



BURGEMEESTER V.D.
KROONSTRAAT 36
HOENSBROEK



€ 225.000,- k.k.



ca. 228 m²



Woonoppervlakte
ca. 109 m²



goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Register-Taxateur



Overdracht

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Hoensbroek D 1973
Postcode:	6431 XG Hoensbroek
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof en houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 190 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 109 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 32m ²
Inhoud woning:	ca. 480 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder en garage

Energie

Energie label:	Energie label F
Verwarming:	Cv-ketel (2002) eigendom

Bijzonderheden

- Mooie locatie en vrij uitzicht: Deze woning is gesitueerd op een prachtige locatie met een vrij uitzicht over de omgeving.
- Grotendeels voorzien van rolluiken: De rolluiken bieden niet alleen bescherming tegen zonlicht en warmte, maar verhogen ook de privacy en de veiligheid van de woning.
- Deze woning biedt de unieke mogelijkheid om volledig naar eigen smaak gemoderniseerd te worden. Er is volop ruimte om deze woning om te toveren tot uw droomhuis.

Kenmerken

Charmante twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht in Hoensbroek

Op zoek naar een woning met potentieel die je helemaal naar eigen hand kunt zetten? Deze twee-onder-een-kapwoning in Hoensbroek wacht op iemand met een visie om haar weer helemaal te laten stralen. Gelegen nabij het prachtige Kasteel Hoensbroek en met alle nodige voorzieningen zoals winkels, speciaalzaken, scholen en het natuurgebied Brunssummerheide op korte afstand, biedt deze locatie zowel gemak als natuurlijke schoonheid.

De woning zelf heeft een woonkamer vol natuurlijk licht, een gesloten keuken en een grote uitbouw aan de achterzijde die extra ruimte biedt. Met drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een bergzolder die de mogelijkheid biedt om een vierde slaapkamer te realiseren, heeft dit huis genoeg potentieel voor zowel kleine als groeiende gezinnen. Een inpandige garage en een achtertuin met veel privacy maken het plaatje compleet, waarbij je volop kunt genieten van je eigen ruimte. Dit huis vraagt om liefde en aandacht, maar de beloning is een prachtig gemoderniseerd thuis in een omgeving die comfort en gemak biedt.

Begane grond

Betreed deze twee-onder-een-kapwoning via de eigen voortuin die leidt naar de entree. De hal is uitgerust met vloertegels, een garderobe, en een meterkast. Er is een toegang tot een toilet met stand closet en fonteintje, en deuren die leiden naar zowel de keuken als de woonkamer.

De woonkamer, met vloerbedekking, is licht en ruim dankzij grote ramen voorzien van een elektrisch rolluik aan de voorzijde. Dit is de perfecte plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De keuken is eenvoudig, voorzien van een basis keukenblok en witgoedaansluitingen, klaar om te worden getransformeerd in uw droomkeuken.

Een grote, nette uitbouw, bereikbaar via de keuken of woonkamer, voegt aanzienlijk meer leefruimte toe. Deze ruimte heeft een novilon vloer, veel daglicht door dakkoeplets en biedt een prachtig uitzicht over de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, elk voorzien van tapijt, veel daglicht en rolluiken, wat privacy en comfort verzekert. De huidige badkamer heeft een douchebak en wastafel, maar biedt veel mogelijkheden voor een volledige renovatie.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap bereikt u de bergzolder met cv-installatie. Deze ruimte biedt potentieel om omgebouwd te worden tot een vierde slaapkamer.

Garage en tuin

De inpandige garage is toegankelijk via de uitbouw en biedt extra opslagruimte of parkeergelegenheid. Deze ruime achtertuin biedt een blanco canvas voor tuinliefhebbers om naar eigen wens aan te leggen. Omringd door hoge heggen voor optimale privacy, biedt deze tuin volop mogelijkheden.

Deze woning is een fantastische kans voor diegenen die klaar zijn om een huis te transformeren en hun eigen stempel te drukken op elk detail. Met zijn ruime kamers en flexibele indeling biedt het huis veel potentieel voor zowel gezinnen als starters.

Entree



De hal bevat vloertegels, een garderobe en een meterkast. Daarnaast is er een toilet met een stand closet en fonteintje, en deuren die naar zowel de keuken als de woonkamer leiden.



Woonkamer



De woonkamer, met vloerbedekking, is licht en ruim dankzij grote ramen voorzien van een elektrisch rolluik aan de voorzijde.

Een grote uitbouw, bereikbaar via de keuken of woonkamer, voegt aanzienlijk meer leefruimte toe. Deze ruimte heeft een novilon vloer, veel daglicht door dakkoeplets en biedt een uitzicht over de achtertuin.



(ca. 7.49 x 3.36)

Keuken



De keuken is eenvoudig, voorzien van een basis keukenblok en witgoedaansluitingen, klaar om te worden getransformeerd in uw droomkeuken.

(ca. 3.58 x 2.59)

Slaapkamer



Deze slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het huis, biedt een prachtig vrij uitzicht en is heeft een overvloed aan natuurlijk licht dat de kamer een frisse en uitnodigende uitstraling geeft. De ruimte is afgewerkt met zacht tapijt

(ca. 3.58 x 2.59)

Slaapkamer



Deze ruime master slaapkamer is voorzien van meerdere ramen die het licht rijkelijk binnenlaten en de kamer een open en luchtige sfeer geven. De kamer is afgewerkt met tapijt dat bijdraagt aan het comfort en de warmte van de ruimte.



(ca. 4.61 x 3.35)

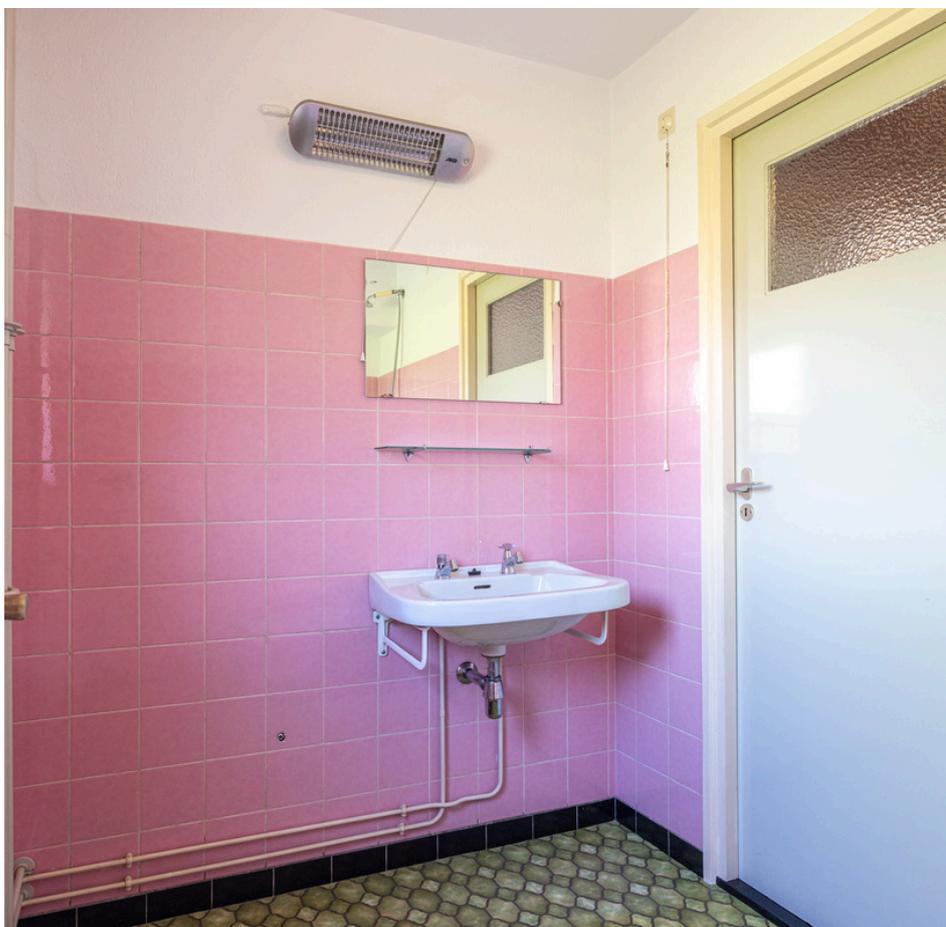
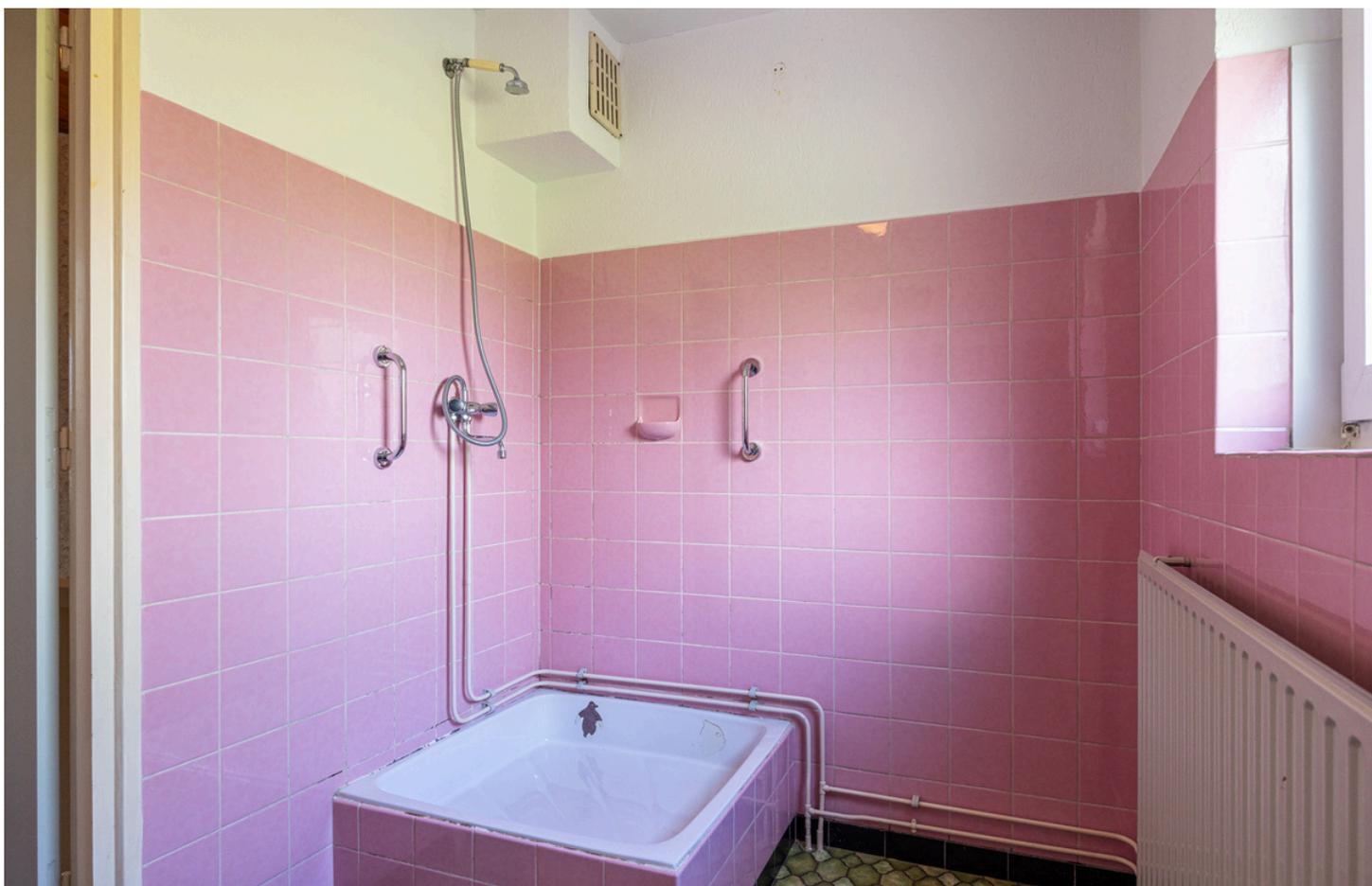
Slaapkamer



Deze veelzijdige kamer, afgewerkt met zacht tapijt, biedt een comfortabele en rustige sfeer, ideaal voor zowel een slaapkamer als een werkkamer.

(ca. 2.59 x 3.58)

Badkamer



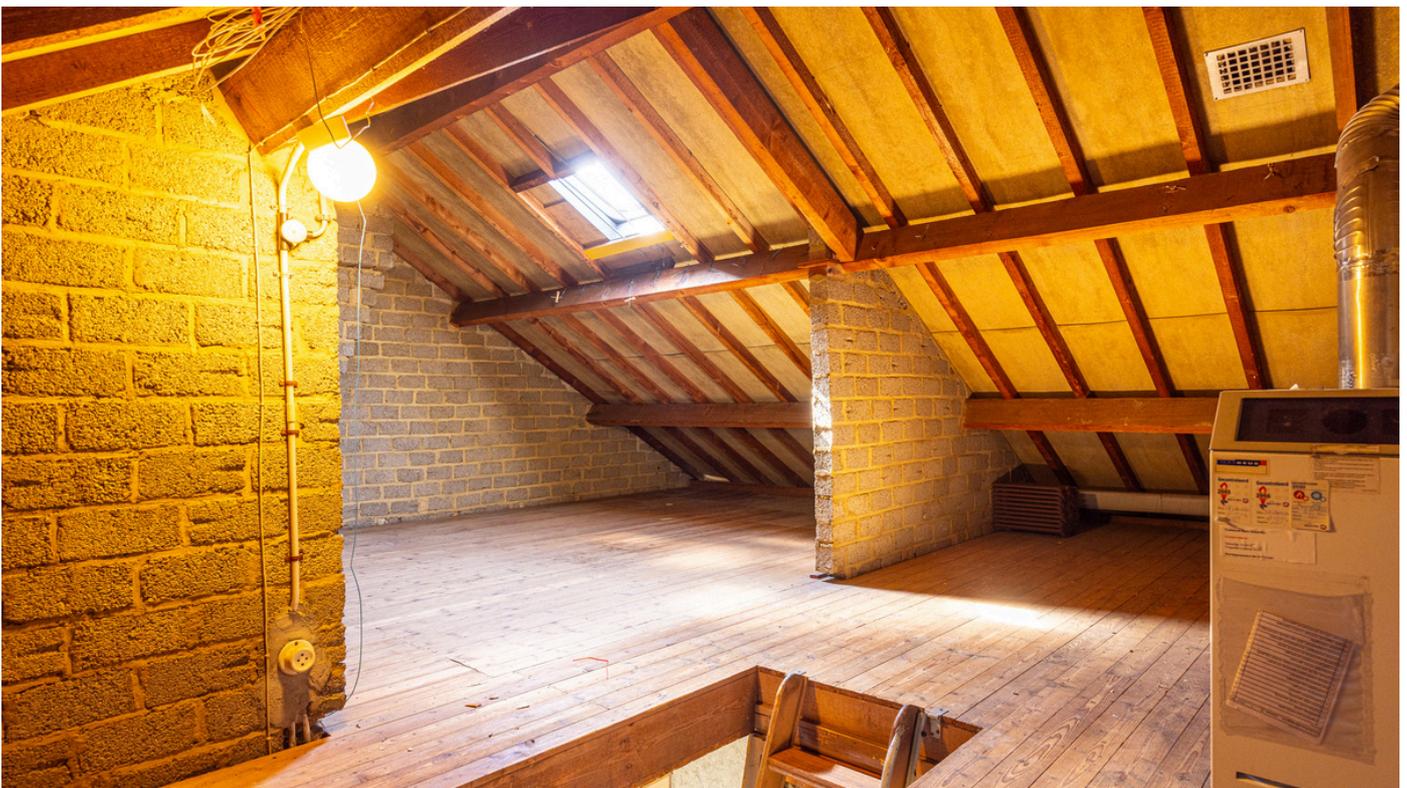
De badkamer heeft een
douchebak en wastafel,
maar biedt veel
mogelijkheden voor een
volledige renovatie.

(ca. 2.58 x 1.74)

Zolder



Middels een vlizotrap bereikt u de bergzolder met cv-installatie. Deze ruimte biedt potentieel om omgebouwd te worden tot een vierde slaapkamer.



(ca. 2.43 x 6.11)

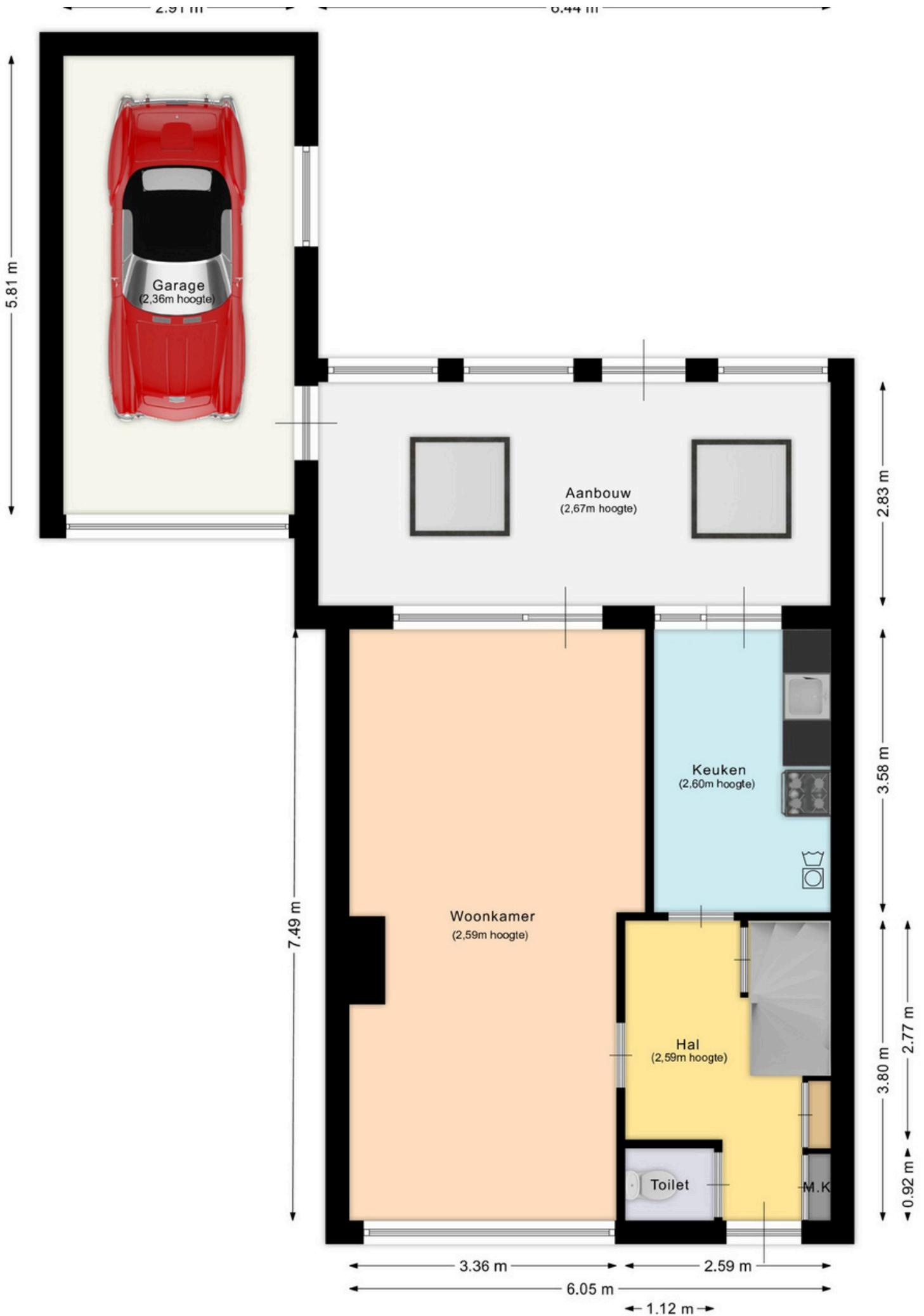
Tuin



De inpandige garage is bereikbaar via de uitbouw en kan dienen als extra opslagruimte of parkeerplaats.

Voor tuinliefhebbers is de ruime achtertuin een leeg canvas om naar eigen smaak in te richten. Met hoge heggen rondom voor maximale privacy, biedt deze tuin tal van mogelijkheden.

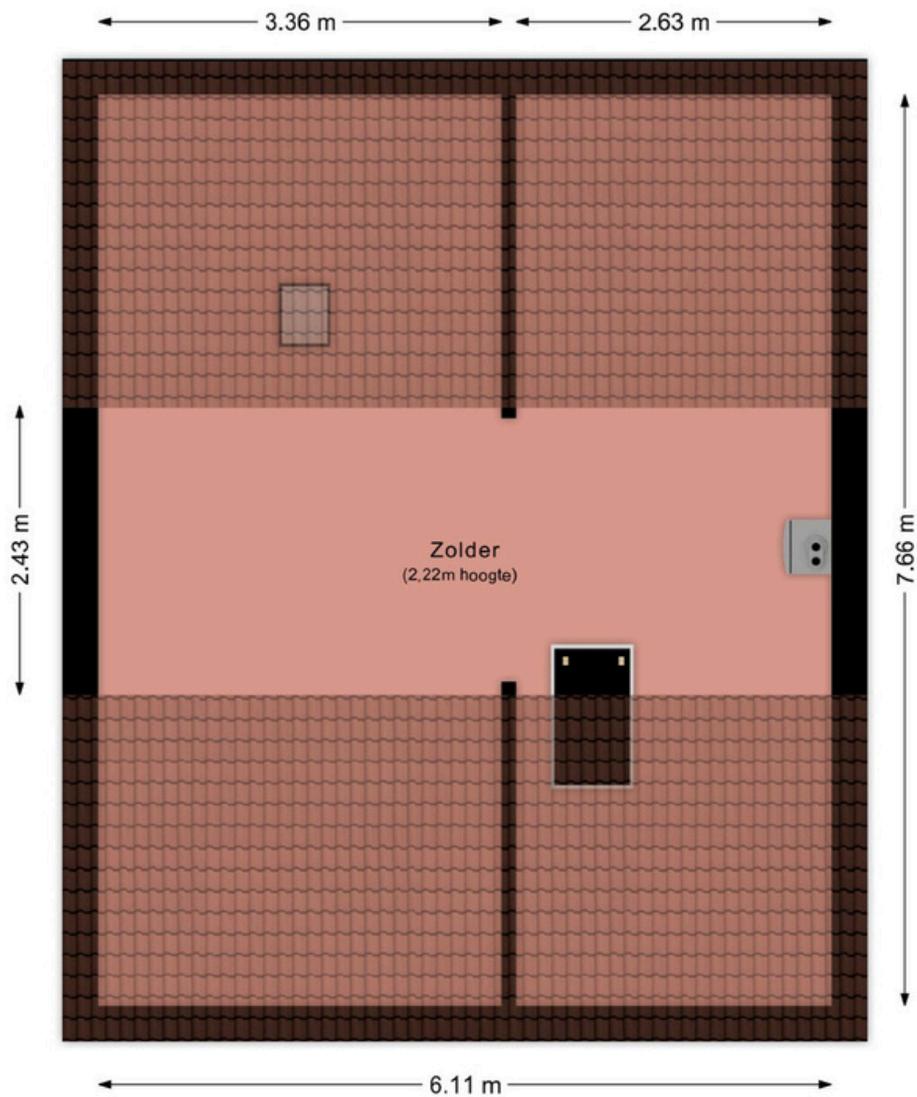




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



