



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 250.000 K.K.



Emmastraat 141

6431 CV Hoensbroek



Inleiding

Wilt u graag een karakteristieke woning met vijf slaapkamers, gelegen op een goede locatie in Hoensbroek, sfeervol en ruim van binnen. Echt een plaatje om te zien! Is dit uw woning? Mail ons dan voor een bezichtiging!



Ligging en indeling

Begane grond

In de hal/entree bevindt zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en een bergkast. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet en fonteintje. De woonkamer is gezellig ingericht en heeft veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een mooie planken vloer en sfeervol afgewerkt. Via de woonkamer kunt u de manshoge kelder bereiken. Via de doorgang komt u in de moderne keuken. De keuken is in een rechte opstelling geplaatst en voorzien van diverse berglades en mooi gasfornuis met oven en 6 pitten en een afzuiging. Voorzien van een mooie tegelvloer en ook in de keuken heeft u veel lichtinval. Via de keuken komt u in de bijkeuken met toegang naar de tuin. In de bijkeuken bevindt zich de c.v. opstelling (bwjr 2019) en de witgoedaansluitingen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op deze verdieping treft u aan twee ruime slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De slaapkamers zijn keurig netjes verzorgd, voorzien van kunststof kozijnen en HR ++ beglazing en 3.28m x 3.80m en 3.28m x 4.14m groot. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel met kastje en spiegel. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een fonteintje.

Tweede verdieping

Op deze verdieping treft u drie slaapkamers aan, keurig en netjes verzorgd, ook kunststof kozijnen en HR++ beglazing en deze zijn 2.28m x 2.64m, 2.85m x 3.83m en 2.93m x 4.02m groot. De grootste slaapkamer gelegen aan de achterkant heeft ook toegang tot een dakterras.



Ligging en indeling

Tuin

Een heerlijke sfeervolle en knusse tuin met overkapping en houthaard en met een achterom.

Bijzonderheden

- Instapklare woning!
- Sfeervol afgewerkte jaren 30 woning;
- Knusse en sfeervolle tuin met een houthaard;
- 5 slaapkamers;
- Moderne keuken;
- Goede locatie Mariarade-Zuid in Hoensbroek;
- Absoluut een bezichtiging waard!



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	€ 250.000,- k.k.
Verwarming	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	159,2 m ²
Inhoud	632 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	NEFIT
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

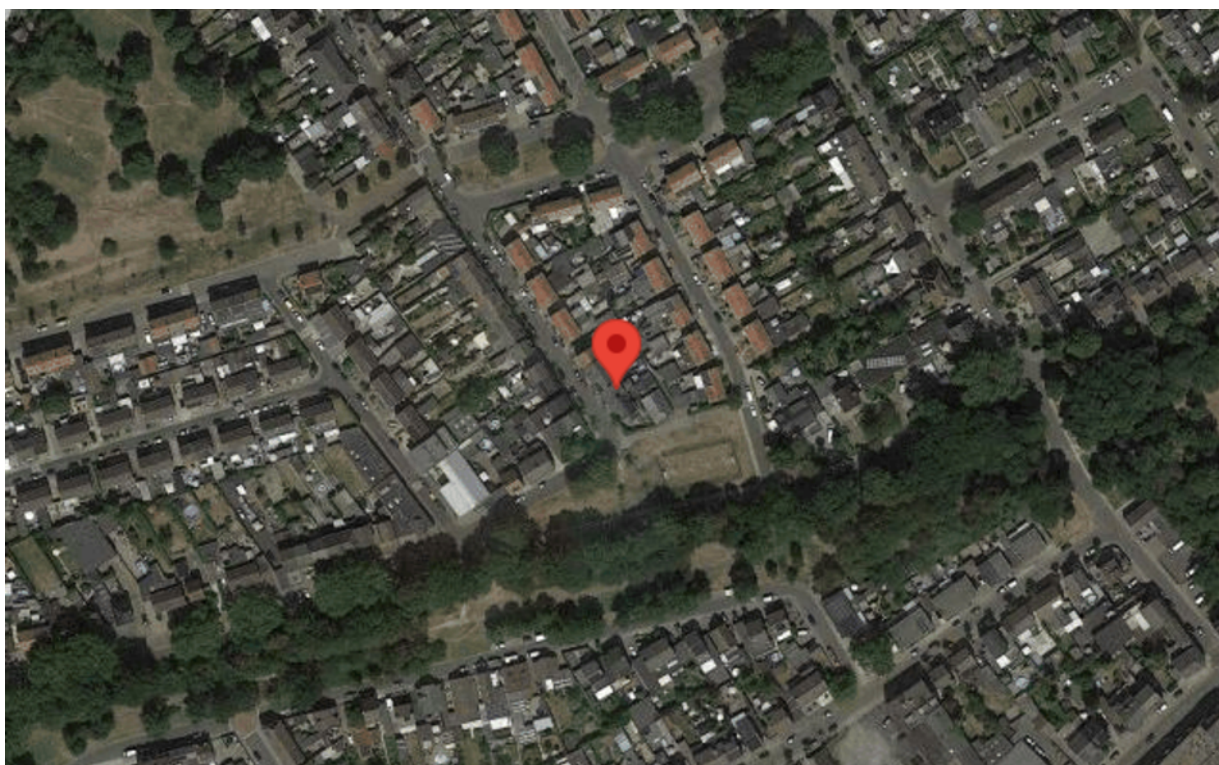
Foto's



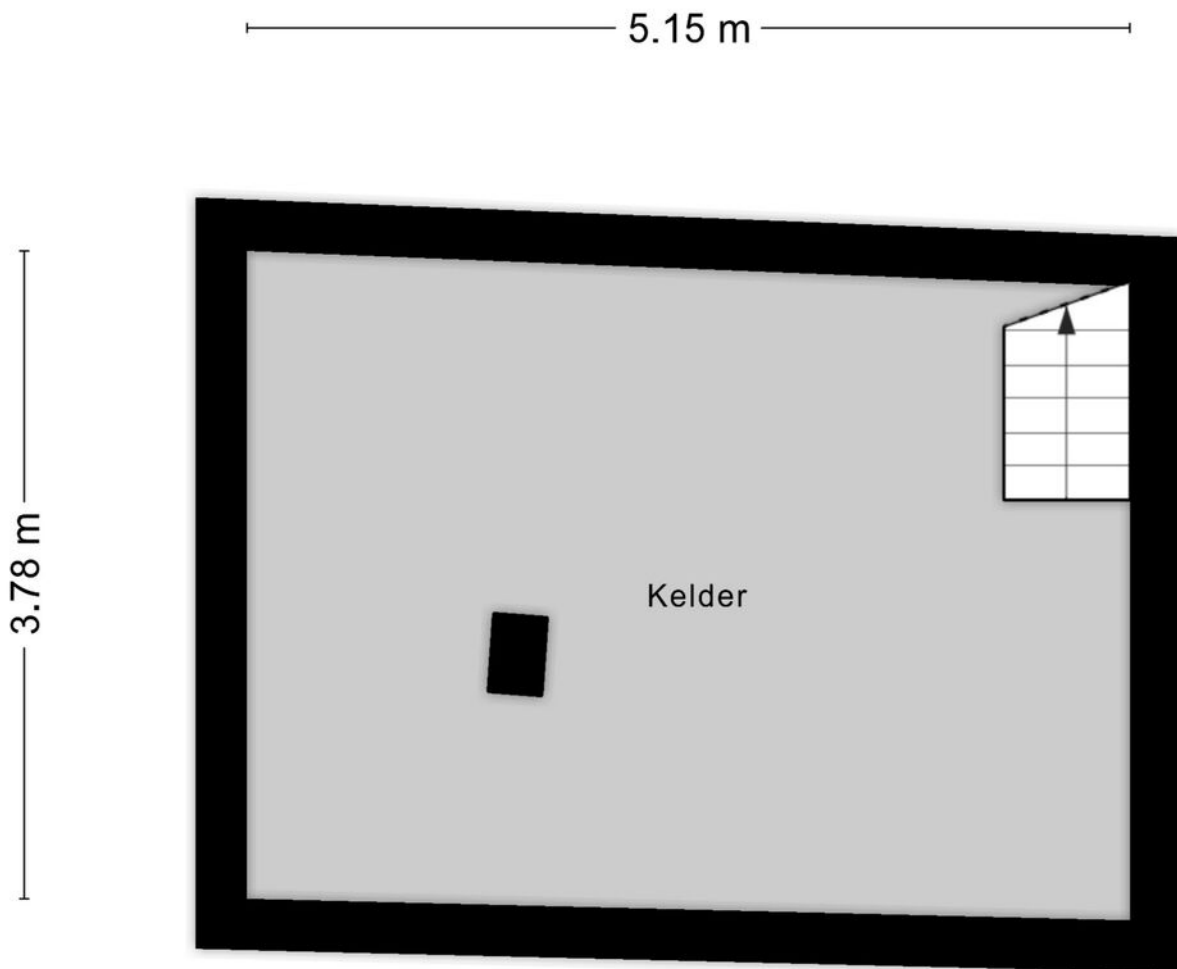
Foto's



Google maps



Tekeningen



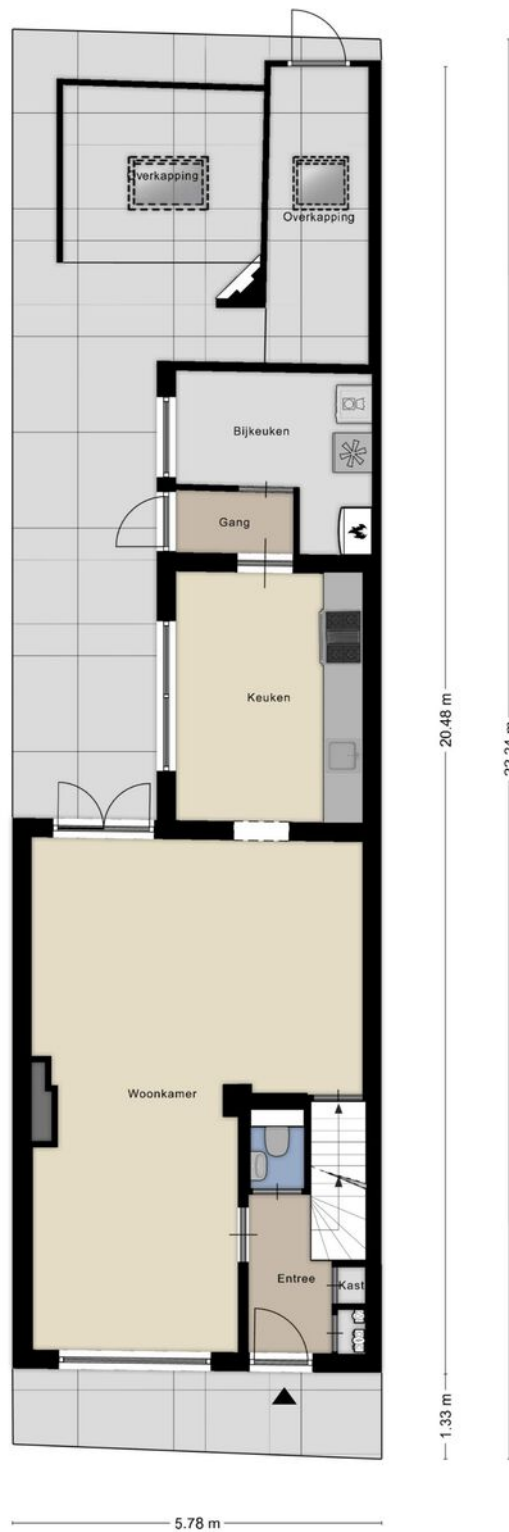
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



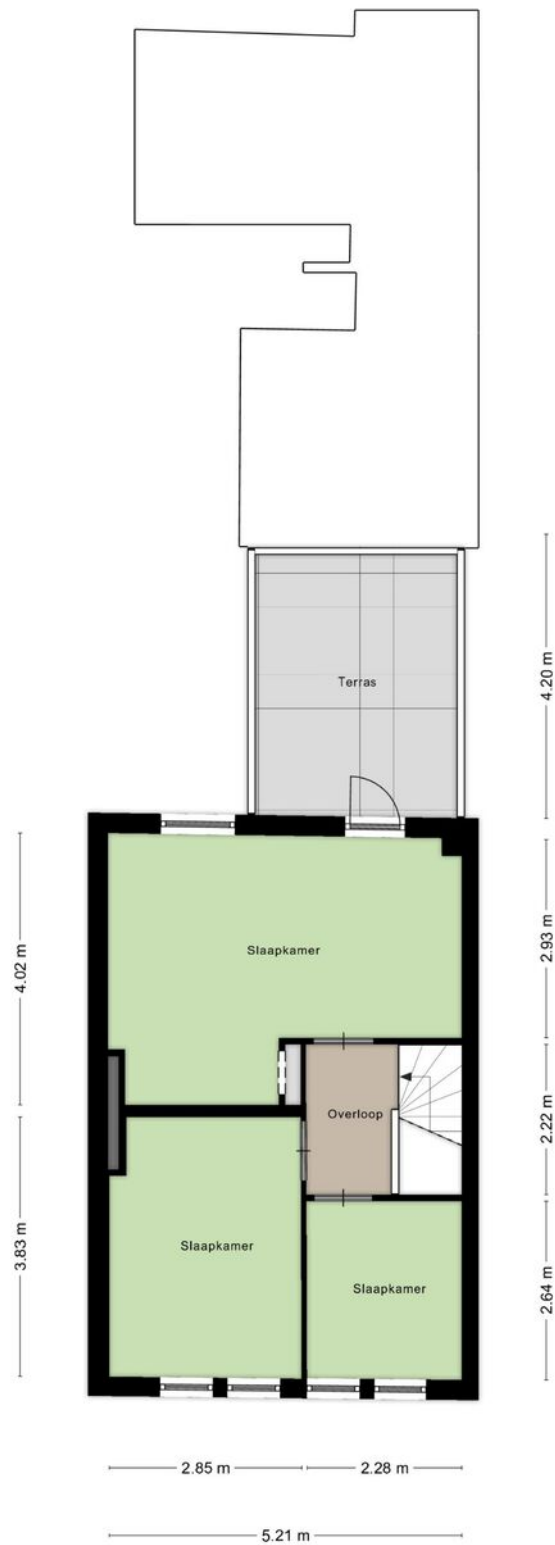
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

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



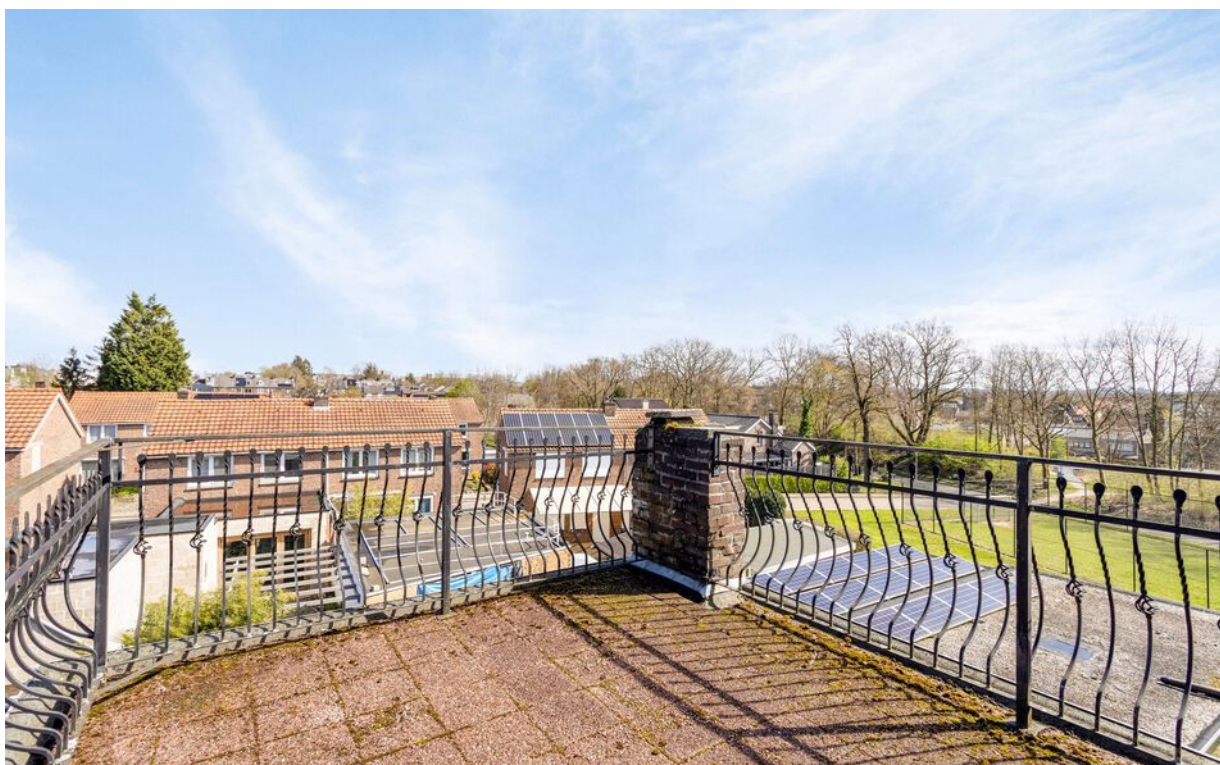
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



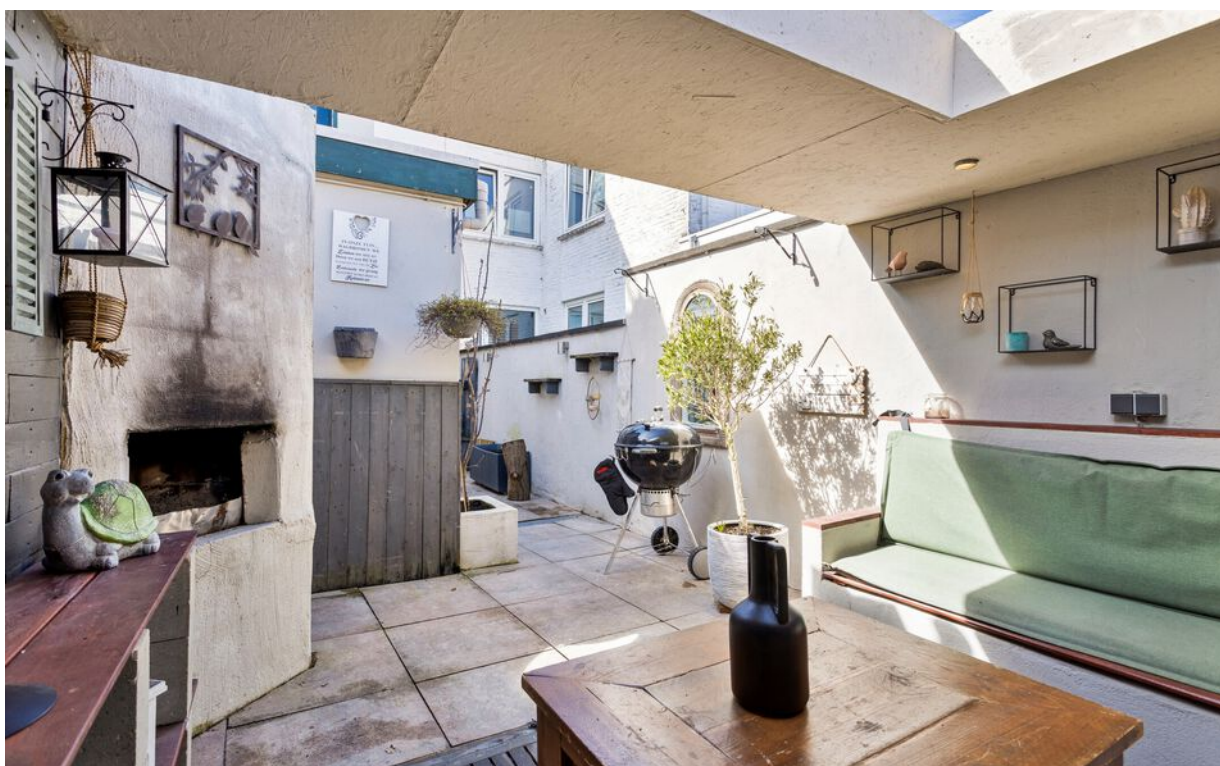
Foto's



Foto's



Foto's



Masterhouse.nu

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