

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 239.000 K.K.



Schout Franssenplein 9

6433 BX Hoensbroek



Schout Franssenplein 9 6433 BX Hoensbroek

Inleiding

In een rustige, fijne en kindvriendelijke woonomgeving ligt dit halfvrijstaande woonhuis met voor- en achtertuin, oprit, garage en buitenberging. Het huis is goed onderhouden, keurig afgewerkt en verduurzaamd met o.a. HR++ beglazing en zonnepalen en voorzien van een energielabel C. Deze woning ligt in de wijk "Overbroek", in het Heerlense stadsdeel Hoensbroek, op loopafstand van alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, scholen en sport- en recreatievoorzieningen en tegenover een plantsoen met speeltuin. Hoensbroek is centraal gelegen met een goede en snelle verbinding naar onder andere Aken, Heerlen en Maastricht (circa 15 autominuten), alsook het centrum van Heerlen en natuur- en wandelgebied de Koumenberg.



Ligging en indeling

Begane grond:

Voortuin en oprit, entree en hal. De hal heeft een (vernieuwde) meterkast, een betegeld toilet met fonteintje en het trappenhuis. De gesloten keuken is ingericht met een moderne keuken-installatie voorzien van inductie-kookplaat (2022), afzuigkap en koelkast. Tevens is er een bergkast onder de trap. De vloer van keuken en hal is recentelijk vernieuwd met een PVC vloer. De doorzon woonkamer heeft veel lichtinval, een parketvloer en airco-installatie.

De tuin is bestraat, onderhoudsvriendelijk, ligt op het zonnige Zuiden, heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm en een stenen buitenberging. Deze is volledig geïsoleerd en voorzien van water, stroom en riolering en heeft een wasmachine-aansluiting. De garage is vrijstaand en heeft een sectionaal poort.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop, doorlopende parketvloer en drie slaapkamers met muurkasten.

De slaapkamers zijn 13,5 m², 10 m² en 5,6 m² groot. De kleine maar fijne badkamer is ingericht met een douche en badmeubel. Een separaat modern toilet bevindt zich op de overloop. Ook deze verdieping heeft een airco-installatie.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap is de bergzolder te bereiken. Deze is ideaal voor opslag en biedt ook plaats aan de C.V.-installatie, de mechanische ventilatie box en de omvormer van de zonnepanelen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * energielabel C;
- * 8 zonnepanelen (eigendom);
- * voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- * geheel voorzien van rolluiken; gedeeltelijk elektrisch bedienbaar;
- * elektrisch bedienbaar zonnescherm;
- * 2 airco-installaties;
- * geïsoleerde buitenberging;
- * kindvriendelijk, tegenover plantsoen met speeltuin en nabij (basis)school en kinderopvang;
- * aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	373 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

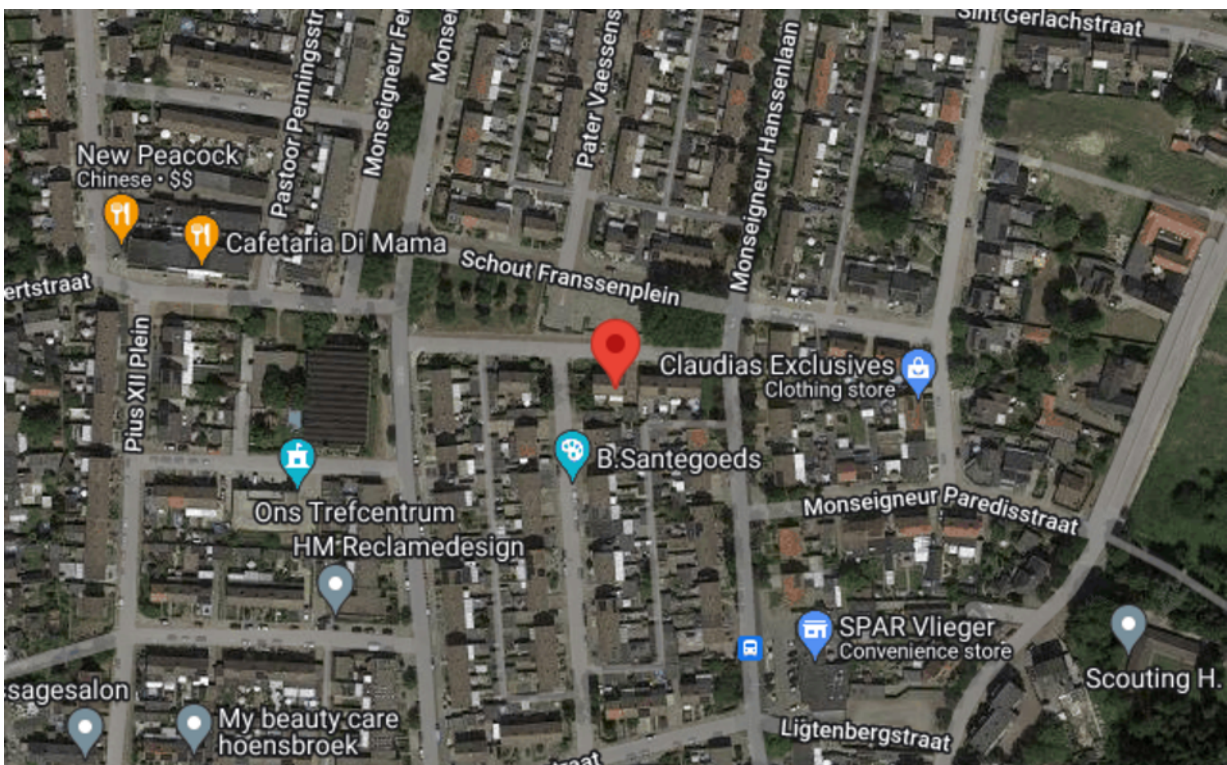
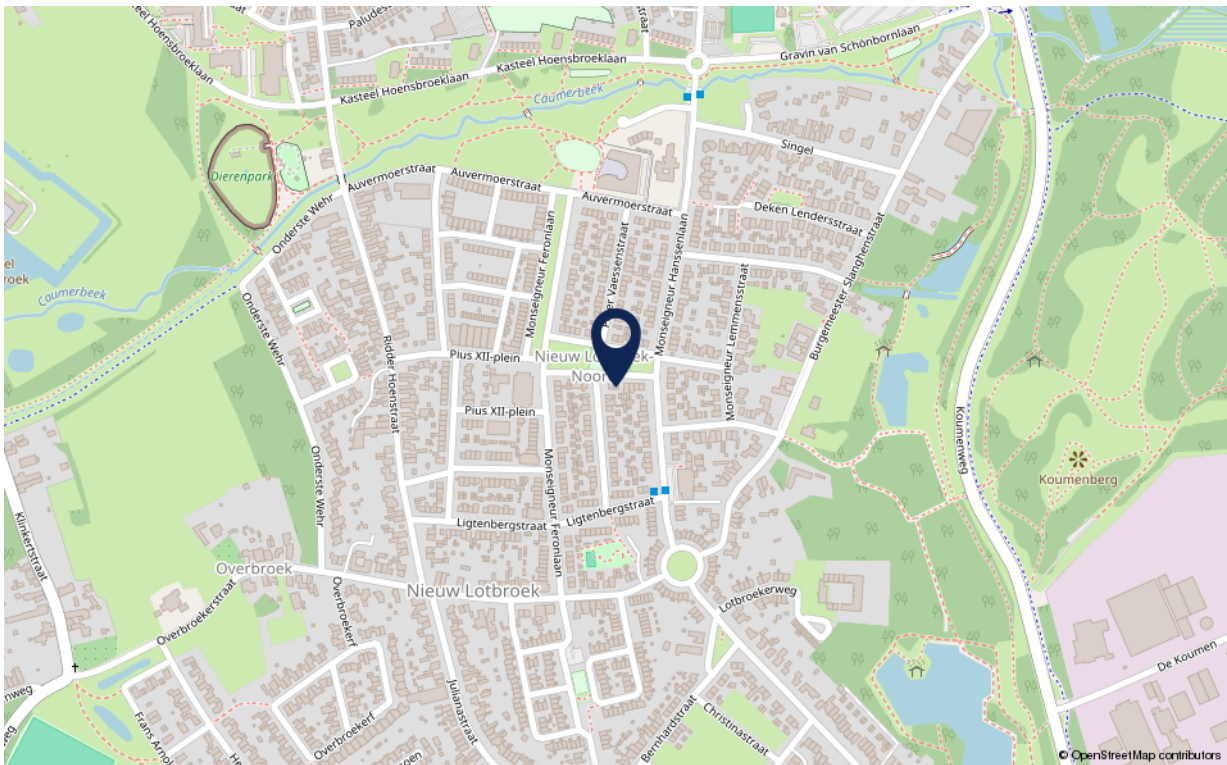
Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Uitrusting

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

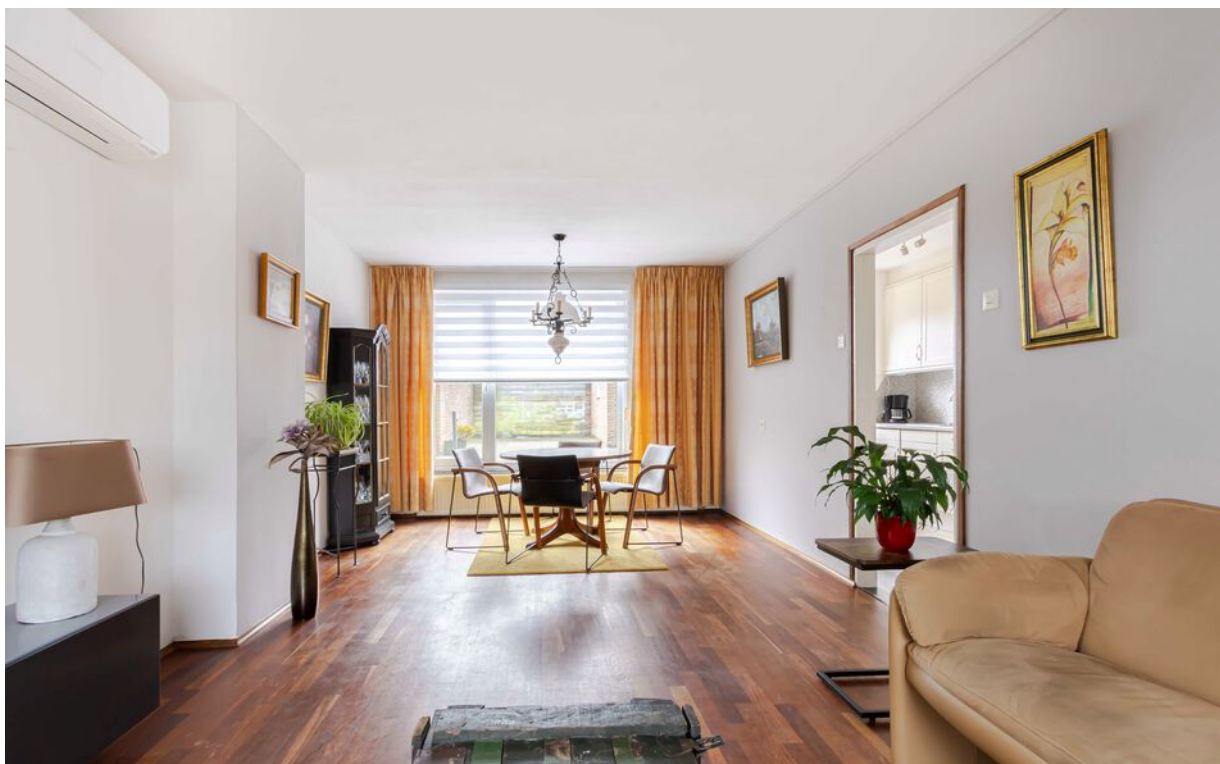
Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



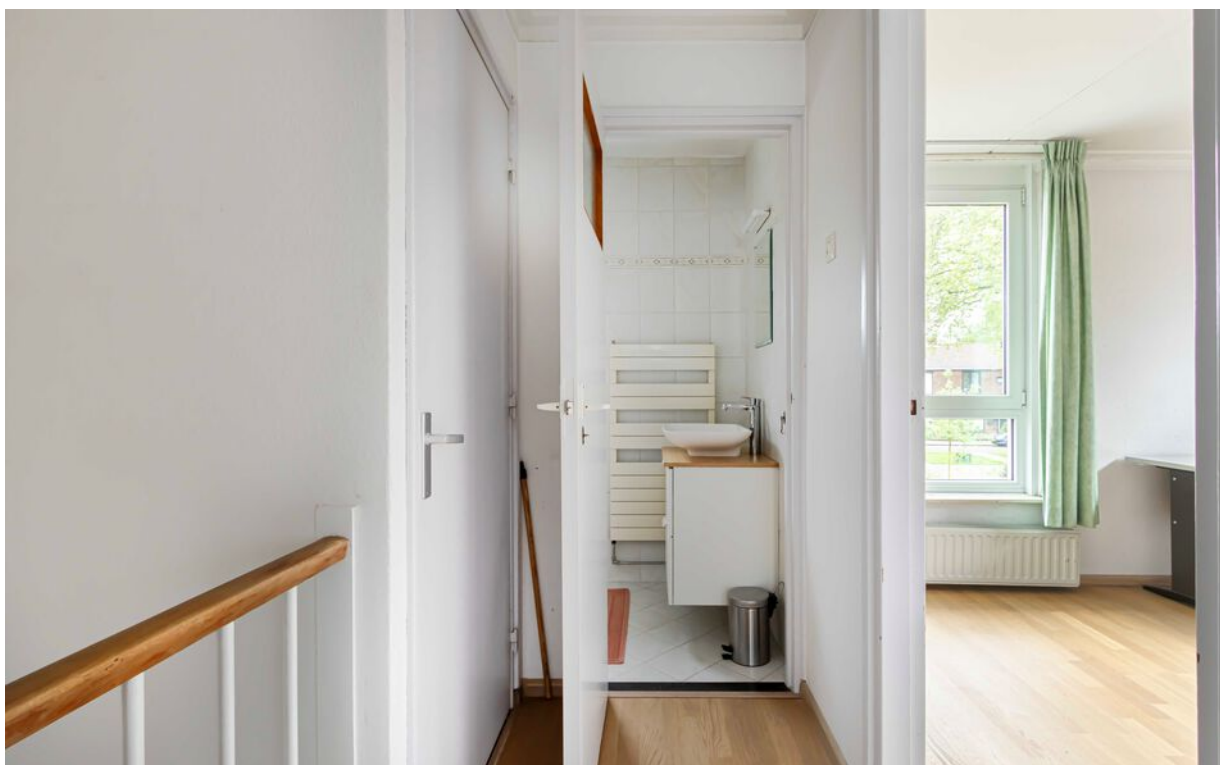
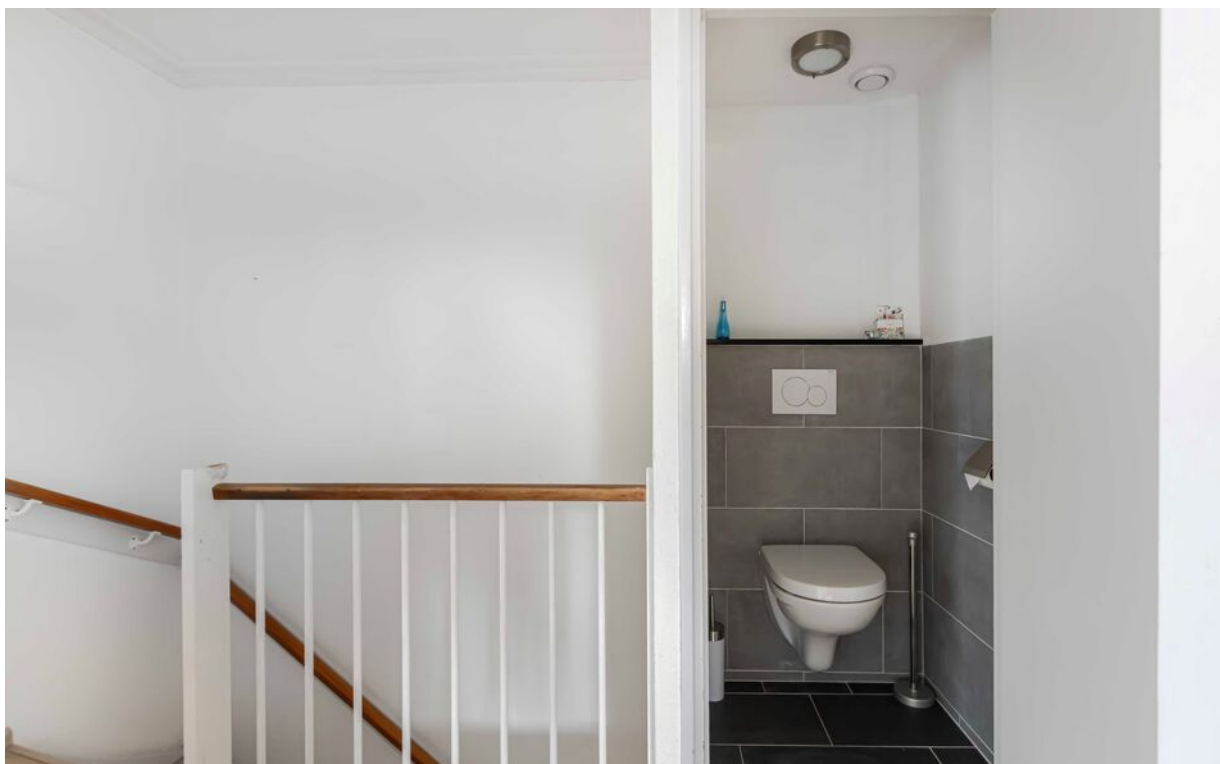
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl