

Vraagprijs
€ 375.000,- K.K.

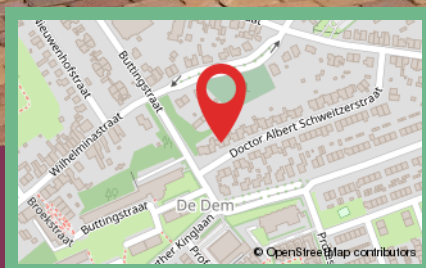
Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Dr. Albert Schweitzerstraat 40
Hoensbroek



Topper!

Ruime en instapklare twee-
onder-een-kapwoning met
garage en aanbouw in
De Dem (Hoensbroek)



“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!

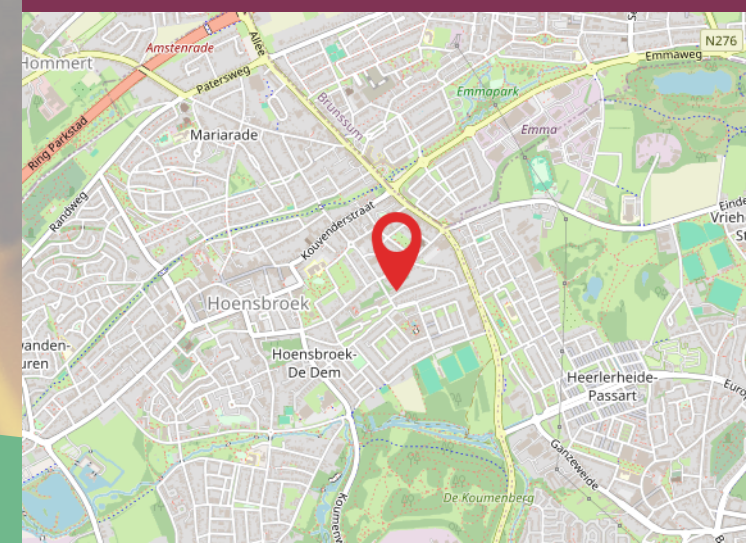
Ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage en aanbouw in De Dem (Hoensbroek)

Op een fijne locatie in de wijk De Dem in Hoensbroek staat deze ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning. Met circa 143 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een aanbouw en een garage biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Woonoppervlakte van circa 143 m²;
- * 4 slaapkamers;
- * Extra leefruimte dankzij de aanbouw;
- * Garage;
- * Scholen, winkels en supermarkten in de directe omgeving.

Benieuwd naar deze woning? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!





Energie label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1973

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
143m²

Inhoud
580m³

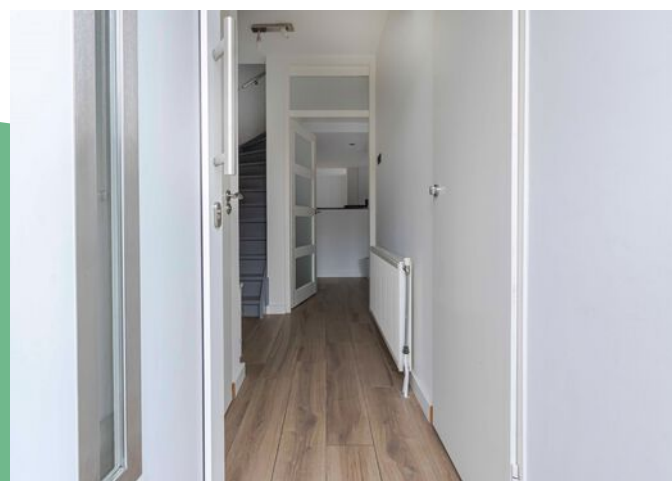
Perceeloppervlakte
293m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
20m²

