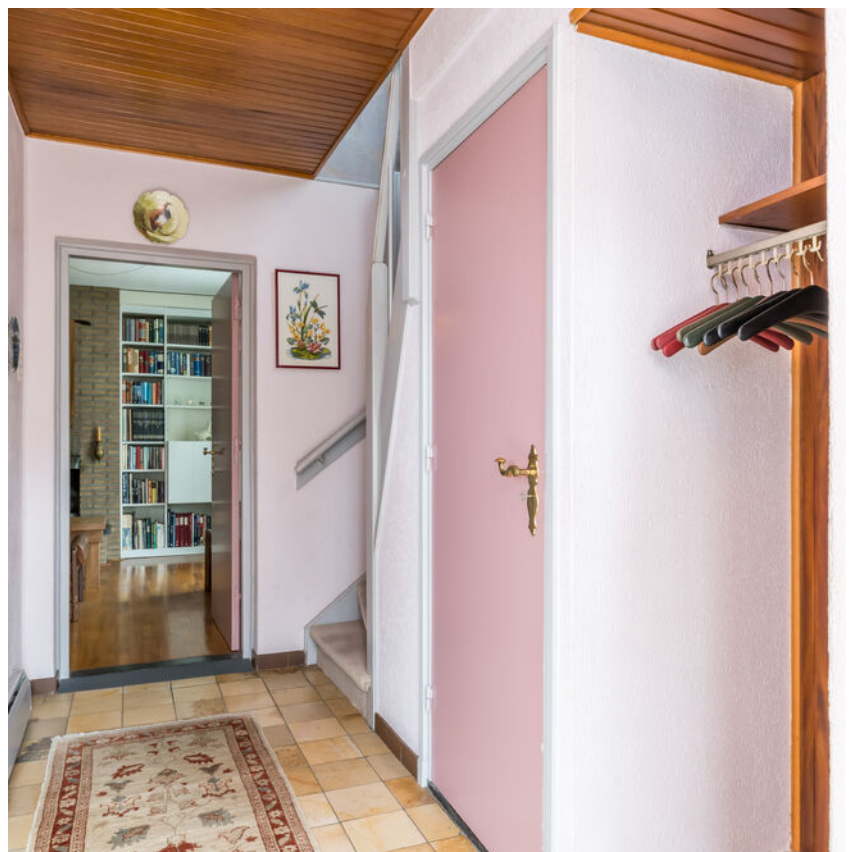
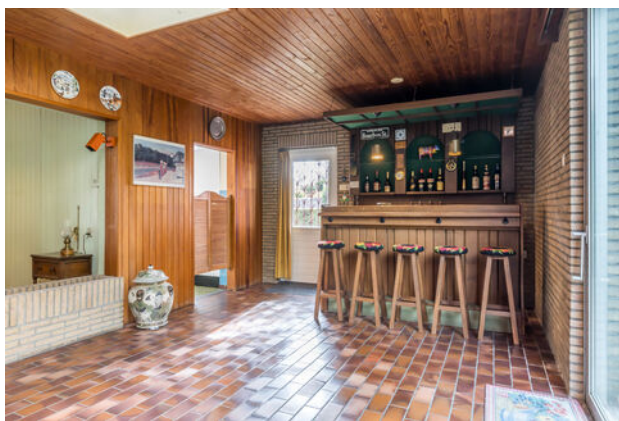
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt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

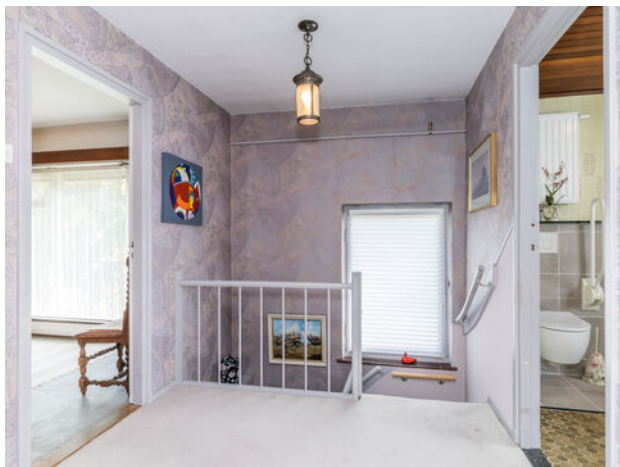
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Vastgoed
Ned.

















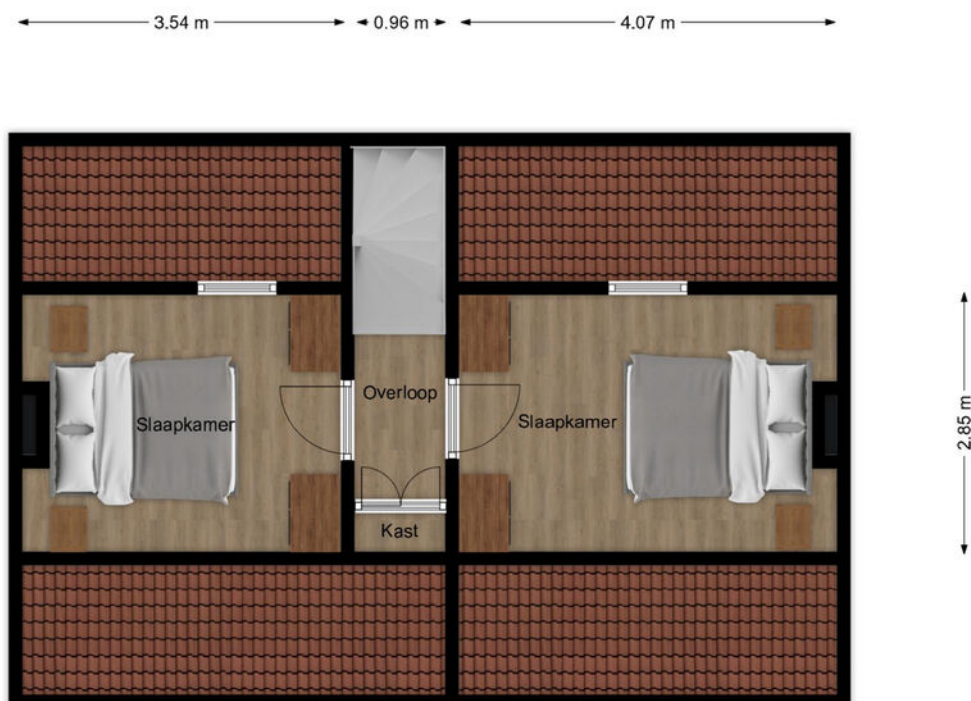
Plattegrond



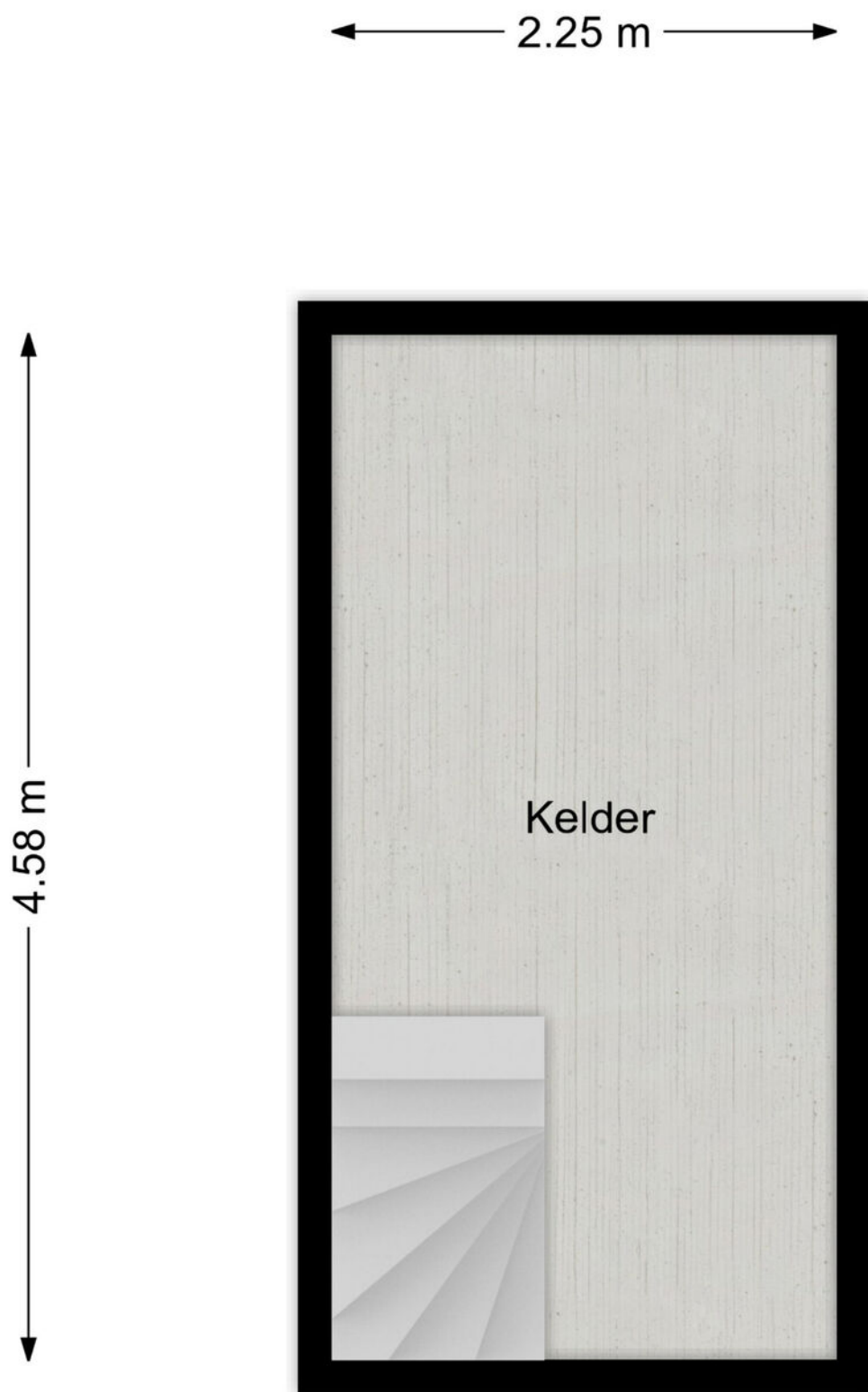
Plattegrond



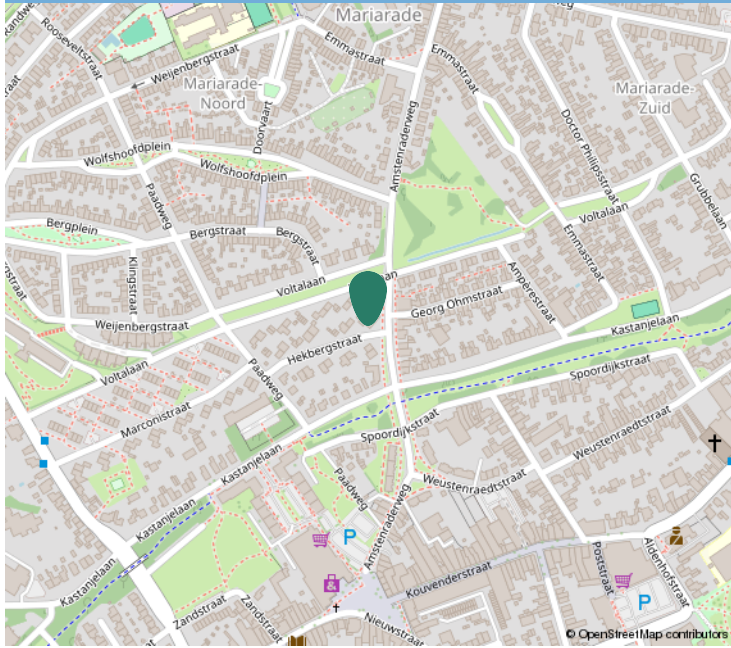
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Hekbergstraat 11

Postcode / Plaats

6431 CH, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

D / 1713

Oppervlakte

270 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



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 Hoensbroek

Sectie D

Perceel 1713

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 9 april 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

