

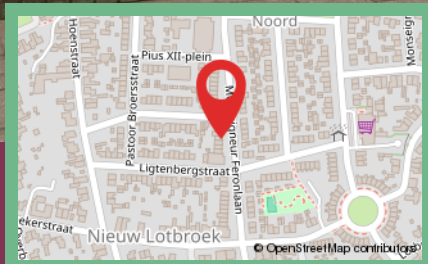
Vraagprijs
€ 239.000,- K.K.

Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Mgr. Feronlaan 80, Hoensbroek

Topper!

Goed onderhouden
tussenwoning met
energielabel A in Hoensbroek



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

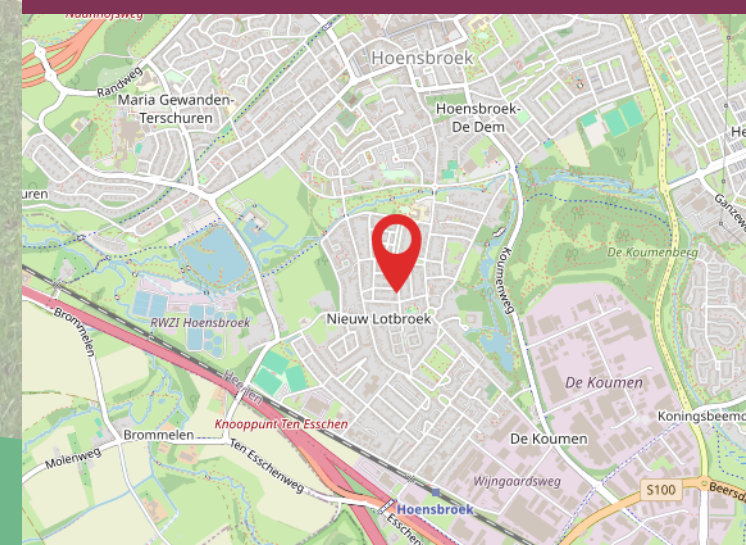
Goed onderhouden tussenwoning met energielabel A in Hoensbroek

Deze goed onderhouden tussenwoning beschikt over energielabel A, drie slaapkamers en een fijne achtertuin met overkapping, berging en achteringang. Dankzij de dak-, muur- en vloerisolatie woon je hier comfortabel en energiezuinig.

Wat maakt deze woning bijzonder:

- * Dak-, muur- en vloerisolatie;
- * 3 slaapkamers;
- * Mogelijkheid voor hobby-, werk- of inloopkast;
- * Goed onderhouden;
- * Fijne achtertuin met overkapping, berging en achteringang.

De woning is gunstig gelegen nabij winkels, scholen, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen.





Energie label
A

Blader verder voor meer informatie over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1994

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
78m²

Inhoud
275m³

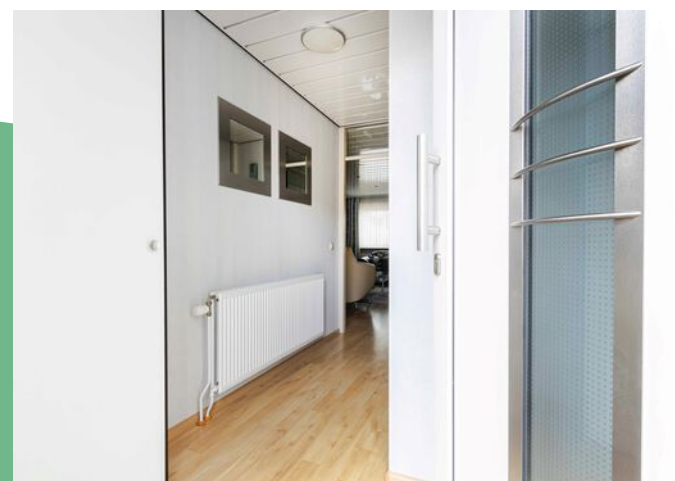
Perceeloppervlakte
159m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
14m²