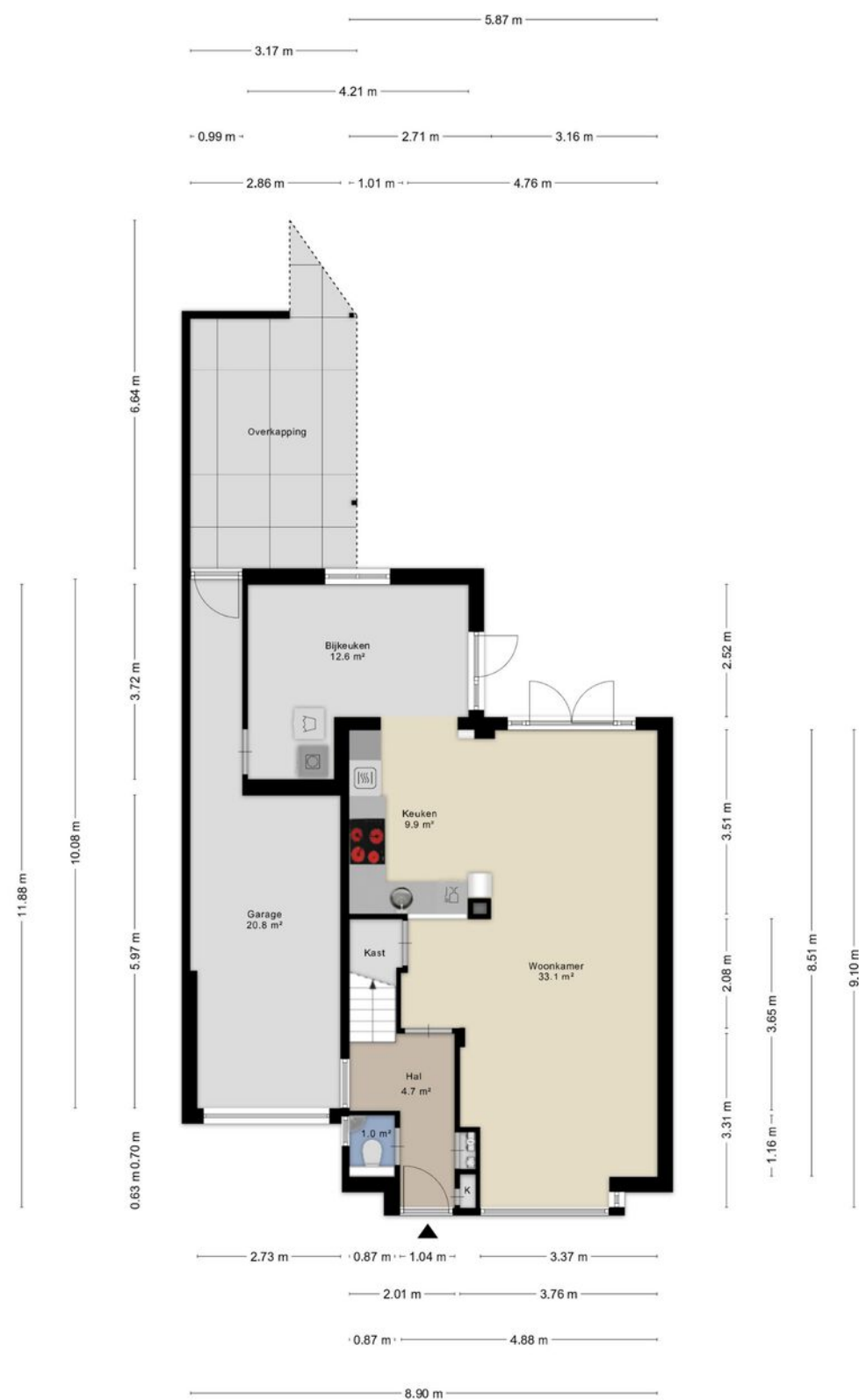
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
16m²

Type tuin
De achtertuin is gelegen op het noordwesten
en is ingericht met een fijn terras en een
overkapping.

Kom binnen!

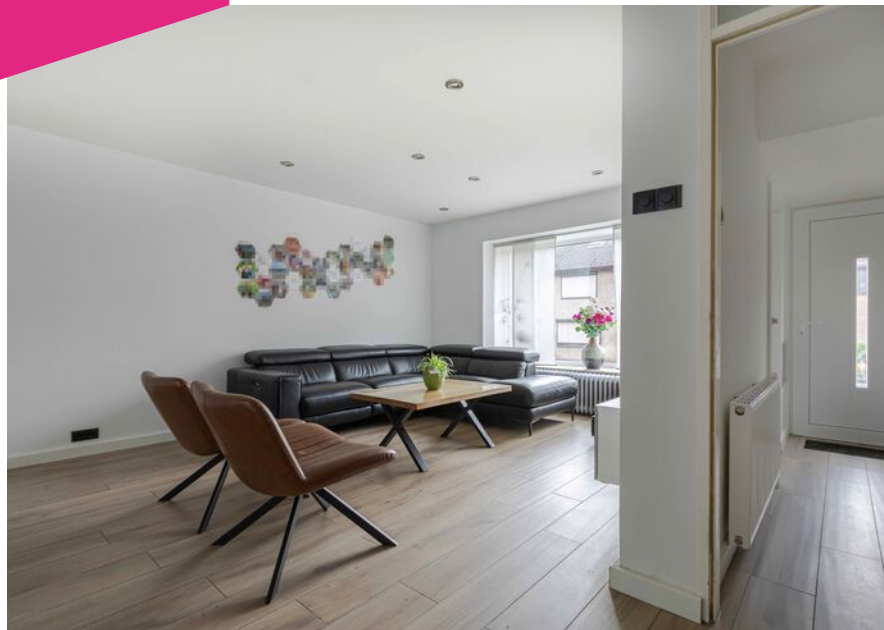


Plattegrond begane grond



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

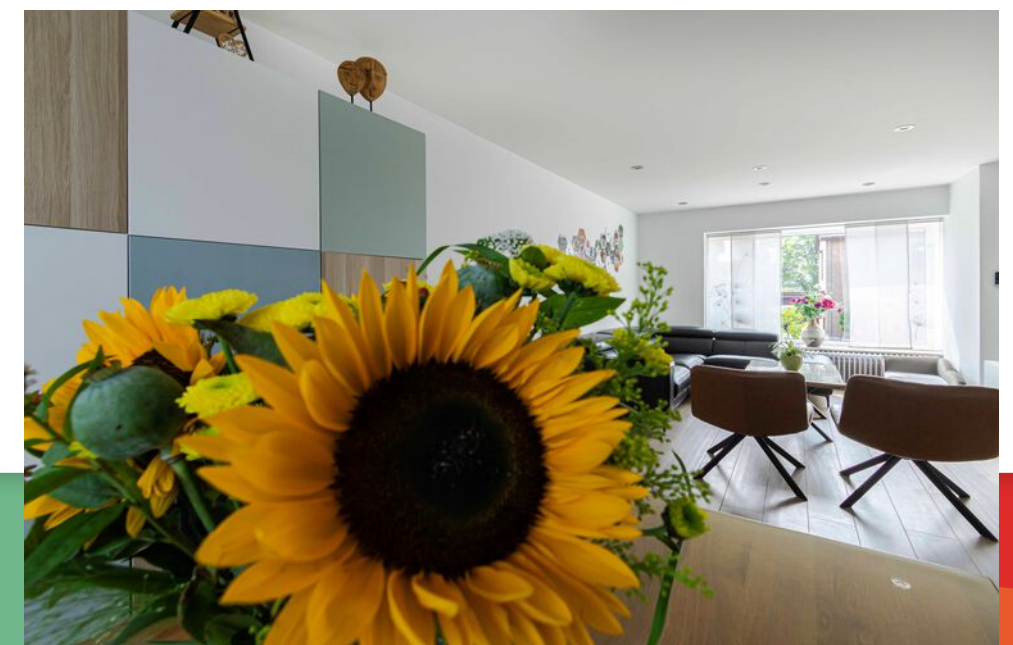
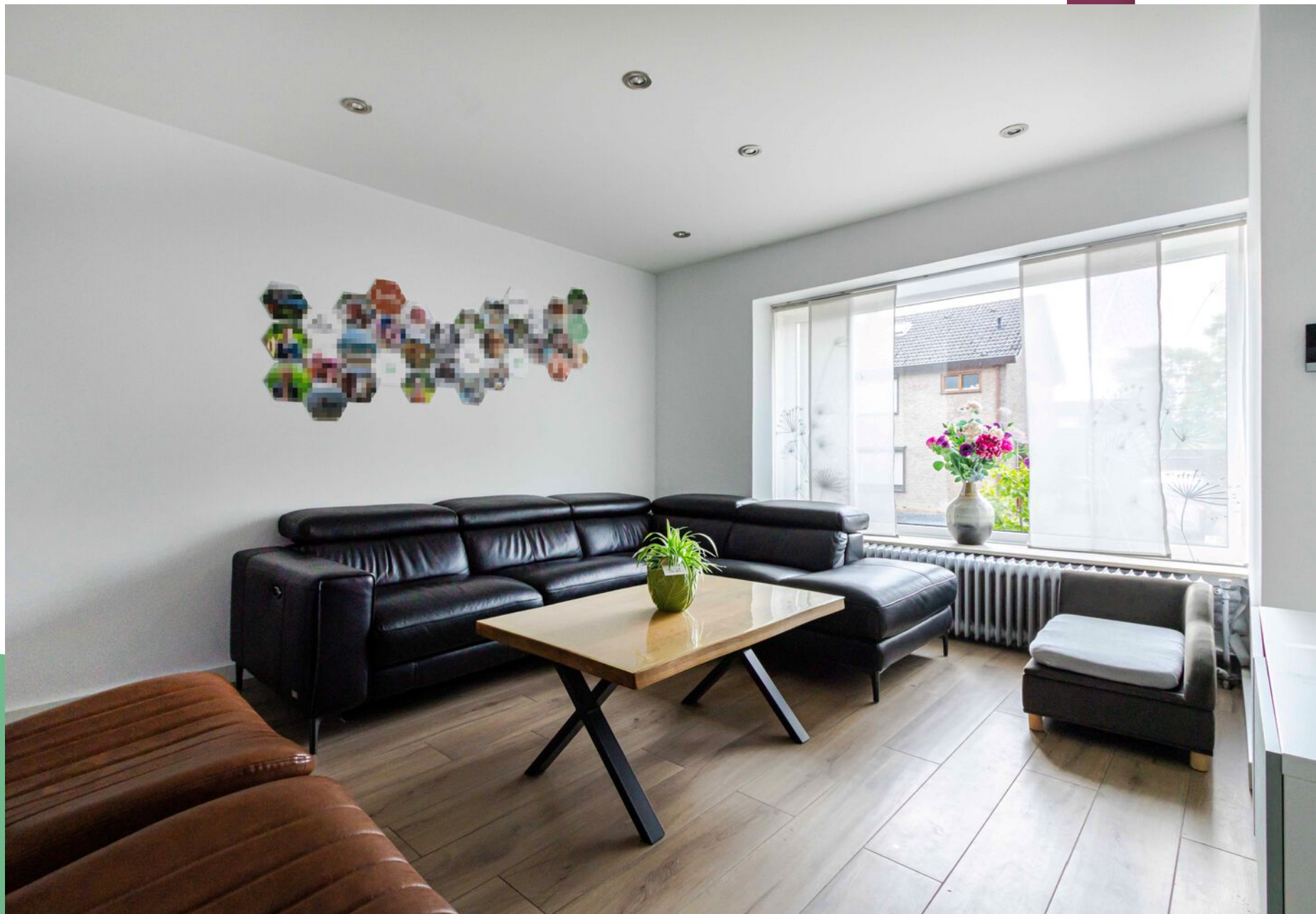




De woonkamer
heeft een
oppervlakte van
ca. 33m²

Begane grond

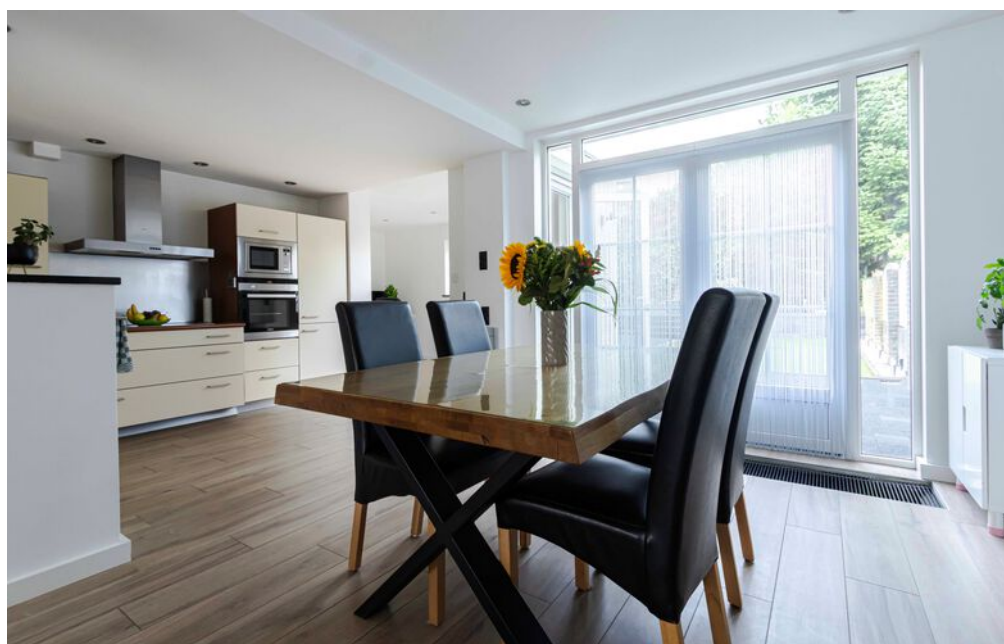
Via de ruime voortuin met oprit bereiken we de entree van de woning. De hal is voorzien van een fraaie houtlook tegelvloer, die grotendeels doorloopt over de begane grond. Vanuit de hal zijn de woonkamer, het volledig betegelde zwevende toilet met fonteinje en de meterkast bereikbaar. De ruime woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval dankzij de raampartijen aan twee zijden. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de achtertuin. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische trapkast bereikbaar.



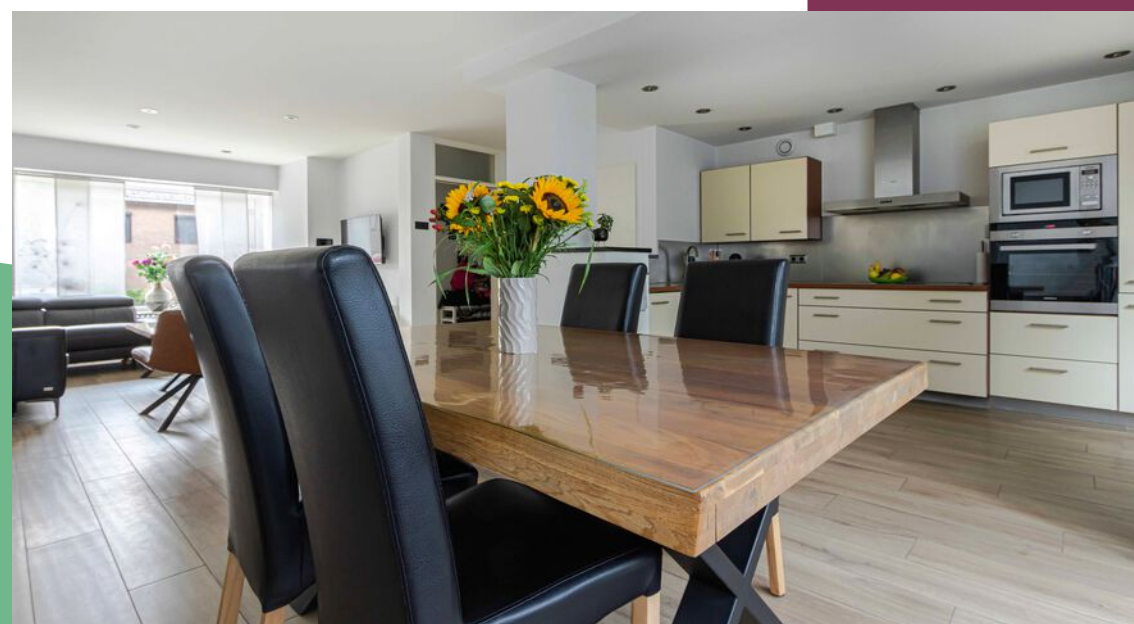
Begane grond

De open keuken in hoekopstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuiging, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een drie-vaks vriezer. Daarnaast is de keuken voorzien van mechanische ventilatie.

Aansluitend bevindt zich de aanbouw, die zorgt voor extra leefruimte en volop mogelijkheden biedt. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als kantoor en wasruimte. Dankzij het raam is er prettig zicht op de achtertuin en via de deur is de tuin direct bereikbaar. Een extra pluspunt is de directe toegang tot de garage vanuit de aanbouw.



Een ruimte met
prettig lichtinval





Een ruimte met
diverse mogelijkheden

Plattegrond eerste verdieping



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



Eerste verdieping

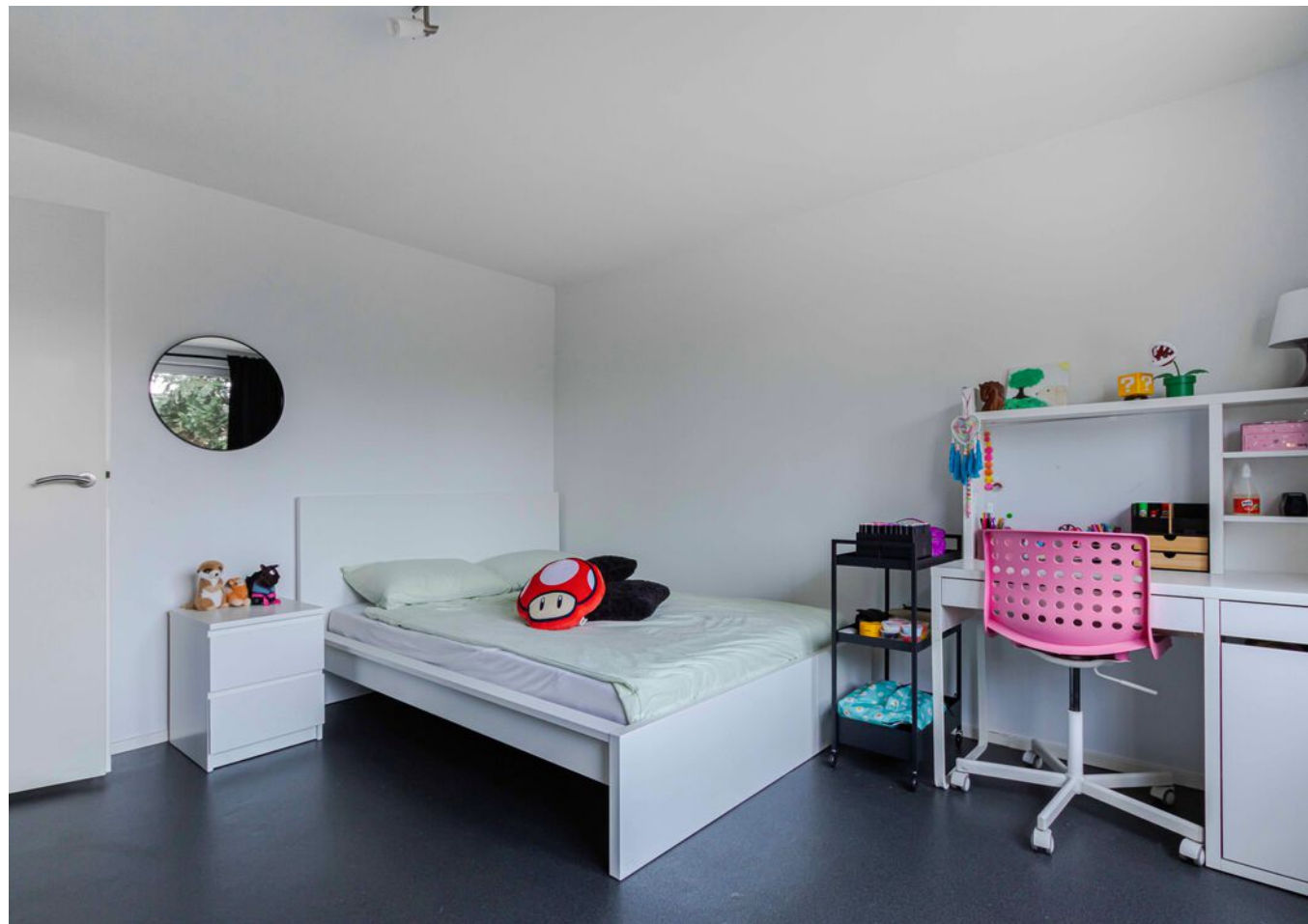
Via de trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping is grotendeels voorzien van een vinylvloer. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

