



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 435.000 K.K.



Weustenraedtstraat 32

6431 GV Hoensbroek



Weustenraedtstraat 32 6431 GV Hoensbroek

Inleiding

Wauw!!! Wat een plaatje om te zien en om in te wonen. Dit vrijstaande en ruime herenhuis is gelegen op een goede locatie in Hoensbroek centrum. Deze woning is vanaf 2017 volledig onderhanden genomen en gemoderniseerd. U heeft 4 volwaardige slaapkamers, een garage en er is een praktijk- kantoorruimte met eigen ingang gelegen langs de woning. Ideaal om wonen en werken aan huis te combineren.



Ligging en indeling

Via de hal/entree heeft u toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, de kelder en het toilet. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet. De vloer in de hal, een mooie houten eikenparket vloer, is in visgraat motief gelegd en geheel door gelegd naar de woonkamer en keuken. De kelder is manshoog en 4.08m x 2.20m groot. Dan komt u in de prachtige open ruimte zijnde de woonkamer en keuken. Er is een lichtstraat gerealiseerd voor nog meer lichtinval. De zwarte aluminium deuren en schuifpui geven het zeer luxe uitstraling. En dan die keuken. Geheel naar eigen smaak ontworpen. Een groot kookeiland met ingebouwd in het betonnen aanrechtblad, de vier grote gaspitten en de afzuiging en de wasbak met kraan. Tevens bevindt zich hier ook de vaatwasser en diverse berglades. Aan de andere kant kunt u zitten aan het kookeiland. In de muur ingebouwd treft u aan de combi-magnetron en oven met daaronder een warmtelade en dan nog diverse bergkasten. Dan een nis met daarin de Amerikaanse koelkast en daarlangs nog een extra werkblad met onder berglades. Daar langs is dan nog een extra kast met bergruimte. Alles is geheel strak gestuct en het plafond is voorzien van diverse inbouwspots. De gezellige en sfeervolle woonkamer en keuken zijn volledig open. Zo heeft u te allen tijde contact met uw bezoek. Vanuit de keuken heeft u dan toegang tot de bijkeuken.



Ligging en indeling

Ook deze is geheel sfeervol afgewerkt. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en heeft u ook toegang tot de tuin.

Langs de woning heeft u middels een poortje en gang toegang tot de praktijk-kantoorruimte. U heeft hier een apart toilet en eenvoudige doucheruimte. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een staand toilet. Dan de praktijk- kantoorruimte is voorzien van een mooie lichte laminaatvloer en een klein keukenblok. Deze is voorzien van een 3-pits inductiekookplaat met afzuiging, een oven en een wasbak met kraan. U heeft hier ook toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op deze verdieping treft u aan twee ruime slaapkamers van 3.52m x 3.94m en 4.63m x 3.94m groot. De grootste slaapkamer is sfeervol afgewerkt met een mooie donkere houten laminaatvloer en een elektrische haard met schouw. De andere slaapkamer heeft eveneens dezelfde mooie donkere houten laminaatvloer. En dan de badkamer. Wauw. Een prachtige badkamer, voorzien van dubbele natuurstenen wasbakken, spiegel en een houten blad. Een diep ligbad met uitzicht naar buiten.



Ligging en indeling

Een vrij hangend toilet. En een inloopdouche met een regendouche en handdouche. En een design radiator met handdoekenrek. De badkamer is 3.17m x 2.46m groot.

Tweede verdieping

Deze verdieping is geheel afgewerkt en voorzien van twee slaapkamers. Een prachtige zolderkamer is er gerealiseerd door het plaatsen van twee grote WINSTAR-dakvensters. Ook hier is de vloer afgewerkt met een donkere houten laminaatvloer. Deze ligt ook op de overloop en ook in de tweede slaapkamer. Deze is voorzien van een elektrische verwarming. De slaapkamers zijn 5.60m x 3.71m en 3.24m x 2.52m groot.

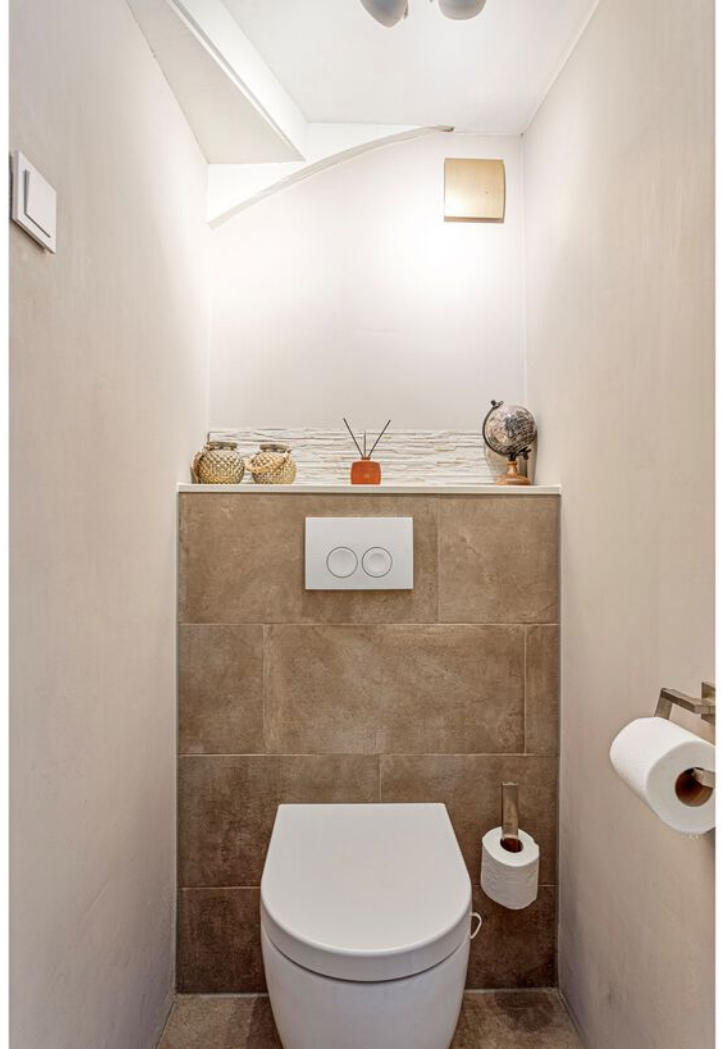
Tuin

Deze geheel omsloten en sfeervolle tuin is voorzien van grote terrastegels en gedeelte grasgazon. Dan een sfeervolle overkapping waar u heerlijk kunt vertoeven op warme zomeravonden. Tevens toegang tot de zeer ruime garage van 9.28m x 3.71m groot. De garage is voorzien van een smerput als ook een zeer ruime vliering over de gehele lengte van de garage.



Ligging en indeling

- Geheel instapklaar!!!;
- Vanaf 2017 geheel gemoderniseerd;
- Praktijk-kantoorruimte aan huis met eigen ingang;
- Zeer diepe garage;
- Vier ruime slaapkamers;
- Rolluiken zijn alleen aanwezig op de 1e en 2e verdieping aan de achterzijde;
- Er is zonwerende folie aangebracht op de schuifpui, lichtstraat en achterdeur;
- Naast de modernisering van de woning zijn de boeiboorden, de riolering, de dakgoten en de voordeur ook vervangen;
- C.v. ketel is gehuurd, bwjr 2020 (contract loopt tot maart 2025) en huurbedrag is 34,85 euro;
- De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt;
- Gesitueerd op loopafstand van het centrum van Hoensbroek;
- Loopafstand van een supermarkt;
- Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden!



