

TE KOOP



Koestraat 12, Hoensbroek

Vraagprijs € 379.000 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

1960

Woonoppervlakte

151 m²

Perceeloppervlakte

397 m²

Inhoud

558 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 379.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

In een rustige woonwijk van Hoensbroek ligt deze gemoderniseerde vrijstaande bungalow, volledig gelijkvloers en daarmee uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. De woning beschikt over een royale woonoppervlakte van circa 151 m², drie slaapkamers, twee badkamers en diverse praktische nevenruimten. Het geheel is gelegen op een perceel van 397 m² en beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein, een vrijstaande stenen garage met berging.

Omgeving

De Koestraat is een rustige straat in een prettige woonomgeving van Hoensbroek. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, medische zorg en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Heerlen, Sittard en de A76 snel bereikbaar.

Leuk om te weten

- Volledig gelijkvloers
- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: ca. 151 m²
- Inhoud: ca. 558 m³
- Perceeloppervlakte: 397 m²
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Voorzien van 20 zonnepanelen
- 3x Airconditioning
- Voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met Hr++ beglazing
- Dakisolatie
- Geschikt voor ouderen en minder validen
- Aanvaarding: in overleg

Indeling

Via openslaande deuren betreedt u de geheel vernieuwde leefkeuken: een heerlijke, lichte ruimte met een modern kookeiland, uitgerust met de navolgende A-kwaliteit inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser, close-in boiler, koffiemachine, oven met airfryer functie en 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Tevens is de keuken voorzien van een airco en biedt het toegang tot de bijkeuken, de woonkamer en de garderobe met meterkast. De woonkamer heeft een prettige lichtinval door een riante schuifpui en een light tube.



Daarnaast is de woonkamer voorzien van een sfeervolle houtkachel en een airco. Vanuit de woonkamer is de hal toegankelijk welke toegang geeft tot de drie slaapkamers, beide badkamers en de wasruimte/stookruimte.

- Slaapkamer 1 ca. 27m² met airco en ensuite badkamer voorzien van douche, wastafel met meubel en toilet;
- Slaapkamer 2 ca. 12m² met lichtkoepel;
- Slaapkamer 3 ca. 14m².

De tweede badkamer is voorzien met een douche, een toilet en een wastafel met meubel.

De wasruimte is voorzien van alle witgoed aansluitingen, standplaats cv-installatie (eig. 2024) en biedt toegang tot de vloering middels vlizotrap.

De gehele woning is voorzien van een nieuwe pvc-vloer.

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime en geheel omsloten voortuin van circa 220 m², gelegen op het zuidwesten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een overkapping aan de woning. Daarnaast is er een vrijstaande stenen garage (ca. 35m²) met elektrische sectionaalpoort aanwezig.

