



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Hoensbroek (Maria Gewanden) Barbarapad 16



Op een rustige en door groen omgeven locatie gelegen goed onderhouden appartement met onder andere 2 slaapkamers, privacy rijk balkon met mooi uitzicht en grote berging in het souterrain.

Dit appartement met een bruto gebruiksoppervlakte van ca. 81,1 m² is perfect gelegen ten opzichte van het centrum, de vele voorzieningen en uitvalswegen in Hoensbroek. De woning beschikt daarnaast onder meer over een nette keuken (2018), vernieuwd sanitair (2021), gunstig energielabel C én gratis parkeergelegenheid.

Interesse gewekt? Neem dan snel contact met ons op, wij laten u dit appartement graag zien!

Vraagprijs € 175.000,-- k.k.



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Souterrain

Privé-berging (ca. 8,3 m²) met elektriciteitsaansluiting

Begane grond

centrale hal voorzien van automatische deur, brievenbussen, bellentableau/intercominstallatie en trappenhuis

Derde verdieping

entree naar het appartement zelf met garderobeboek, meterkast en c.v.-ruimte



L-vormige woon-/eetkamer met open keuken (totaal ca. 27,0 m²), voorzien van een laminaatvloer, toegang naar het grote balkon en enorm veel lichtinval

open keuken voorzien van een nette keukeninstallatie (2018) met onder andere een inductiekookplaat, ingebouwde wasemkap en rvs spoelbak

deels betegelde moderne toiletruimte (2021) met hangend closet en fonteintje



vernieuwde badkamer (2021) met wastafel, douche-/ligbad combinatie met hardglazen douchescherm, luxe thermostatische douchekraan, regen-/handdouche en aansluiting voor de wasmachine

slaapkamer 1 (ca. 9,25 m²) met toegang tot balkon

slaapkamer 2 (ca. 12,0 m²)

ruim balkon (ca. 11,0 m²) met veel privacy en prachtig groen uitzicht



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Register-Taxateur



REGISTER VOOR MAKELAARS



Bijzonderheden

verrassend leuk en modern appartement

voorzien van een individuele en energiezuinige HR combi-ketel, dit betreft een Remeha Avanta uit 2009 (eigendom + onderhoud via VvE)

reeds voorzien van een gunstig energielabel **C**

de bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 165,- per maand (incl. waterverbruik)

volop gratis parkeergelegenheid rondom het complex

aanvaarding in overleg op korte termijn mogelijk

zie de bijlage bij de brochure voor alle overige verkoopvoorwaarden





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Kenmerken

EnergieLabel: **C**
Bouwjaar: ca. 1977
Inhoud: ca. 204 m³

gebruiksoppervlaktes:

- wonen: ca. 61,80 m²
- overige inp. ruimte: ca. 0,00 m²
- g.g. buitenruimte: ca. 11,00 m²
- externe bergruimte: ca. 8,30 m²
- totaal: ca. 81,10 m²

Deze informatie is door ons met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantien Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

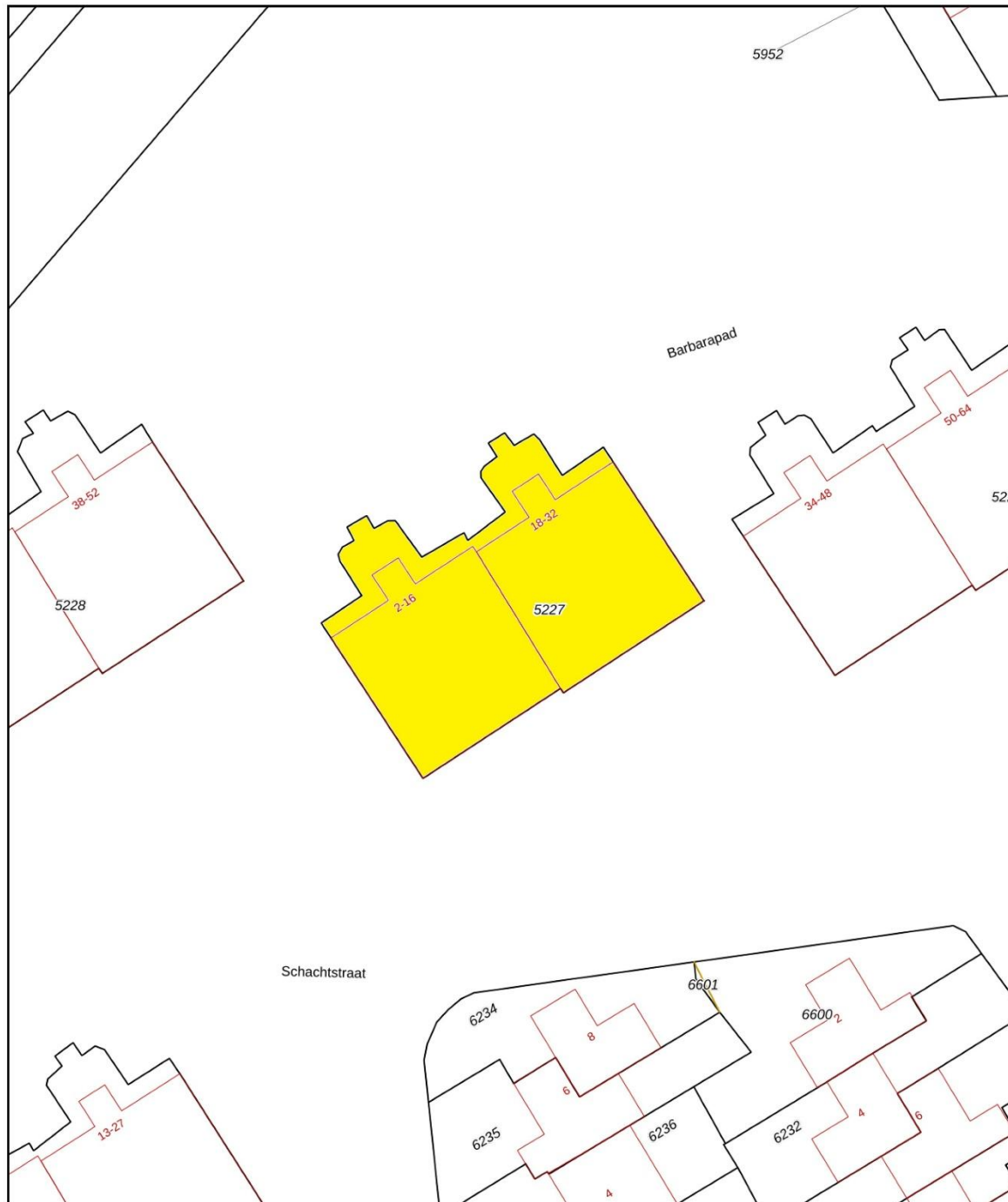
VBO MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Kadastrale kaart

Uw referentie: Barbarapad 16



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Hoensbroek	
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5227	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
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.

Algemene Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- Bieden kan uitsluitend digitaal via een unieke link naar het biedlogboek. **Deze link is uitsluitend per email bij ons op te vragen.**
- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een schriftelijke door alle partijen ondertekende koopovereenkomst.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning worden indien van toepassing ouderdoms-, asbest- / en materialenclausules opgenomen in de koopovereenkomst.
- Indien verkoper de woning laatstelijk niet zelf bewoond heeft, zal er indien van toepassing een niet-zelf-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om zelf de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor zelf een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris alsnog gewijzigd worden in de keuze van de koper.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden tijdens koper dienen vóór het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden gelijk bij het doen van het bod.
- Indien van toepassing verkoopt verkoper onder het uitdrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een financiering van zijn nieuwe woning.
- In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de administratieve kosten € 250,= excl. BTW, door koper te voldoen, wegens werkzaamheden van Kreuwels Vastgoed voor het opstellen van de koopovereenkomst. Dus ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van

dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper.

- Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met aceton of stickeroplosser). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, zal dit na de overdracht zo snel mogelijk door de makelaar worden verwijderd.
- De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.
- Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij -onverminderd hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald- zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing/beschikbaar, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor.
 - vragenlijst bij verkoop
 - lijst van zaken
 - laatste leveringsakte
 - energielabel
 - meetrapport
 - huurovereenkomst CV-ketel/boiler e.d.
 - VvE-checklist en bijbehorende stukken

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Kreuwels Vastgoed aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Kreuwels Vastgoed

Dorpstraat 28

6227 BN MAASTRICHT

www.kreuwelsvastgoed.nl

info@kreuwelsvastgoed.nl

Tel. 043 – 450 28 90

Mobiel. 06 – 10 81 36 03 (Ook voor/via Whatsapp)

U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur

Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

Kreuwels Vastgoed BV

Dorpstraat 28
6227 BN Maastricht
Telefoon: 043-4502890

E-mail:
info@kreuwelsvastgoed.nl

Web:
www.kreuwelsvastgoed.nl

