

TE KOOP



Korteweg 4, Hoensbroek

Vraagprijs € 380.000 k.k.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen • Hypotheken • Makelaardij • DNR Klusverhuur • NRG Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

324 m²

Inhoud

562 m³

Energie label

D

Omschrijving

WELKOM BIJ KORTEWEG 4 TE HOENSBROEK!

Aan de Korteweg 4 in de geliefde en kindvriendelijke wijk Mariarade in Hoensbroek staat dit verrassend ruime, statige en uitstekend onderhouden half-vrijstaande woonhuis met royale aanbouw, vijf slaapkamers, garage en een fraai aangelegde achtertuin. De woning is met veel zorg afgewerkt in een sfeervolle new country style, waarbij authentieke elementen op een bijzonder fraaie manier worden gecombineerd met modern wooncomfort. De royale leefruimtes, vijf volwaardige slaapkamers en de heerlijke tuin maken dit bovendien tot een ideale gezinswoning die direct te betrekken is.

Via de verzorgde voortuin en oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein, bereik je de entree van de woning. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een grindbed en een fraaie Cortenstalen plantenbak met aanplanting.

De hal is voorzien van een kapstok en het trappenhuis naar de eerste verdieping en geeft toegang tot de woonkamer en keuken. Hier bevinden zich tevens de meterkast en het modern afgewerkte, half-betegelde gastentoilet met staand closet.

De ruime woonkamer ademt direct sfeer. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en zijn voorzien van screendoekzonwering. De fraaie eikenhouten plankenvloer in warm design sluit uitstekend aan bij de landelijke uitstraling van het interieur. Aan de voorzijde bevindt zich de living/lounge met een royale zithoek en audio-/visuele aansluitingen. Blikvanger is de centraal geplaatste sfeervolle schouwpartij met houtkachel, die tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid zorgt.

Centraal in de woonkamer is voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een speelplek voor de kinderen of een comfortabele thuiswerkplek. Een fraai uitgevoerde doorgang met kastenombouw en dubbele openslaande deuren vormt de verbinding met de royale achterbouw.





Deze verrassend ruime tuinkamer vormt een prachtige uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de grote lichtstraat valt hier volop daglicht naar binnen. De ruimte is voorzien van airconditioning en biedt plaats aan een royale eettafel, waardoor hier een heerlijke eetkamer is ontstaan met direct contact met de tuin. Een vaste kastenwand zorgt voor praktische opbergmogelijkheden en via een loopdeur stap je rechtstreeks het terras op. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/wasruimte met een keramische wasbak op meubel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Centraal in de woning ligt de gesloten keuken, uitgevoerd in een eigentijdse new country style waarin een landelijke sfeer en moderne uitstraling mooi samenkomen. De inbouwkeuken is voorzien van een vierzones inductiekookplaat, afzuigkap, wasbak en vaatwasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder en via een fraaie staallook deur met veel glaswerk tot de entreehal. Onder de woning bevindt zich een praktische voorraad-/provisiekelder, verdeeld over twee gedeelten en voorzien van diverse opslagmogelijkheden.

Op de eerste verdieping geeft de L-vormige overloop toegang tot de slaapkamers en badkamer. De overloop is voorzien van airconditioning en beschikt centraal over de vaste trap naar de zolderverdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de linker voorzijde en beschikt over een praktische muurkast. De naastgelegen kamer is momenteel ingericht als kleedkamer en kan uiteraard ook uitstekend als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gebruikt. Aan de linker achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens voorzien van praktische bergruimte. De badkamer is aan de rechter achterzijde gelegen en voorzien van een douche, keramische waskom, praktische legplankjes voor handdoeken en mechanische ventilatie.

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. De overloop is voorzien van airconditioning en een dakraam en geeft toegang tot nog twee slaapkamers. De vierde slaapkamer profiteert eveneens van daglicht via een dakraam. De vijfde slaapkamer beschikt over een dubbele wandkast, fraai weggewerkt in de schuine

onder de geïsoleerde dakconstructie. Hiermee telt de woning maar liefst vijf slaapkamers en biedt zij volop mogelijkheden voor een groot of samengesteld gezin, thuiswerkers of mensen die simpelweg behoefte hebben aan extra ruimte.