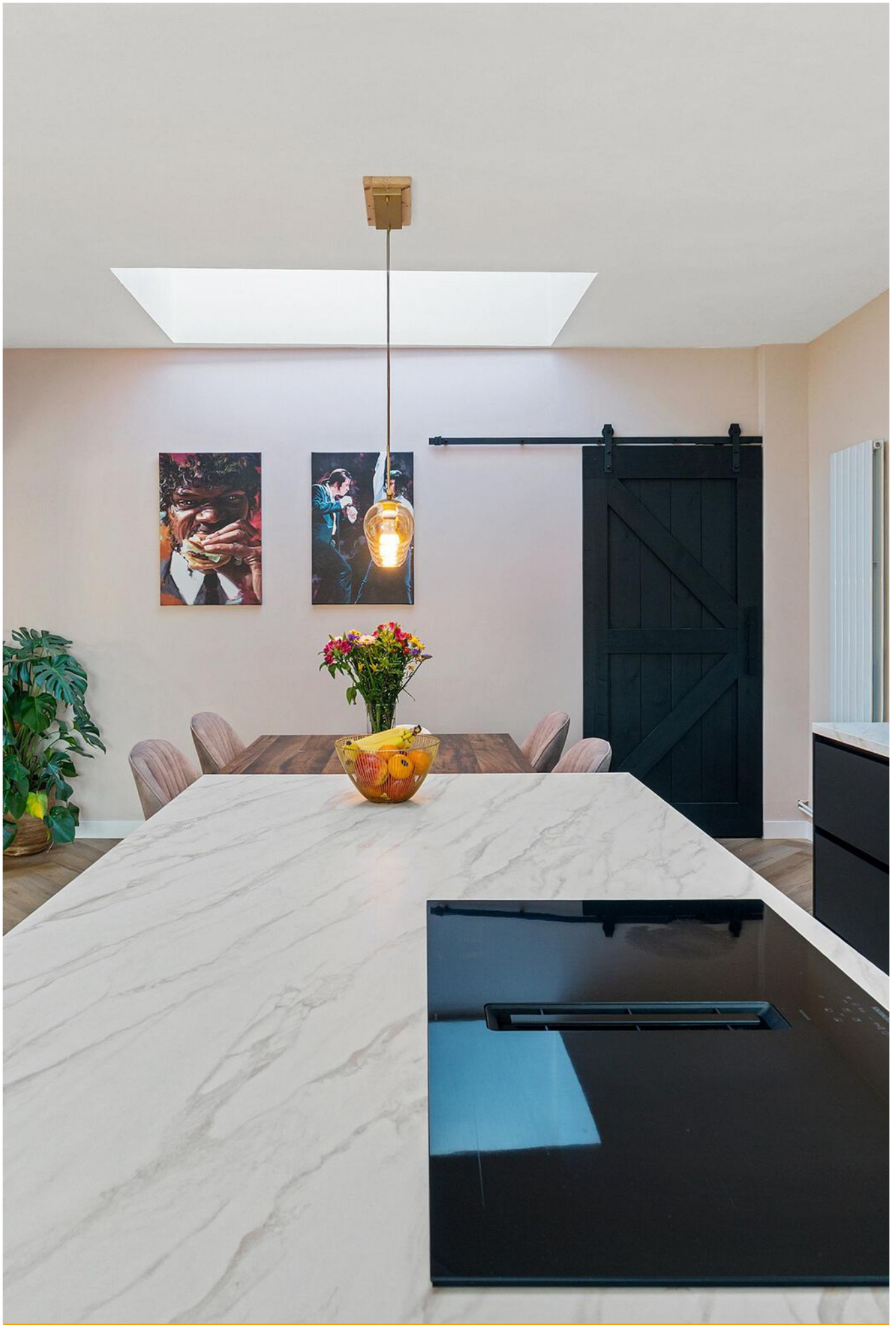
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

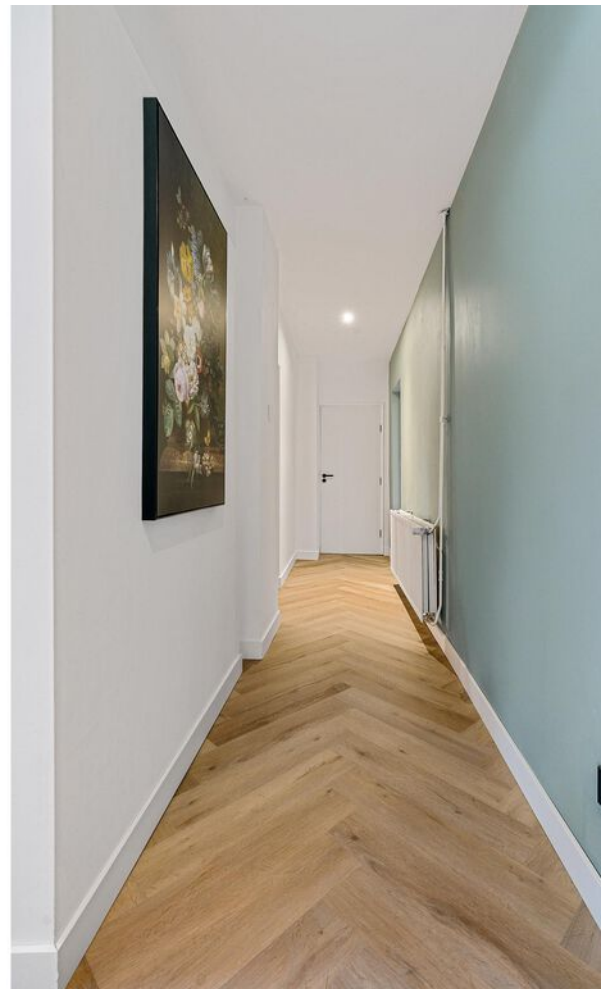
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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 **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.





