ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET

Kastanjelaan 43
Hoensbroek

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN - T 046 - 870 10 87 - INFO@ODCVASTGOED.NL - WWW.ODCVASTGOED.NL

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000,- k.k.
Soort:	Hoekwoning
Kadastrale gegevens:	Hoensbroek D 3565
Bouwjaar:	1986
Woning oppervlakte:	116 m^2
Externe bergruimte:	10 m^2
Perceel oppervlakte:	194 m^2
Inhoud woning:	389 m^3
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv installatie (2021 Huur)
Zonnepanelen:	13 stuks (2019 Huur)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- 13 zonnepanelen: huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden.
- Cv installatie en thermostaat: huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. dakraam)
- Grotendeels rolluiken aanwezig (deels elektrisch)
- Vier slaapkamers
- Winkelvoorzieningen, scholen en uitvalswegen in de directe omgeving

Fijne gezinswoning met zonnepanelen, overkapping en vier slaapkamers

Aan de Kastanjelaan in Hoensbroek vind je deze hoekwoning met parkeerplek op eigen terrein, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas én 13 gehuurde zonnepanelen. De woning is verrassend ruim met onder andere een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken met inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken en een achtertuin met overkapping en tuinhuis. Boven zijn er drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping waar een vierde (slaap)kamer of werkruimte is gecreëerd.

De woning ligt op een prettige locatie met supermarkten, scholen en andere voorzieningen op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting Heerlen, Sittard en Maastricht zijn goed bereikbaar, waardoor je centraal woont.

Begane grond

Bij aankomst valt meteen op dat de voortuin volledig is betegeld, waardoor je er eenvoudig je auto kunt parkeren. Via de voordeur kom je in de ontvangsthal met garderobe en een moderne meterkast (vernieuwd in 2023).

De woonkamer is licht en ruim, mede dankzij het grote raam aan de voorzijde met rolluik. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De vloer loopt mooi door in de open keuken, waar je een hoekopstelling vindt met veel kastruimte en diverse inbouwapparaten zoals een gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken, een fijne plek voor extra voorraad. Hier vind je ook de deur naar de achtertuin.

Vanuit de woonkamer bereik je een tussenportaal dat toegang biedt tot het toilet met zwevend closet en fonteintje én de trap naar de eerste verdieping.

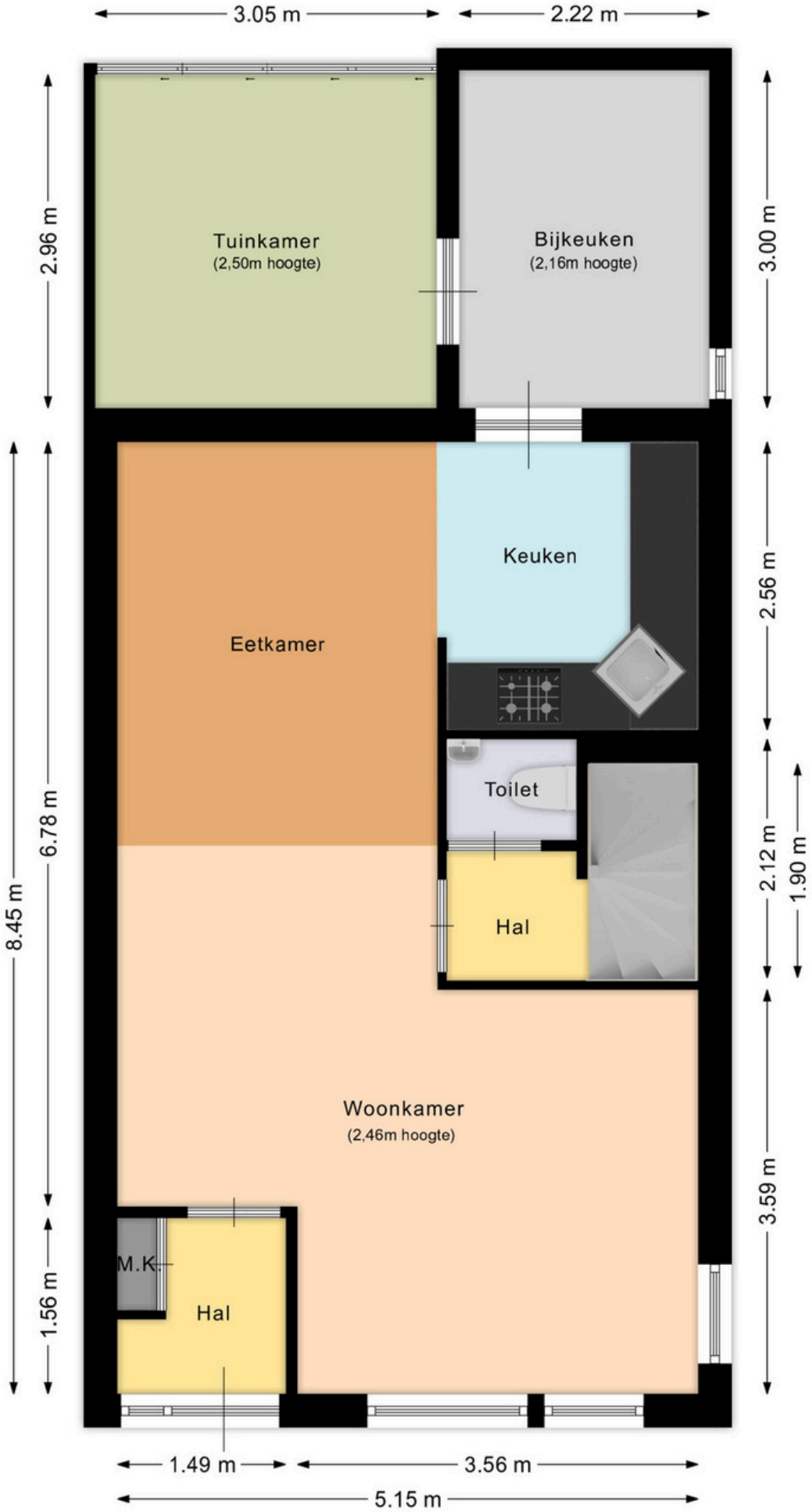
Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, allemaal voorzien van veel daglicht, een laminaatvloer en rolluiken (deels elektrisch). De badkamer is netjes en compleet uitgerust met een zwevend badkamermeubel met wasbak, kastruimte, een spiegel, een inloopdouche, een tweede toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

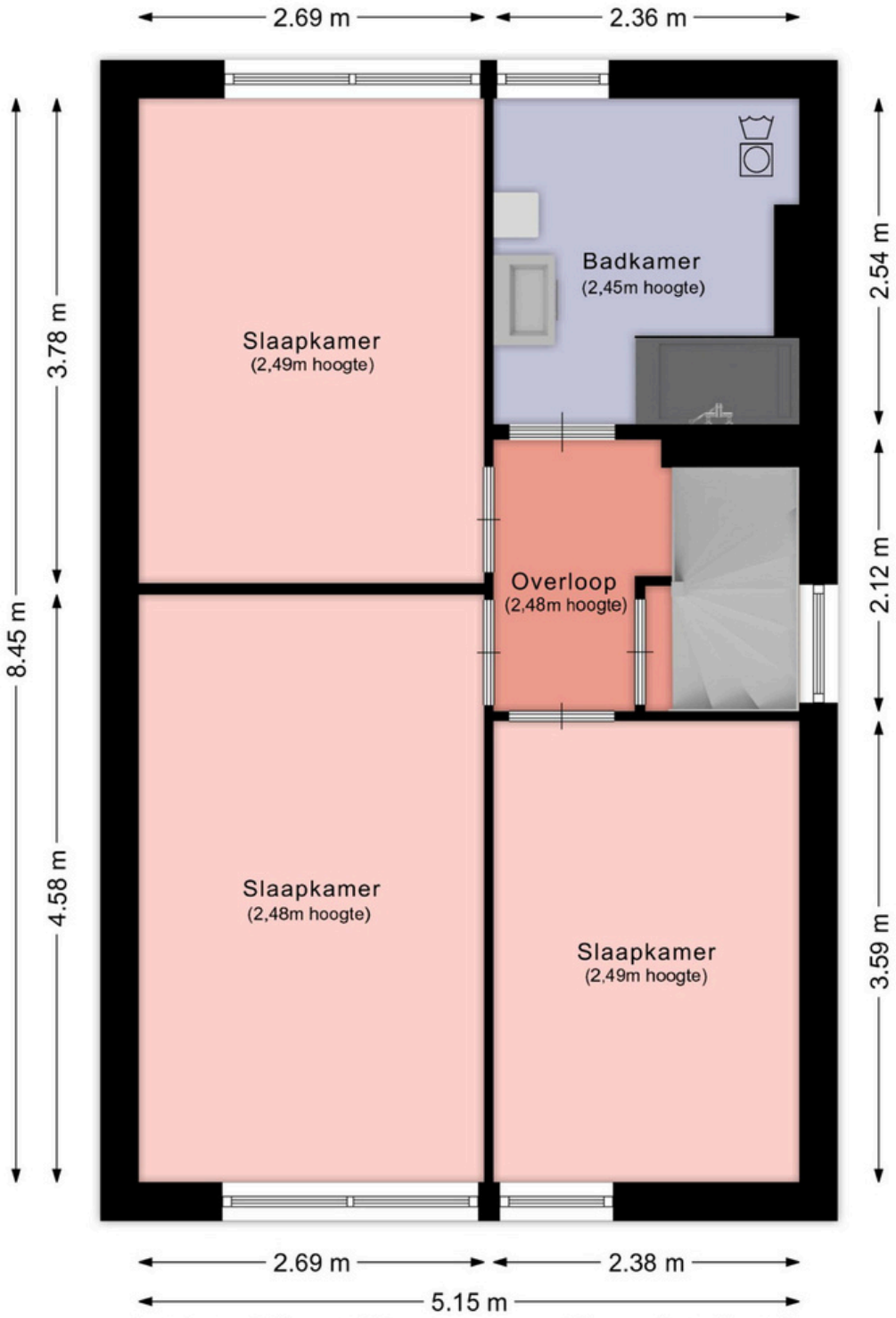
Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier zorgt een dakraam voor natuurlijk licht en ook hier zijn aansluitingen voor witgoed aanwezig. Deze ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.

Tuin

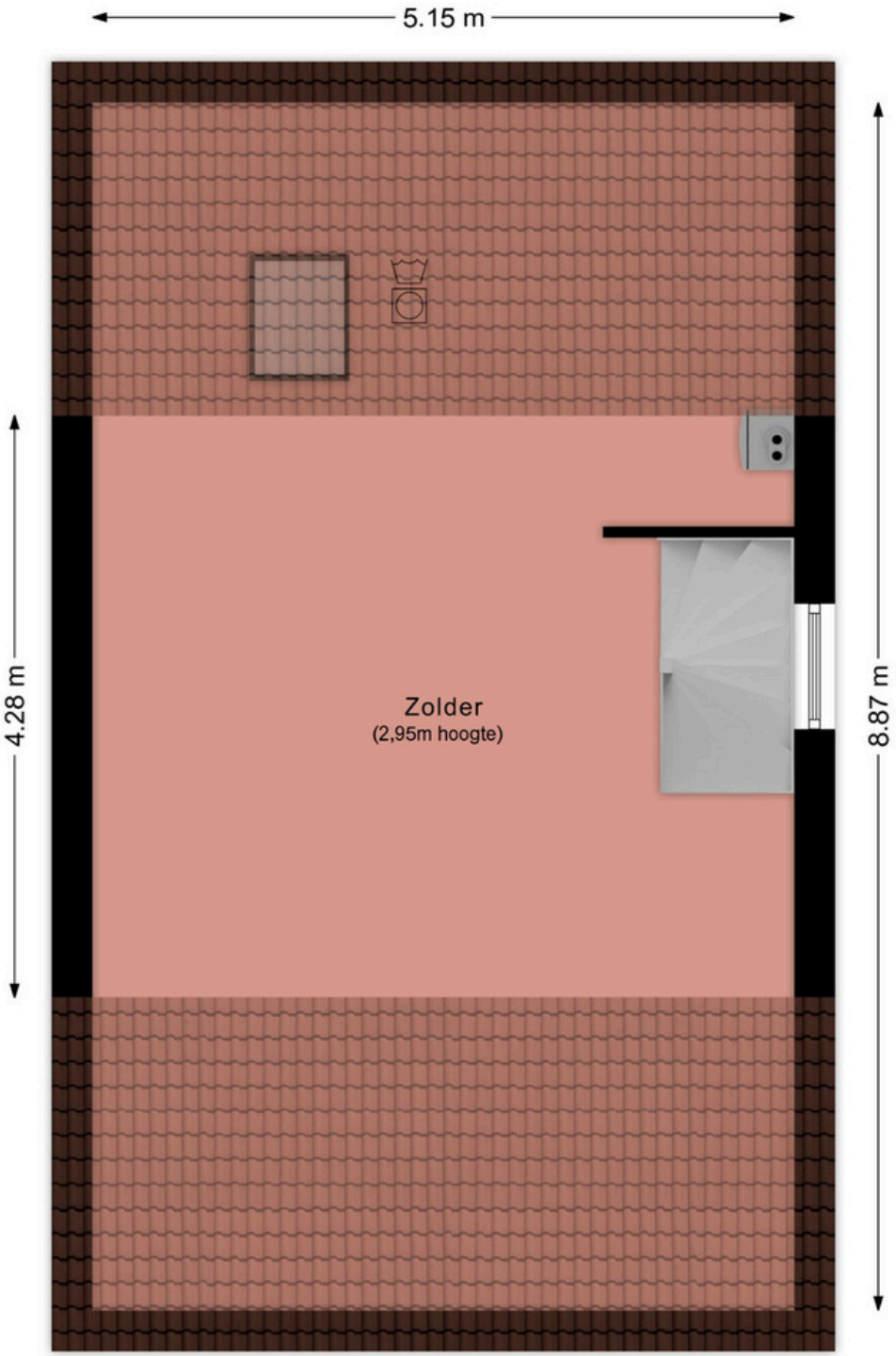
De tuin is bereikbaar via de bijkeuken en is praktisch én gezellig ingericht. Er is een ruim terras met een mooie overkapping met verlichting en glazen schuifdeuren – een heerlijke plek om in elk seizoen buiten te zitten. Verder zijn er kleine borders met beplanting, de tuin is geheel omheind en achterin staat een tuinhuis voor het opbergen van je tuinspullen of gereedschap.



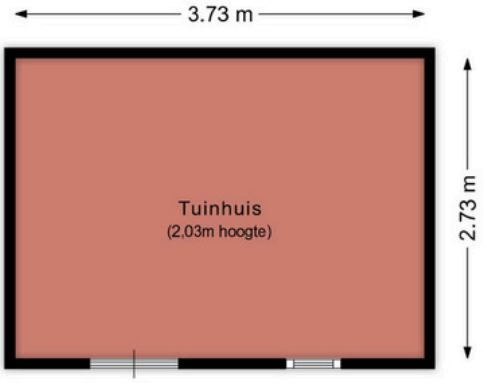
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



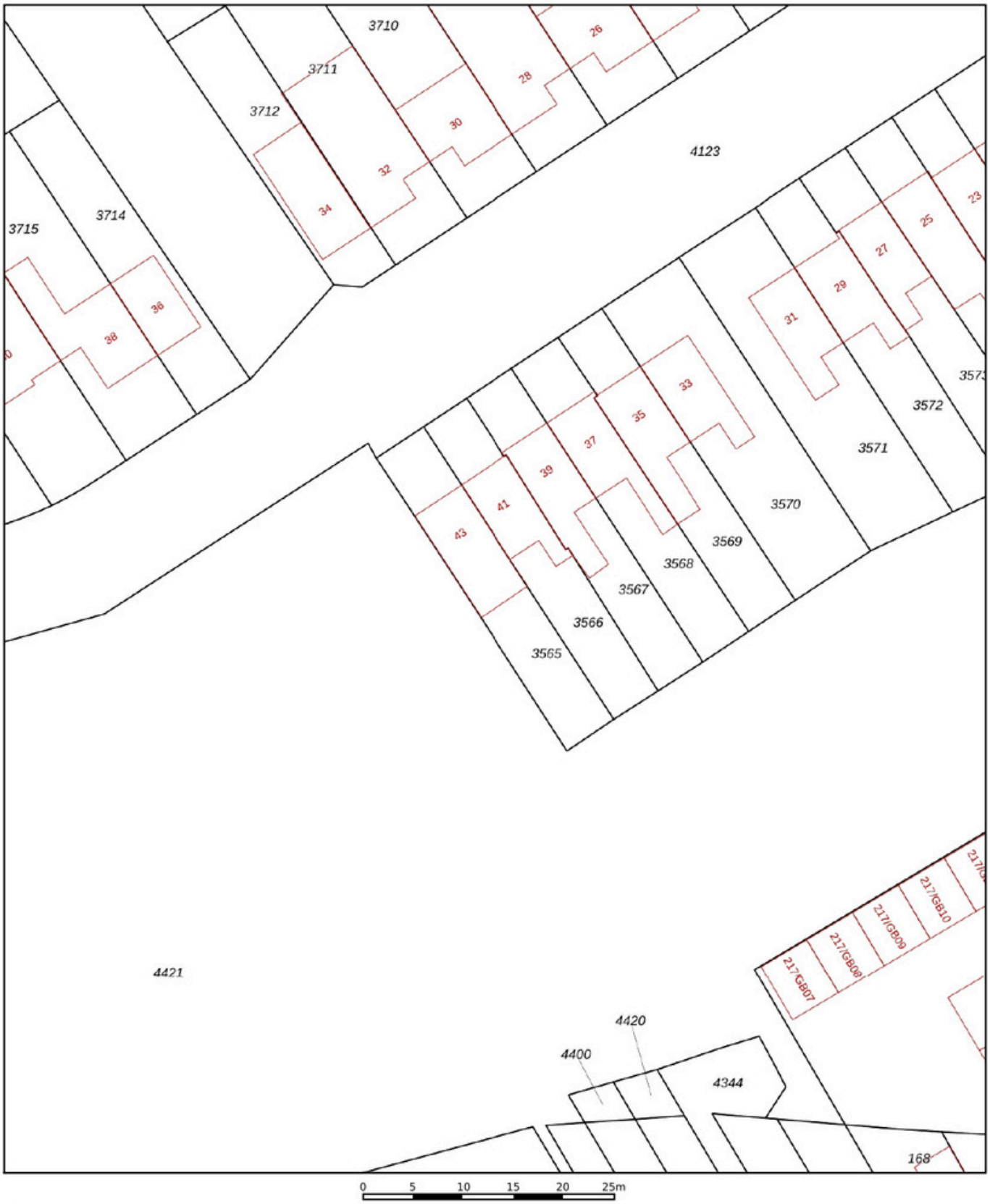
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Uw referentie: kastanjelaan 43



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoensbroek
Sectie	D
Perceel	3565

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 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 ontlenen.

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 Vanhingel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl

ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET

NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.