Een absolute meerwaarde is de geheel omsloten, fraai aangelegde en uitstekend onderhouden achtertuin op het noordwesten. Verschillende terrassen, groene borders en gezellige zithoekjes zorgen ervoor dat er altijd wel een fijne plek te vinden is. Onder het priel met overkapping is ruimte voor zowel een tuinset als een comfortabele lounge. De vijfverpartij en hottub maken het geheel compleet en geven de tuin een ontspannen en sfeervolle uitstraling. Dankzij de omsloten ligging geniet je hier bovendien van veel privacy.

Aan de voorzijde bevindt zich de aangebouwde stenen garage, voorzien van een dubbele houten poort en extra bergruimte. Hier is tevens de Remeha Avanta CV-combiketel opgesteld. Ook technisch is de woning keurig verzorgd. Zo beschikt het huis over dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken op de verdieping en zolder, een Remeha Avanta CV-combiketel en maar liefst drie airconditioninginstallaties. Het energielabel is D.

De woning ligt in Mariarade-Noord, een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving in Hoensbroek. Basisonderwijs, voortgezet onderwijs, maatschappelijke voorzieningen, supermarkt, winkels, cafés en restaurants zijn in de omgeving aanwezig. Ook het levendige centrum van Hoensbroek met een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel openbaar vervoer als belangrijke uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar en via de Parkstadring N300 bestaan goede verbindingen richting onder andere Heerlen, Aken, Maastricht en Eindhoven en het Duitse achterland.

Kortom: een verrassend ruime, bijzonder sfeervolle en instapklare gezinswoning met vijf slaapkamers, royale leefruimtes en een heerlijke tuin. Een huis dat niet alleen uitstekend is onderhouden, maar vooral een plek is waar ruimte, warmte en gezelligheid samenkomen. Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!



INDELING:

KELDER:

Een voorraad-/provisiekelder met opslagmogelijkheden bestaande uit 2 delen.

BEGANE GROND:

Hal/entree, kapstok en trappenhuis naar de eerste verdieping. Modern, half-betegeld gastentoilet met staand closet. Meterkast voorzien van groepsinstallatie / aardlekschakelaars / digitale meters met dag- en nachstroomaansluiting. Toegang tot de woonkamer en keuken.

Ruime woonkamer met veel lichtinval via de raampartijen voorzien van screendoek zonwering en afgewerkt met een eiken houten plankenvloer in een warm design. Aan de voorzijde gelegen living/ lounge in landelijke sfeer met grote zithoek voorzien van audio-/ visuele-aansluitingen. Centraal geplaatst een houtkachel met schouwpartij. Doorgang met kastenombouw, welke middels dubbele openslaande deuren toegang geeft tot de aanbouw.

Royale achterbouw/tuinkamer met lichtstraat en airconditioning, waar geplaatst de eetkamer. Een vaste kastenwand met opbergmogelijkheden. Loopdeur naar het terras en doorgang naar de bijkeuken waar geplaatst een keramische wasbak op een meubel en witgoed aansluitingen voor wasmachine/-droger. Toegang naar de centraal gesitueerde keukenruimte.

Een gesloten keuken met eigentijdse inbouwkeuken, uitgevoerd in new country style met moderne uitstraling, voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones inductie kookplaat / afzuigkap / wasbak en een vaatwasmachine. Trappenhuis naar de kelder. Een staallook deur met veel glaswerk naar de hal/entree.

Geheel omsloten, fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin gelegen op het noordwesten, met terrassen, borders met veel groen, zithoekjes, een prieel met overkapping waar geplaatst een tuinset en lounge, een vijverpartij, een hottub en veel privacy.

Voorgelegen garage met dubbele houten poort met extra bergruimte, waar geplaatst de Remeha Avanta CV-Combiketel. Verzorgde voortuin met grindbed waarin geplaatst een Cortenstaal bak met aanplanting e oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

VERDIEPING:

De L-vormige overloop, voorzien van airconditioning, biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de linker voorzijde en heeft een muurkast. De naastgelegen slaapkamer is in gebruik als kleedkamer

Rechtsachter gesitueerde badkamer is voorzien van een douche / keramische waskom / legplankjes voor handdoeken en mechanische ventilatie.

Linksachter gelegen derde slaapkamer met trapkast.

Centraal op de overloop ligt de vaste trap naar de zolder.

ZOLDER:

Bereikbaar middels een vaste trap.

Overloop met airconditioning, dakraam en aangrenzende slaapkamer.

De naastgelegen vijfde slaapkamer heeft een dubbele wandkast onder de geïsoleerde dakconstructie.