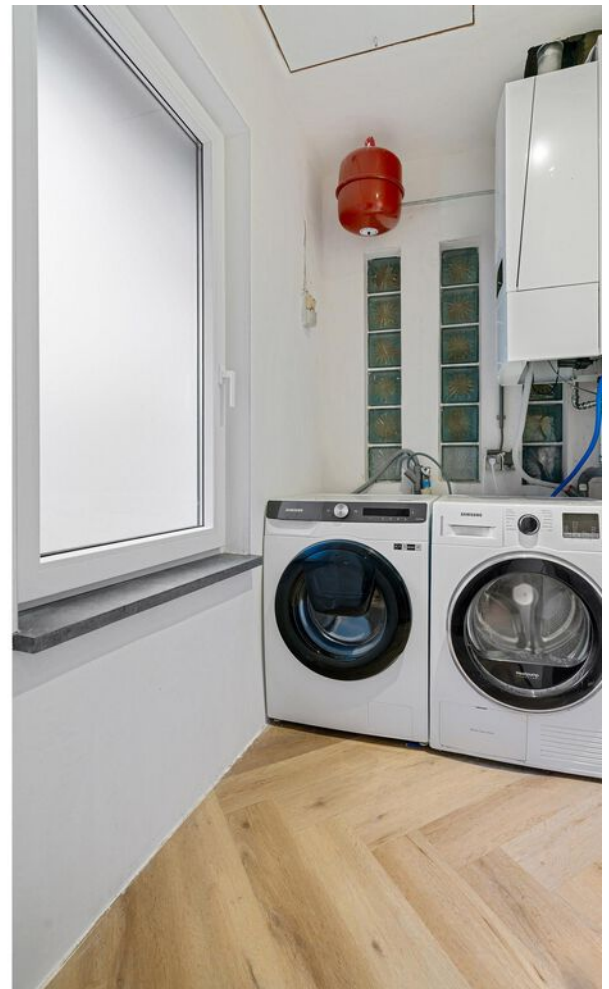
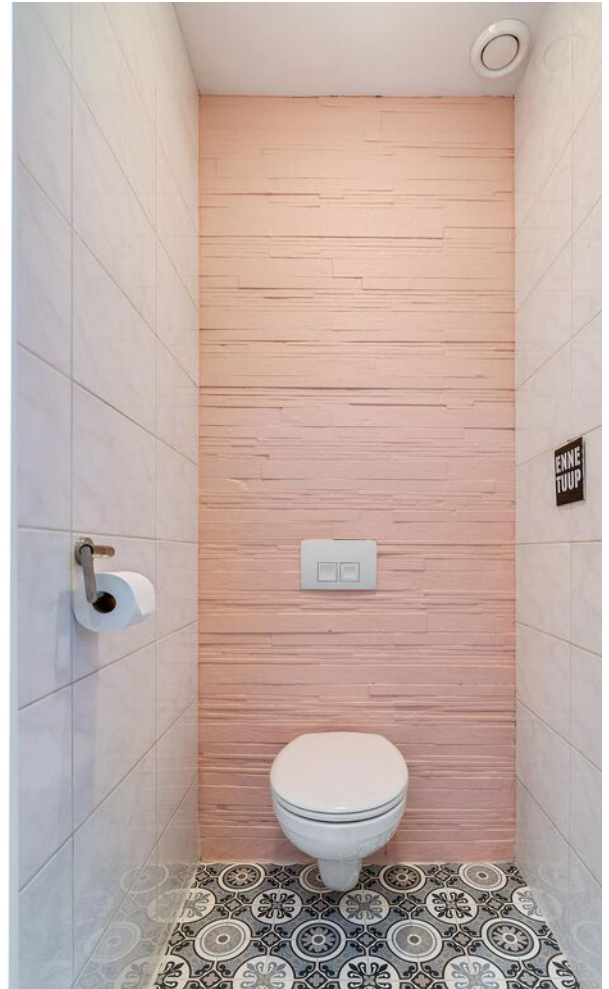


















