



HOENSBROEK
Dr. Albert Schweitzerstraat 42

Vraagprijs
€ 285.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1973

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
589.34m³

Woonoppervlakte:
149.30m²

Perceeloppervlakte:
307m²

Overige inpandige ruimte:
17.10

Gebouwgebonden buitenruimte:
13.90

Energielabel
wordt gemaakt

Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 285.000,- k.k. |
| Verwarming | € 200,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1973 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 307 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 149,3 m ² |
| Inhoud | 589 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 17,1 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 13,9 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|---|
| Ligging | Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum |
|---------|---|

Tuin

| | |
|-----------|-----------------|
| Type | Afgesloten tuin |
| Hoofdtuin | Ja |
| Staat | Normaal |

Kenmerken & specificaties

CV ketel

| | |
|------------|------|
| Bouwjaar | 2021 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Huur |

Uitrusting

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid | Garage |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |



Omschrijving

Ruimte, licht en een solide basis voor wie een huis helemaal eigen wil maken

Sommige huizen laten meteen zien hoeveel mogelijkheden er in schuilgaan. Achter de karakteristieke gevel van deze twee-onder-een-kapwoning aan de Dr. Albert Schweitzerstraat schuilt precies zo'n plek: ruim opgezet, degelijk gebouwd en klaar voor een nieuwe fase. Met een woonoppervlakte van 149,3 m², een perceel van 307 m² en een indeling die verrassend veel leefruimte biedt, vormt dit een woning waar je stap voor stap iets heel moois van kunt maken.

Binnen valt direct de ruimte op. De woonkamer strekt zich over een royale lengte uit en krijgt dankzij de grote ramen een prettige lichtinval. Het lichte balkenplafond en de haard geven de ruimte karakter, terwijl de keuken in de aanbouw en de aangrenzende bijkeuken het praktische gedeelte van de woning vormen. Ook boven is er volop ruimte met meerdere slaapkamers en een extra kamer op zolder.

Wie op zoek is naar een huis met een stevige basis en de vrijheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren, vindt hier een woning waar mogelijkheden en potentie elkaar versterken.

De buurt

De Dr. Albert Schweitzerstraat ligt in een rustige woonomgeving in Hoensbroek, waar vooral bestemmingsverkeer komt en waar een prettige, groene sfeer heerst. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook het centrum van Hoensbroek ligt op korte afstand, terwijl je met de auto eenvoudig richting Heerlen, Brunssum of de uitvalswegen naar Maastricht en Eindhoven rijdt. Daarmee is dit een locatie waar je rustig woont, maar toch alles binnen handbereik hebt.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer vormt een royale leefruimte die zich over de volledige diepte van de woning uitstrekt. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel daglicht, terwijl het lichte balkenplafond en de aanwezige houthaard een herkenbare en sfeervolle uitstraling geven. De ruimte biedt meer dan genoeg plaats voor een ruime zithoek en een grote eettafel.

Aan de achterzijde sluit de keuken aan, gesitueerd in de aanbouw. Deze keuken is uitgevoerd met een wandopstelling en kijkt uit op de tuin. Hoewel de keuken een update kan gebruiken, vormt de ruimte een goede basis voor een moderne invulling. Naast de keuken ligt de bijkeuken, een praktische ruimte met extra opbergmogelijkheden en een loopdeur richting de garage. Vanuit de keuken is bovendien toegang tot de overkapping aan de achterzijde van de woning.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettige maatvoering en grote ramen die zorgen voor een aangename lichtinval. De kamers

bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een werkplek, waardoor ze flexibel in te richten zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een aparte douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Het raam zorgt hier voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een warm houten plafond dat de ruimte een karakteristieke uitstraling geeft. Daarnaast is er een separate berging aanwezig en bevindt zich achter de knieschotten extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte

De woning beschikt over een eigen oprit die leidt naar de garage, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. De voortuin is verzorgd aangelegd met groen en beplanting en vormt een prettig welkom bij aankomst. Aan de achterzijde ligt een groenrijke achtertuin met volwassen beplanting, die zorgt voor privacy en een rustige sfeer. Het terras biedt ruimte voor een zit- of eethoek, terwijl de overkapping direct aan de woning een fijne plek vormt om ook bij minder mooi weer buiten te zitten. De garage is direct naast de woning gelegen en beschikt over een overheaddeur en voldoende ruimte voor opslag, hobby of het stallen van een auto. Door de opzet van het perceel is er voldoende ruimte om de tuin naar eigen smaak opnieuw in te richten of verder te vergroenen.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning
- Solide basis met volop mogelijkheden voor modernisering
- Woonoppervlakte: 149,3 m²
- Perceeloppervlakte: 307 m²
- Royale woonkamer met houthaard
- Licht balkenplafond in de woonkamer
- Keuken in de aanbouw met aangrenzende bijkeuken
- Overkapping aan de woning
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra slaapkamer op de tweede verdieping
- Groenrijke achtertuin
- Berging en veel bergruimte achter knieschotten
- Eigen oprit en garage

Afsluiting

Een huis waar ruimte, ligging en mogelijkheden samenkomen. Met een sterke basis, een royale indeling en een fijne tuin biedt deze woning alle ingrediënten om hier een eigentijdse en comfortabele woonplek van te maken. Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft.







































Plattegrond



Plattegrond



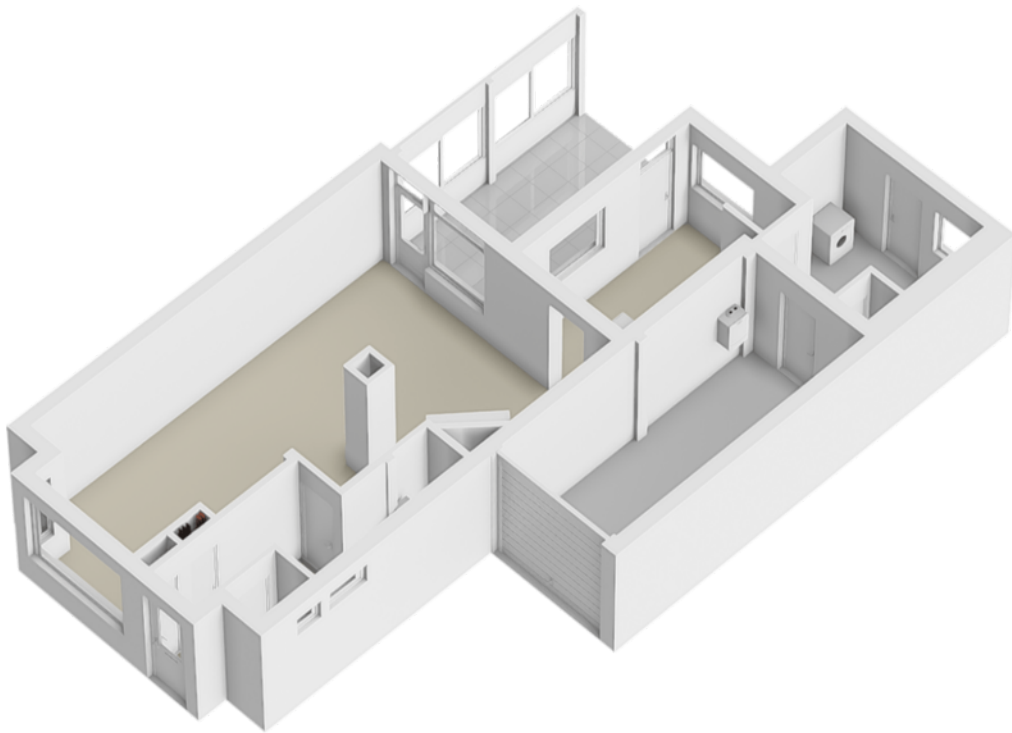
Plattegrond



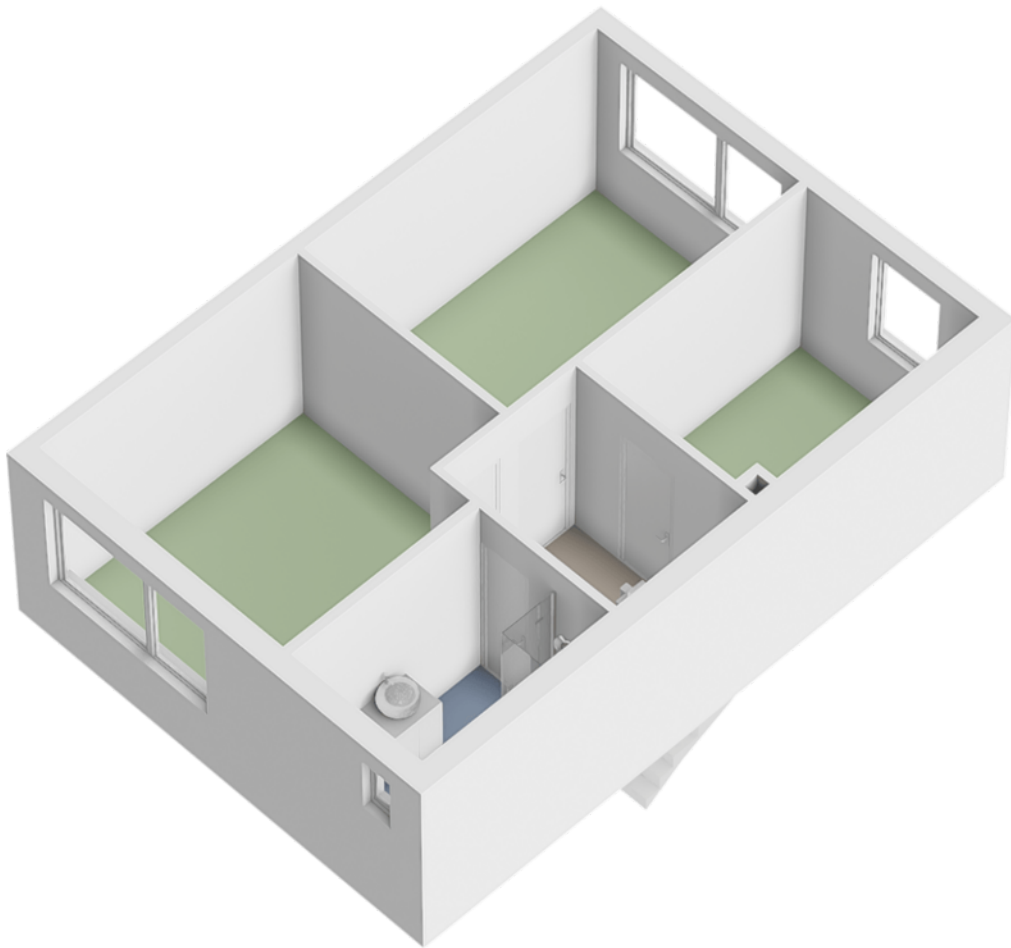
Plattegrond



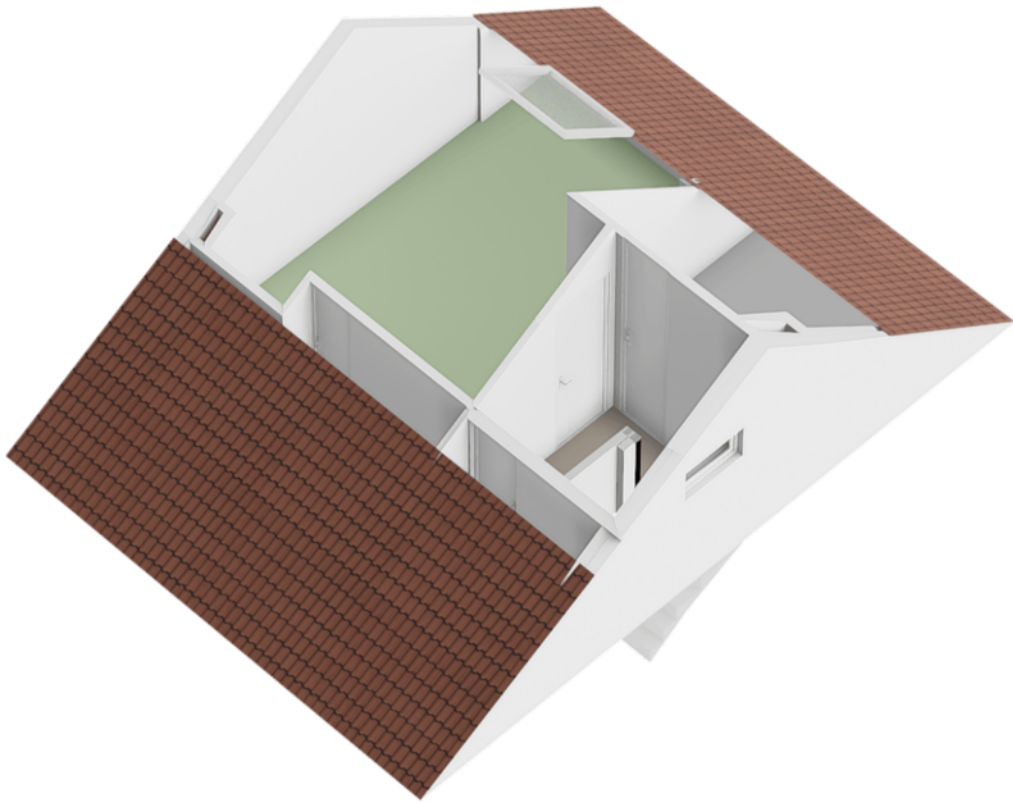
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/dr.-albert-schweitzerstraat42



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl