

TE KOOP



Leesjongenstraat 22, Hoensbroek

Vraagprijs € 389.000 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

1985

Woonoppervlakte

136 m²

Perceeloppervlakte

264 m²

Inhoud

523 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Energielabel

C

Over deze woning

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Wijk 10 Maria Gewanden – Terschuren in Hoensbroek, vindt u deze luxe, ruime woning aan de Leesjongenstraat 22. Met een woonoppervlakte van 136 m² biedt dit huis volop leefruimte voor het hele gezin. Het woonhuis, gebouwd in 1985 en voorzien van energielabel C, beschikt over 4 slaapkamers, moderne gemakken zoals zwembad, aanbouw, vloerverwarming, een ruime oprit met garage en 13 zonnepanelen. Bovendien bent u binnen enkele minuten bij het centrum van Hoensbroek, diverse supermarkten en wandelgebieden.

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

Leuk om te weten:

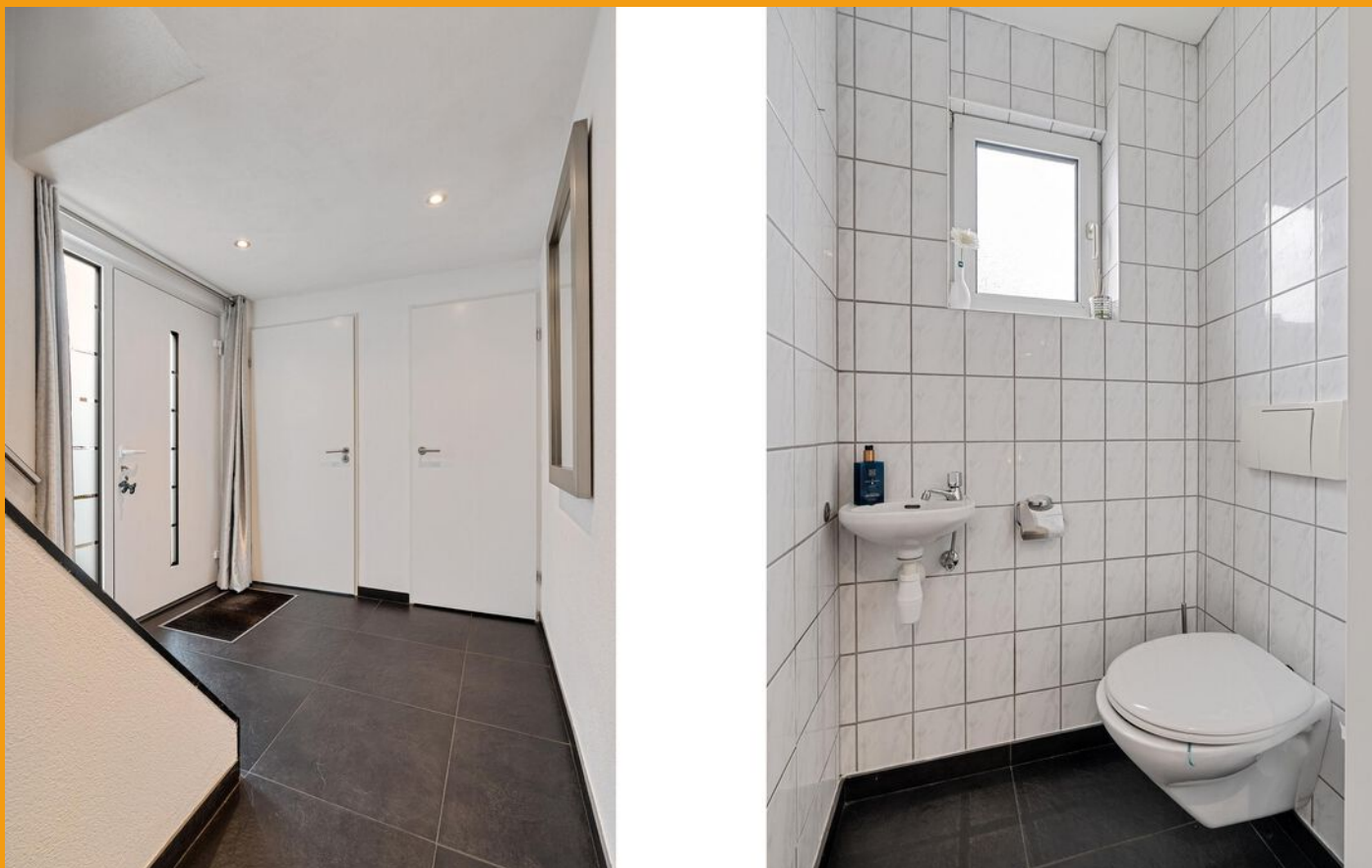
- Bouwjaar 1985 (conform BAG), eigen perceel: 264 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 136m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Zwembad!;
- Voorzien van airco op de achterzijde slaapkamer;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- 13 zonnepanelen voor energiebesparing;

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal, die toegang biedt tot de moderne meterkast met handige opslagruimte, het toilet, de trapkast, de garage en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De eetkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die van alle gemakken is voorzien: 6-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-ovens, koelkast, diepvries en ingebouwd koffiezetapparaat. De woonkamer, eveneens verbonden met de eetkamer, is licht en ruim en biedt via openslaande deuren toegang tot de tuin. Tevens is hier een hor aanwezig.

De gehele begane grond is betegeld en voorzien van vloerverwarming en sfeervolle spotverlichting. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, allen met grindvloer en handmatige rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airco voor aangenaam comfort. De luxe betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, inloofdouche en een dubbele wastafel met meubel. Vanuit de overloop is tevens de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een extra slaapkamer met wastafel en kastenwand. Vanuit deze slaapkamer is de cv-ruimte bereikbaar, waar de cv-ketel zich bevindt. Ook deze verdieping is voorzien van een grindvloer en kan dienen als extra woonruimte of slaapkamer naar wens.

Tuin:

De voortuin is volledig betegeld en beschikt over een oprit en garage. De achtertuin combineert een groot betegeld (keramische tegel) zitgedeelte met een kleiner groen gedeelte. Via de garage is er eveneens directe toegang tot de tuin. Tevens beschikt de tuin over een pergula en een zwembad.

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.

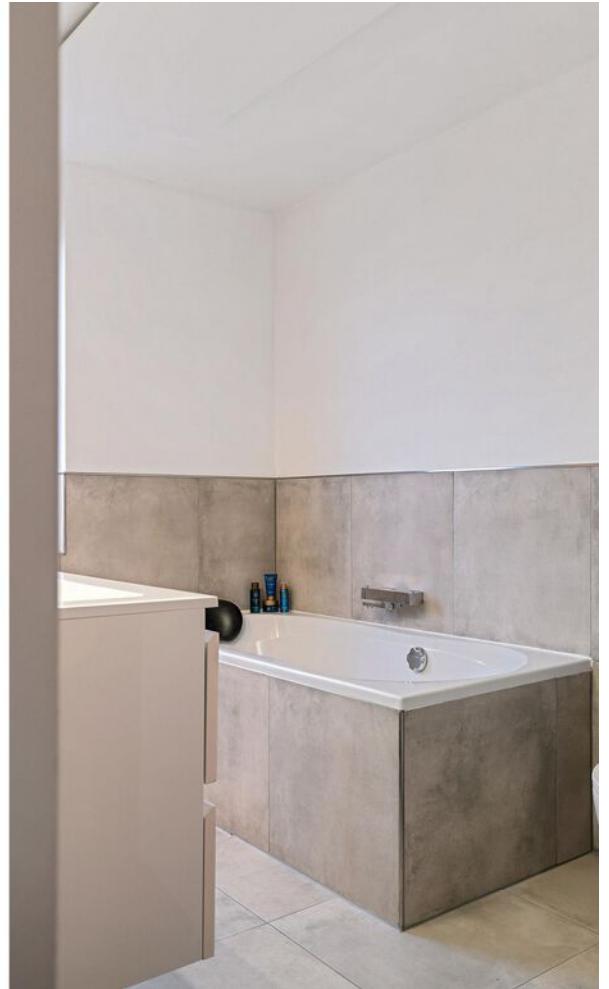
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.

























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

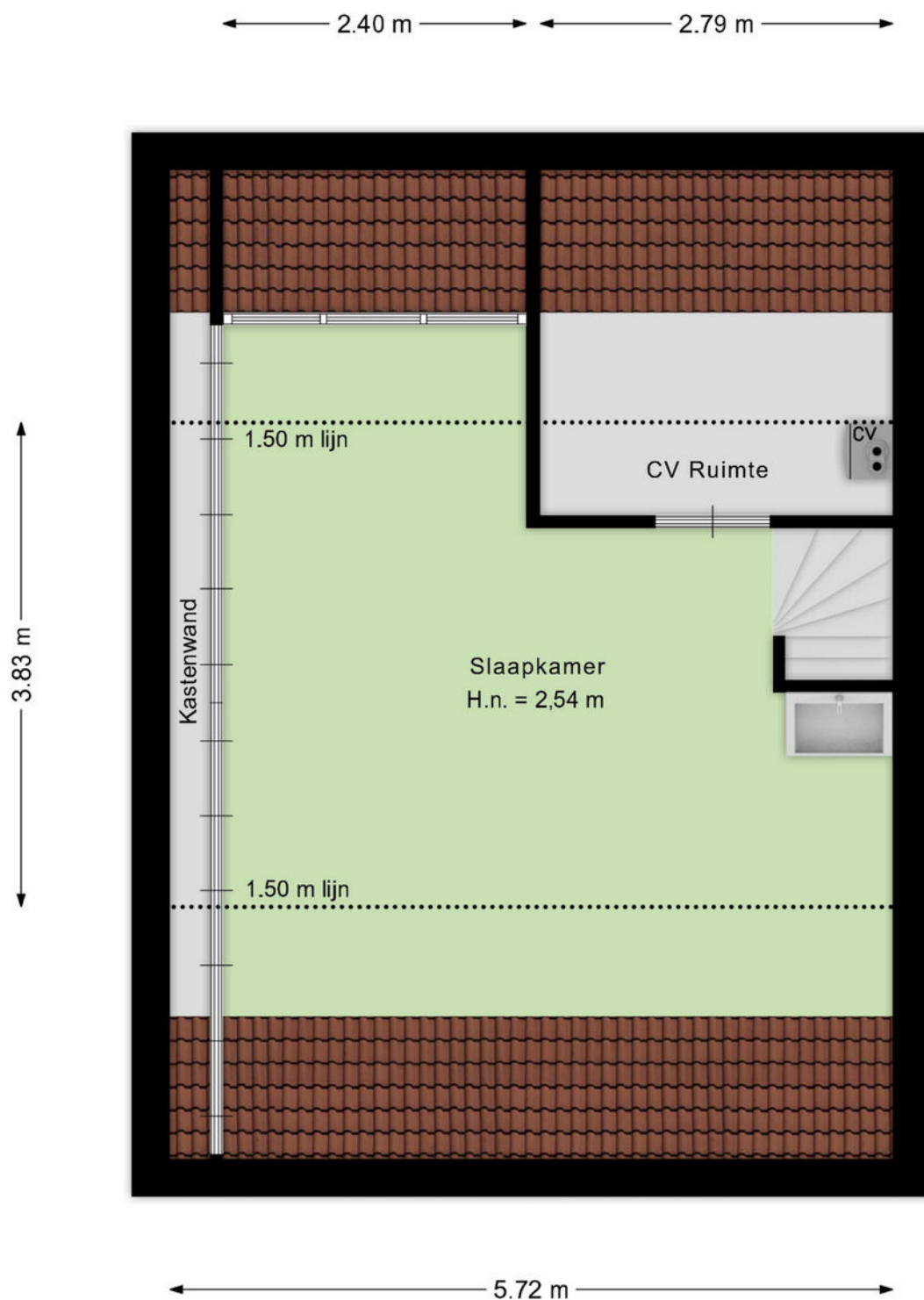
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

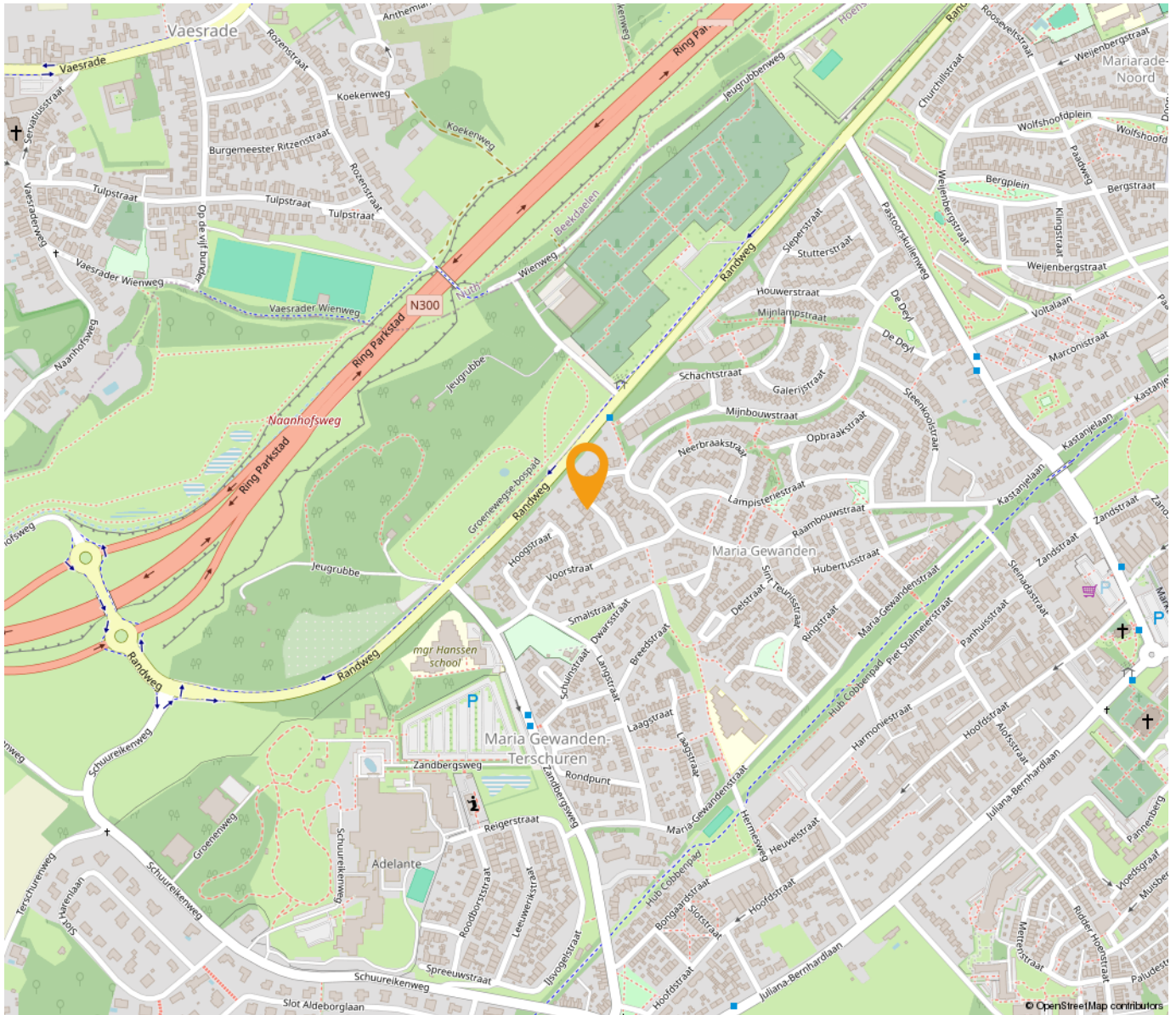
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping

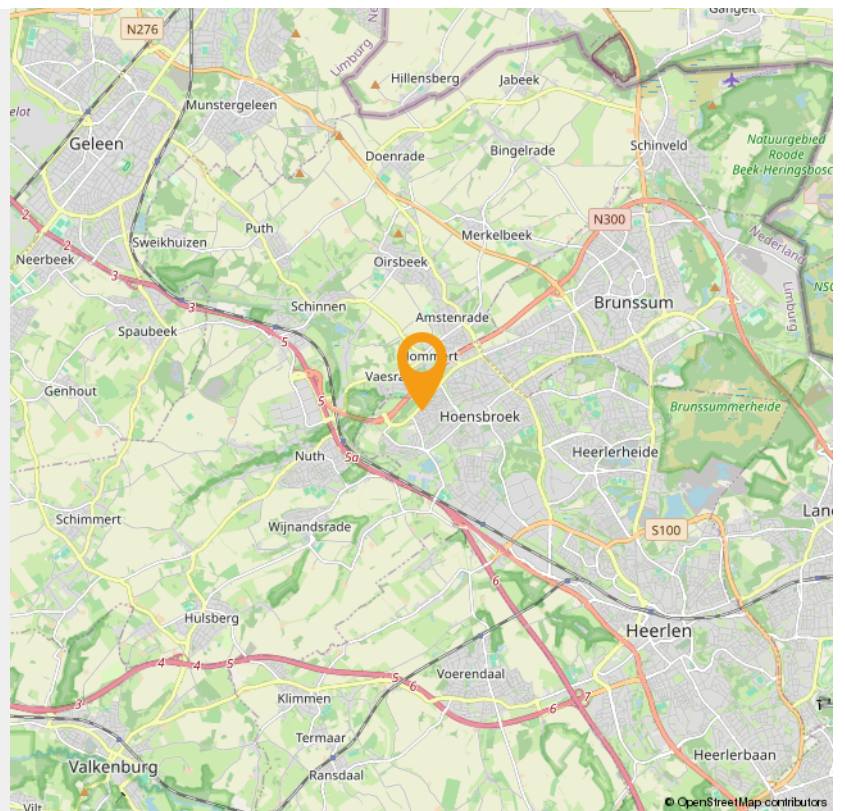


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*“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