Plattegrond

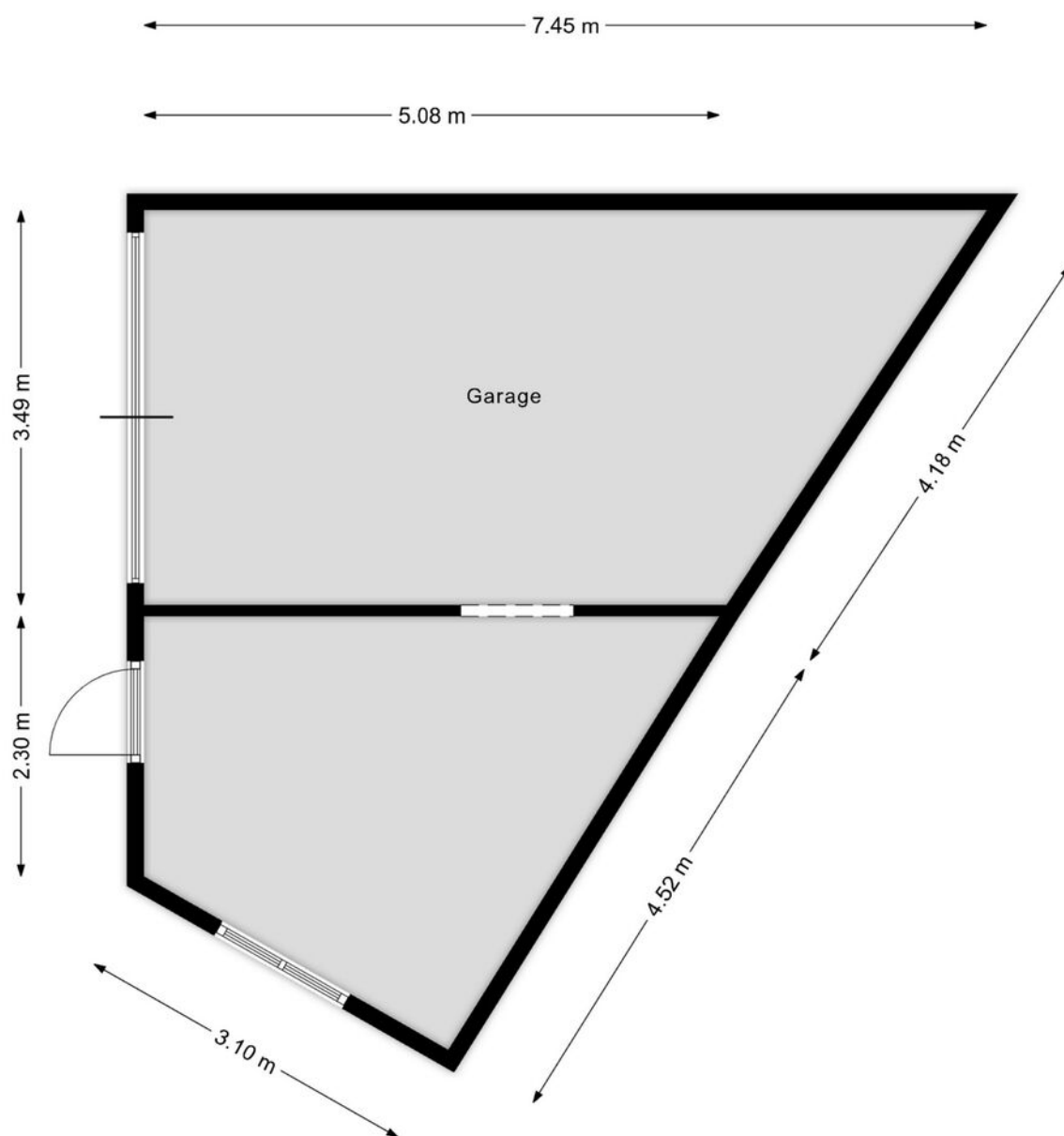
Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



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

Plattegrond

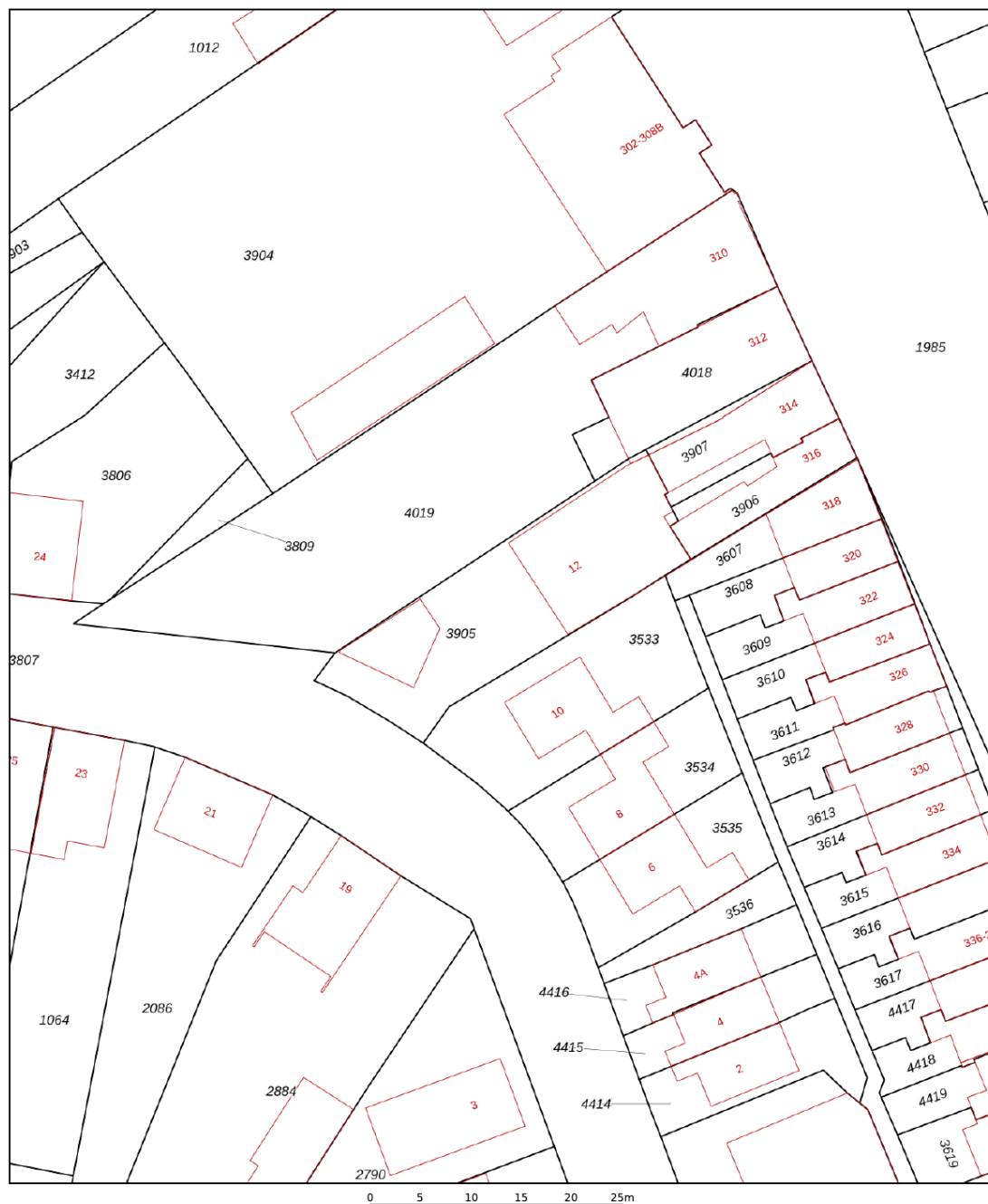
Bekijk hieronder de plattegrond van de
garage



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

Kadastrale kaart

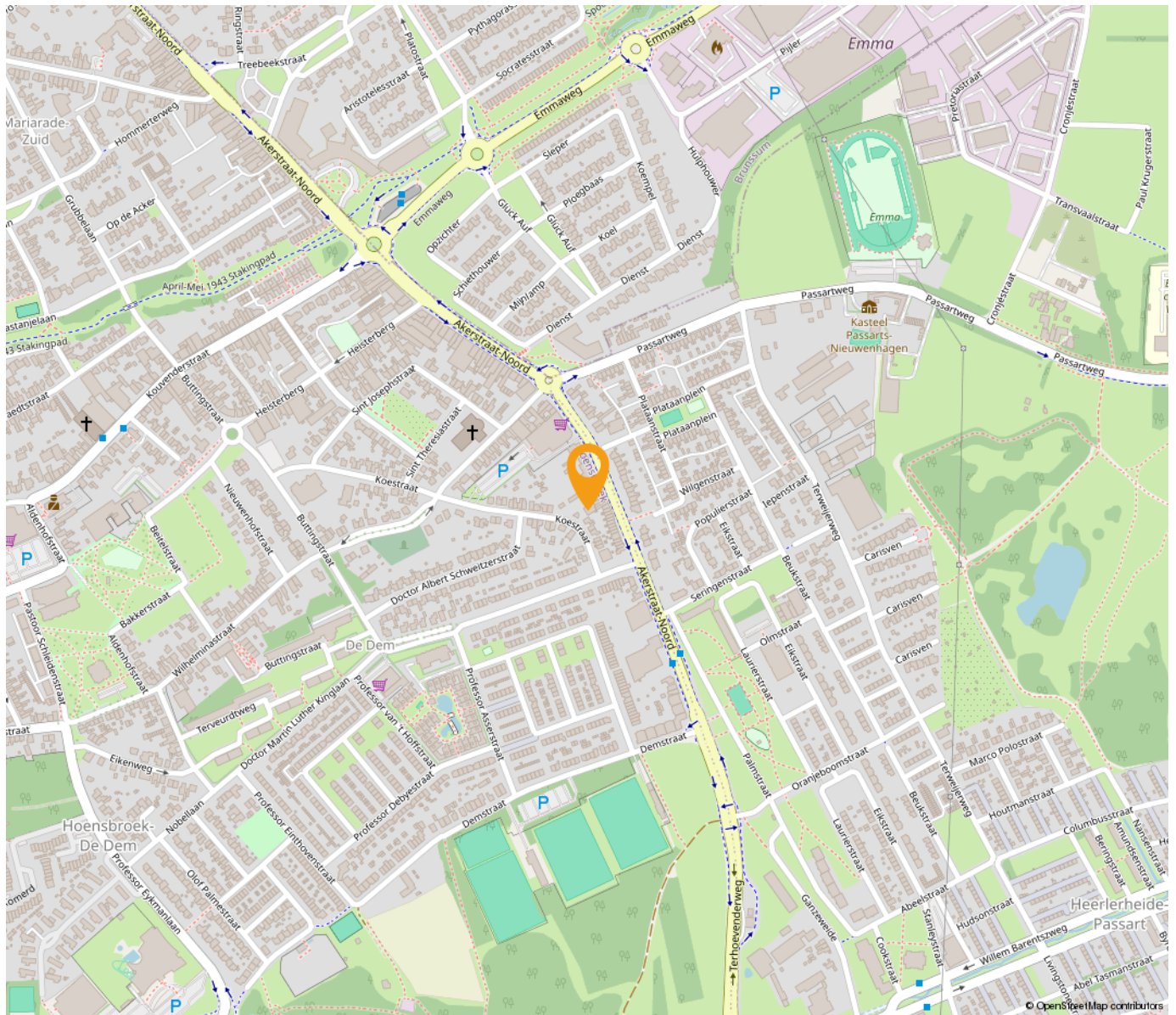
Uw referentie: ---



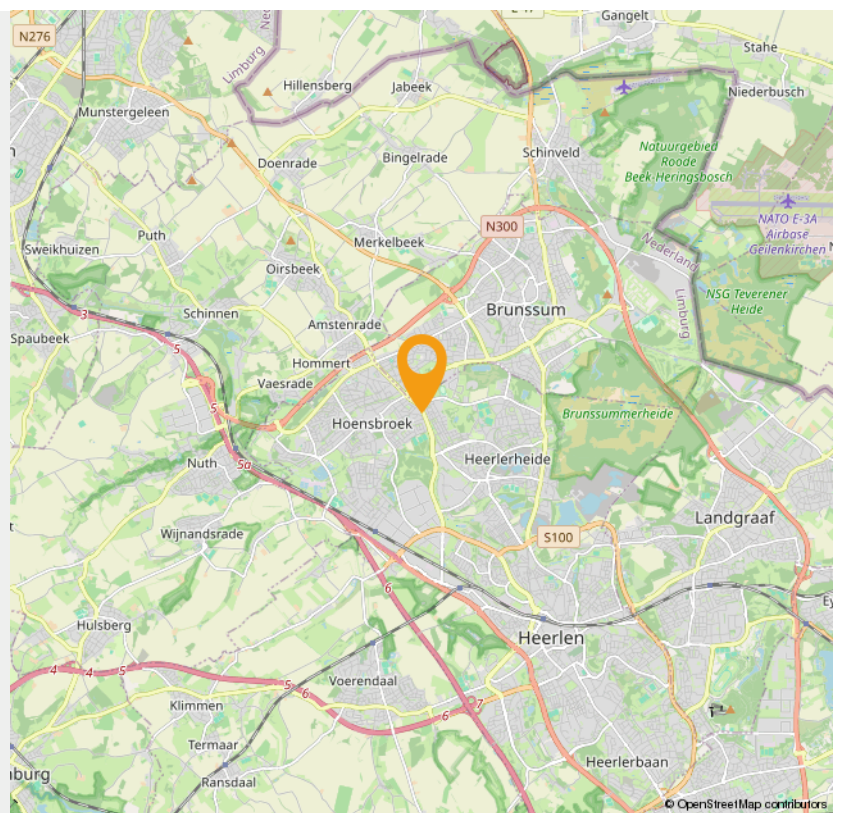
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoensbroek
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3905
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 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.			





*“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