



Weustenraedstraat 75
Hoensbroek





Weustenraedtstr.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000,00 K.K.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Hoensbroek D 2463
Bouwjaar:	1973
Woning oppervlakte:	109 m ²
Overige inpandige ruimte:	42 m ²
Perceel oppervlakte:	265 m ²
Inhoud woning:	379 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv ketel Bosch 30 HRC II (2010 GEHUURD)II
Zonnepanelen:	6 stuks (eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Zonnepanelen: Deze woning is voorzien van zes zonnepanelen op de garage, wat bijdraagt aan een lagere energierekening.
- Airco: de woonkamer beschikt over een airco die zowel kan koelen als verwarmen, waardoor u het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.
- Rolluiken: de woning is uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor extra privacy, veiligheid en een goede nachtrust.
- Slaapkamers: De woning biedt vier ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen of als extra werk- en hobbyruimtes. De master bedroom heeft zelfs toegang tot een dakterras met uitzicht over de achtertuin.

Instapklare twee onder een kapwoning

Bent u op zoek naar een gezellige en ruime twee-onder-een-kapwoning in het charmante Hoensbroek? Zoek niet verder! Deze prachtige woning ligt in een rustige buurt, met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.

De Omgeving Hoensbroek staat bekend om het indrukwekkende Kasteel Hoensbroek, waar geschiedenis tot leven komt. Voorzieningen zoals winkels, speciaalzaken en scholen zijn allemaal op korte afstand te vinden. Daarnaast biedt het nabijgelegen natuurgebied Brunsummerheide prachtige wandelmogelijkheden voor de natuurliefhebber. Bij binnenkomst valt meteen de ruime en lichte L-vormige woonkamer op, perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden. De uitbouw herbergt de keuken met voldoende werkruimte voor al uw culinaire avonturen. Daarnaast is er een grote provisiekelder voor extra opslagruimte. Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot een zonnig dakterras. De nette badkamer is uitgerust met een aparte douche en een ligbad, ideaal voor een moment van ontspanning. Via een vaste trap bereikt u de zolder, waar zich een ruime vierde slaapkamer bevindt. De verzorgde tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt toegang tot de garage aan de achterzijde van de tuin. Hier kunt u uw auto veilig parkeren en heeft u extra opslagruimte. Deze woning in Hoensbroek is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne leefomgeving. Kom langs en ontdek zelf waarom dit uw nieuwe thuis kan zijn!





Begane grond

Via de voortuin komt u bij de entree van de woning. De ontvangsthal is voorzien van een tegelvloer, een garderobe, en de meterkast. Hier vindt u ook het geheel betegelde toilet met een zwevend closet en een fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. Dankzij het grote raam komt er veel daglicht binnen, waardoor de ruimte licht en uitnodigend aanvoelt. De airco zorgt ervoor dat de temperatuur altijd perfect is, of het nu warm of koud is buiten.

In de aanbouw bevindt zich de keuken, afgewerkt met vloertegels. De keuken heeft twee keukenblokken met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de provisiekelder en de achtertuin.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. De master bedroom is voorzien van tapijt over laminaatvloer, veel daglicht, een rolluik en toegang tot het dakterras met uitzicht over de achtertuin. De andere twee slaapkamers hebben een mooie laminaatvloer, veel daglicht en rolluiken voor een goede nachtrust.

De nette badkamer is compleet met een ligbad, douchecabine, tweede toilet, wastafel met wasbak en spiegel, en een design radiator.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop, een technische ruimte met de cv-installatie en witgoedvoorzieningen, en een ruime vierde slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een laminaatvloer, een groot dakraam voor veel daglicht, en een handige opbergkasten.

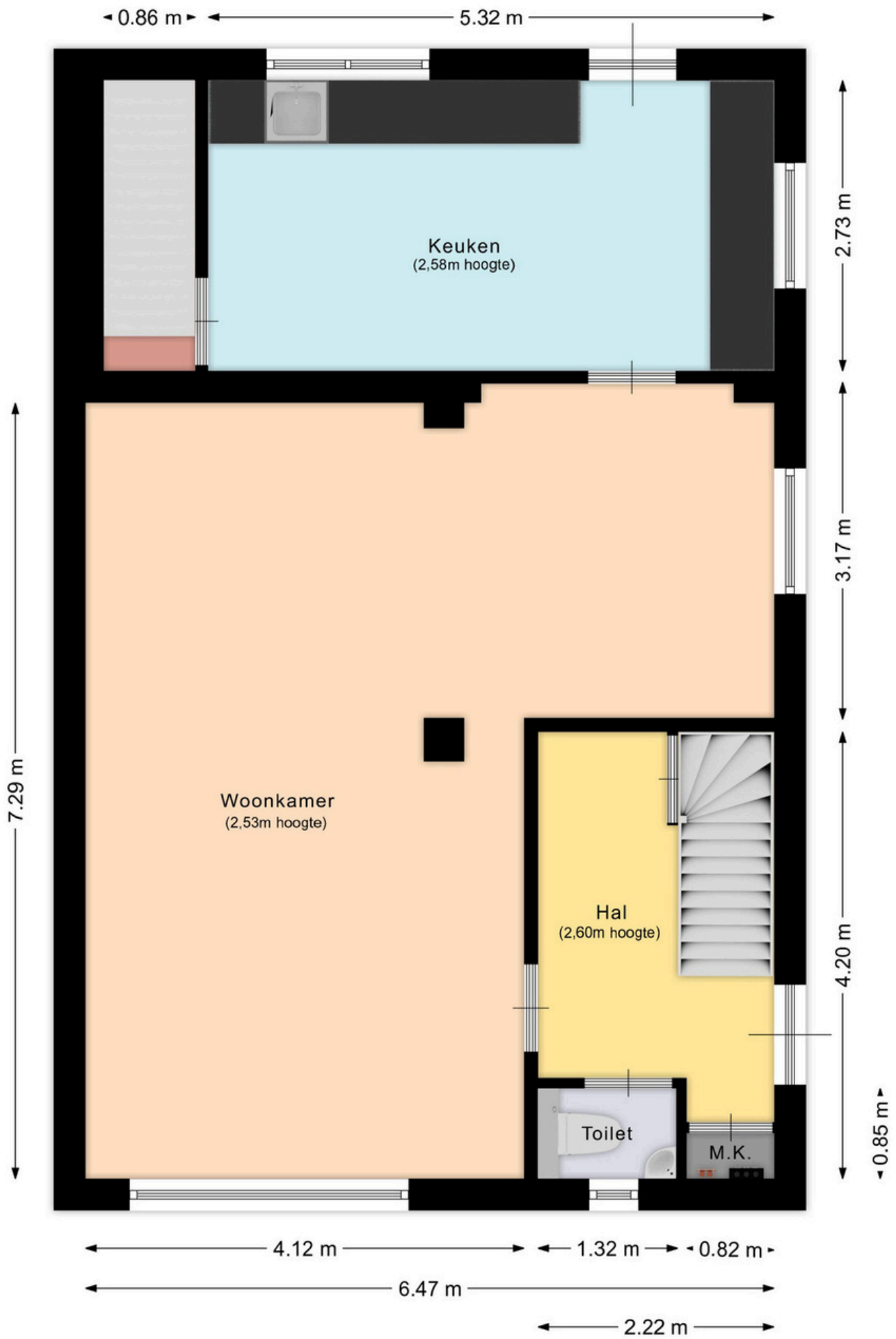




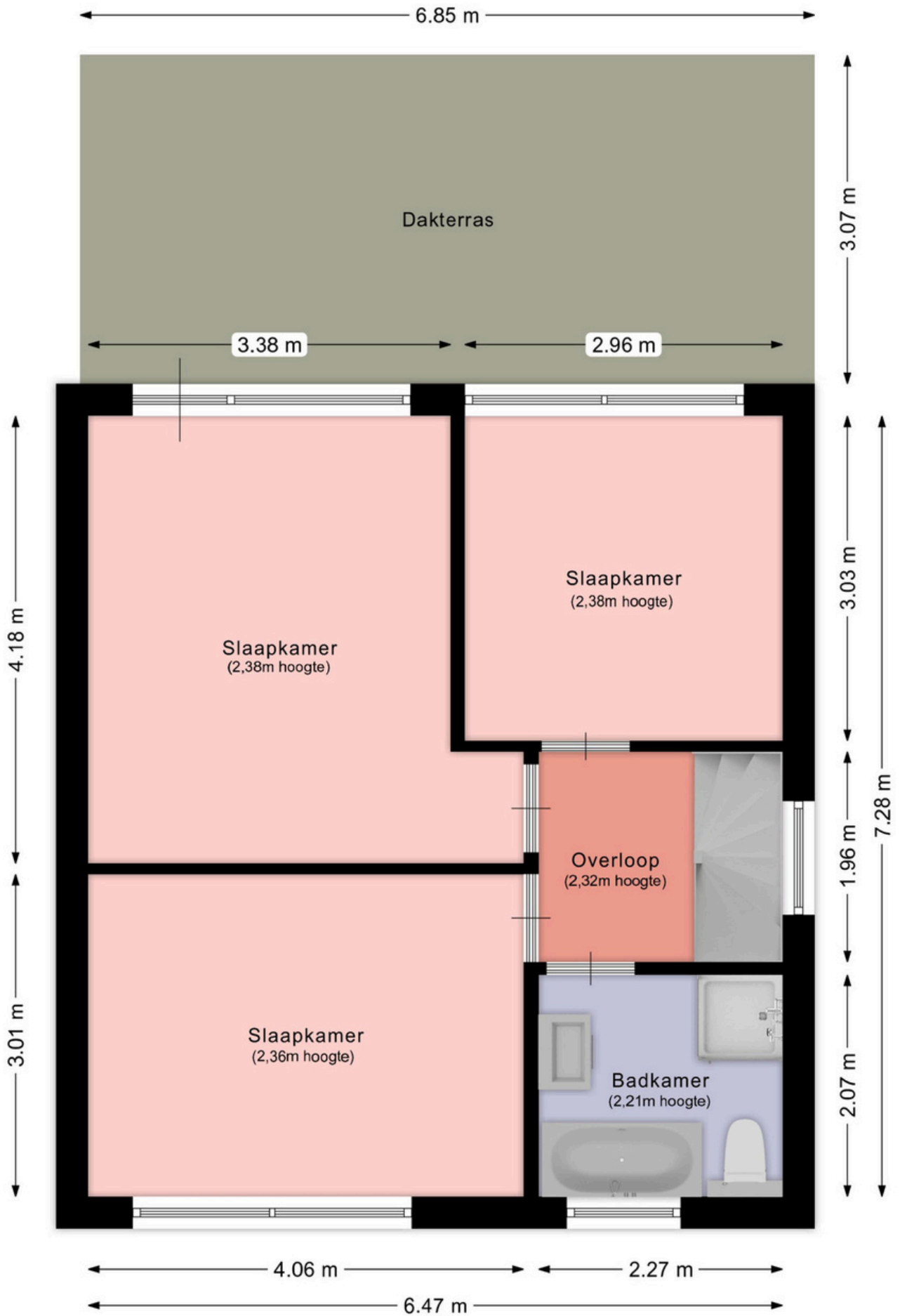
Tuin en garage

De achtertuin is voorzien van een grasveld, een aangelegd terras en heeft een achterom aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de ruime garage, die is uitgerust met een smerput en zes zonnepanelen. De garage is toegankelijk aan de achterzijde van de tuin.

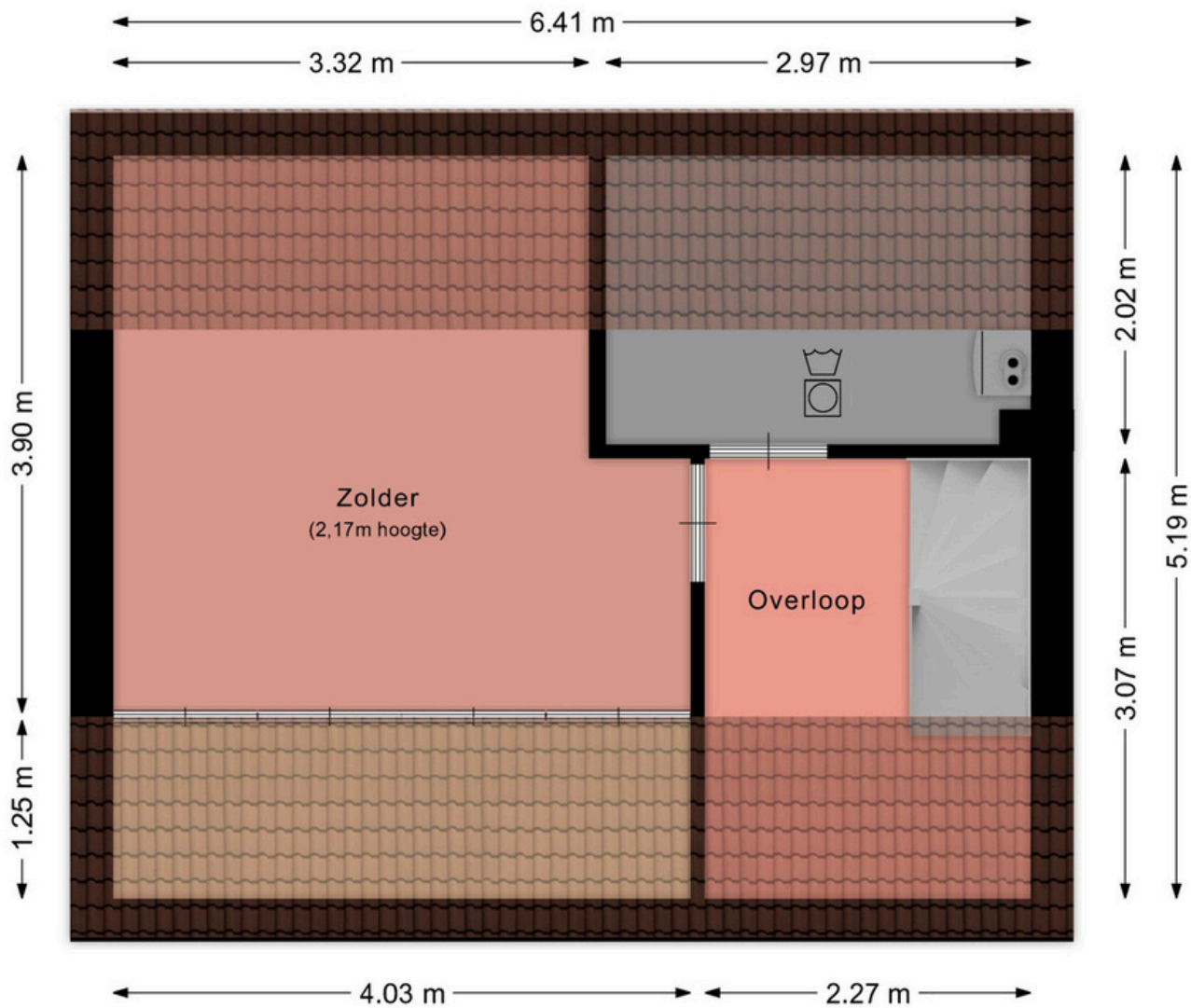




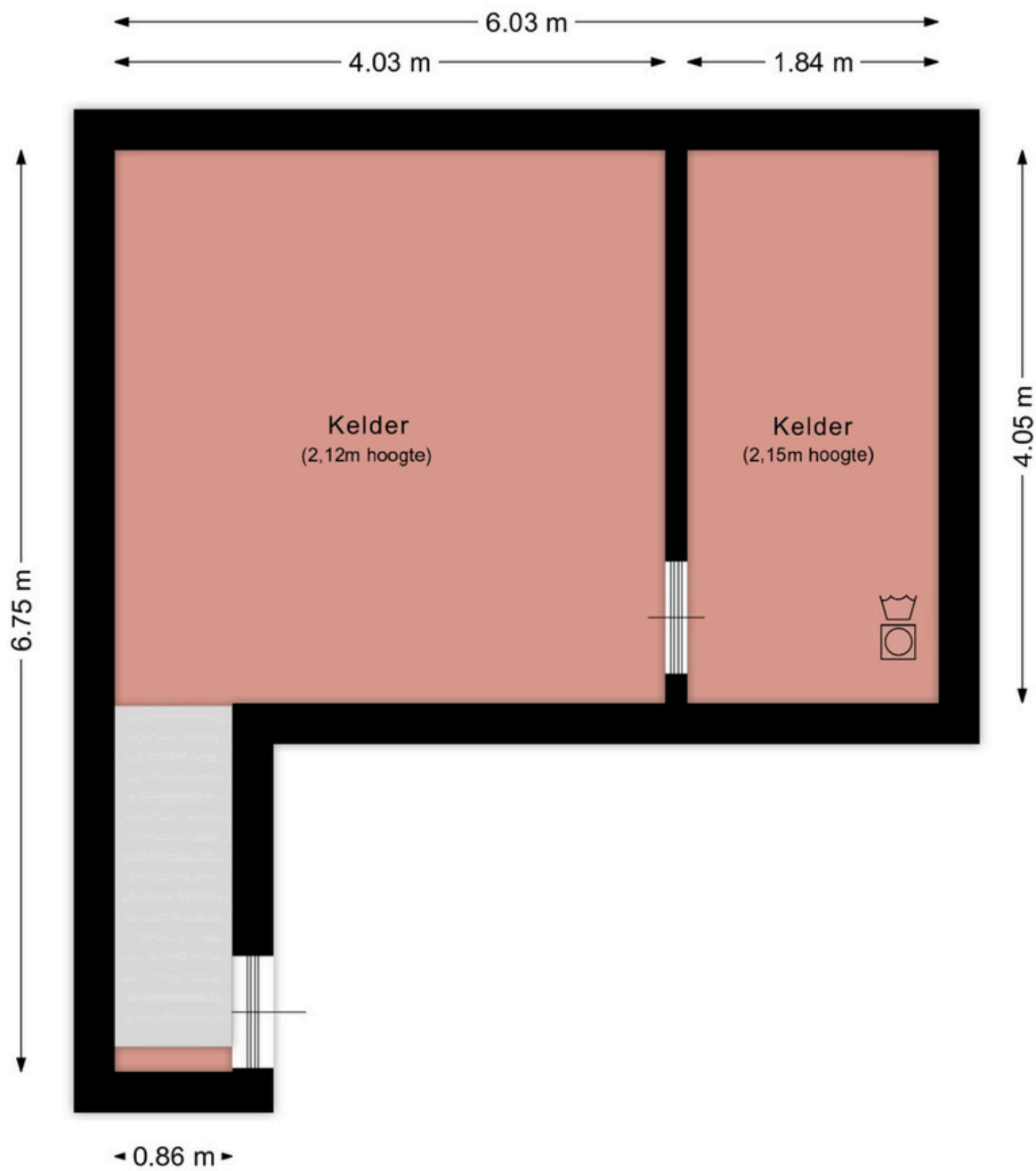
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



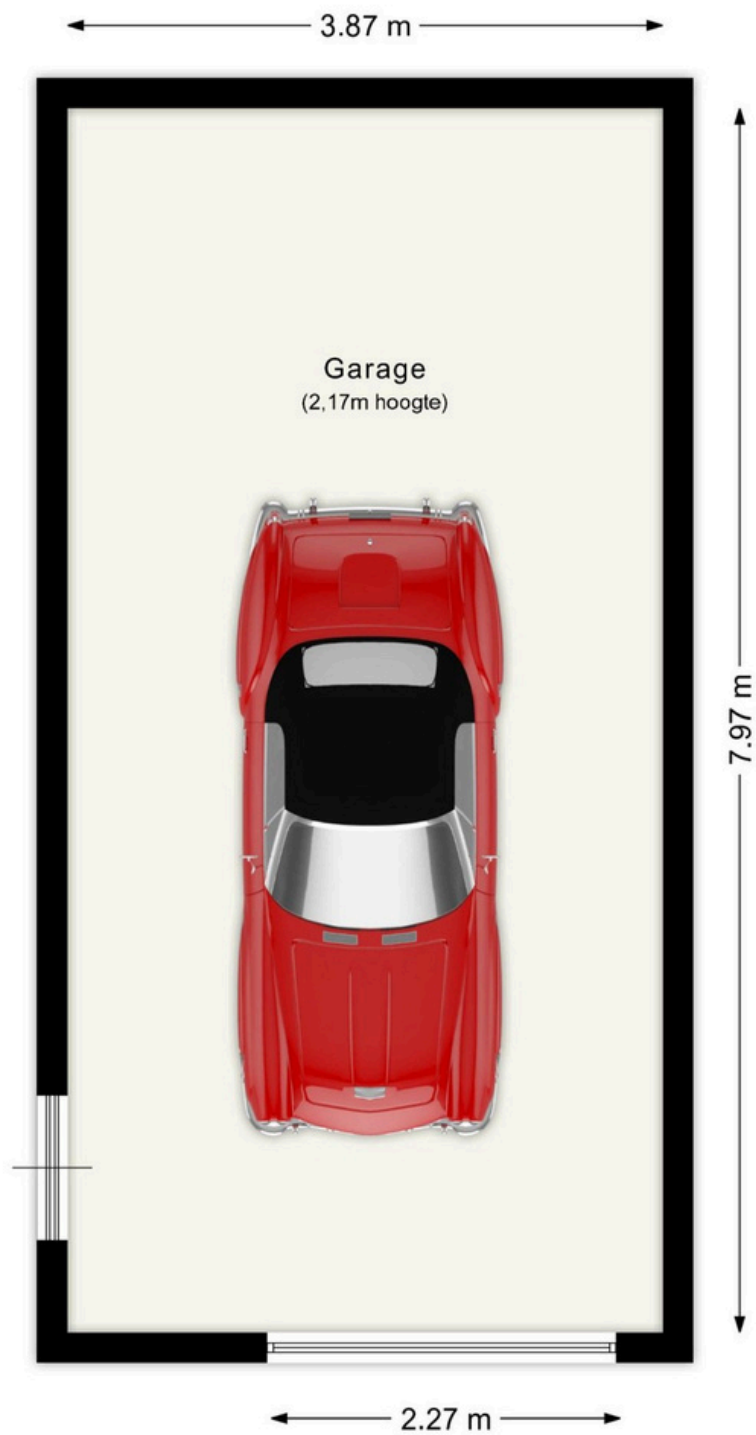
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoensbroek</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2463</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



