

TE KOOP



Dr. Willem Dreesstraat 11, Hoensbroek

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1991

Woonoppervlakte

94

Perceeloppervlakte

224 m²

Inhoud

undefined m³

Aantal Slaapkamers

0

Verkoopprijs

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Welkom op de Dr. Willem Dreesstraat 11 in Hoensbroek! Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning combineert comfort, duurzaamheid en een fijne ligging. Met een lichte woonkamer, een moderne semi-open keuken, drie slaapkamers, een multifunctionele zolder, een eigen oprit en een heerlijk rustige tuin is dit de ideale woning voor wie zonder klussen wil verhuizen. Bovendien is de woning voorzien van zonnepanelen, rolluiken, airco en een energielabel B. Klaar voor de toekomst!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1991 (conform BAG);
- Energielabel B – goed geïsoleerd, deels kunststof kozijnen;
- 8 zonnepanelen met micro-omvormers, 405 Wp per stuk, geplaatst in 2022;
- Airco in woonkamer én op de eerste verdieping, beide uit 2022;
- Keuken aangebouwd in 2016;
- Badkamer vernieuwd in 2019;
- Dakkapel geplaatst in 2018;
- Gevelplaten vervangen in 2024;
- Poort/deur bijkeuken vernieuwd in 2022, voorzien van elektrisch slot;
- CV-ketel eigendom.

Begane grond

Via de voortuin en eigen oprit betreed je de woning en kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer, die dankzij de grote ramen en de airco een fijne, comfortabele leefruimte vormt. De zithoek en het eetgedeelte lopen vloeiend in elkaar over. In de woonkamer bevindt zich tevens een bergkast waarin de eigendom CV-ketel is geplaatst.

Aansluitend vind je de semi open keuken, in 2016 aangebouwd en voorzien van een luxe keukeninstallatie met een groot 5-pits gasfornuis met oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine, droger en vriezer. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is de tuin bereikbaar.



Extra praktisch: je beschikt over een eigen oprit en kunt de woning betreden via de voordeur of via de poort/deur van de bijkeuken — handig voor bijvoorbeeld het binnenbrengen van boodschappen of fietsen.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer en badkamer aan de tuinzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken, de overige kamers van handmatige rolluiken. De werkkamer beschikt over een airco die de gehele verdieping kan koelen. De badkamer (vernieuwd in 2019) is modern uitgevoerd met een wastafel, toilet en een inloopdouche met een luxe inklapbare douchewand.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, momenteel ingericht als werkkamer, maar ook geschikt als extra slaapkamer of babykamer. Hier vind je een schuin dak, wat zorgt voor een knusse sfeer.

Tuin

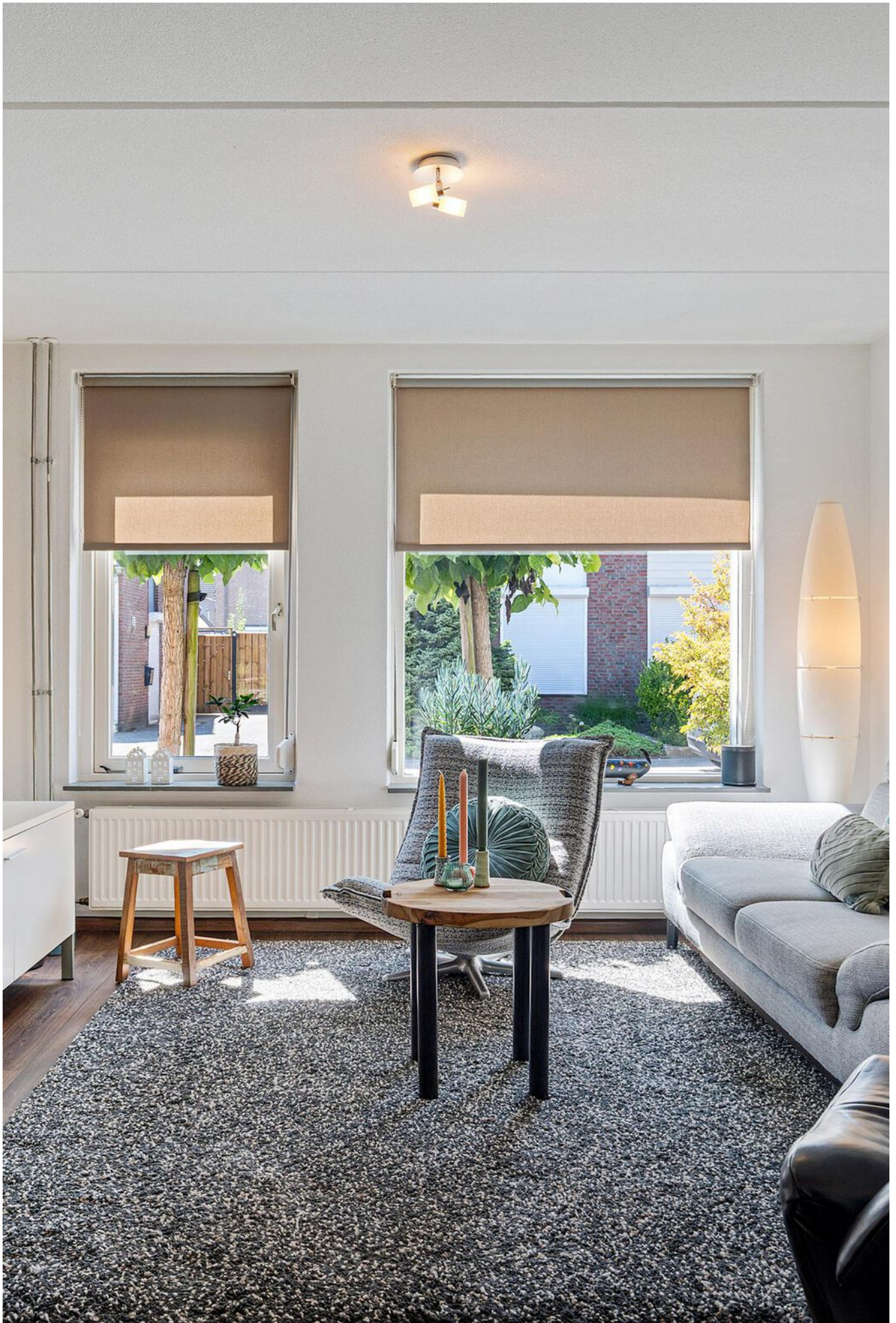
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met twee gezellige zitgedeeltes, deels betegeld, deels groen met kunstgras (gelegd in 2024). Een houten schuurtje biedt extra opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap.

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.

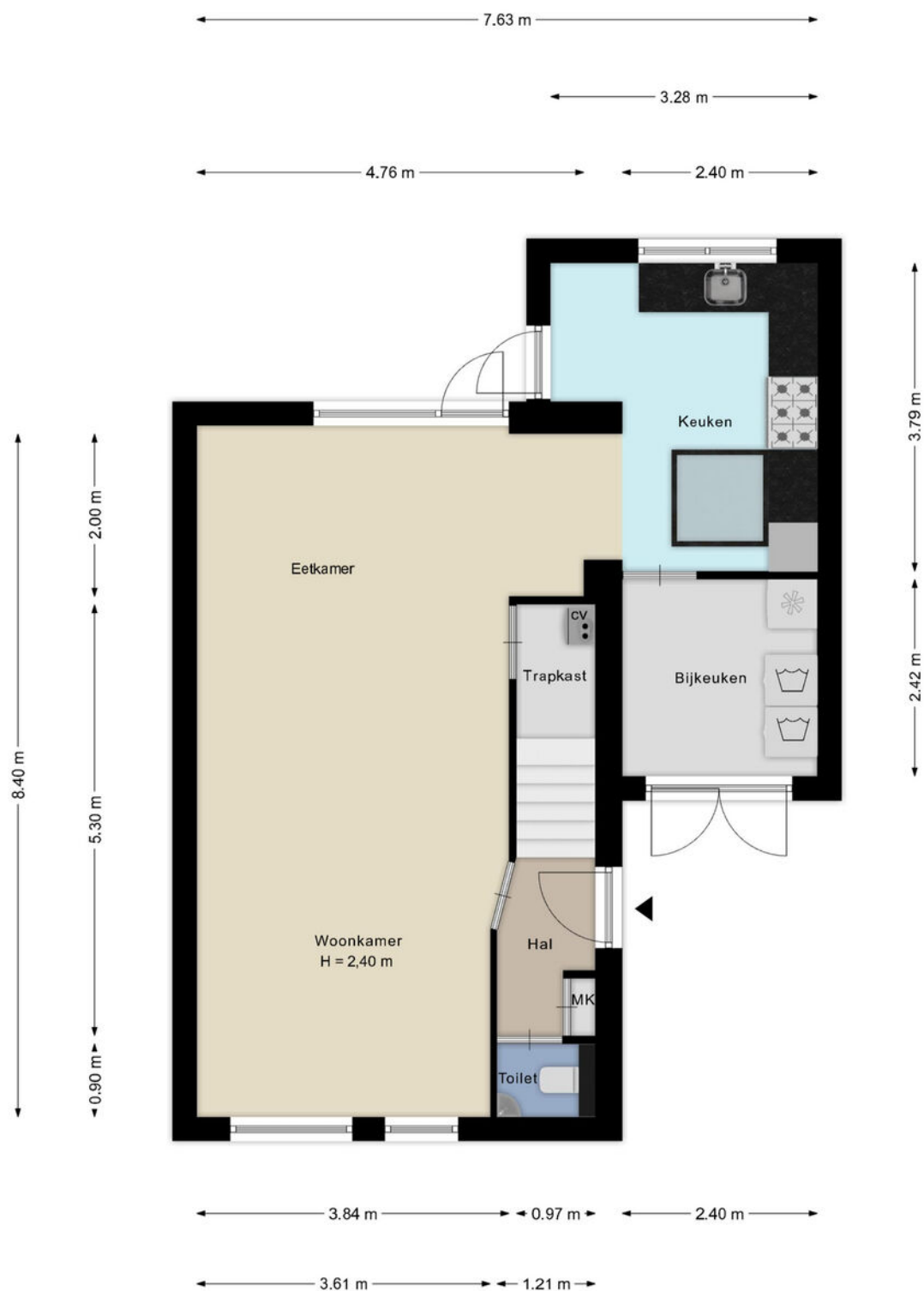
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.





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

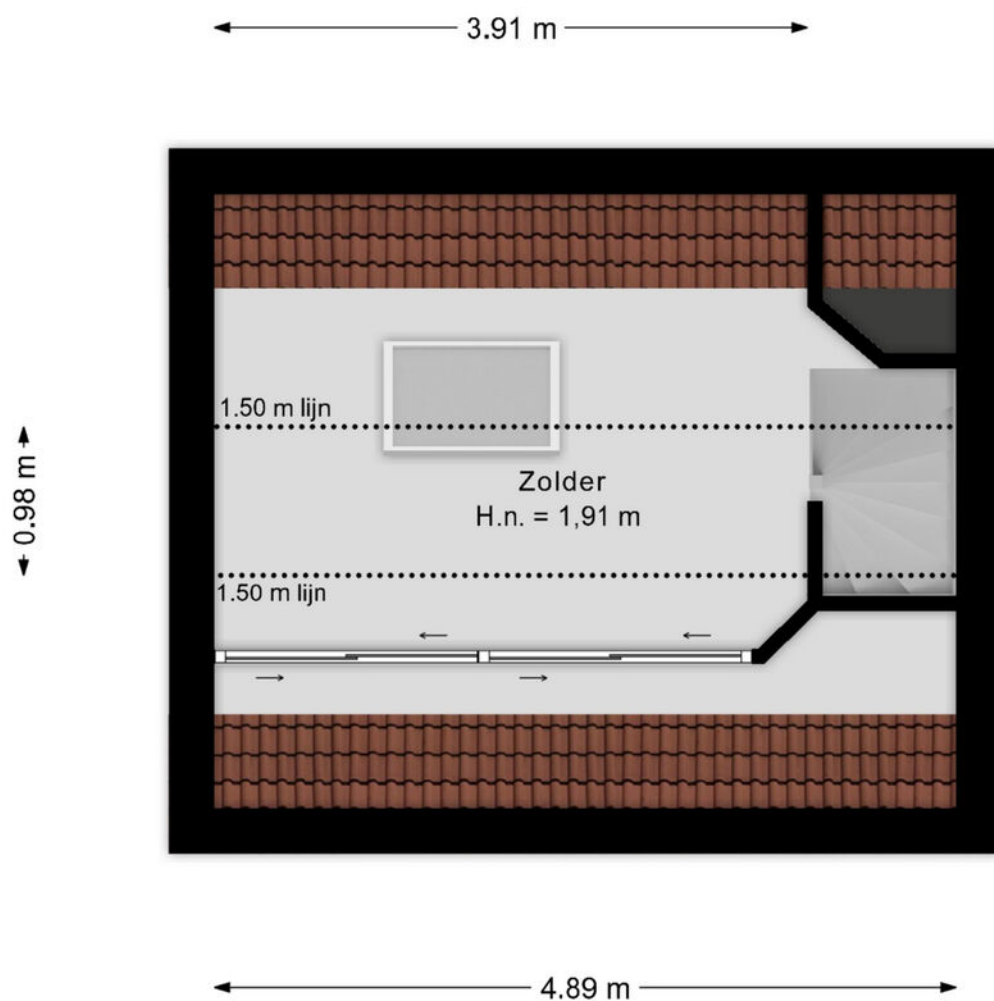
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

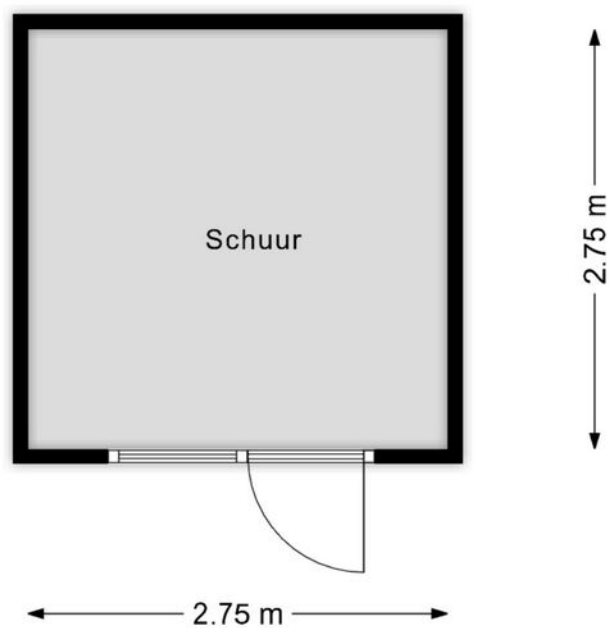
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de schuur



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 **Dr. Willem Dreesstraat 11**

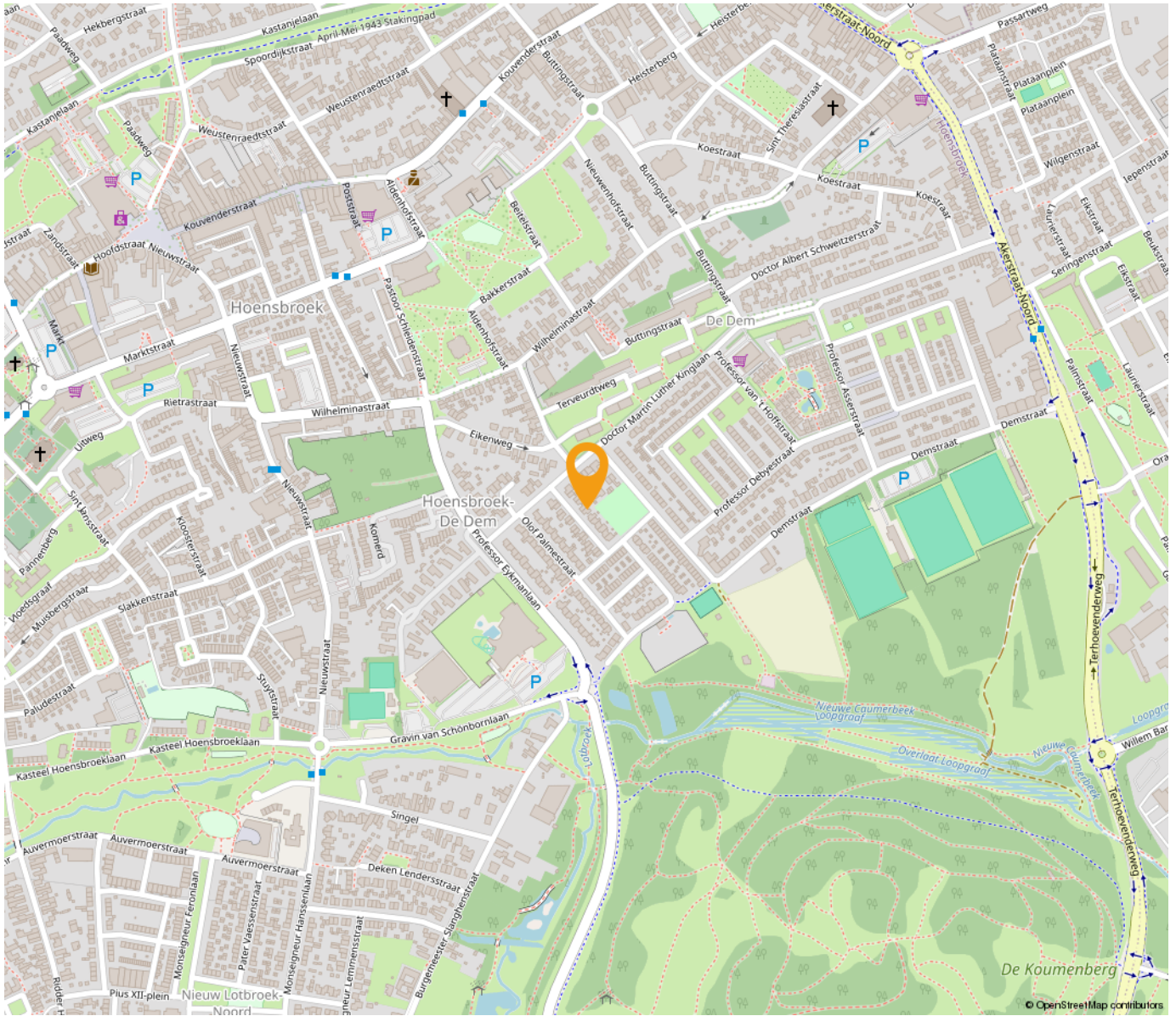
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

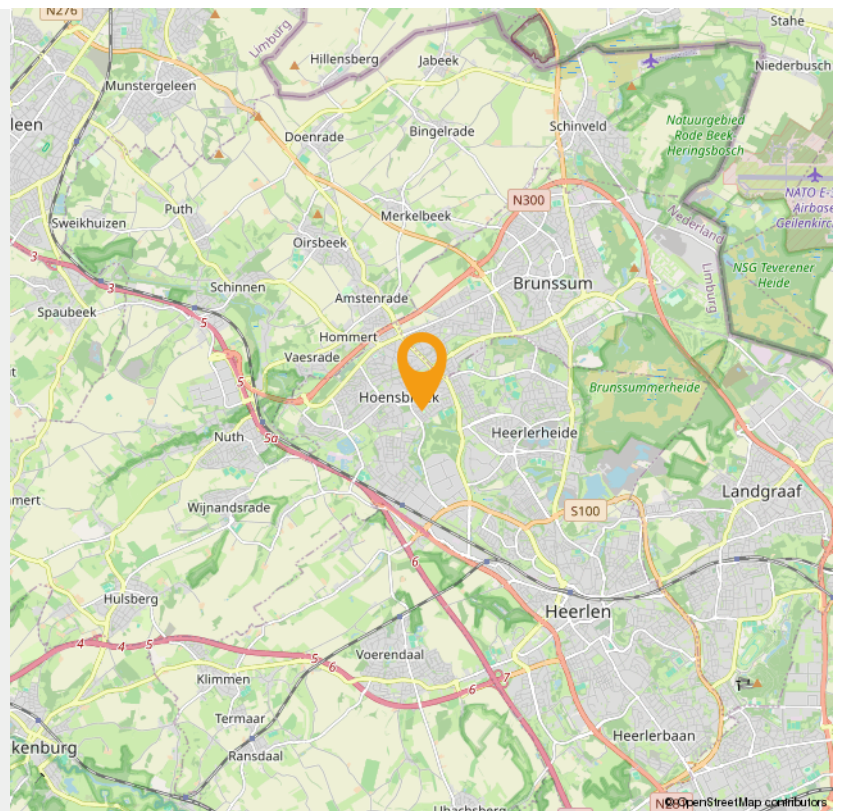


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoensbroek
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3717
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 12 juni 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