BIJZONDERHEDEN:

- * Statig, goed onderhouden half-vrijstaand woonhuis met aanbouw
- * Woonkamer met lichte zithoek, living/lounge voorzien van sfeervolle schouw met houtkachel
- * Centraal speelruimte voor de kinderen, thuiswerkplek en doorgang naar de achterbouw
- * Tuinkamer met lichtstraat voor veel lichtinval en airco, waar geplaatst de eetkamer
- * Gelsloten keukenruimte met eigentijdse inbouwkeuken voorzien van apparatuur
- * Wasruimte met keramische waskom op een meubel en witgoed aansluitingen
- * Modern afgewerkt gastentoilet met staand closet
- * Overloop met airco en centraal gelegen vaste trap naar de zolder
- * 2 slaapkamers met muurkast op de verdieping
- * Derde slaapkamer in gebruik als kleedkamer
- * Badkamer met keramische waskom, douche, legplankjes en mechanische ventilatie
- * Zolder bereikbaar middels een vaste trap, waar geplaatst een airconditioning
- * Vierde slaapkamer met dakraam
- * De vijfde slaapkamer heeft een dubbele wandkast in de schuine van de geïsoleerde dakconstructie
- * Geheel omsloten, fraai aangelegde achtertuin met terrassen voorzien preeel overkapping
- * Borders met groen, zithoekjes, vijverpartij, hottub en veel privacy
- * Verzorgde voortuin met grindbed waar geplaatst een Cortenstaal bak met aanplanting
- * Aangebouwde stenen garage met dubbele poort, bergruimte en opstelplek voor de CV-Ketel
- * Voorgelegen oprit met parkeerplaats voor meerdere voertuigen op eigen terrein
- * Dakisolatie
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Rollluiken op de verdieping en zolder
- * Remeha Avanta CV-combiketel (Bouwjaar 2010 / Eigendom)
- * Houtkachel met sfeervolle schouwpartij
- * 3x airconditioning
- * Energielabel "D"

DEZE WONING IS VERRASSEND RUIM, KEURIG VERZORGD, ZEER GOED ONDERHOUDEN EN INSTAPKLAAR. GEHEEL AFGEWERKT IN NEW CONTRY STYLE MET VEEL AUTHENTIEKE, SFEERVOLLE ELEMENTEN EN MODERN WOONCOMFORT. VOORZIEN VAN DAKISOLATIE EN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. ROLLUIKEN OP DE VERDIEPING EN ZOLDER. EEN REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2017). 3X AIRCONDITIONING. HET ENERGIELABEL IS D. HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING VAN DE WIJK MARIARADE, IN DE BUURT MARIARADE-NOORD. EEN BASISCHOOL MET BREDE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING, EEN VOORTGEZET ONDERWIJS, EEN SUPERMARKT, WINKELS, CAFE'S, RESTAURANTS HET LEVENDIGE CENTRUM VAN HOENSBROEK MET ALLE FACILITEITEN EN VOORZIENINGEN BEVINDEN ZICH OP LOOPAFSTAND. GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING (N300) RICHTING AKEN, MAASTRICHT EN EINDHOVEN, ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook indien de zonnepanelen op basis van een huurovereenkomst aanwezig zijn. Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.



















































Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Begane grond



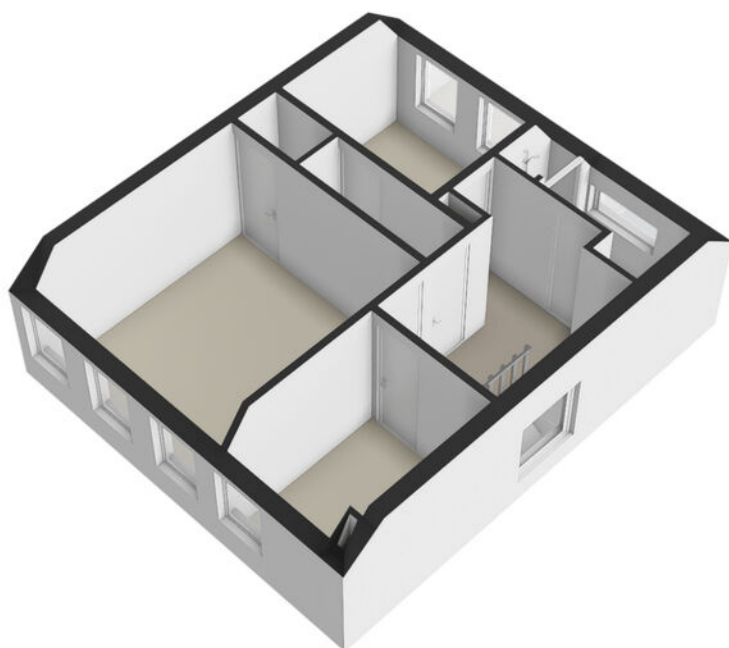
1e verdieping



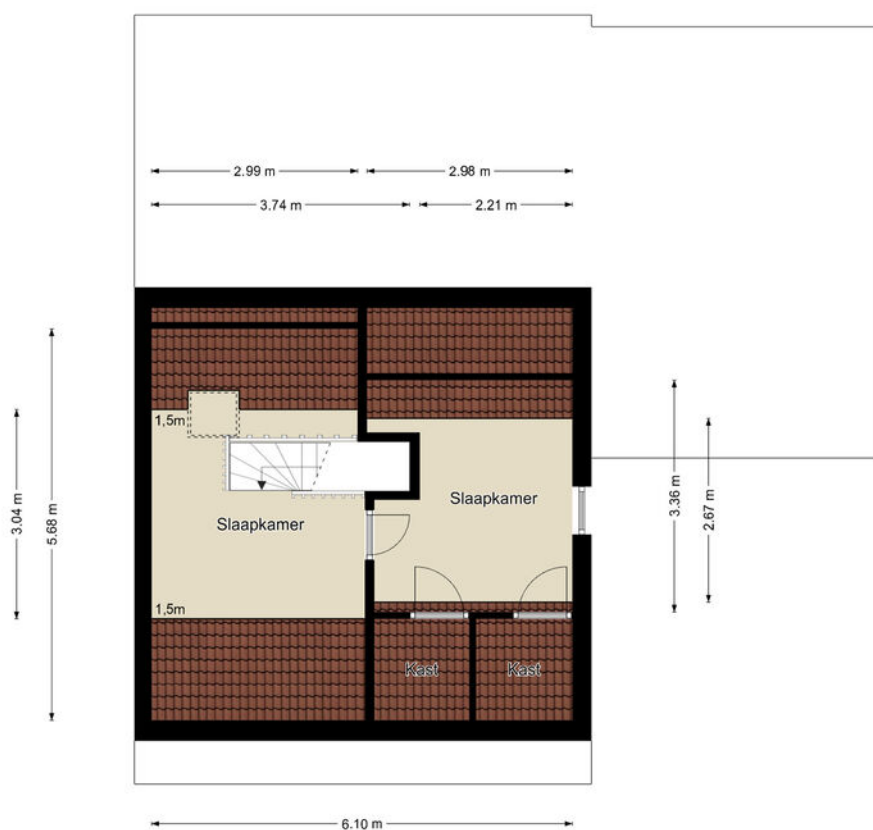
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

1e verdieping



2e verdieping



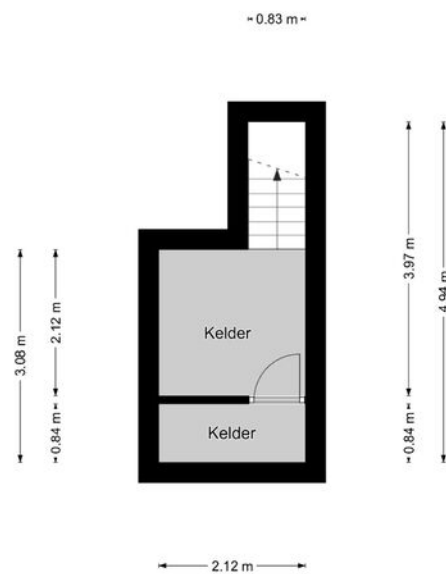
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

2e verdieping



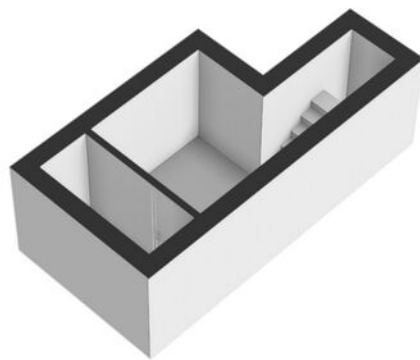
Kelder



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

1

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoensbroek

Sectie

Perceel

Hoensbroek

D

1636

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen • Hypotheken • Makelaardij • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt