



Mgr. Paredisstraat 2

Hoensbroek





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Heerlen V 1060
Bouwjaar:	1967
Woning oppervlakte:	140 m ²
Inpandige ruimte:	14 m ²
Perceel oppervlakte:	311 m ²
Inhoud woning:	479 m ³
Energie label:	B
Verwarming:	CV installatie Remeha Calenta (2015 Eigendom)
Zonnepanelen:	11 stuks (2020 Eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Energie label B
- Zonnepanelen 11 stuks
- Groten deels voorzien van rolluiken
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Vier slaapkamers
- Inpandige garage
- Gelegen in een rustige straat, nabij winkels, scholen en uitvalswegen

Twée-onder-een-kapwoning met aanbouw, inpandige garage en groene tuin in Hoensbroek

In een rustige, kindvriendelijke straat in Hoensbroek staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, royale aanbouw en een groene achtertuin. Deze woning biedt alles wat u nodig heeft: veel leefruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om het helemaal naar uw eigen wens te maken. Dankzij de zonnepanelen, grotendeels aanwezige rolluiken en de volledig kunststof kozijnen met dubbel glas is het huis bovendien onderhoudsvriendelijk en energiezuinig in gebruik.

De ligging is ideaal voor gezinnen of mensen die rust en bereikbaarheid willen combineren. Op slechts twee minuten lopen bereikt u een groot park en een uitgestrekt natuurgebied, waar u heerlijk kunt wandelen, joggen of de hond kunt uitlaten. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de supermarkt letterlijk om de hoek, en ook scholen, sportclubs en speelgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Station Hoensbroek ligt op slechts twaalf minuten lopen of vijf minuten fietsen, en met de auto zit u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Heerlen, Sittard of de A76.

Of u nu een gezin met kinderen heeft, ruimte zoekt voor een thuiswerkplek of gewoon houdt van comfortabel wonen met veel buitenruimte en natuur in de buurt: deze woning heeft het allemaal.





Begane grond

Via de verzorgde voortuin en de oprit met toegang tot de garage komt u bij de entree van de woning. In de hal treft u de garderobe, meterkast en een toilet met fonteintje. De doorlopende laminaatvloer zorgt voor een warme uitstraling.

De woonkamer is ruim en sfeervol, met een open haard en een handige inbouwkast. Dankzij de rolluiken houdt u eenvoudig de zon buiten. De ruimte loopt door in de royale aanbouw die momenteel dienstdoet als eetkamer. Hier zorgen de grote schuifpui en het zicht op de tuin voor een lichte en open sfeer.

De open keuken is in landelijke stijl en biedt veel werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met een vijfspots gasfornuis, afzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed.

De inbandige garage is bereikbaar via de bijkeuken en voorzien van elektra, een sectionaalpoort en ruimte voor een auto. Extra praktisch is de bergvliering voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.









Eerste verdieping

De trap met tapijtbekleding leidt naar de eerste verdieping. Hier zijn drie slaapkamers, elk met een laminaatvloer, veel daglicht en rolluiken voor comfort en privacy.

De badkamer is netjes en functioneel ingedeeld met een douchecabine, een badkamermeubel met wastafel en spiegel, een toilet en een designradiator. Ook hier is een rolluik aanwezig.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruimte is verrassend groot door de brede dakkapel, die zorgt voor veel daglicht. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en rolluik en is perfect in te richten als vierde slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Hier bevindt zich ook de cv-installatie.

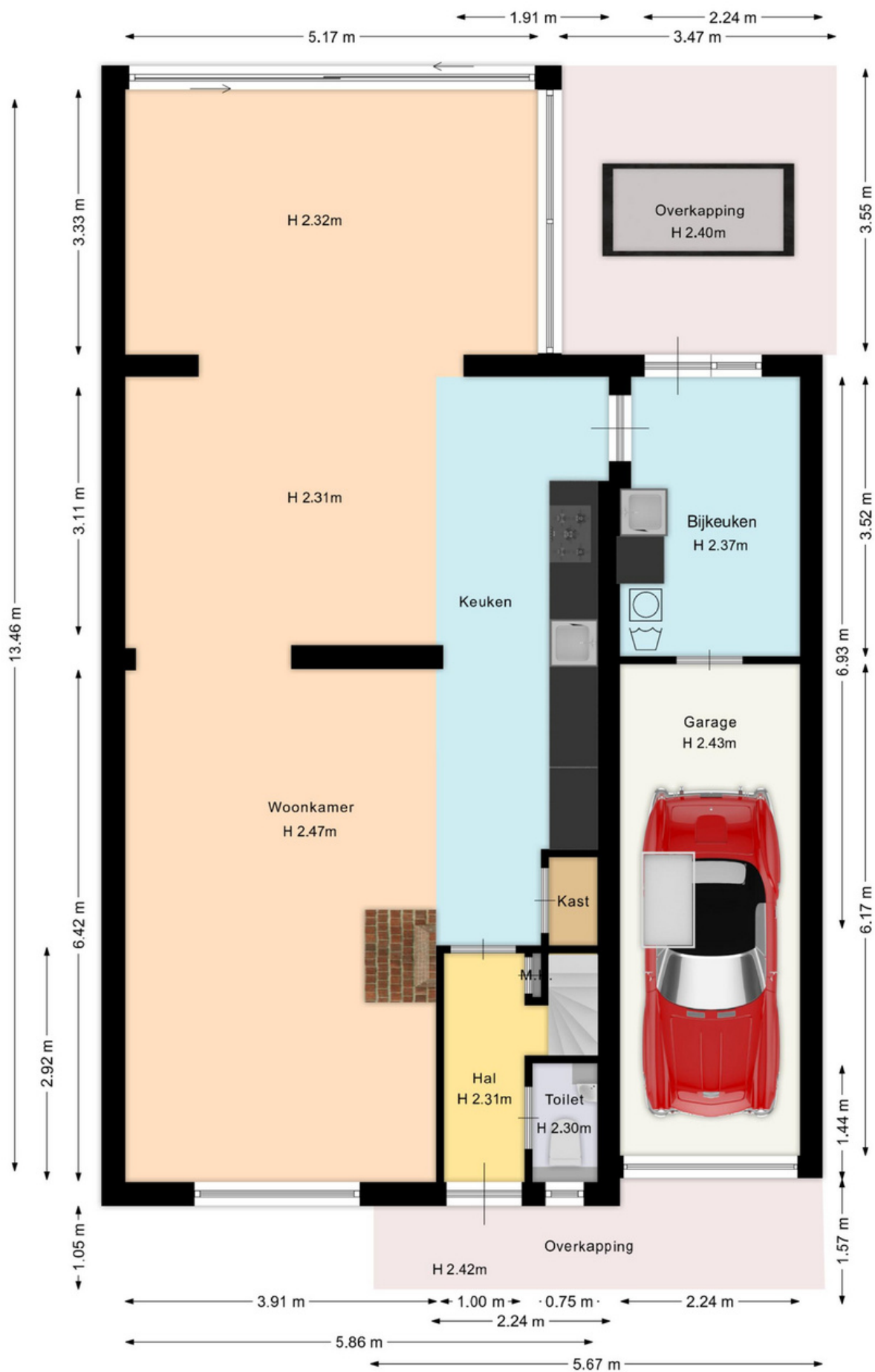




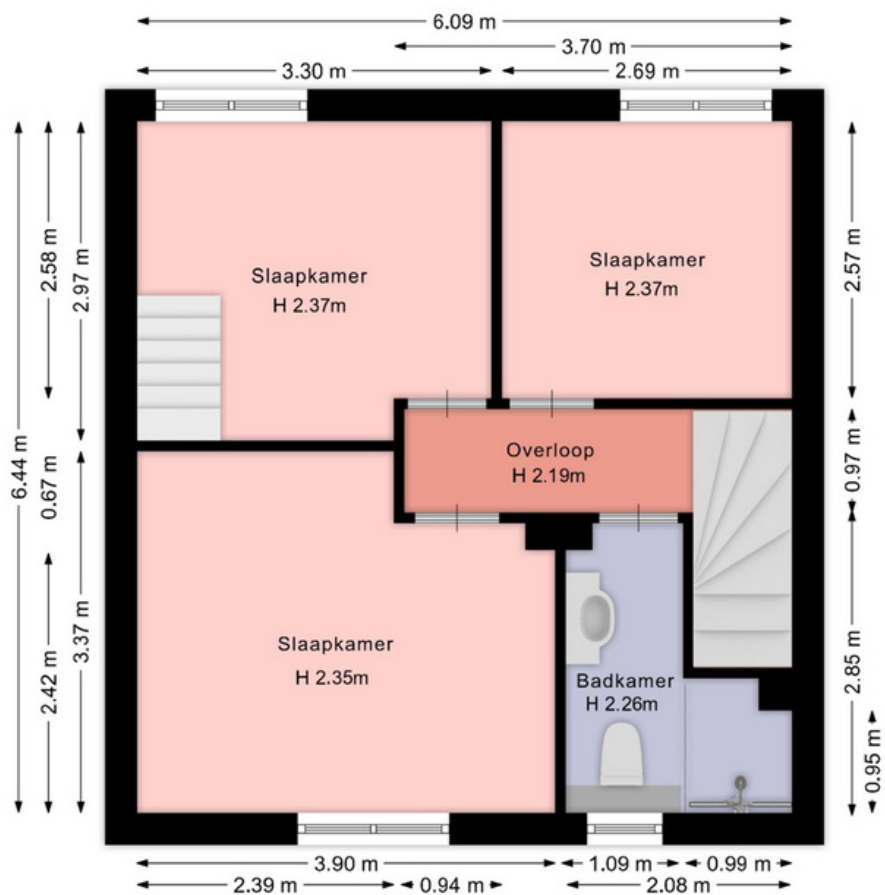
Tuin

De achtertuin is een groene oase van rust en privacy. Het gazon, de volwassen beplanting en de bomen maken dit tot een plek waar u het hele jaar door kunt genieten. Er zijn meerdere terrassen, waarvan één overdekt is, zodat u bij elk weertype buiten kunt zitten. Het tuinhuis biedt ruimte voor het opbergen van tuingereedschap.

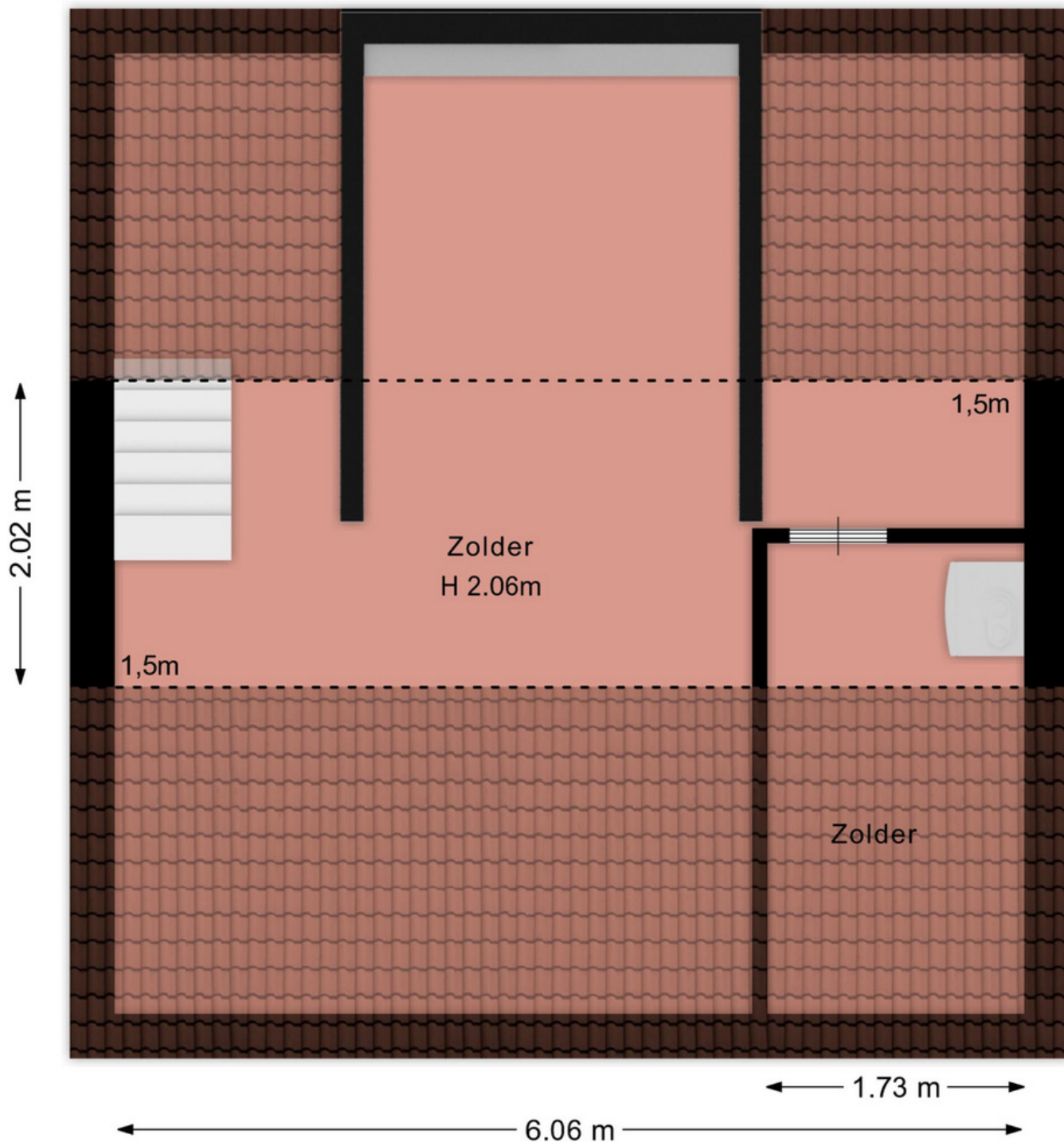




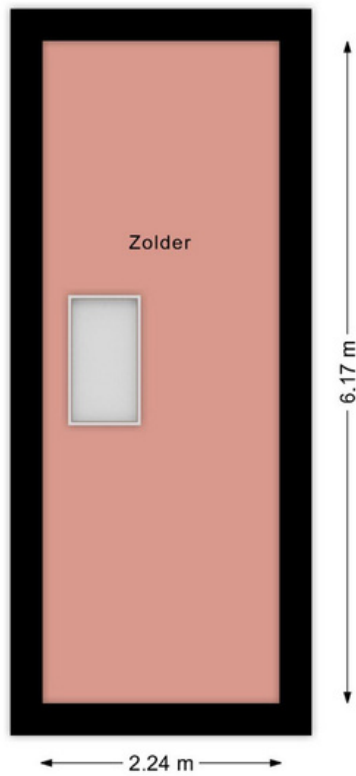
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



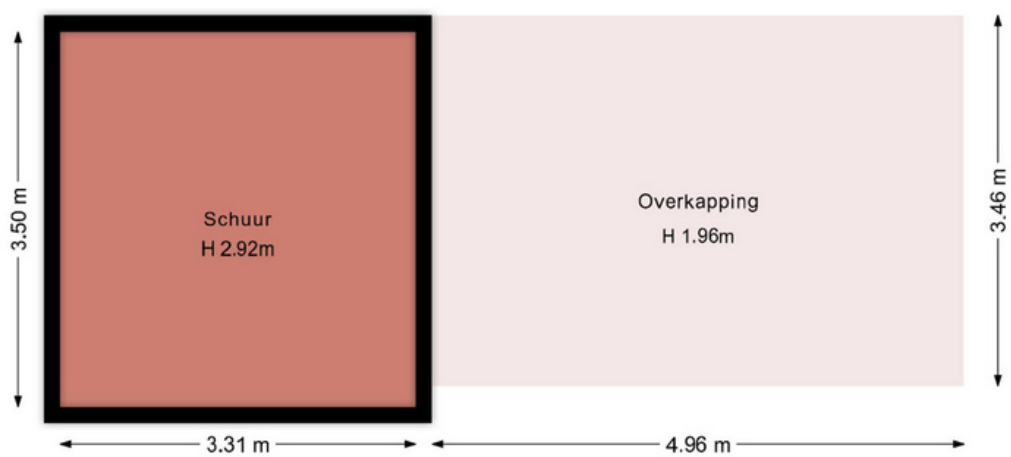
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie V
Perceel 1060

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 – 17:00 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



