Ralf Trafas
makelaardij



TE KOOP

Paadweg 36
6431 BV, HOENSBROEK



VRAAGPRIJS
€ 225.000 k.k.



Waar je woont is waar je leeft!

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED









Omschrijving

Op centrale locatie nabij het centrum van Hoensbroek, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en uitvalswegen (o.a. Buitenring) ligt deze tussenwoning met o.a. 3 slaapkamers, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 11m²).

Begane grond: Voortuin en overdekte entree. Hal met o.a. meterkast (moderne). De lichte woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van ca. 29m² en biedt een fijne, praktische leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een oven, koelkast, keramische kookplaat en afzuigkap. De volledig betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset en fonteintje. Via de keuken bereikt u de achtertuin met terras (deels overdekt), achterom en een praktische tuinberging van ca. 6m². Deze berging is voorzien van een wastafel en witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer 1 (ca. 15m²) met muurkast, slaapkamer 2 (ca. 9m²) en slaapkamer 3 (ca. 9m²). De badkamer (ca. 3m²) is uitgerust met een wandcloset, instapdouche en vaste wastafel.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap bereikbare zolderverdieping met een nokhoogte van ca. 2,00 meter. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, bouwjaar 2015).

Bijzonderheden: Dit woonhuis heeft een centrale ligging nabij het centrum van Hoensbroek, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en uitvalswegen (o.a. Buitenring). Ook liggen fraaie wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. De begane grond en de eerste verdieping beschikken grotendeels over laminaatvloeren. Het souterrain, de zolder en de tuinberging bieden de nodige bergruimtes. De woning is v.v. kunststof kozijnen

met dubbele beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig. Kortom: een leuke woning op een ideale plek, plan een bezichtiging in 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

- Nabij centrum
- 3 slaapkamers
- Kunststof kozijnen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1949
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	82 m²
Perceeloppervlakte	142 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m²
Overige inpandige ruimte	16 m²
Externe bergruimte	6 m²
Inhoud	382 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4







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.





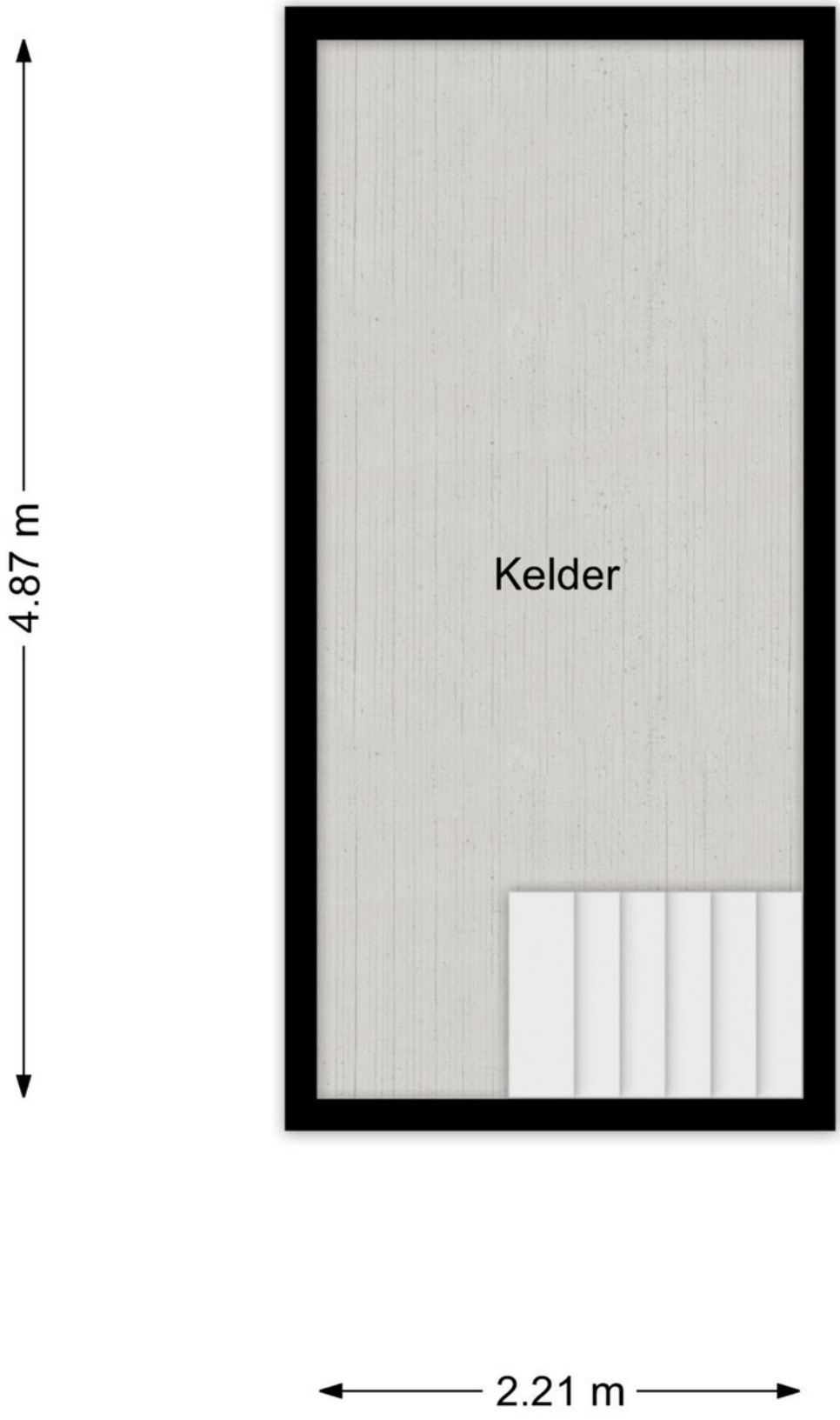








Plattegrond



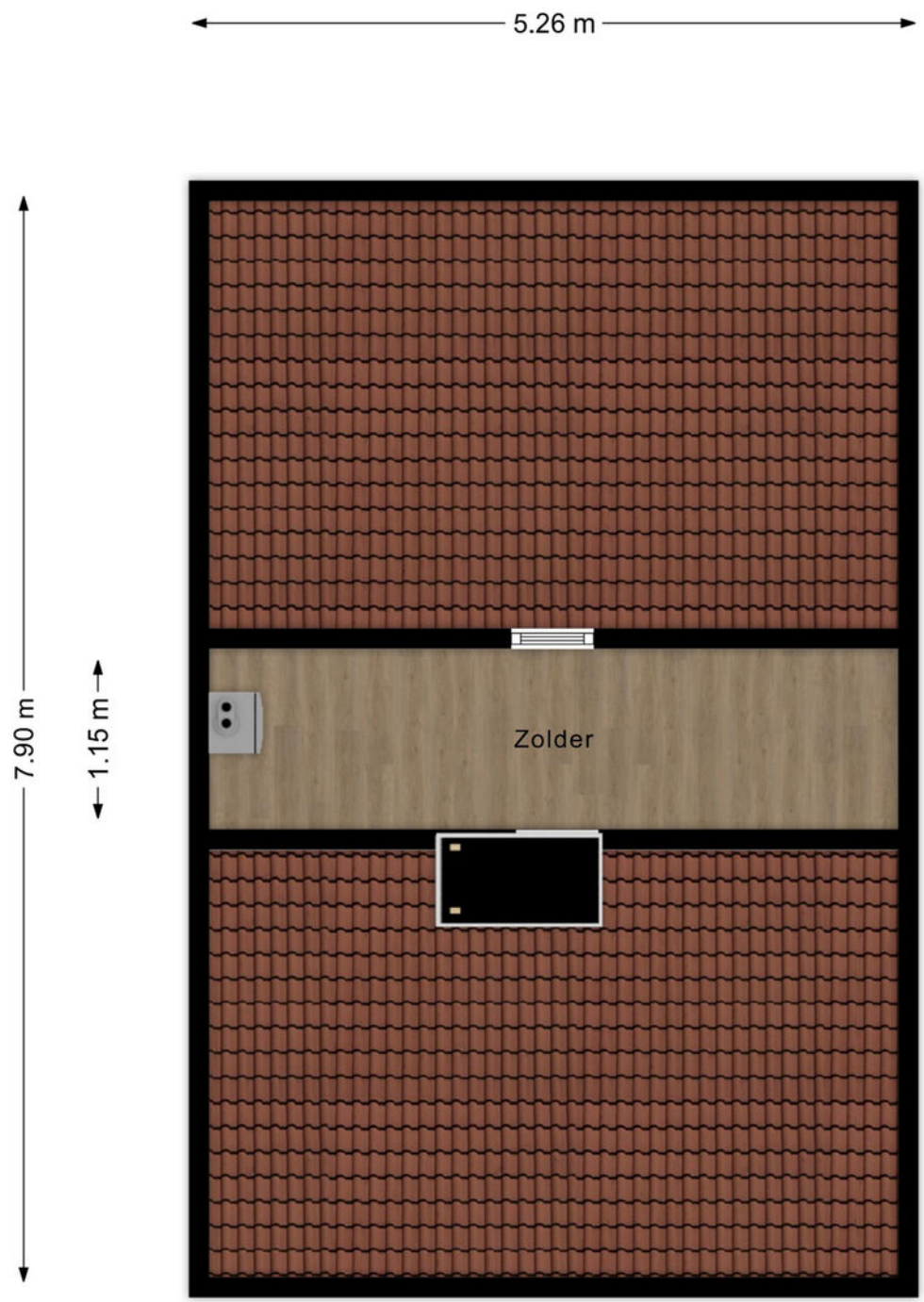
Plattegrond



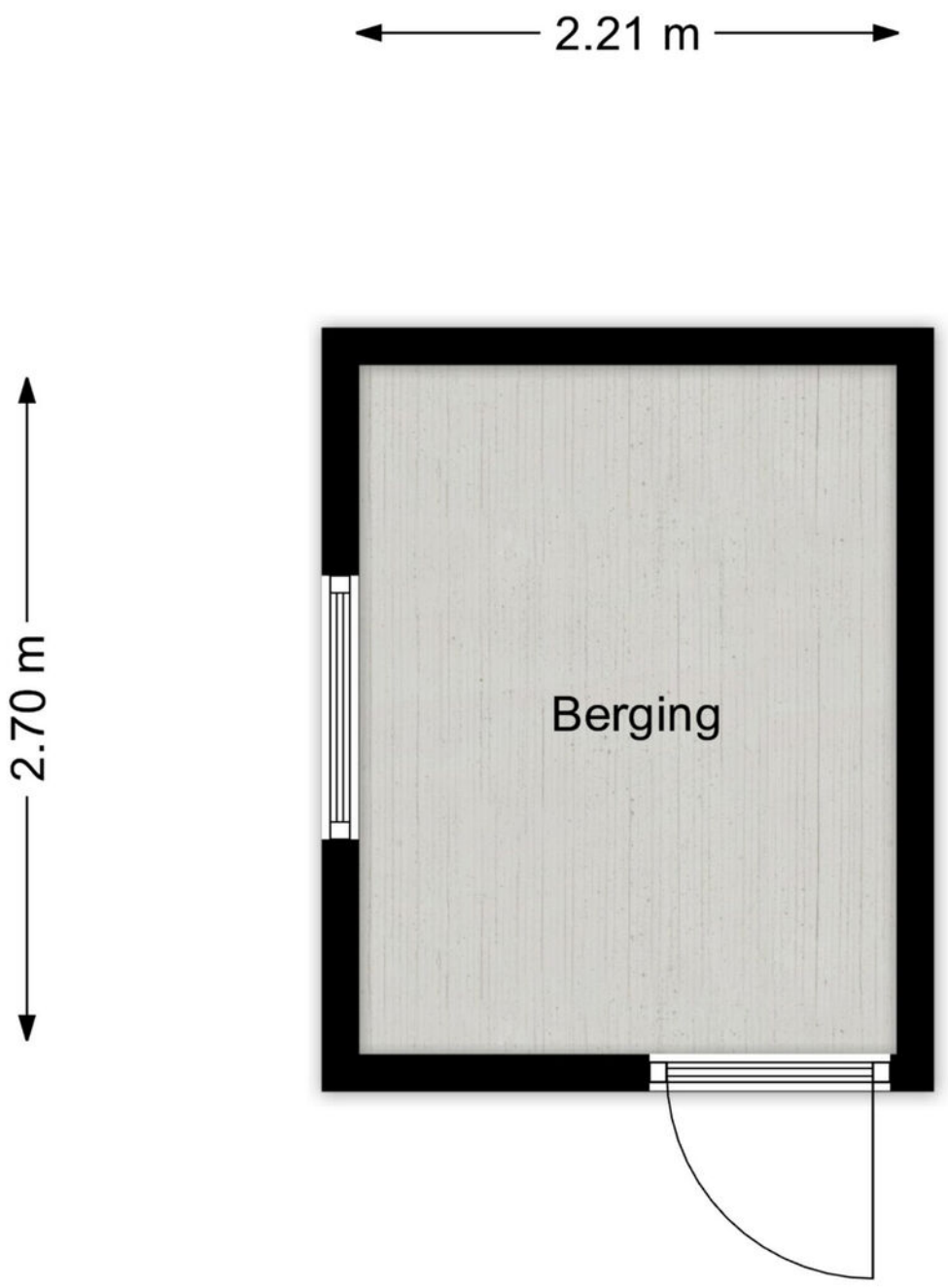
Plattegrond



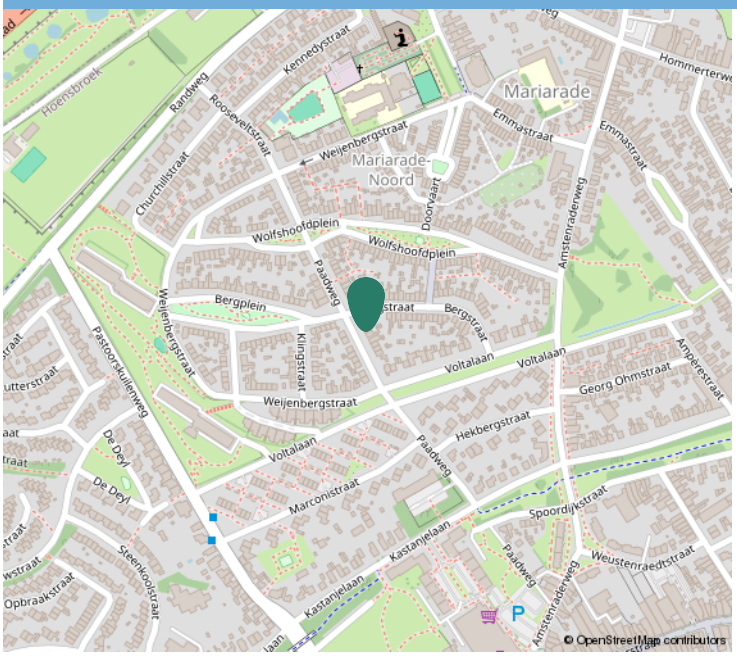
Plattegrond



Plattegrond



Locatie





Kadastrale informatie

Adres
Paadweg 36

Postcode / Plaats
6431 BV, HOENSBROEK

Gemeente
Hoensbroek

Sectie / Perceel
D / 2293

Oppervlakte
142 m²

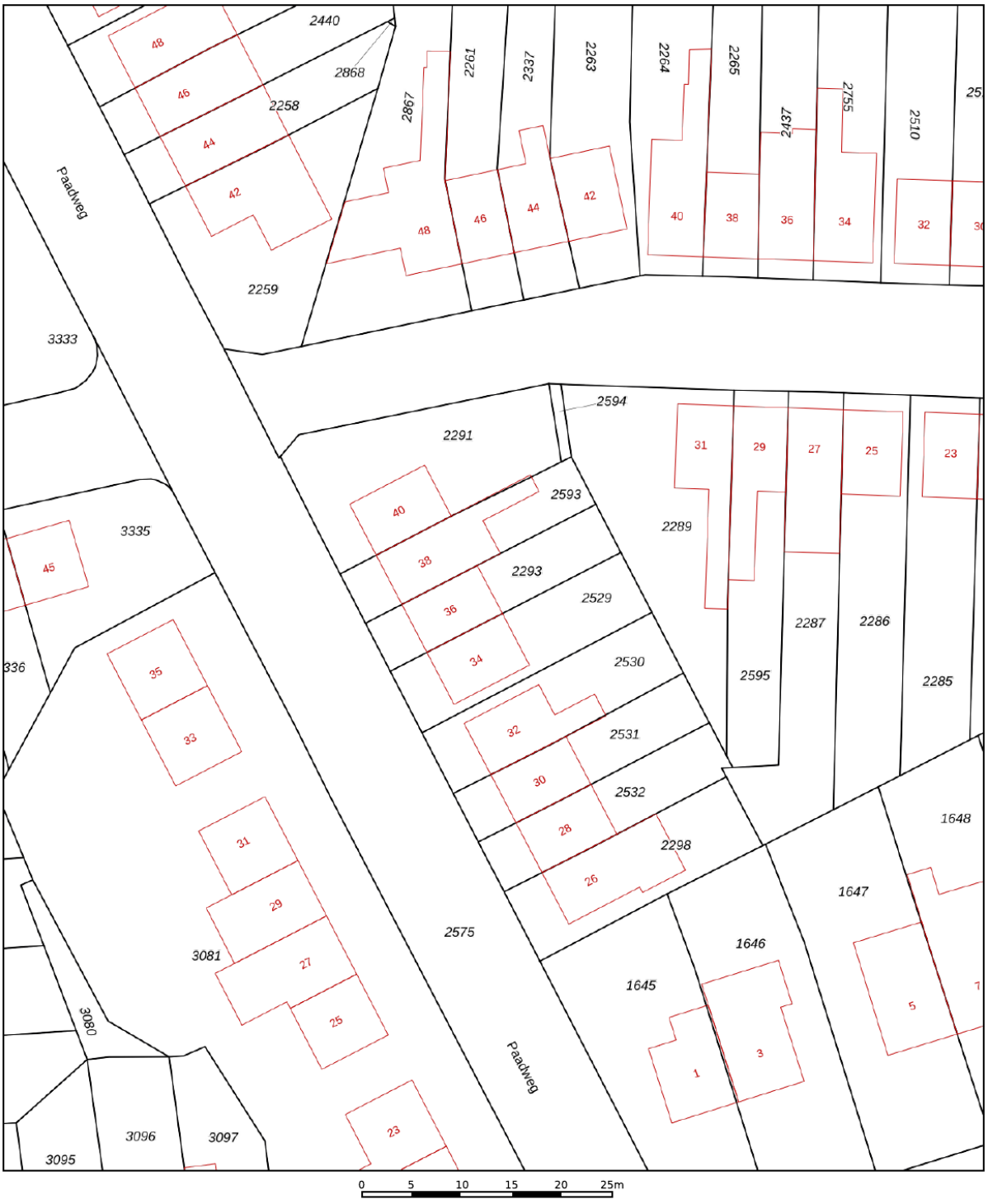
Soort eigendom
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoensbroek
Sectie	D
Perceel	2293

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.