Ligging en indeling

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"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1923

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 280 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 174 m²

Inhoud 901 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 69 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 47 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Achtertuin

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

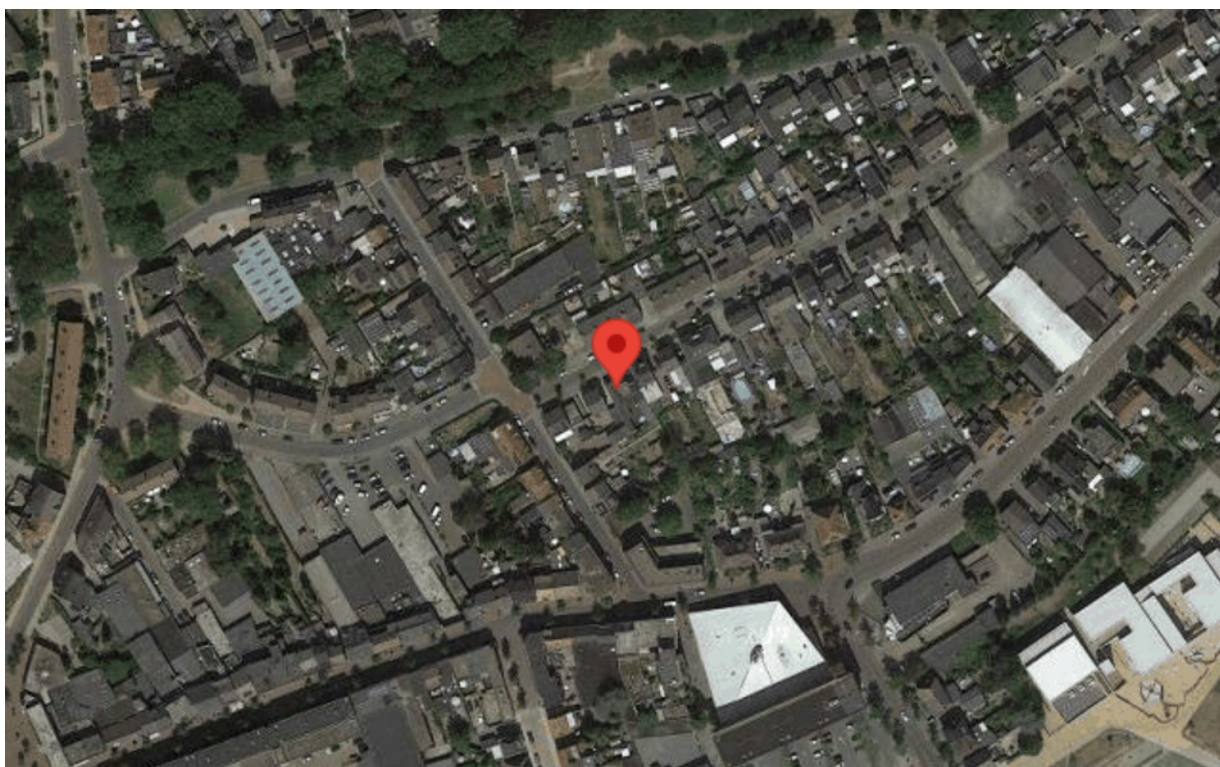
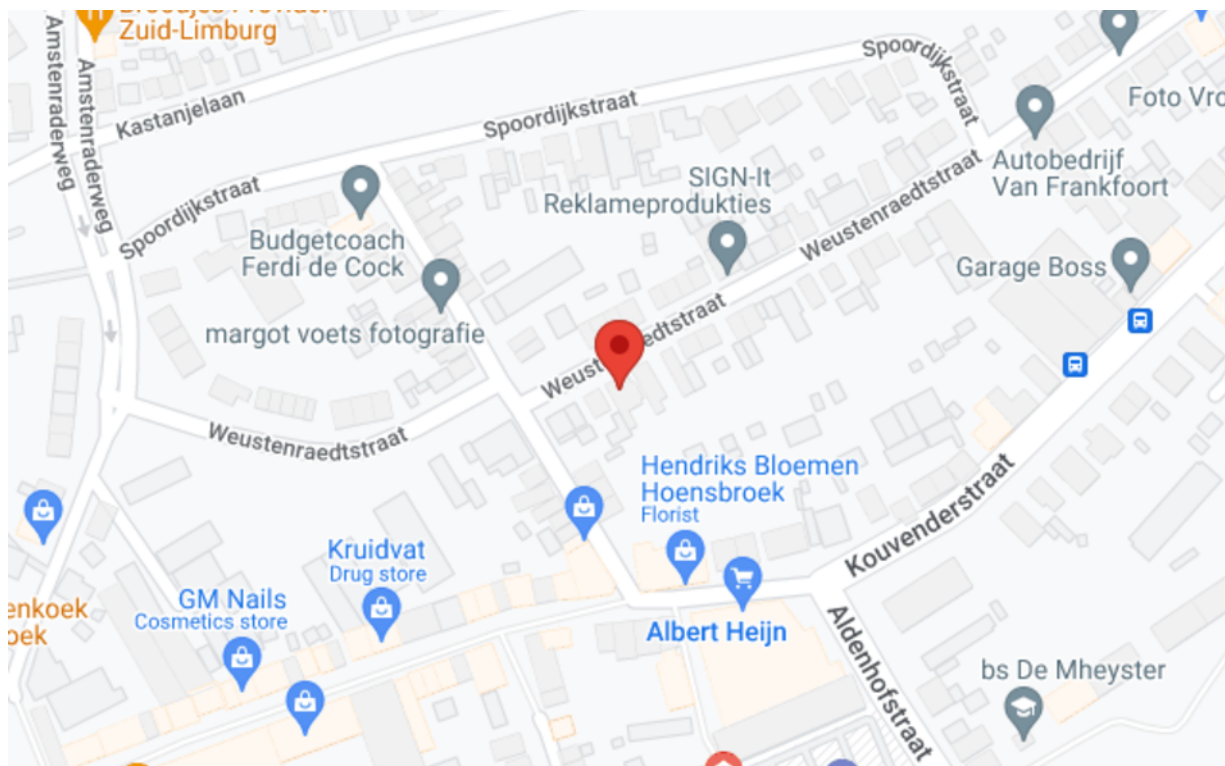
Eigendom Huur

Kenmerken

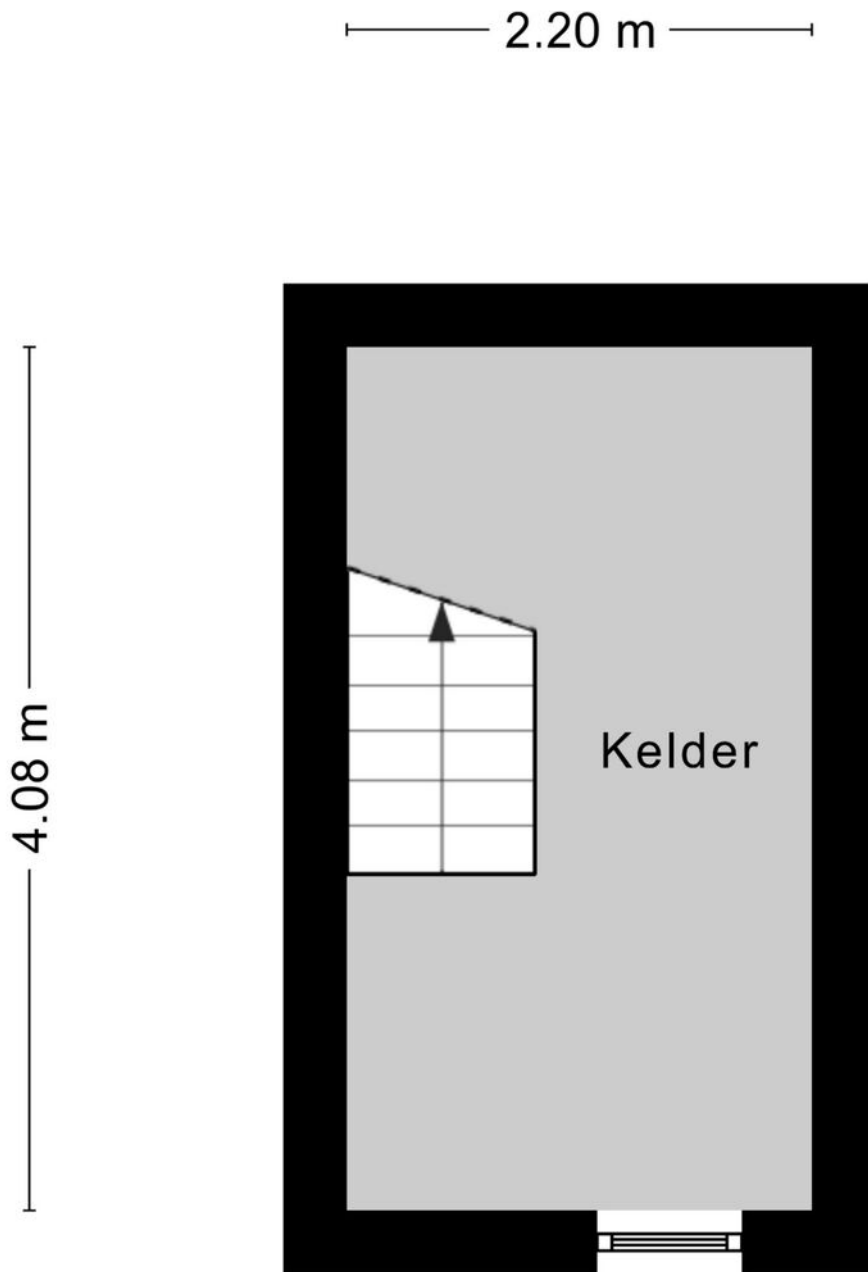
Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen



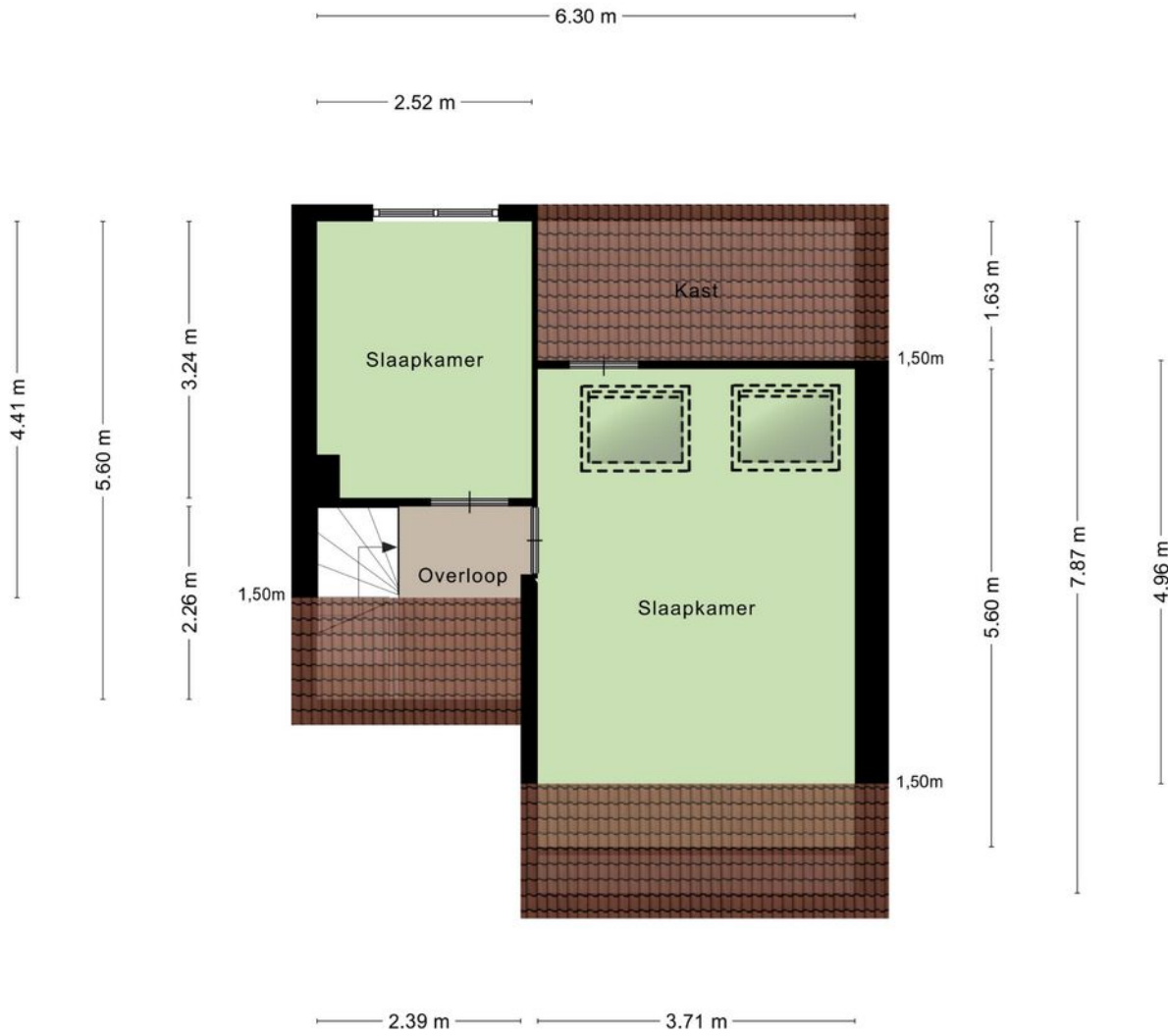
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



Foto's



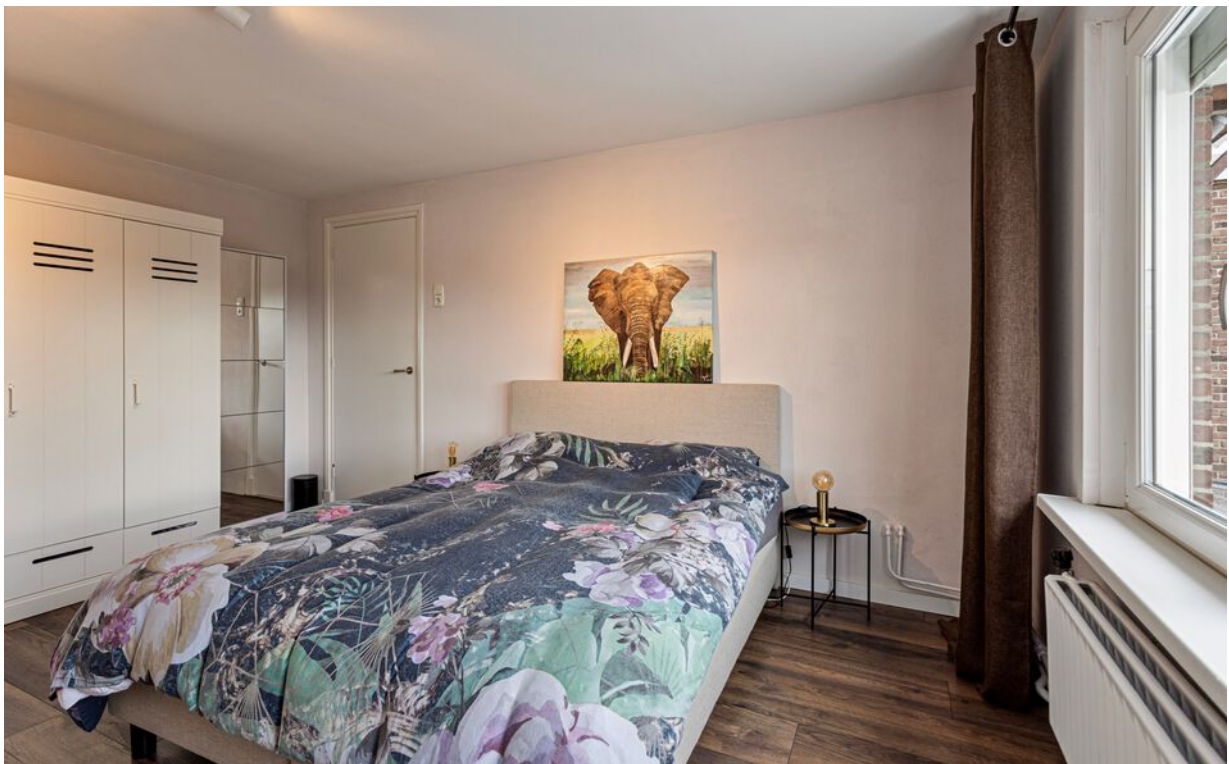
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136
6131JX Sittard
046-2041418
info@masterhouse.nu