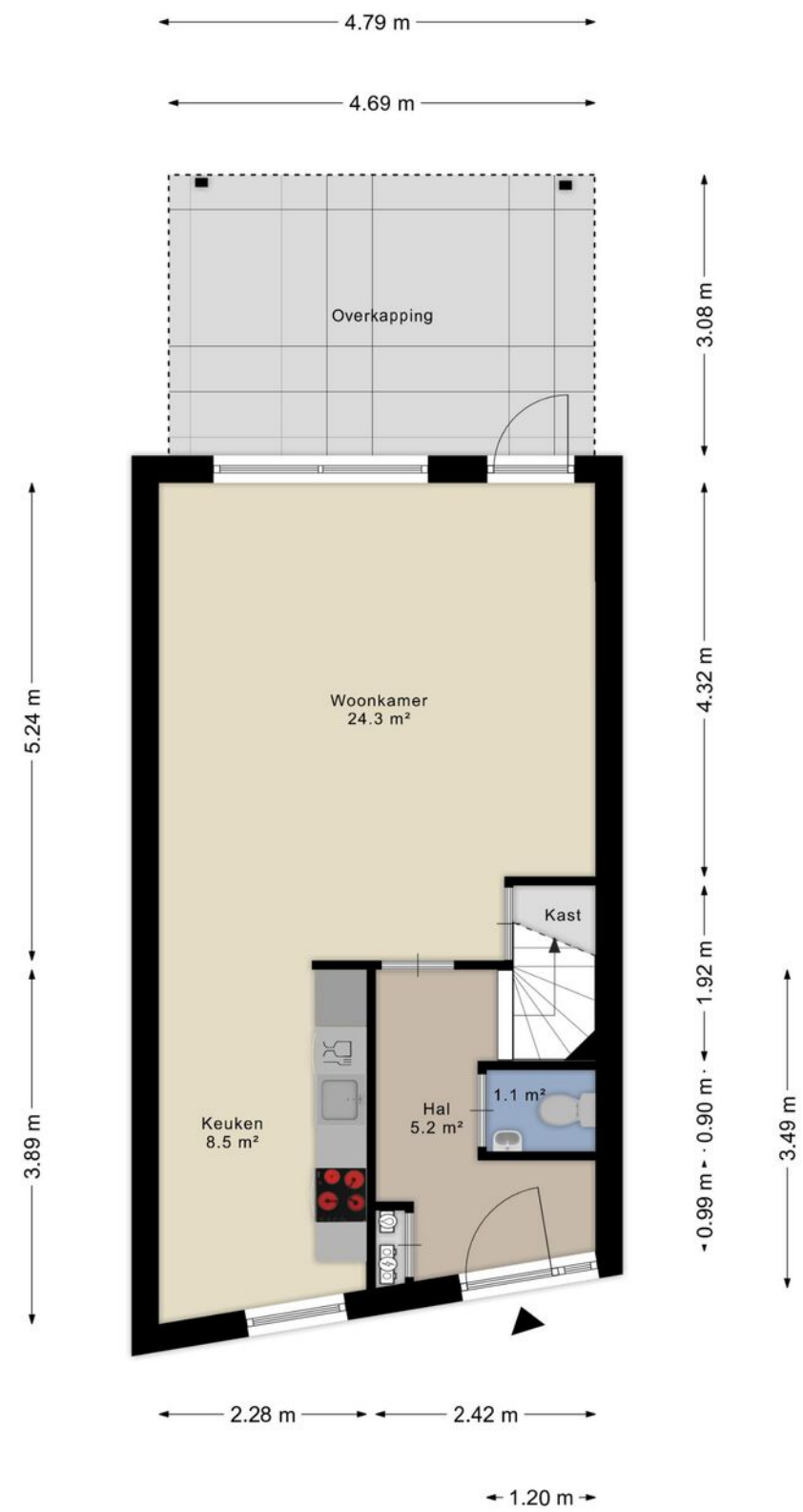
Externe bergruimte
5m²

Type tuin
De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin.

Welkom!



Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Een fijne woonkamer

De woonkamer

Via de nette voortuin bereik je de entree. De hal geeft toegang tot de woonkamer, meterkast en het volledig betegelde toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer van ca. 24 m² is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en beschikt over een praktische trapkast en directe toegang tot de achtertuin.



De keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met uitzicht op de voortuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriescombinatie, vaatwasser, combi oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuiging.



Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een kast met de cv-ketel.

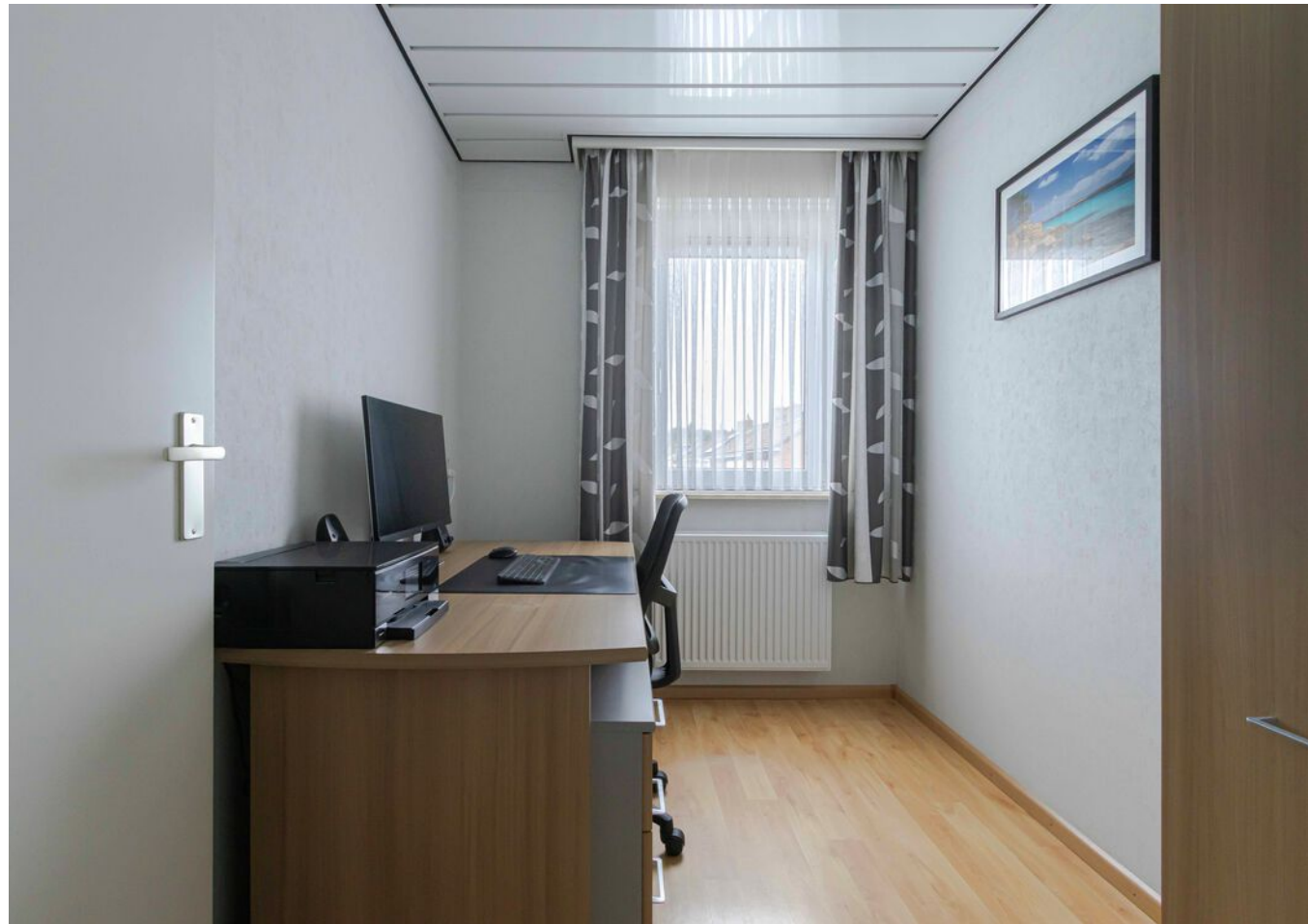
De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van rolluiken. De kamers zijn ca. 7 m², ca. 10 m² en ca. 6 m² groot.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een tweede toilet, wastafelmeubel, douche en designradiator. Tevens is hier ook de opstelplaats voor de wasmachine/droger.



3 slaapkamers







Goed
onderhouden!

De tuin

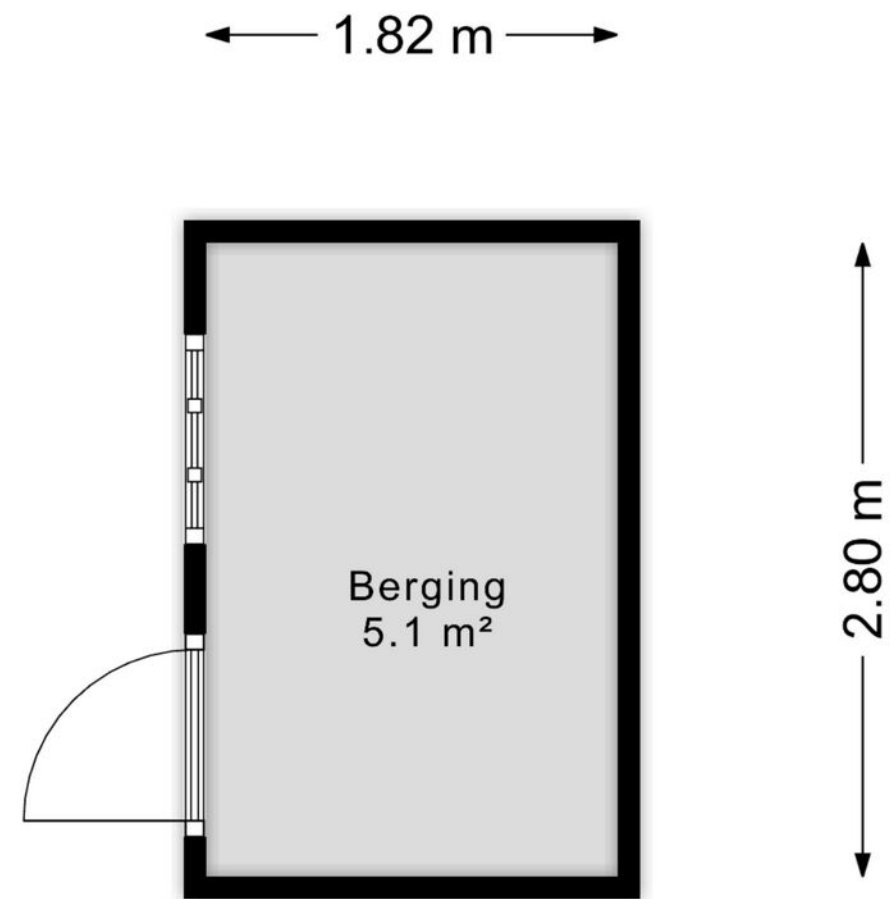
De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is op het westen gelegen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De tuin beschikt over een overkapping, berging van ca. 5 m² en een praktische achteringang.





Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Energietabel

Energietabel woningen

Registratienummer
393275772

Datum registratie
03-04-2026

Geldig tot
03-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energietabel **A**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen	+++	11 Koeling	Koeling aanwezig
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	1394 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	14,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

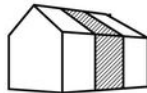
Over deze woning

Adres
Mgr. Feronlaan 80
6433CK Hoensbroek
BAG-ID: 091701000033603

Detailaanduiding

Bouwjaar 1994
Compactheid 1,66
Vloeroppervlakte 78m²

Woningtype
Tussenvoning



Opnamedetails

Naam
WHF Winthagen
Vakbekwaamheidsnummer
3006.5822.3195

Certificaathouder
Energietabel Deskundige

Inschrijfnnummer
EPG2022-69W
KvK-nummer
85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energietabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Bijzonderheden

- * Muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie;
- * De woning is geheel voorzien van HR++ dubbel glas;;
- * Cv- ketel, eigendom, 2020;
- * Zonnepanelen, eigendom, 4 stuks, ca. 2021 en 2024;
- * Airco's, 2 stuks, eigendom, 2024;
- * Aanvaarding in overleg.

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt, nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd bereikbaar! Kunnen andere makelaars nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10



Verkoper van Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die altijd tijd voor je maakte, ook als het weekend was, dus geen 9- 18 u mentaliteit. Gaf goede rondleidingen, verstand van de prijzen in de regio en goede adviezen. Ik raad iedereen deze makelaar aan.

Nobelstraat 44 A Heerlen
T: 045 571 33 82

Ambyerstraat Zuid 113, 6225 AE Maastricht
T: 043 363 5778