

Vraagprijs
€ 250.000,- K.K.

Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Prins Clausstraat 102, Hoensbroek



Topper!

Instapklare, jonge
tussenwoning met
energielabel A in Hoensbroek
(Nieuw Lotbroek)



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

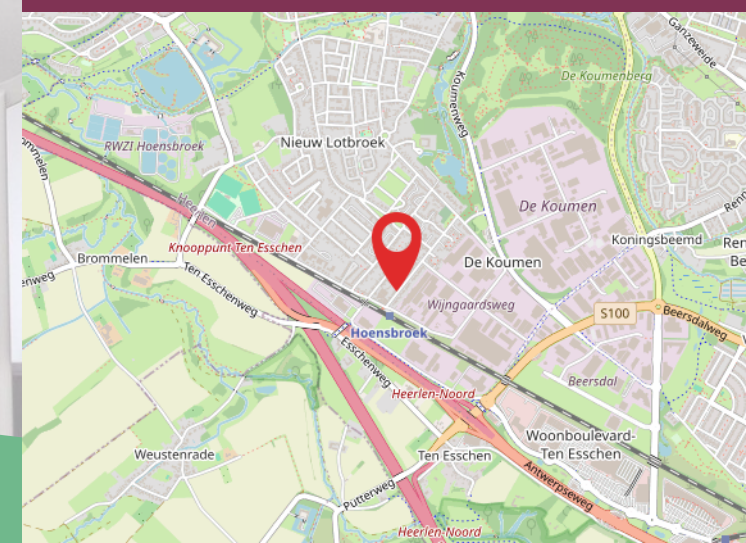
Welkom!

Instapklare, jonge tussenwoning met energielabel A in Hoensbroek (Nieuw Lotbroek)

Op een fijne locatie in de wijk Nieuw Lotbroek ligt deze leuke en jonge tussenwoning. Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die comfortabel én energiezuinig willen wonen. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt? Het energielabel A. Dankzij dak-, gevel- én vloerisolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook met lage energielasten. De woning is volledig instapklaar en altijd goed onderhouden. Je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten. Met drie ruime slaapkamers en de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, biedt deze woning volop flexibiliteit voor groei, een hobbyruimte of een thuiswerkplek. De achtertuin beschikt over een leuke blokhut met extra berging. Daarnaast is er de mogelijkheid om een garagebox te huren, wat zorgt voor extra gemak en parkeerruimte.

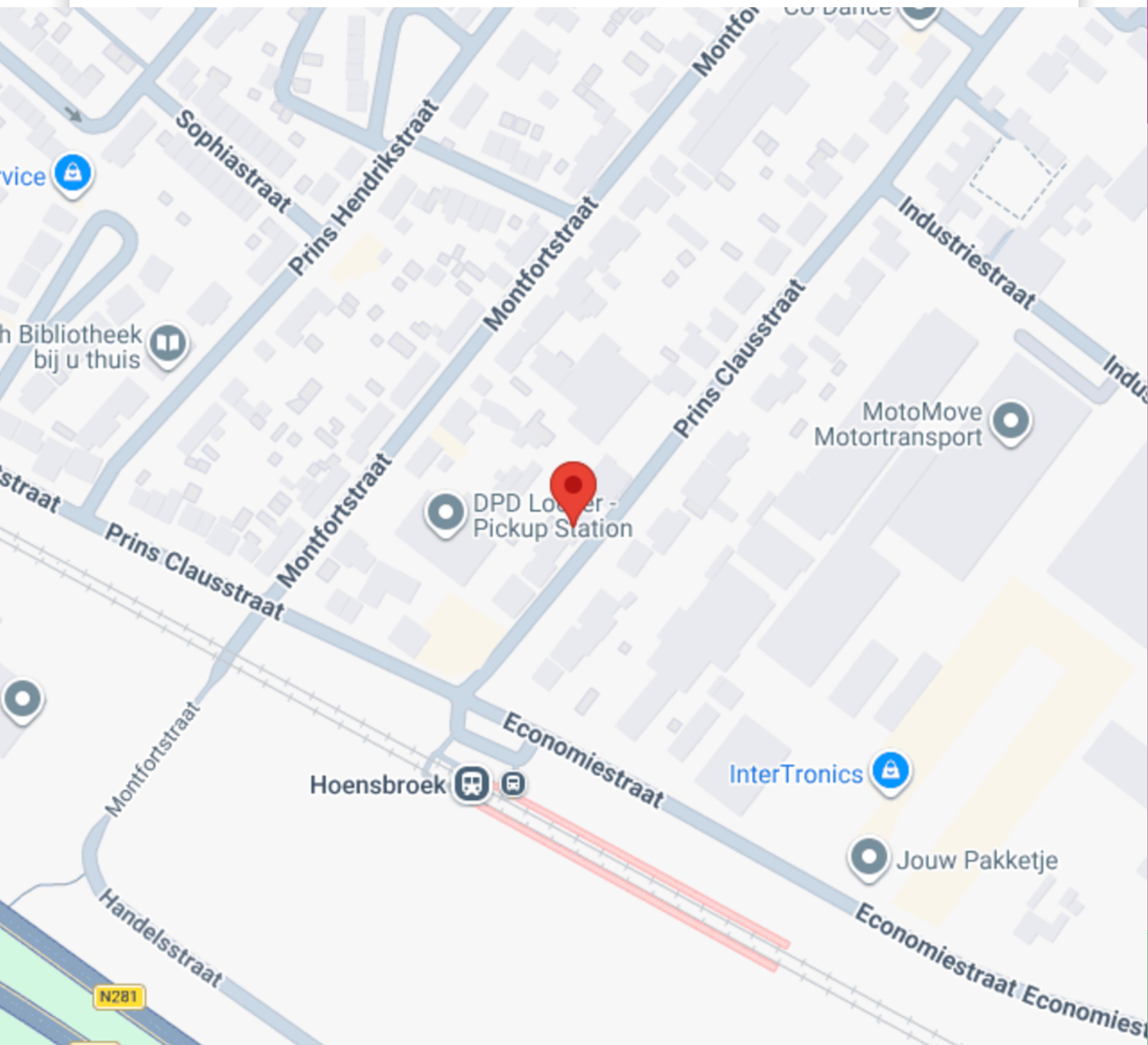
Pluspunten op een rij:

- * Energielabel A;
- * Volledig instapklaar en goed onderhouden;
- * 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4);
- * Dak-, gevel- en vloerisolatie;
- * Blokhut met berging;

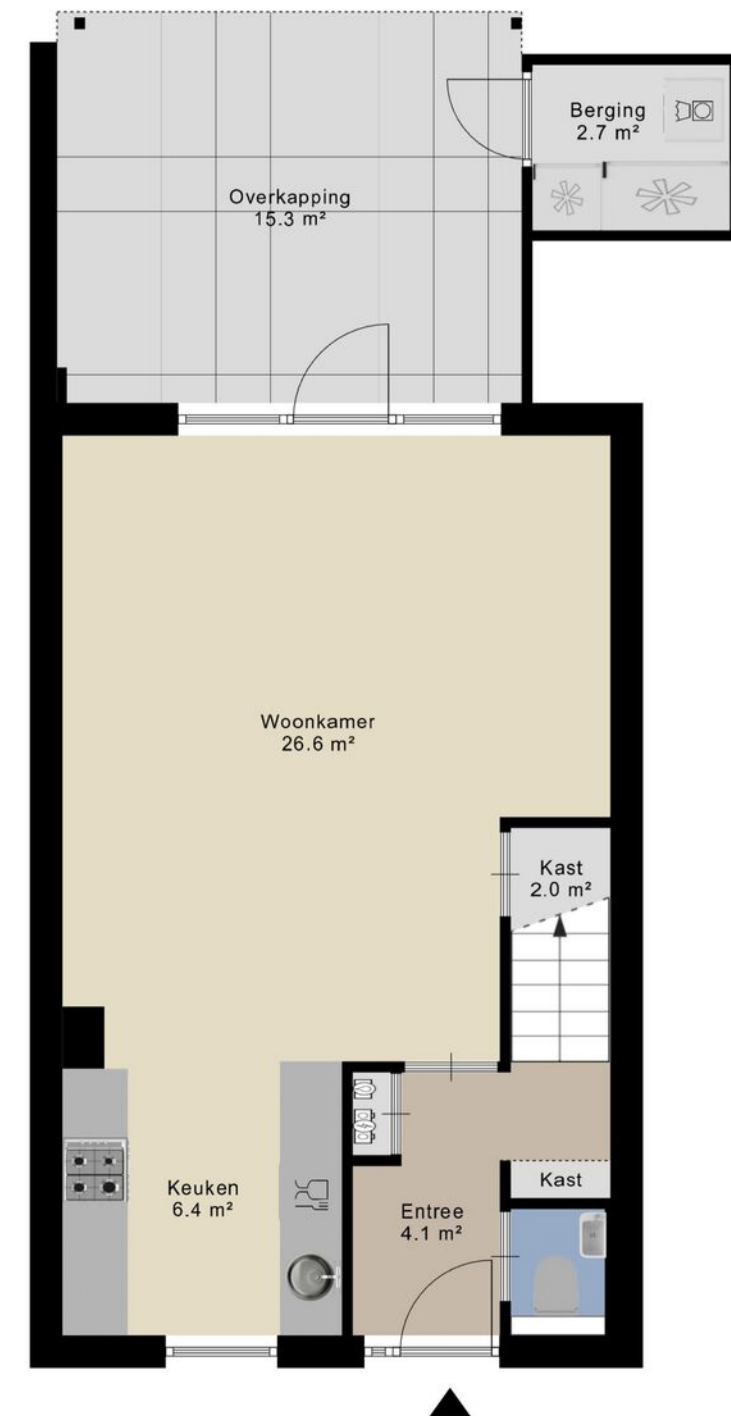


Ligging

De woning is gelegen in Hoensbroek, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten en scholen. Het treinstation ligt op loopafstand en biedt goede verbindingen richting Heerlen, Sittard en Maastricht. Ook de uitvalswegen, waaronder de A76, zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Kortom, een centrale en praktische locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



Plattegrond begane grond



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



Energie label

A

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1993

Aantal kamers
3 slaapkamers (mogelijk 4)

Woonoppervlakte
83m²

Inhoud
367m³

Perceeloppervlakte
151m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
20 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
16 m²

Externe bergruimte
8,70 m²

Type tuin
Achtertuin gelegen op het noordwesten, met
overkapping en berging.

Kom binnen!





Een sfeervolle
ruimte!

Begane grond

Bij binnenkomst ervaar je direct de verzorgde en warme sfeer van de woning. De nette laminaatvloer, die grotendeels is doorgelegd over de begane grond, zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. In de hal bevinden zich de meterkast en een modern uitgevoerd, zwevend toilet met fonteintje. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer.

De woonkamer is met circa 26 m² heerlijk ruim en praktisch in te delen. Dankzij de nette afwerking en het fijne lichtinval is dit een prettige leefruimte waar je je meteen thuis voelt. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige airconditioning.



De keuken

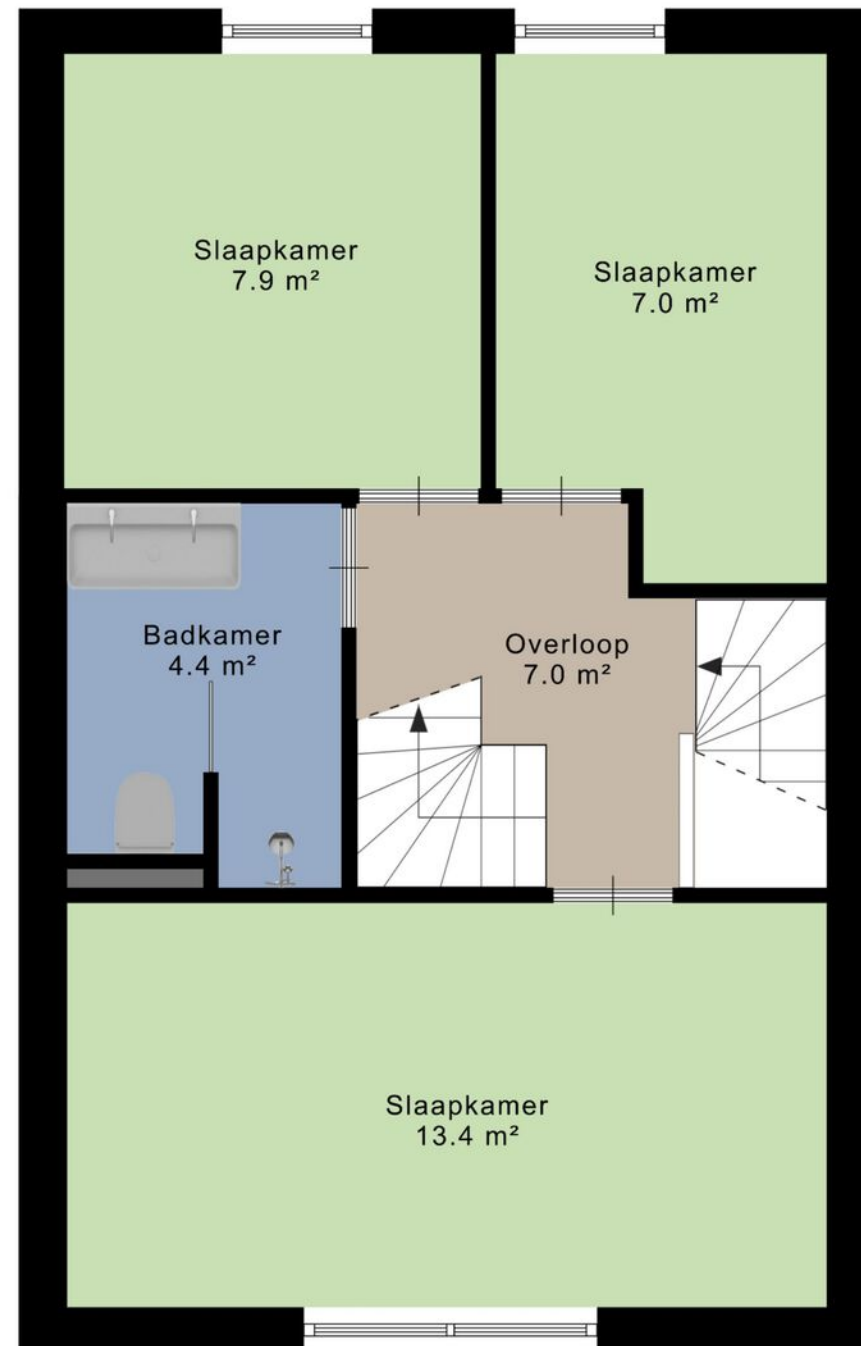
De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en biedt zicht op de voortuin. De opstelling in twee rechte delen en is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, oven, vier-pits gas-kooktoestel en afzuigkap. Via de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.



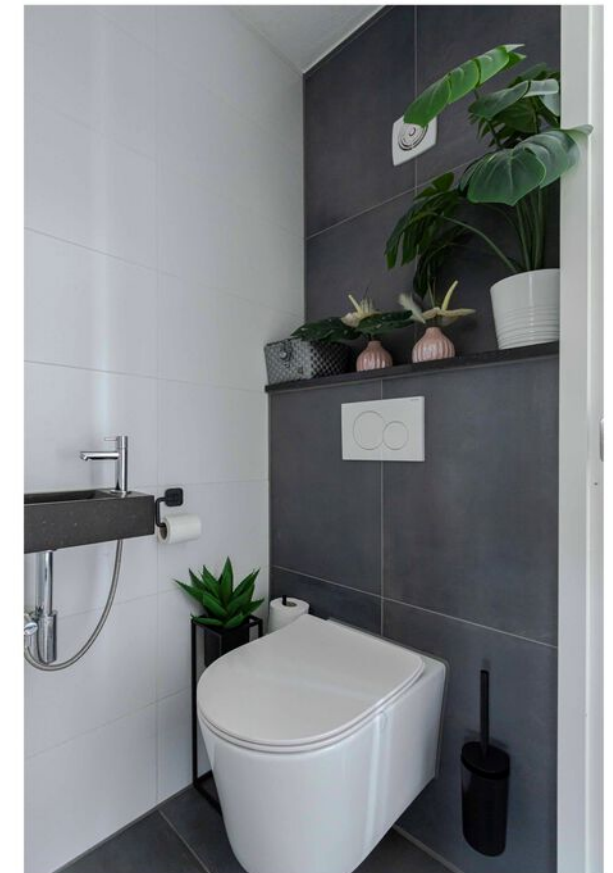
Kom gerust een kijkje
nemen in deze
leuke woning!



Plattegrond eerste verdieping



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

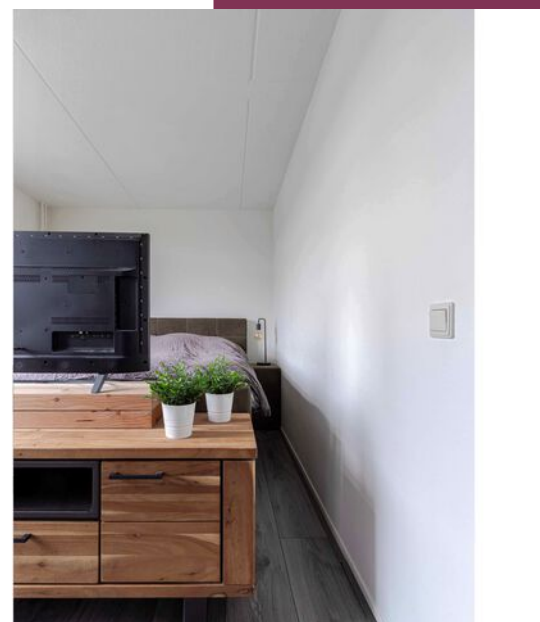


Eerste verdieping

Via de nette trapopgang bereiken we de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een royale oppervlakte van ruim 13 m². Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast.



3 slaapkamers op de eerste verdieping

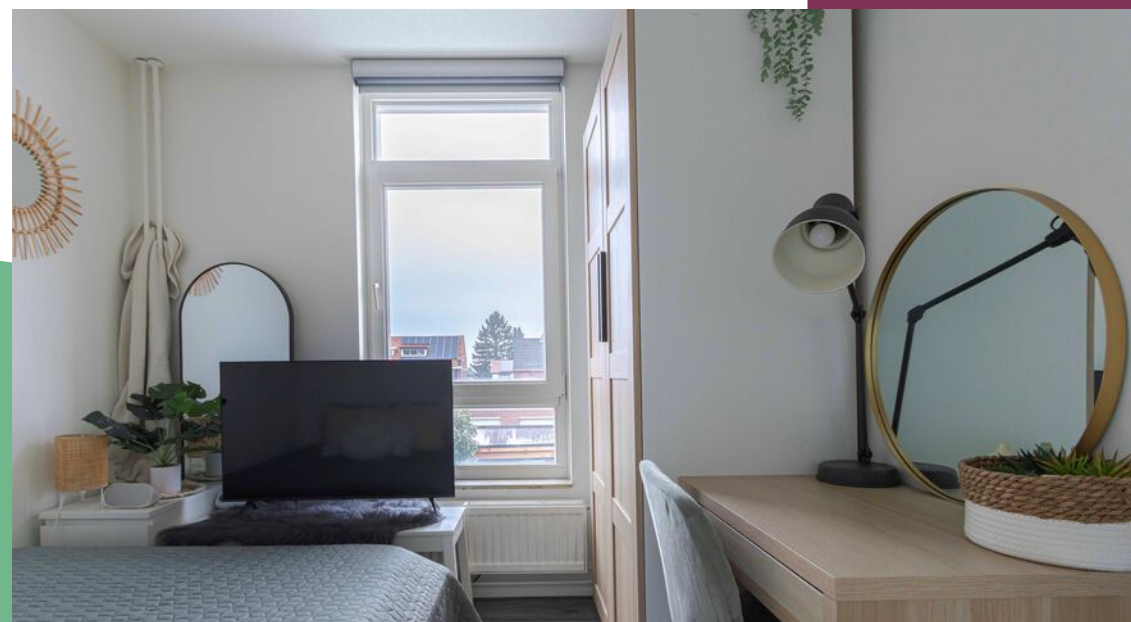


Eerste verdieping

Aan de achterzijde van de woning liggen de tweede en derde slaapkamer, met oppervlaktes van circa 7 m² en 8 m². Beide kamers kijken uit over de achtertuin.



Netjes en instapklaar...



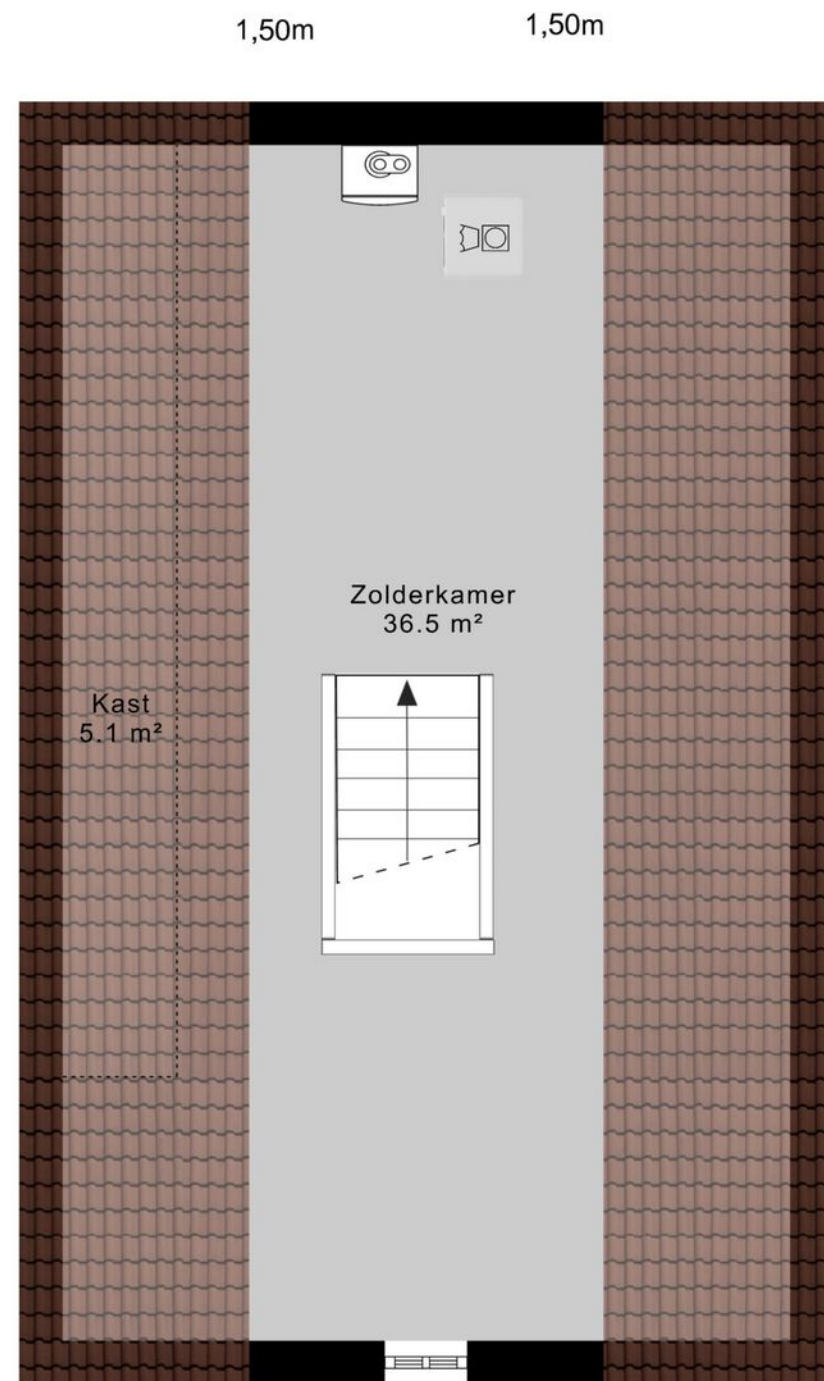
Een mooie
moderne
badkamer!

De badkamer

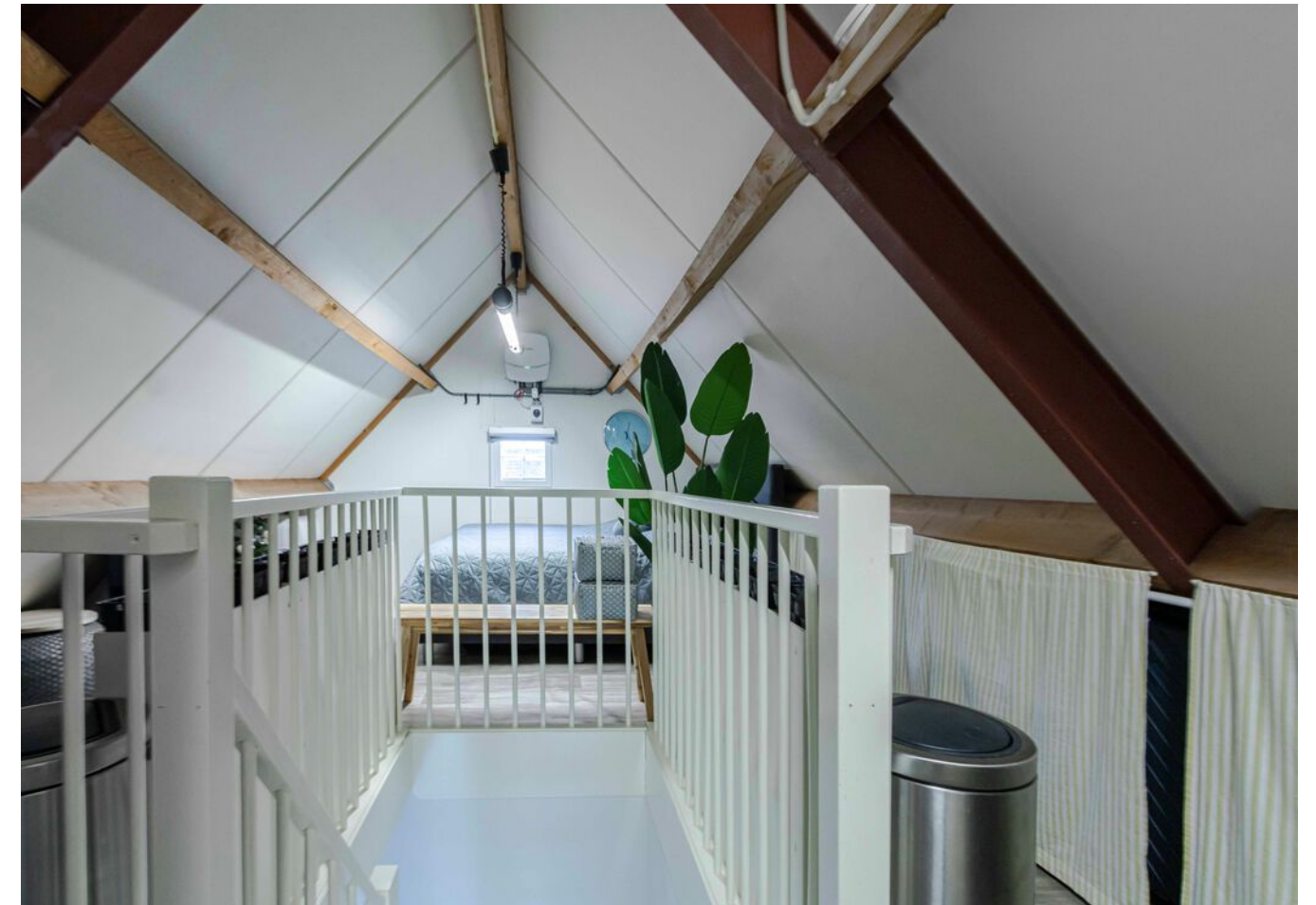
Net als de rest van de woning is ook deze verdieping modern en instapklaar afgewerkt. De badkamer, gerealiseerd in 2023, is volledig betegeld en uitgevoerd in neutrale, eigentijdse kleuren. De ruimte beschikt over een comfortabele inloofdouche met regendouche en glazen wand, een tweede toilet en een dubbele wastafel met voldoende opbergruimte. Een stijlvolle en complete badkamer waar comfort en uitstraling samenkomen.



Plattegrond tweede verdieping



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



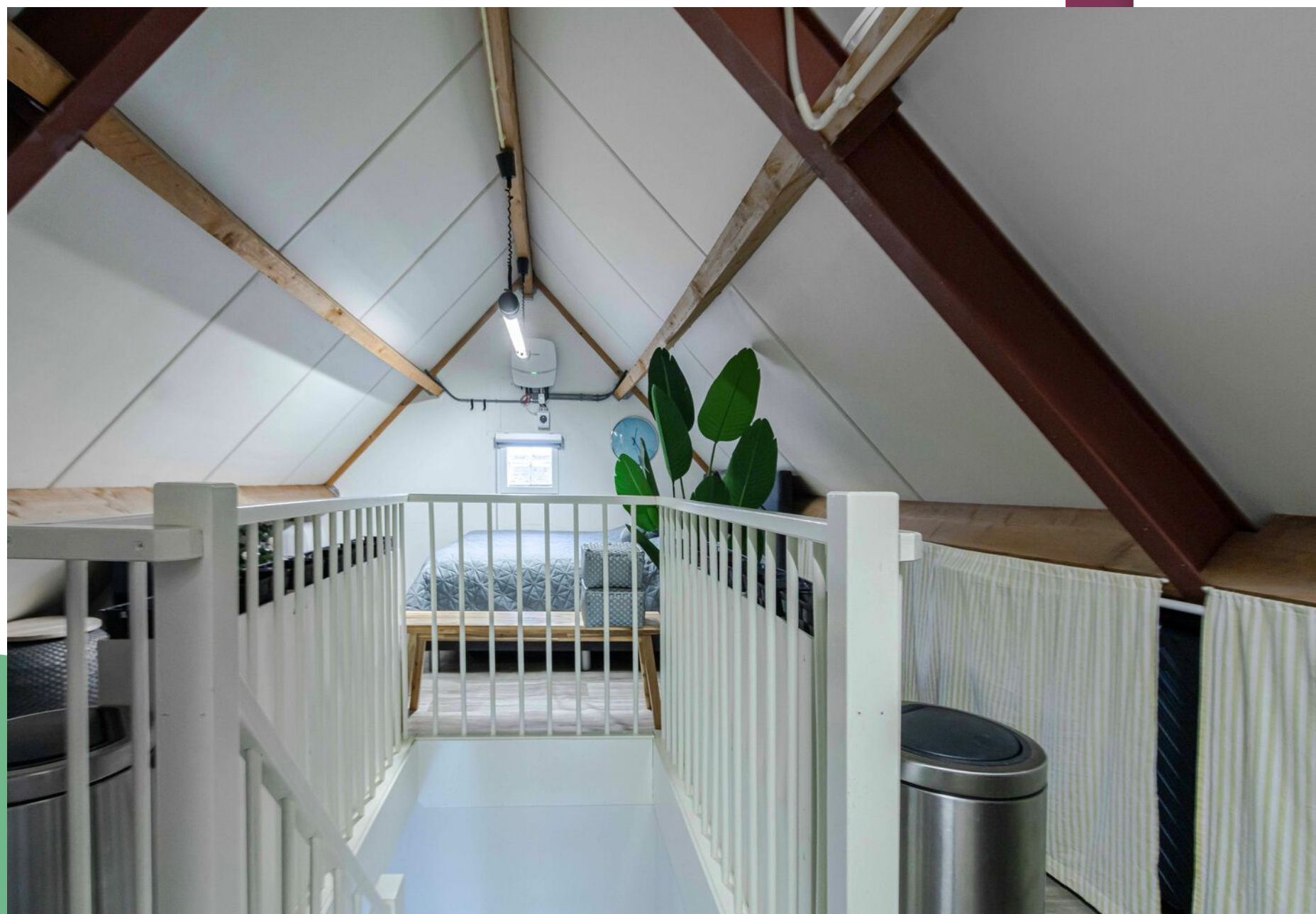


Realisatie 4e
slaapkamer
mogelijk

Tweede verdieping

Via een vaste open trap bereiken we de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping heeft een oppervlakte van ruim 36 m² en biedt volop mogelijkheden.

Met enkele aanpassingen is hier eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren. Ook is deze verdieping zeer geschikt als werkruimte, hobbykamer of extra bergruimte. Daarnaast bevinden zich hier de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-ketel.



De tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de aanwezige overkapping kun je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zitten. Vanuit de tuin is er toegang tot de externe berging, waar zich tevens een tweede opstelplaats voor de wasmachine bevindt. Praktisch en functioneel ingedeeld. De tuin is grotendeels betegeld, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel, en verkeert – net als de woning – in keurige staat. Een stukje gazon zorgt voor extra sfeer en een groene touch. Achter in de tuin bevindt zich een blokhut met berging van circa 6 m² en daarnaast een fijne overkapping van circa 7,3 m². Bovendien beschikt de tuin over een handige achteringang.

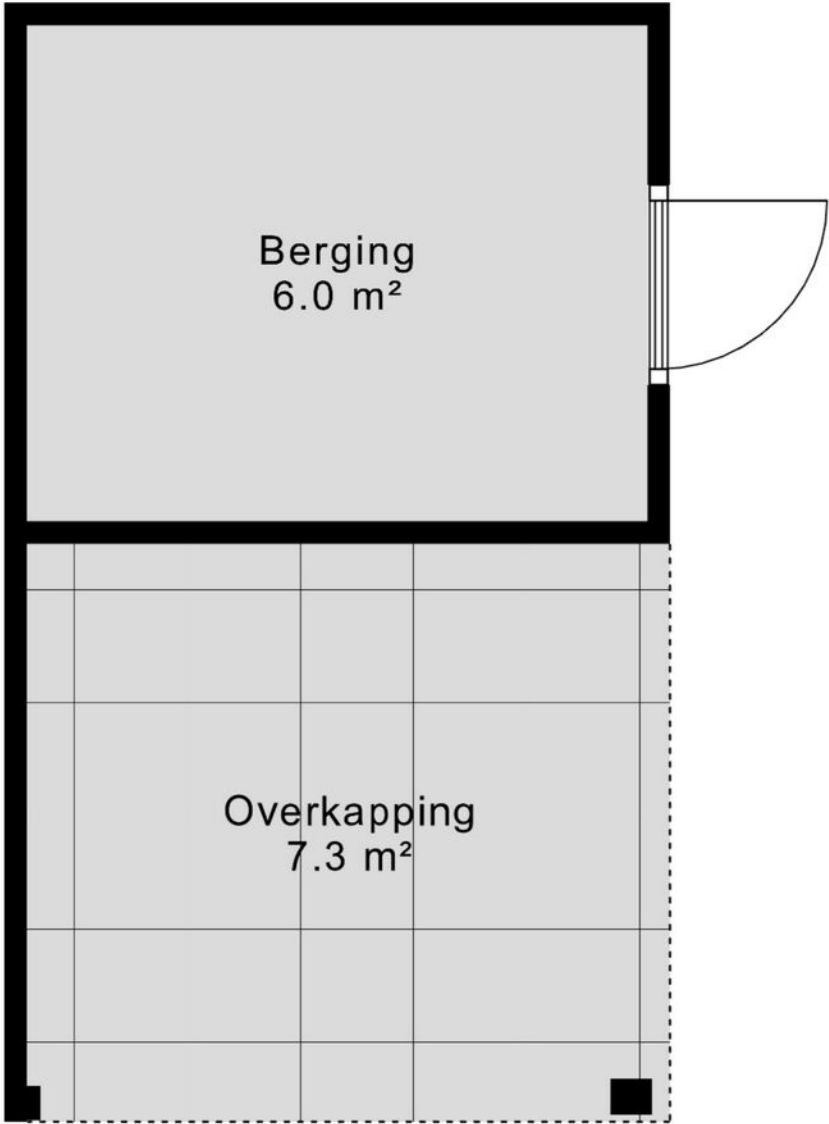


Een mooie
verzorgde tuin





Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Energietabel

Energietabel woningen

Registratienummer
980077515

Datum registratie
01-03-2024

Geldig tot
28-02-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energietabel

A



Isolatie			Installaties		
1 Gevels		++	7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.		8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3 Daken	+/-	++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4 Vloeren	+/-	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
5 Ramen	+/-	++	11 Koeling	Koeling aanwezig	
6 Buitendeuren	-	++	12 Zonnepanelen	3998 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

LaagGemiddeldHoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

LaagHoog

Aandeel hernieuwbare
energie

26,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

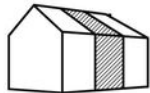
Over deze woning

Adres
Prins Clausstraat 102
6433JR Hoensbroek
BAG-ID: 091701000042084

Detailaanduiding

Bouwjaar 1993
Compactheid 1,62
Vloeroppervlakte 102m²

Woningtype
Tussenvoning



Opnamedetails

Naam
R.S.M. Degens
Vakbekwaamheidsnummer
238780
Certificaathouder
energietabelzuidlimburg.nl

Inschrijfsnummer
K109585
KvK-nummer
14033856
Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energietabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Bijzonderheden

- * Mogelijkheid overname huur garagebox;
- * Voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie;
- * Zonnepanelen, eigendom, 10 stuks;
- * Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- * CV- ketel, eigendom, 2013;
- * Aanvaarding in overleg.

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd bereikbaar! Kunnen andere makelaars nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10



Verkoper van Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die altijd tijd voor je maakte, ook als het weekend was, dus geen 9- 18 u mentaliteit. Gaf goede rondleidingen, verstand van de prijzen in de regio en goede adviezen. Ik raad iedereen deze makelaar aan.

NObelstraat 44 A Heerlen
T: 045 571 33 82

Ambyerstraat Zuid 113, 6225 AE Maastricht
T: 043 363 5778