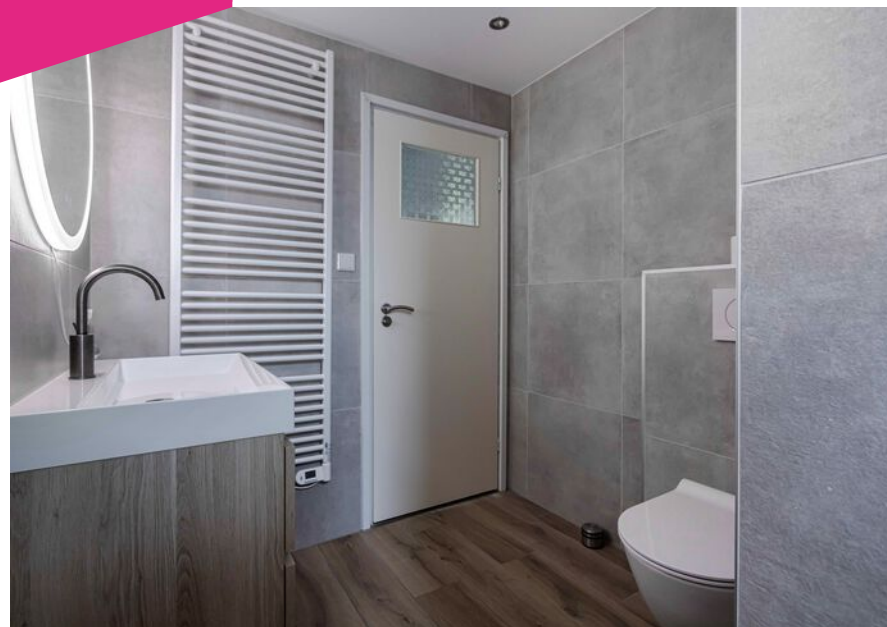
De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 14 m². De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde en bieden een prettig uitzicht over de achtertuin. Deze kamers zijn circa 14 m² en 9 m² groot.



3 slaapkamers op
de eerste verdieping







Vernieuwd
in 2024

De badkamer

De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met regendouchefunctie en een praktische nis, een wastafelmeubel, een elektrische spiegel met verlichting en verwarming, een tweede toilet en een designradiator. Dankzij de aanwezige mechanische ventilatie en het raam is er bovendien zowel mechanische als natuurlijke ventilatie.



Plattegrond tweede verdieping



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

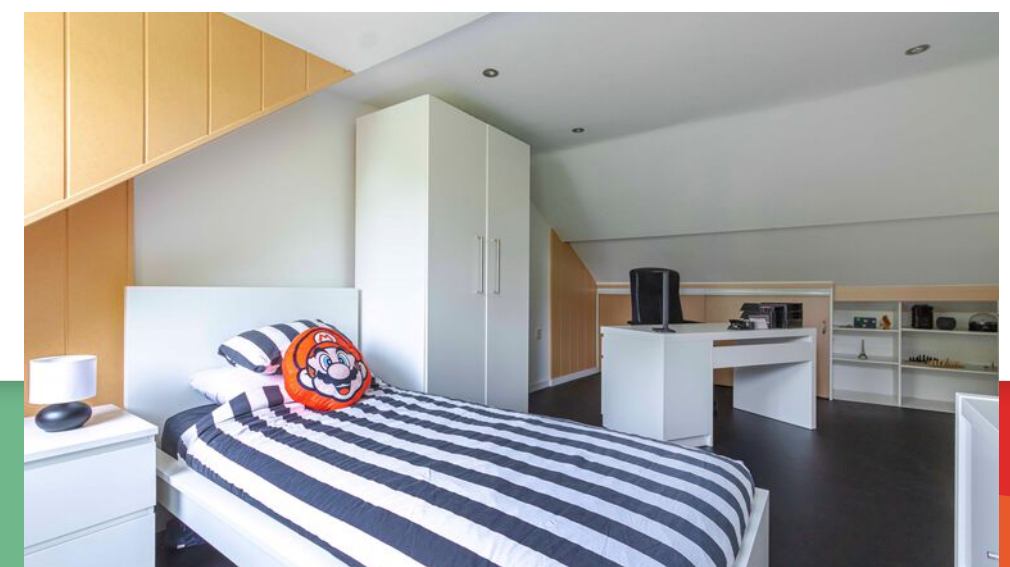
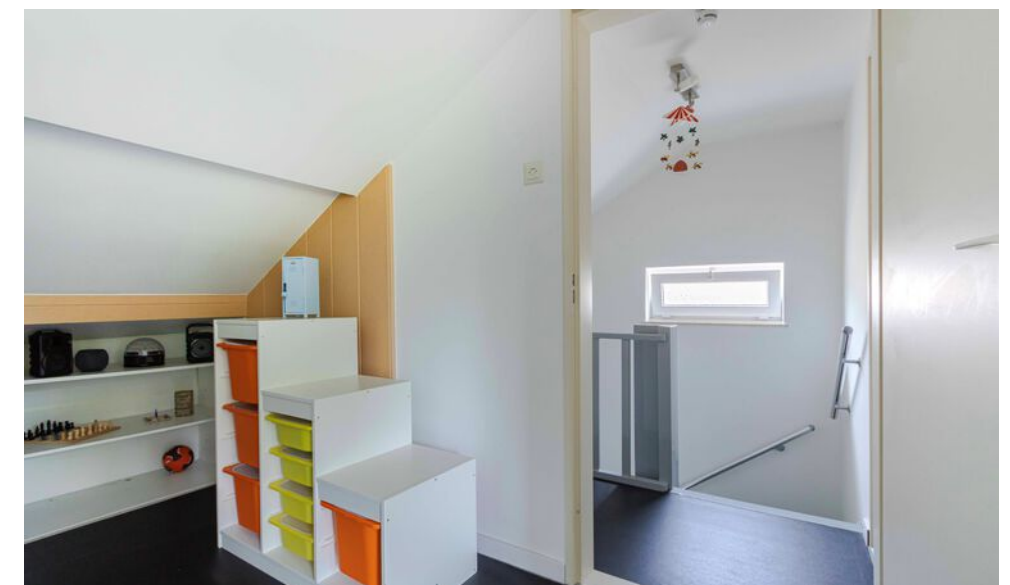
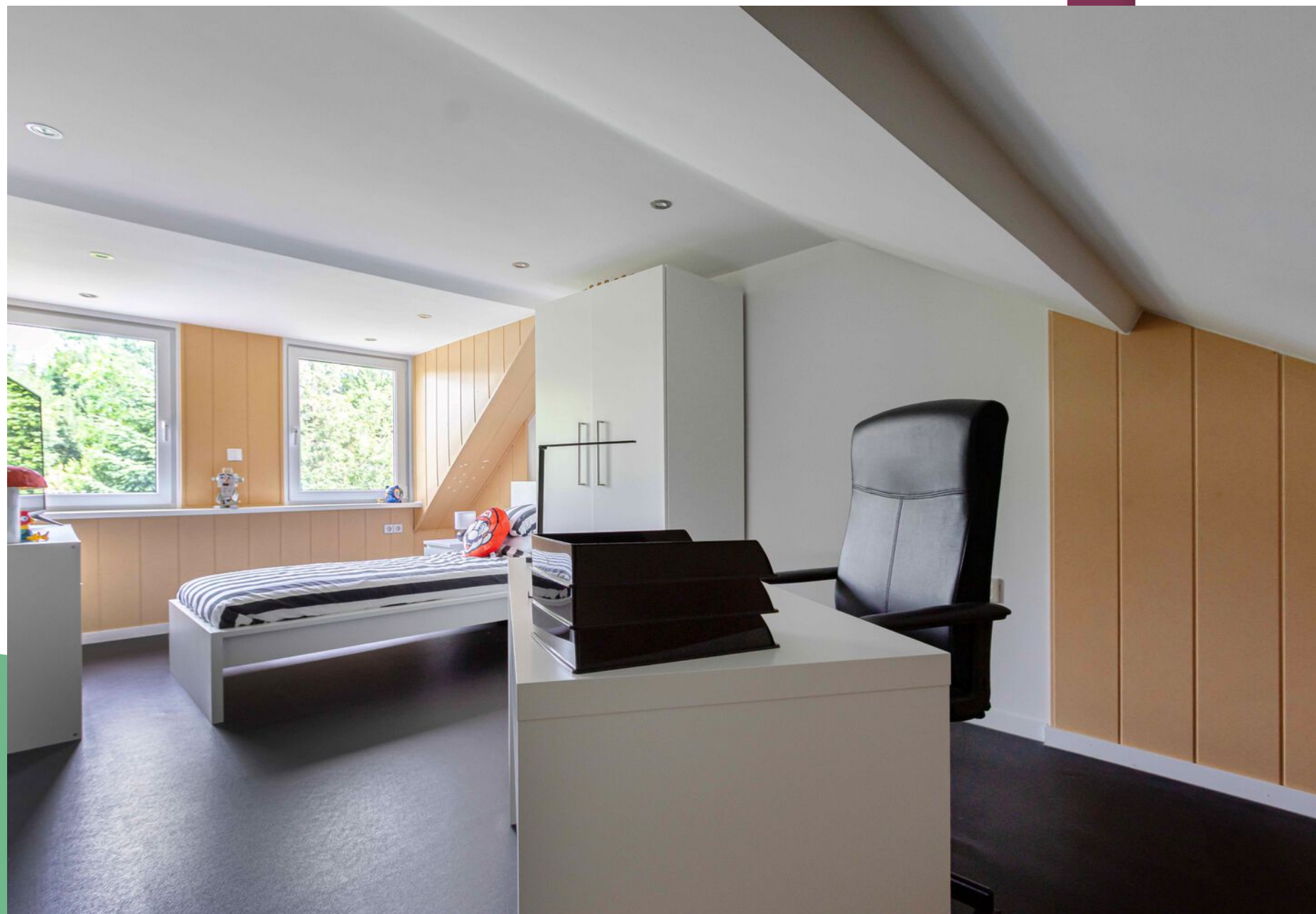


Slaapkamer 4 met dakkapel

Tweede verdieping

Via de vaste trapopgang bereiken we de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde slaapkamer en een praktische bergruimte van circa 4 m², met de opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast is er onder de schuine kap nog een handige opbergruimte op kruiphoogte, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De vierde slaapkamer is met circa 16 m² verrassend ruim en is eveneens voorzien van een vinylvloer. Het strak gestucte plafond met ingebouwde spotjes geeft de kamer een moderne uitstraling. Dankzij de fraaie dakkapel is er extra leefruimte gecreëerd en geniet je hier van een prettig uitzicht. De aanwezige knieschotten bieden daarnaast volop praktische bergruimte.



De tuin

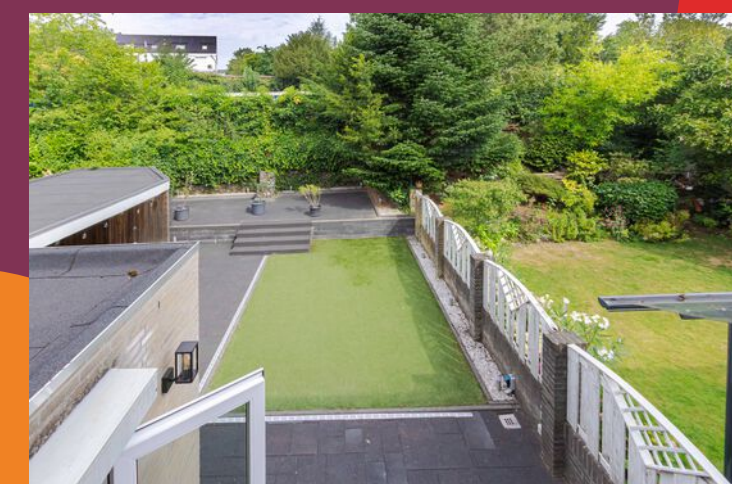
De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is ingericht met een fijn terras en kunstgras. Vanuit de tuin is er een directe doorgang naar de garage, wat zorgt voor extra gemak.

Een mooie houten overkapping biedt een heerlijke plek om buiten te zitten. Onder de overkapping bevindt zich tevens een extra buitenberging, ideaal voor het opbergen van diverse spullen.



Een leuke achtertuin!





Kom gerust een
kijkje nemen!





Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registrierungsnummer
331450719

Datum registratie
07-07-2026

Geldig tot
07-07-2036

Deze woning heeft energielabel

C

204,66 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



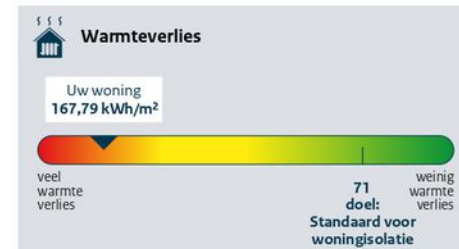
Isolatie van uw woning

	Gevels	
	Daken	
	Vloeren	
	Ramen	
	Buitendeuren	
	Gevelpanelen	

Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combistoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	4.300 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



 CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	45,63
---	-------

 Aandeel hernieuwbare energie [%]	14,6
--	------

 Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Dr. Albert Schweitzerstraat 40
6431VG Hoensbroek

Bouwjaar
1973

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
158 m²



Energieadviseur
Ricky Kalkhoven

Bijzonderheden

* Kunststof kozijnen, volledig dubbelglas, deels driedubbelglas;

* CV- ketel, huur, ca. € 43,32 per maand, 2025;

* Zonnepanelen, eigendom, 10 stuks, 2024;

* 2 mechanische ventilatieboxen ca. 2024 en 2025;

* Bitumen daken vervangen in 2024/2025;

* Vloerisolatie 2026;

* Opkoopbescherming van toepassing, de woning mag alleen voor eigen gebruik worden aangekocht;

* 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 bouwknudige 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 ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds 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

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

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.