

TE KOOP



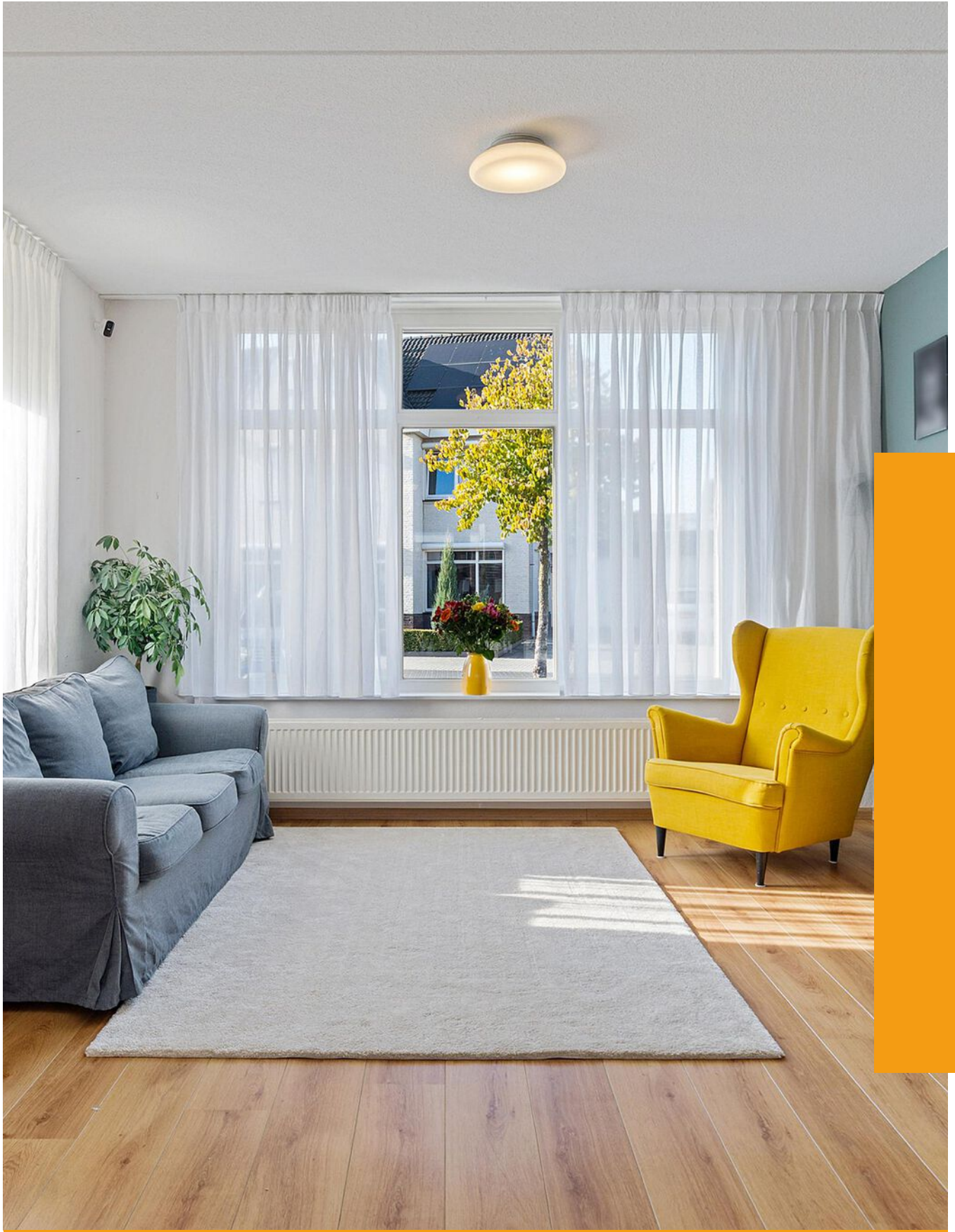
Johan Hoenplantsoen 21, Hoensbroek

Vraagprijs € 409.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
2008

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
227 m²

Inhoud
587 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 409.000 k.k.

Energie label



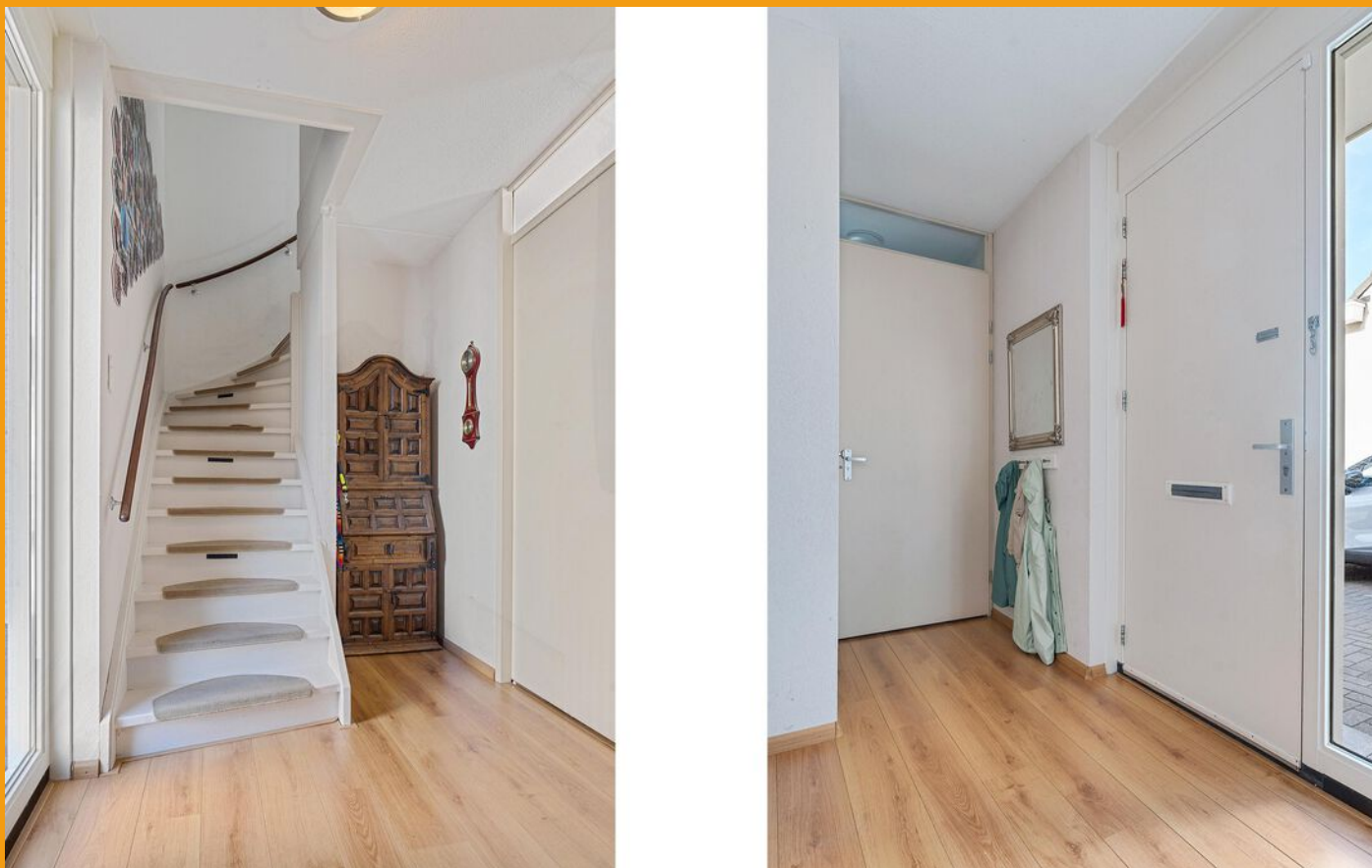
Over deze woning

Welkom aan het Johan Hoenplantsoen 21 in Hoensbroek – een plek waar comfort, rust en modern woonplezier samenkomen. Deze ruime semi-bungalow uit 2008 is levensloopbestendig en biedt met een woonoppervlakte van 125 m² en een perceel van 227 m² alles wat u zich kunt wensen. De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Dankzij de prettige ligging in een rustige en groene omgeving, met scholen, winkels en openbaar vervoer in de directe nabijheid, geniet u hier van het beste van twee werelden: rust én bereikbaarheid.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 2008 (conform BAG), eigen perceel: 227 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 125m², overige inpandige ruimte ca. 25m², (meetrapport aanwezig);
- De gehele begane grond is afgewerkt met een keurige laminaatvloer en voorzien van elektrische rolluiken;
- Inhoud: ca. 587m³;
- Energielabel: A;
- Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Inpandige garage;
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Aanvaarding in overleg.



INDELING

Begane grond:

Bij aankomst treft u een nette oprit met toegang tot de inbandige garage en de hoofdentree van de woning. Via de hal bereikt u de meterkast en het volledig betegelde toilet met zwevend closet en fonteintje.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en is voorzien van een elektrisch rolluik voor extra comfort. De woonkamer biedt ruimte aan zowel een gezellige zithoek als een eetgedeelte, waar openslaande deuren u uitnodigen naar de achtertuin te stappen.

De open keuken in hoekopstelling is praktisch ingericht en uitgerust met inbouwapparatuur: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en voldoende kastruimte.

Via een tweede hal bereikt u de badkamer, slaapkamer, garage en de achtertuin. De slaapkamer op de begane grond geniet van veel licht en een prettig uitzicht op de tuin. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche met glazen wand, tweede toilet en modern wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, die naar wens kunnen worden ingericht als logeerkamer, kantoor of hobbyruimte. Daarnaast is er een technische ruimte met de cv-installatie en extra bergruimte.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder – ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een fijne plek om te ontspannen of gezellig te barbecueën in de zomer. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van veel privacy.

Tevens is de tuin te bereiken via een zij-ingang.

Garage:

De inbandige garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort, elektra, wasmachine- en drogeraansluiting. Hierdoor is de ruimte multifunctioneel te gebruiken – bijvoorbeeld als werkplaats of hobbyruimte.

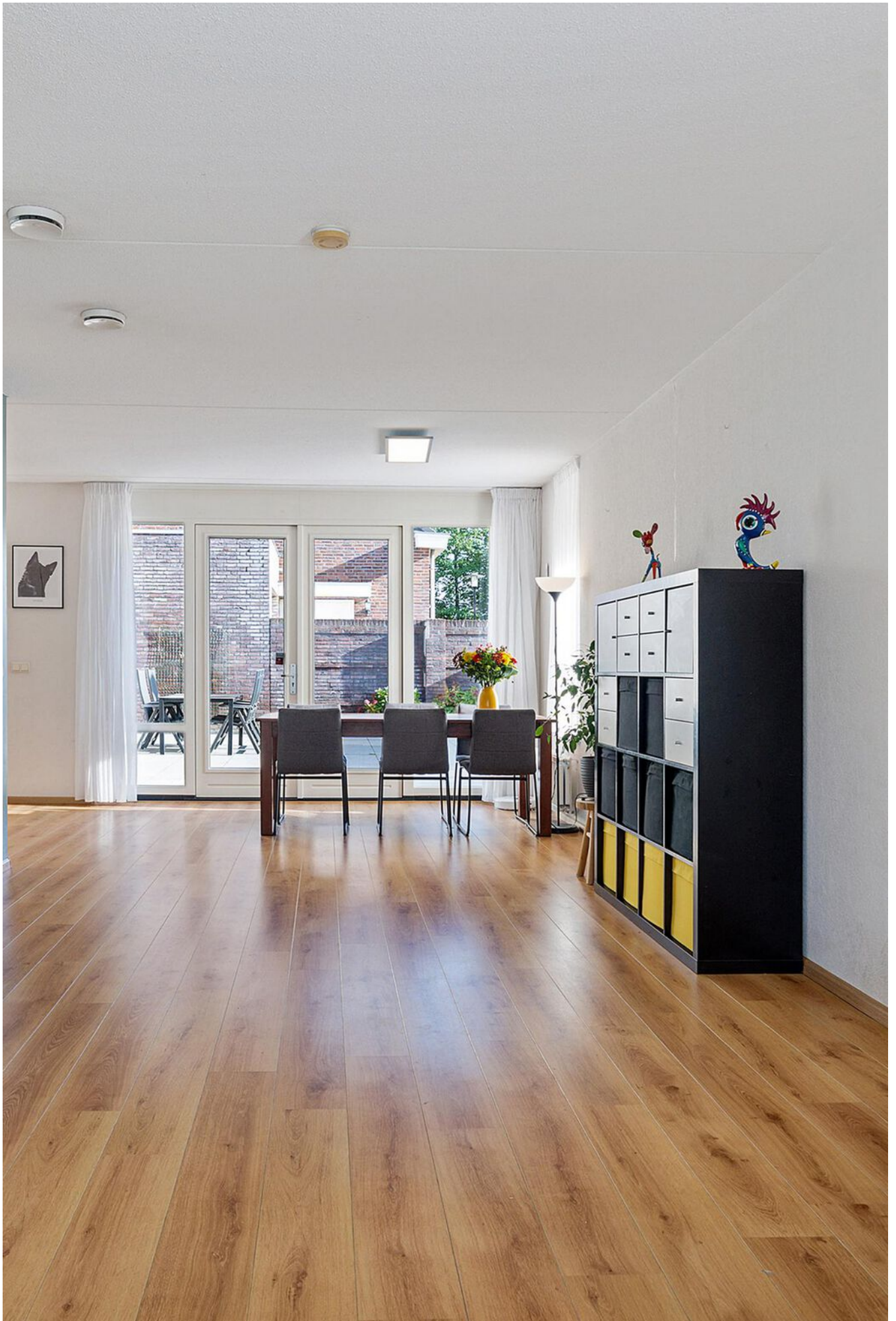


De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

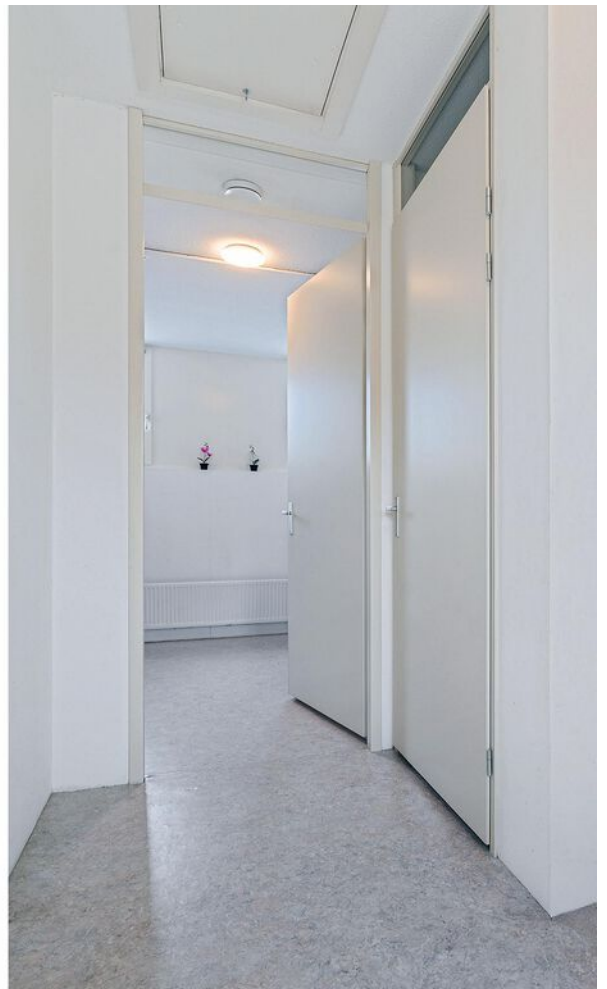
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.

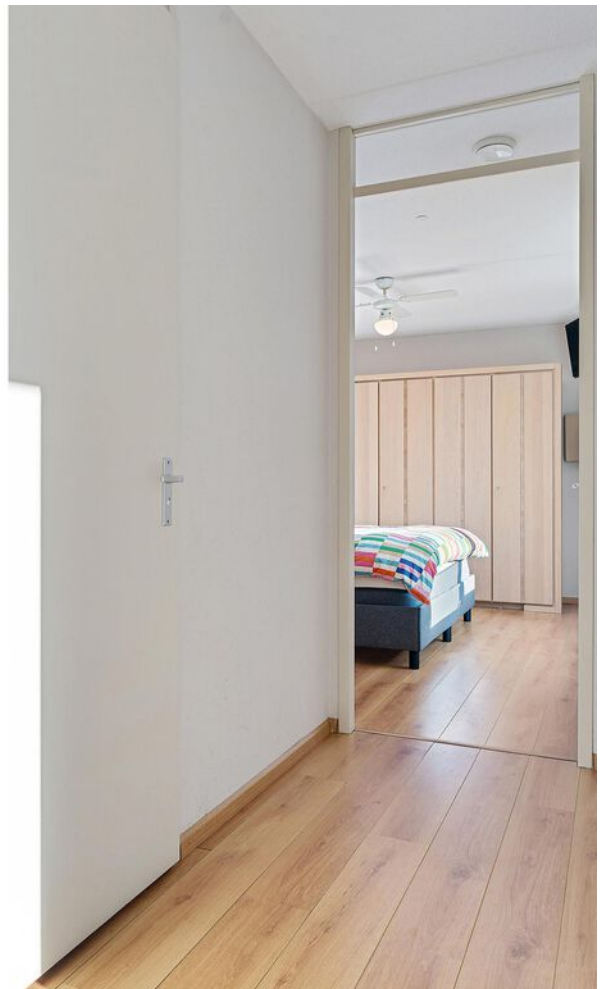


























Plattegrond

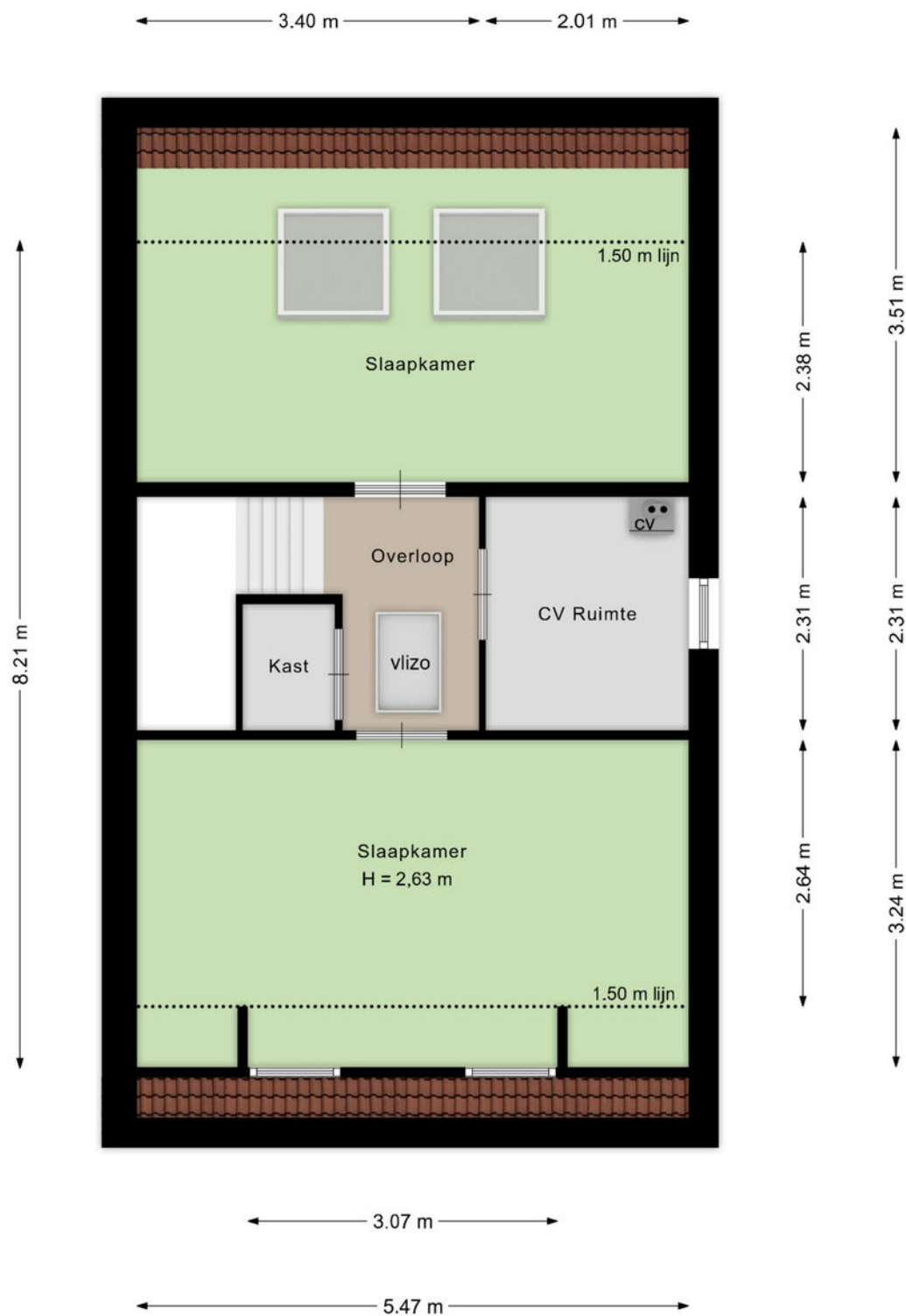
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

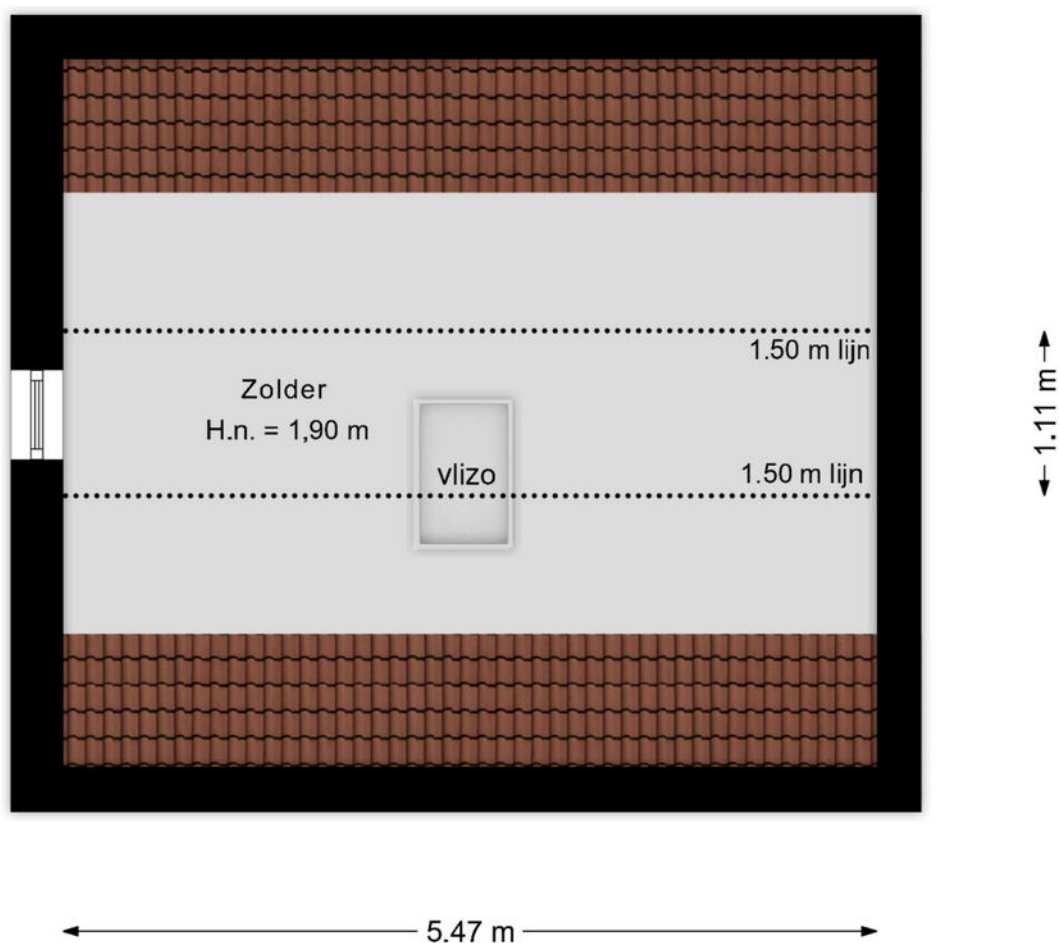
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Johan Hoenplantsoen 21**

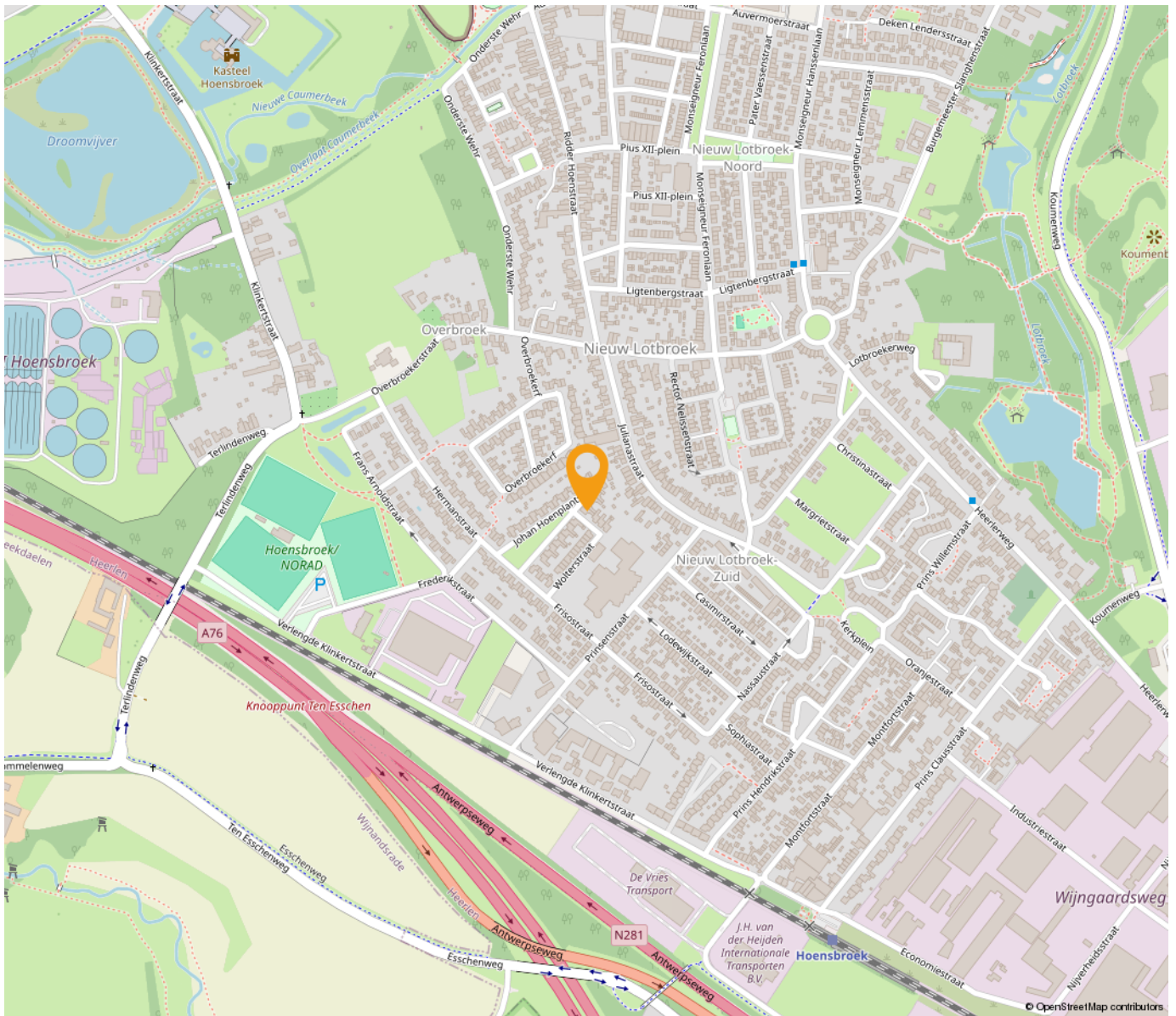
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

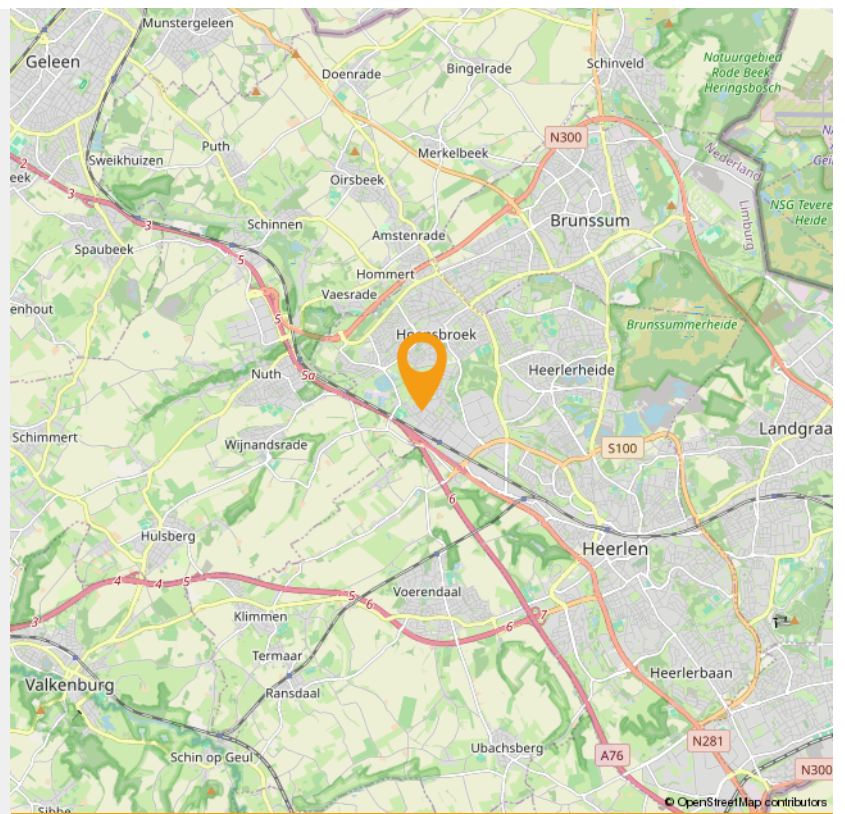


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoensbroek
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7294
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Heerlen

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Op 31 januari 2022 had Heerlen 86.874 inwoners (CBS). Heerlen is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van Limburg, na Maastricht, Venlo en Sittard-Geleen.

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex dat geldt als het best bewaarde antieke gebouw in Nederland. Als 'Herle' bleef de plaats bewoond in de middeleeuwen. Indrukwekkende groei volgde pas weer aan het begin van de twintigste eeuw, door de winning van steenkool. De mijnbouw zorgde voor welvaart en bevolkingsgroei. Na het verdwijnen van de mijnen kampte Heerlen lange tijd met werkloosheid en economische tegenspoed. Deze werd deels opgevangen door de vestiging van een aantal grote bedrijven en overheidsinstanties.

Bestuurlijk wordt Heerlen gevormd door vier stadsdelen - Heerlen-Stad, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek - die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen. Sedert 2006 kende deze in oppervlakte kleine stadsregio de bijzondere status van plusregio. Deze status is in 2014 weer afgeschaft.

Klaar voor een frisse start, in een frisse stad? Heerlen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. Het station is volledig vernieuwd en oude gebouwen hebben plaats gemaakt voor meer groen in de stad. Meer en meer winkels, cafés en restaurants vestigen zich in het centrum. Heerlen is ondertussen een levendige en gezellige stad aan het worden.

Heerlen wordt ook wel het centrum van de stadsregio Parkstad Limburg genoemd en ligt midden in de prachtige omgeving van het Limburgse Heuvelland. De stad is verdeeld in vier stadsdelen: Heerlerheide, Hoensbroek, Heerlen-stad en Heerlerbaan. Alle stadsdelen zijn weer onderverdeeld in buurten met een eigen karakter en eigen sfeer.



Maankwartier

De bouw van het Maankwartier begon in 2012 en werd in 2019 voltooid. De totale investering bedroeg circa 180 miljoen euro, waarvan een derde afkomstig van de gemeente Heerlen en twee derde van private en commerciële partijen. Het totale bouwvolume bedraagt 94.000 m². Hiervan is 14.000 m² bedoeld voor detailhandel, 8.000 m² voor hotel en horeca en 16.000 m² voor kantoren.[1] Het project werd in drie fasen gebouwd: bouwdeel Noord, bouwdeel Zuid en 'de Plaat'. De Plaat is een bebouwde brug over de spoorweg tussen bouwdeel Noord en Zuid, dat ten doel had de barrière van de spoorweg weg te nemen. De Plaat is geïnspireerd door de Ponte Vecchio in Florence en bestaat uit een brede straat, het Spoorplein, met aan weerszijden bebouwing.

INTERESSE

in deze woning in Hoensbroek?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs