

TE KOOP



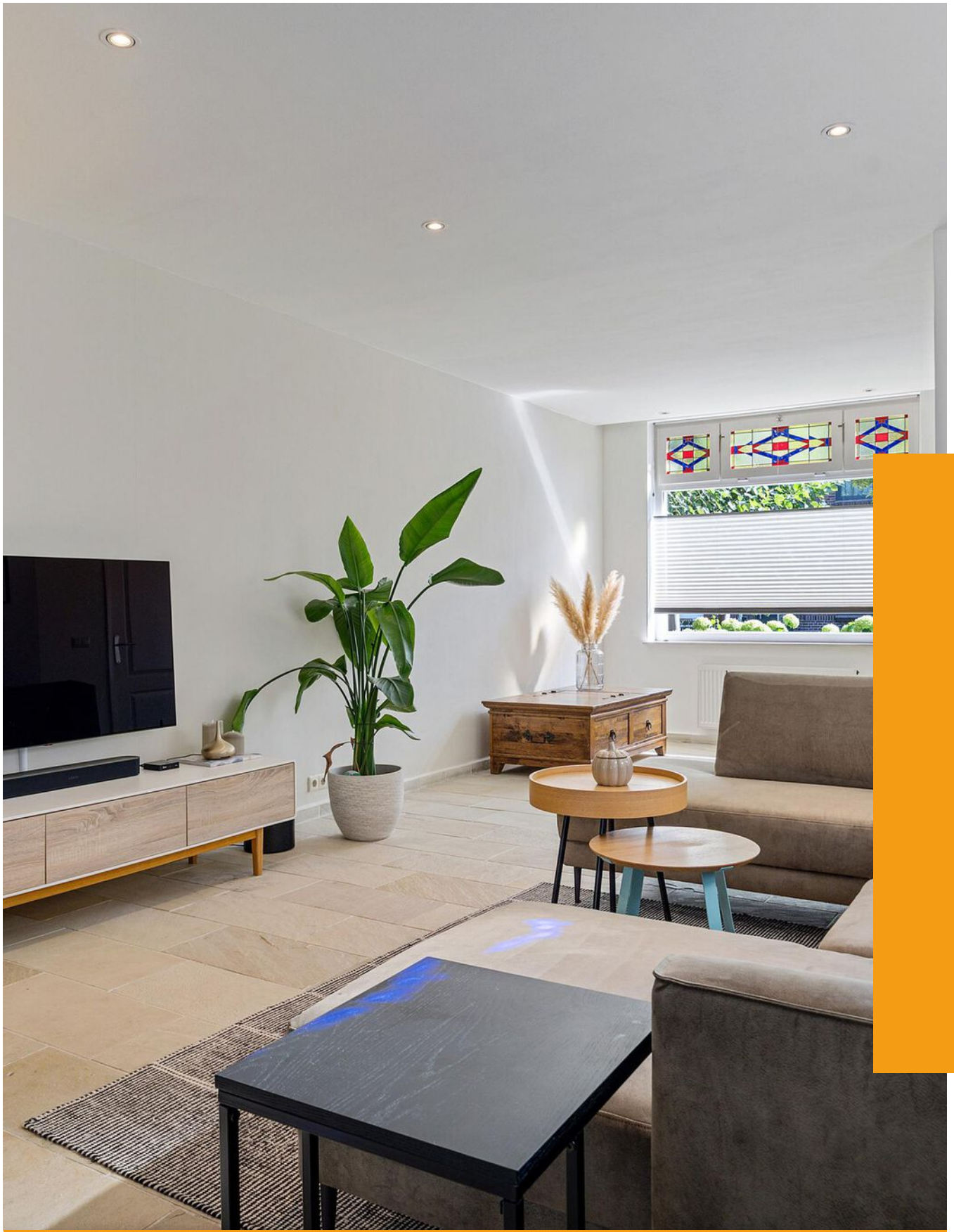
Ridder Hoenstraat 122, Hoensbroek

Vraagprijs € 398.000 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
1938

Woonoppervlakte
168 m²

Perceeloppervlakte
390 m²

Inhoud
602 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 398.000 k.k.

Energietabel

B

Over deze woning

Wij mogen u op een fijne locatie gelegen, een geheel gerenoveerde dertiger jaren woning met o.a. riante aanbouw aanbieden. Deze ruime (168m²) woning is voorzien van een lichte woonkamer, 4 slaapkamers, luxe badkamer (2016) en omsloten tuin met zwembad. Tevens heeft de woning op de begane vloer een slaapkamer/werkruimte; ideaal voor het werken aan huis, mede door de separate ingang. Bovendien liggen winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand, waardoor zowel het dagelijkse leven als vrije tijd moeiteloos samengaan. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- 12 zonnepanelen (2021) in eigendom;
- Spouwmuur isolatie;
- Airco op overloop (2021);
- Energietabel B;
- Schilderwerk buitenkozijnen (4 jaar oud);
- Platte daken voorzien van nieuw bitumen dakbedekking (1 jaar/5jaar oud);
- Geheel voorzien van strakke stucwerk wanden met diverse inbouwspots;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing, deels glas-in-lood met grotendeels rolluiken;
- CV. installatie (Remeha 2016 - eigendom);
- Voorzien van unidek dakisolatie;
- Aanvaarding in overleg;

INDELING:

Begane grond:

Voortuin, vanuit de ruime oprit (geschikt voor meerdere voertuigen) heeft u toegang tot de overdekte entree. Hal met doorlopende leistenen vloer in woonkamer/leefkeuken die voorzien is van vloerverwarming en garderobe-nis. De open leefkeuken sluit naadloos aan op de lichte woonkamer (totaal circa 35 m²). De keuken is voorzien van een bergkast, 2 lichtkoepels (waarvan 1 te openen) en luxe keukeninstallatie in hoekopstelling. De keuken heeft diverse onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur te weten: 4-pits inductie, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken voorzien van plavuizenvloer en keukenblok,



Slaapkamer/praktijkruimte en ruime hal met toiletruimte.

De toiletruimte is voorzien van wandcloset en fonteintje.

Berging eveneens te bereiken vanuit oprit.

De keuken heeft openslaande tuindeuren richting het overdekte terras.

Tuin:

De omsloten zonnige tuin is ingedeeld met vijverpartij, terras, zwembad en tuinhuis.

Eerste verdieping:

Overloop met doorlopende eiken vloer en toegang tot 2 slaapkamers, bergkast en moderne badkamer. Badkamer is ingericht met bad met douchescherm, 3e wandcloset en badmeubel met vaste wastafel.

Bergkast alwaar wasautomaat- en drogeraansluiting.

Tweede verdieping:

Middels gesloten trappenhuis toegang tot de zolder.

Zolder (een nokhoogte van 3.20 m) is ingericht met 4e slaapkamer en een technische ruimte alwaar opstelling van de CV is.

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.





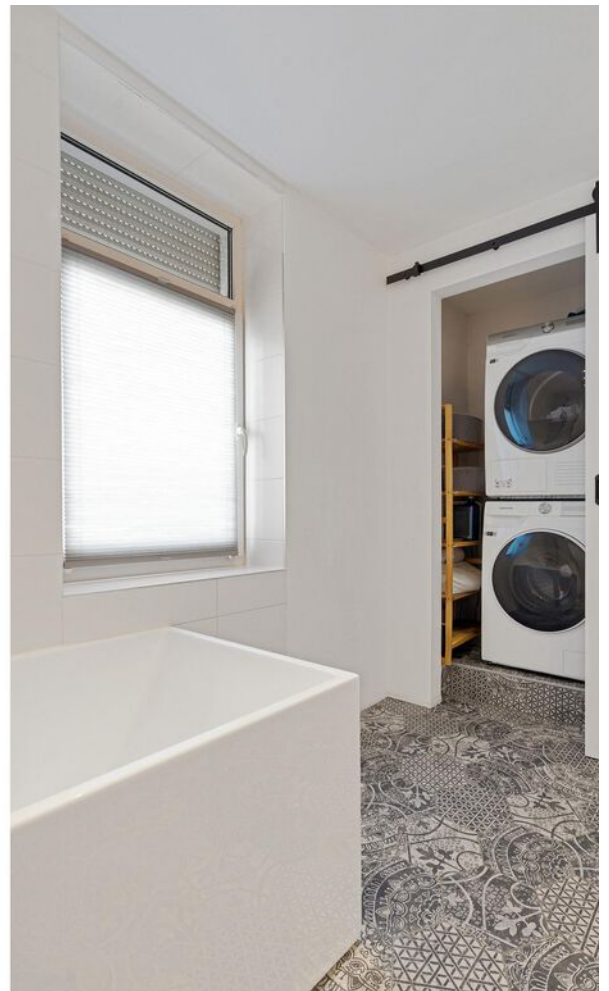




















Plattegrond

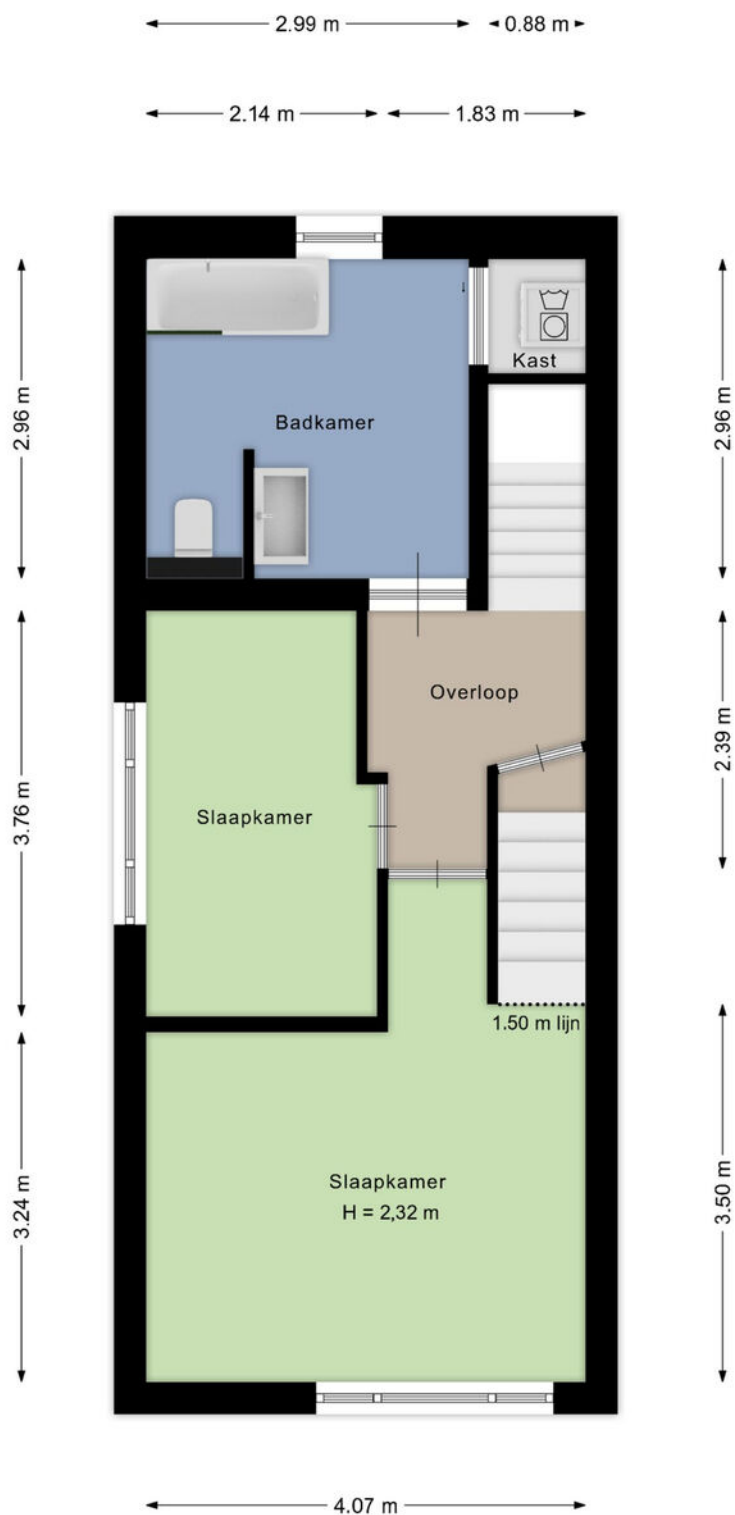
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

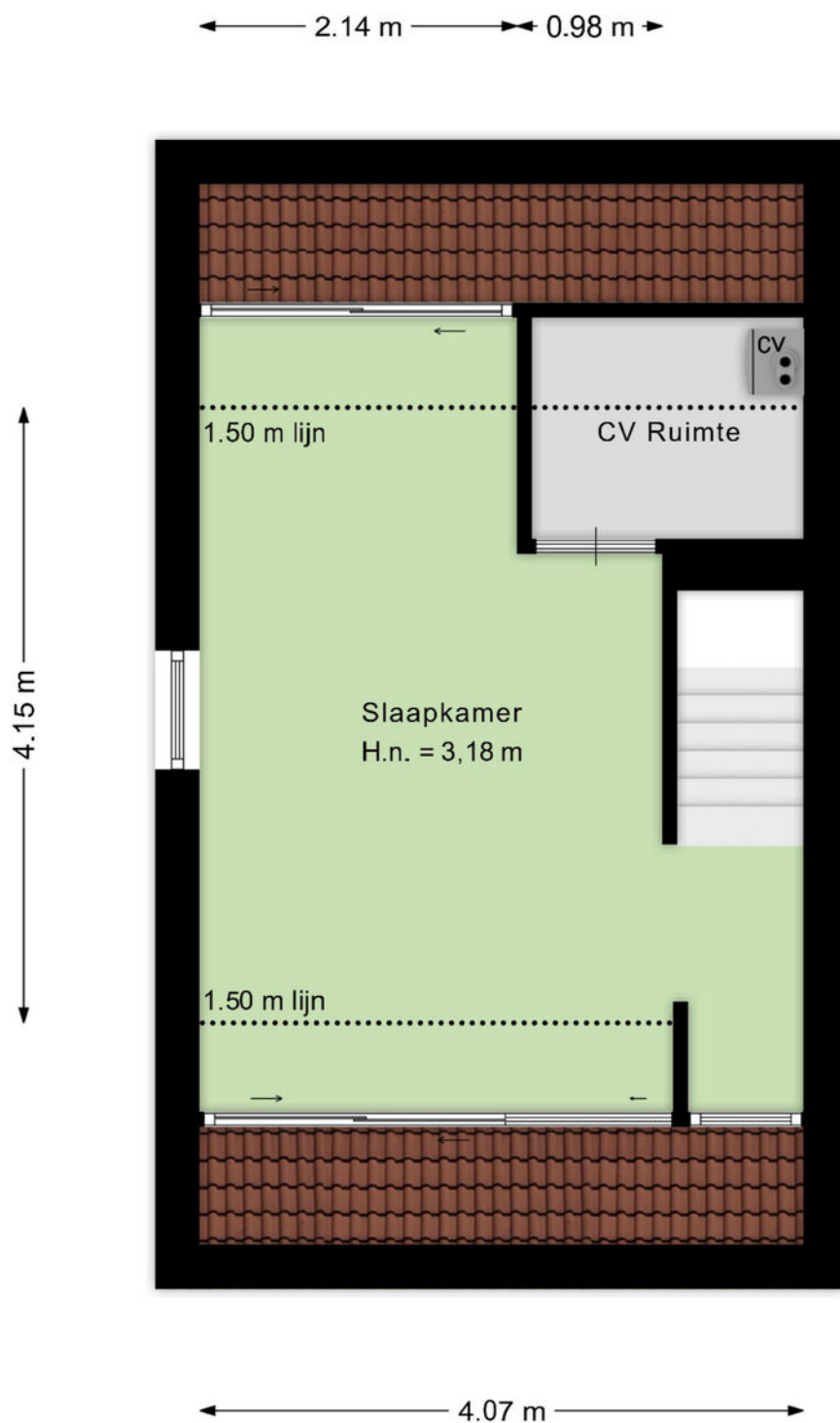
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

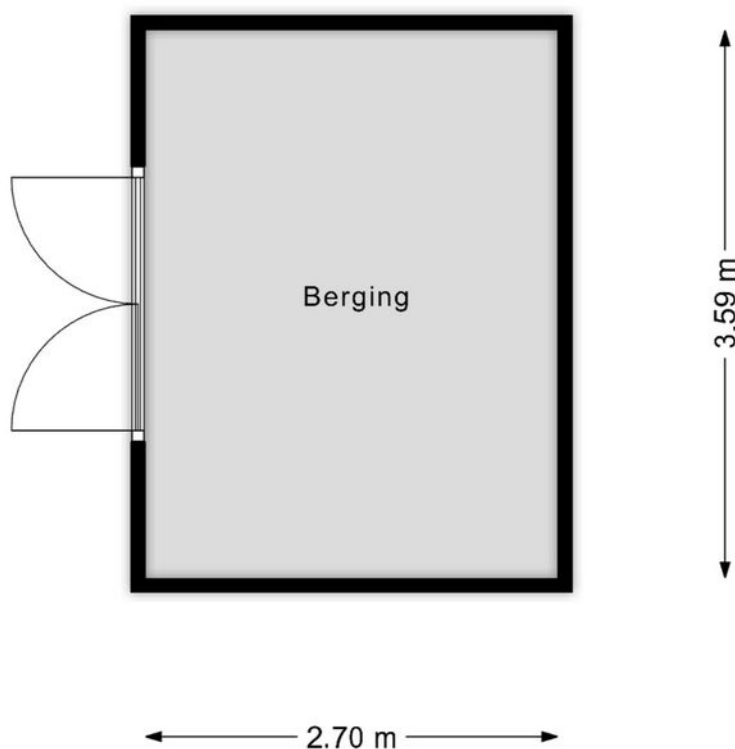
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



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

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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 **Ridder Hoenstraat 122**

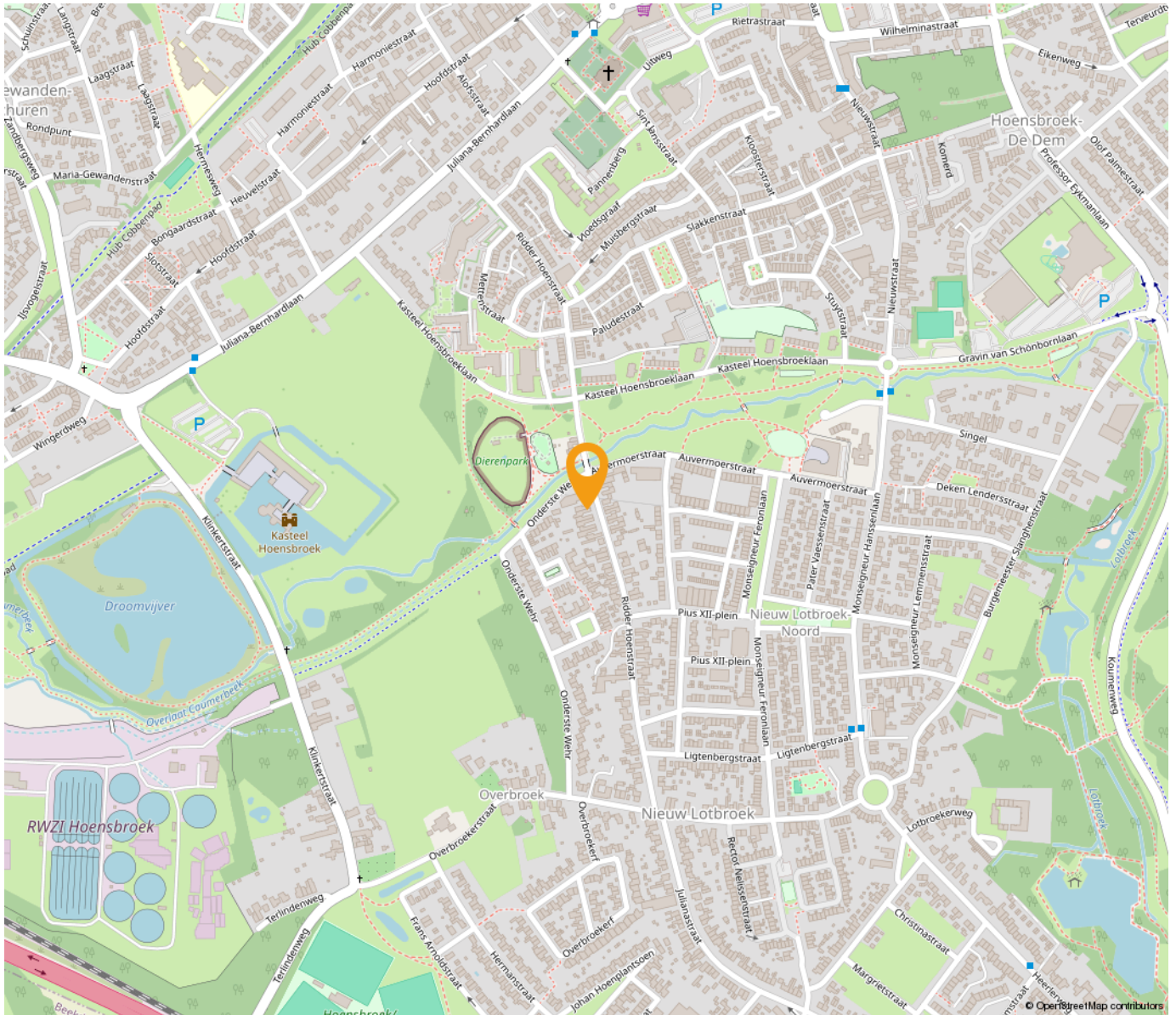
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

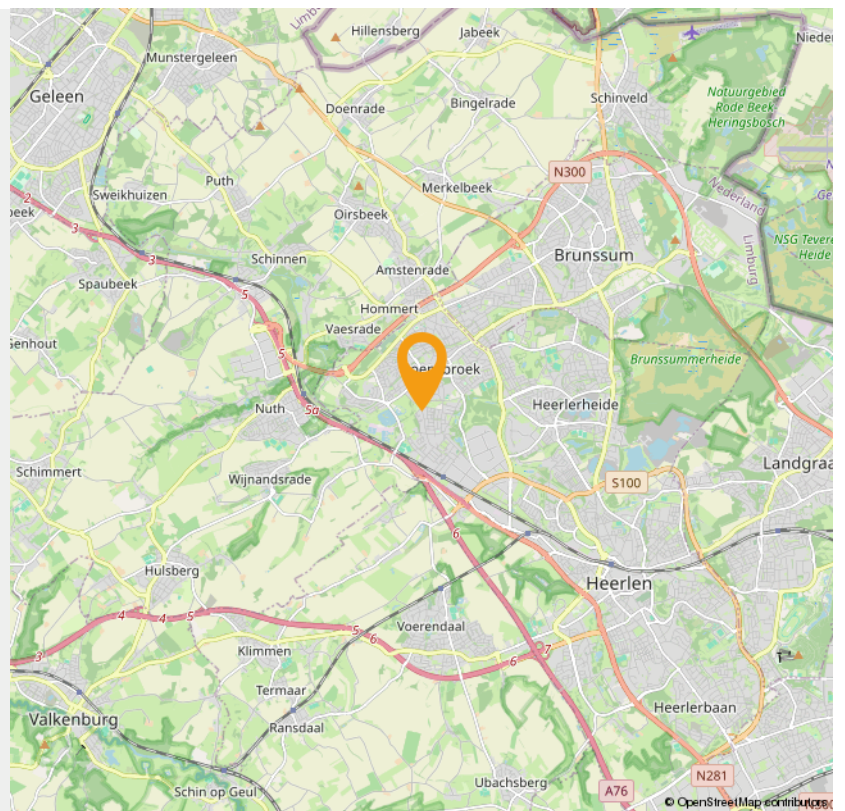


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Huisnummer	Sectie	V
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	735
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 18 augustus 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