

TE KOOP



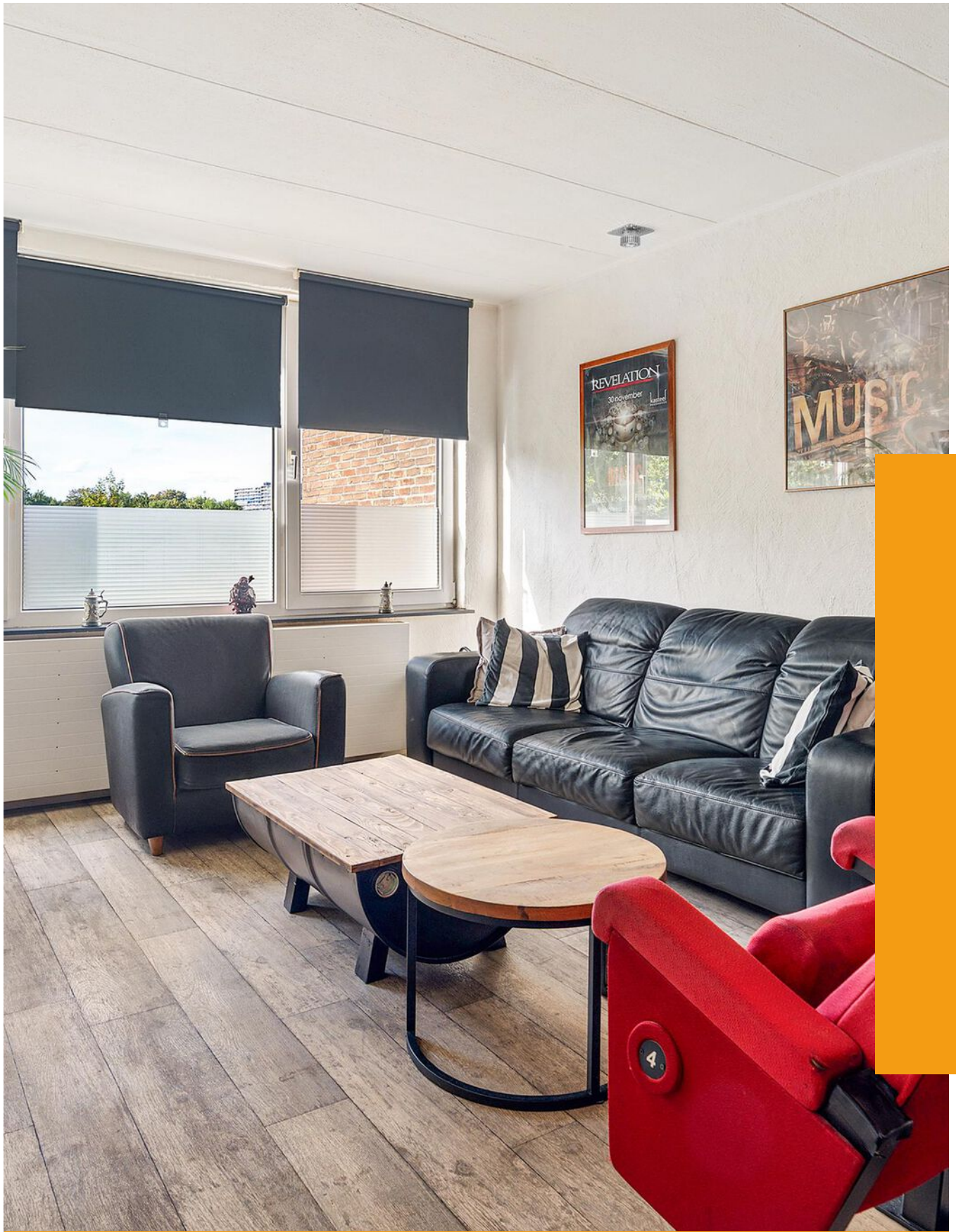
Markt 41, Hoensbroek

Vraagprijs € 170.000 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

1965

Woonoppervlakte

71 m²

Perceeloppervlakte

-

Inhoud

218 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 170.000 k.k.

Energietabel

Over deze woning

Op een toplocatie aan de Markt 41 in Hoensbroek ligt dit ruime appartement op de tweede etage. Met ca. 71 m² woonoppervlak, een praktische indeling, airco, een infraroodsauna én een aparte berging in het souterrain, is dit een ideale woning voor starters of stellen. Alle voorzieningen zoals winkels, horeca en openbaar vervoer liggen op loopafstand.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1965 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 71m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 218m³;
- VVE-bijdrage per maand: € 342,53 incl. € 85,74 stookkosten;
- Extra comfort door de aanwezige monoblock airco en een ruimte met infraroodsauna;
- Het appartement beschikt volledig over kunststof kozijnen;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING

Souterrain:

In het souterrain van het gebouw is een gesloten berging te vinden, voor extra opslag.

Inkomhal:

Bij binnenkomst via de gezamenlijke entree vindt u de trappenhal met brievenbussen en bellentableau. Het appartement bevindt zich op de tweede etage, bereikbaar via de galerij.

Begane grond (2e etage):

U betreedt het appartement in de hal, vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer.

Aan de linkerkant bevindt zich de betegelde keuken, uitgerust met een wasbak, oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en zowel boven- als onderkasten. Ook is er een aansluiting voor een vriezer aanwezig. De keuken beschikt over een handmatig rolluik.



Rechts van de hal vindt u de lichte woonkamer, eveneens voorzien van een laminaatvloer, monoblock airco en uitzicht op de Markt.

De slaapkamer beschikt over vloerbedekking, een ingebouwde kast en een handmatig rolluik. Hier heeft u uitzicht op de achterzijde van het complex.

Daarnaast is er nog een extra ruimte, afgewerkt met deels vloerbedekking en deels houten plinten, die toegang biedt tot een ruimte met infraroodsauna.

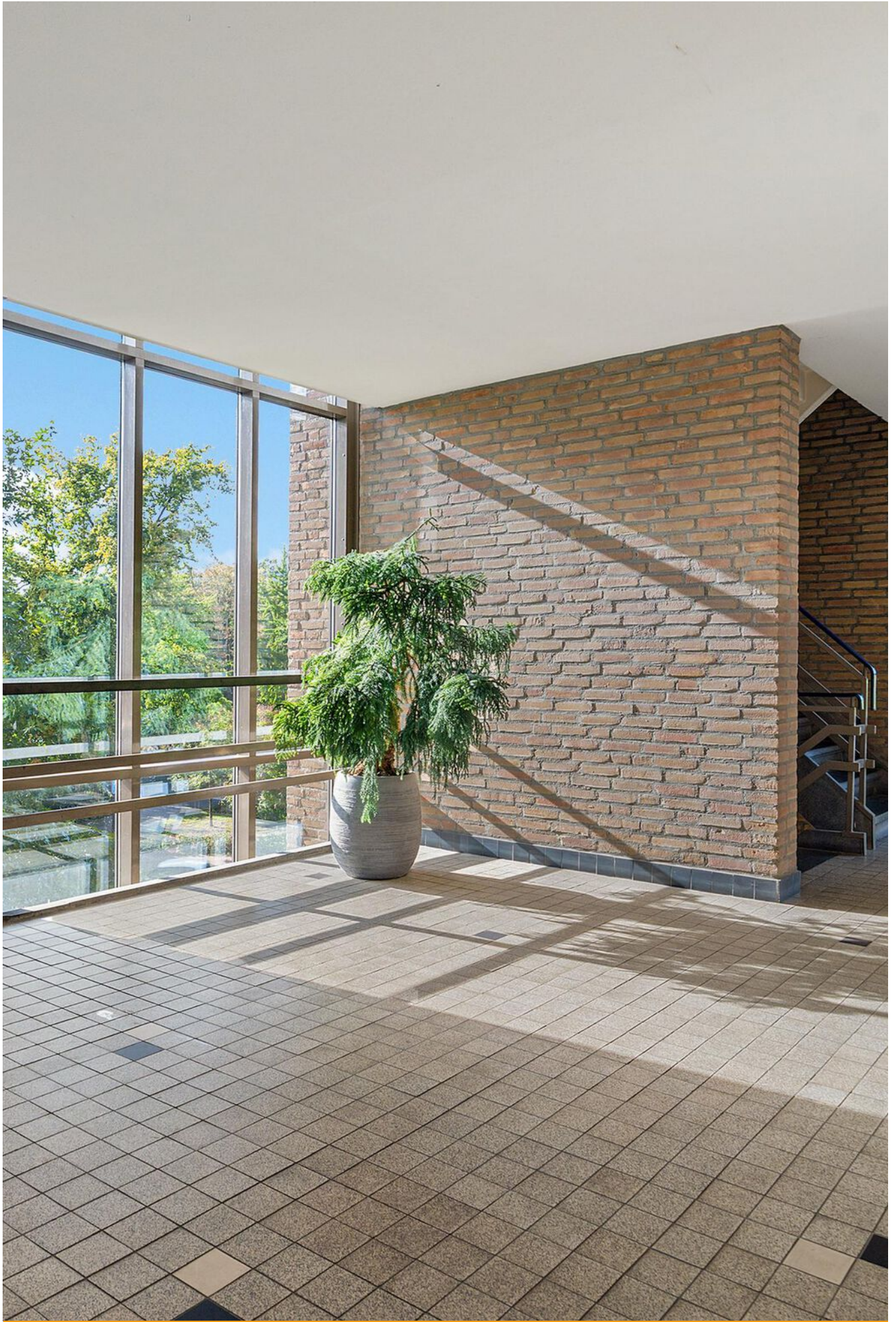
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, douche en witgoed aansluiting. Separaat vindt u het eveneens volledig betegelde toilet.

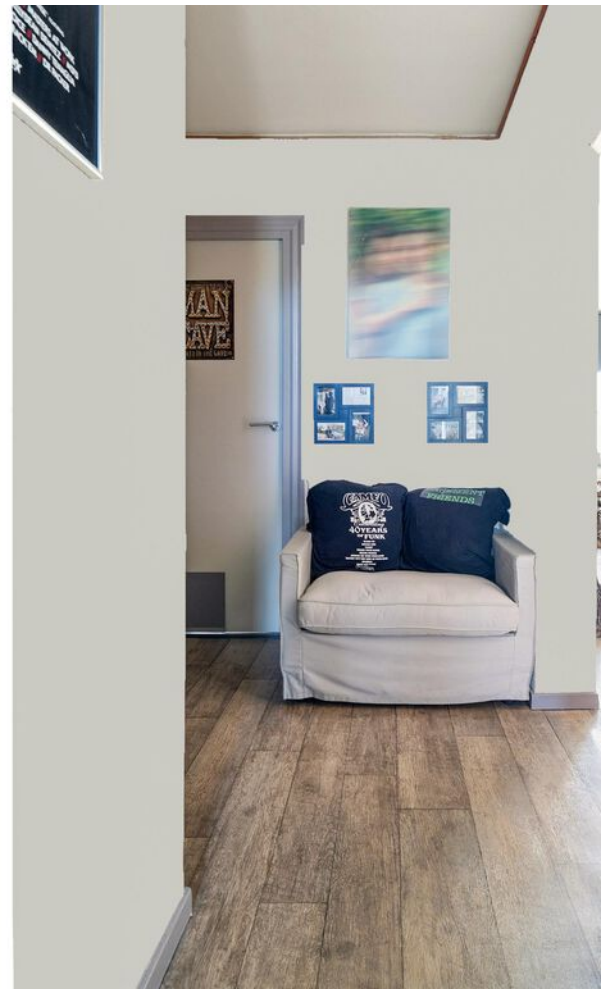
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

















Plattegrond

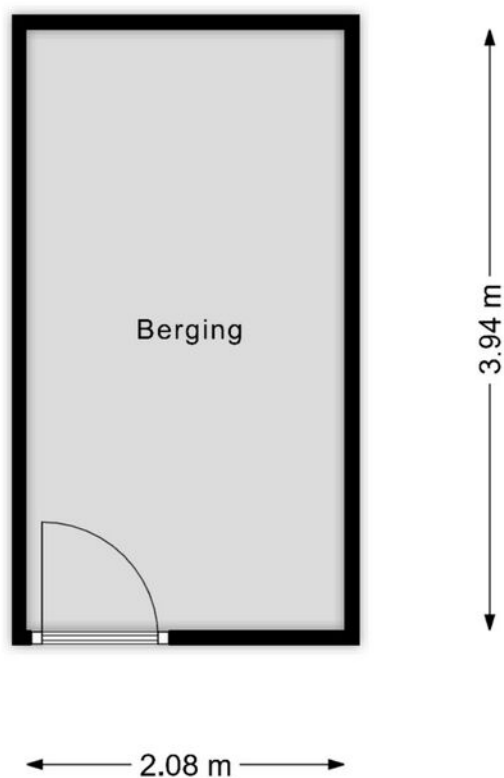
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



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



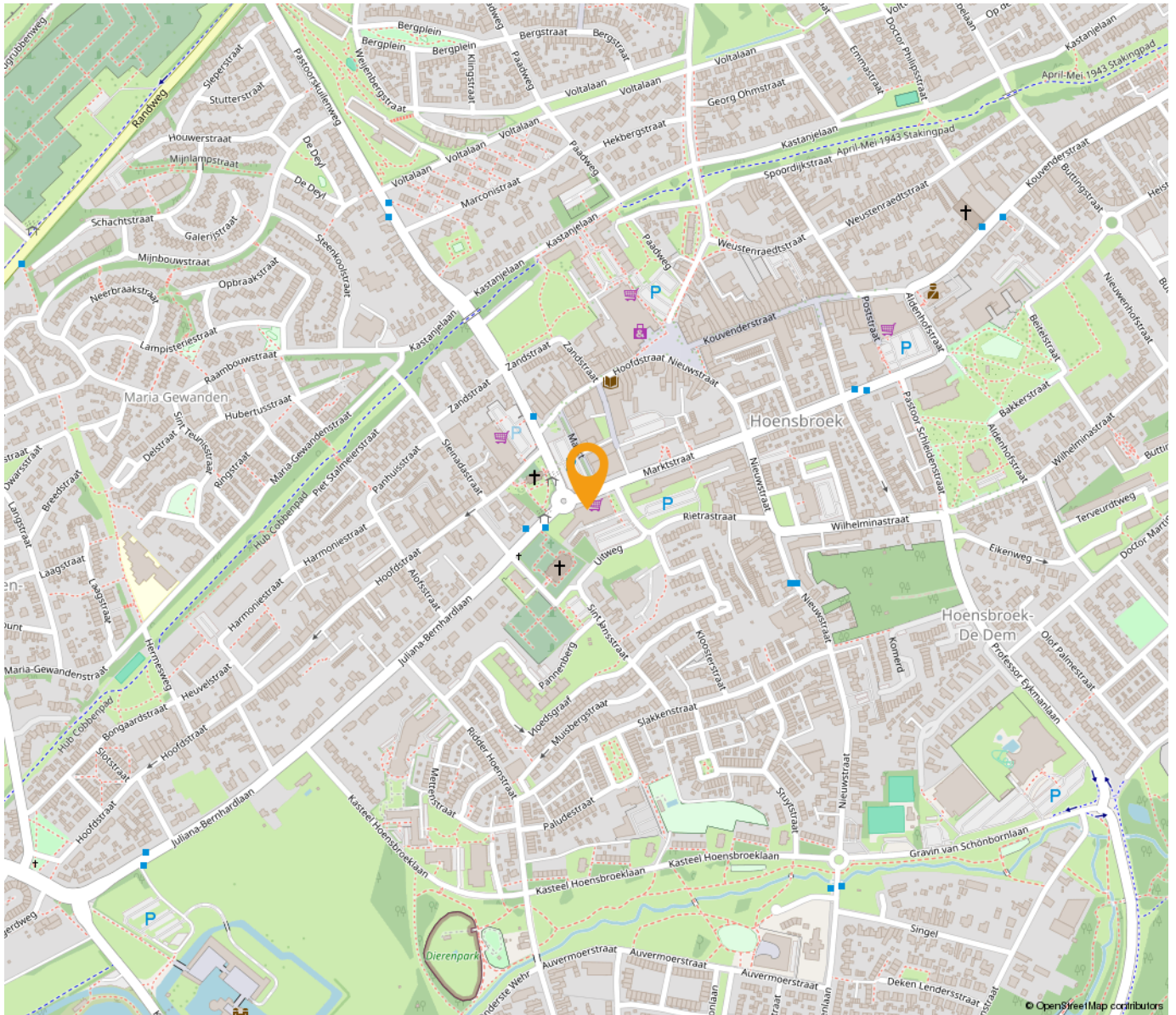
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



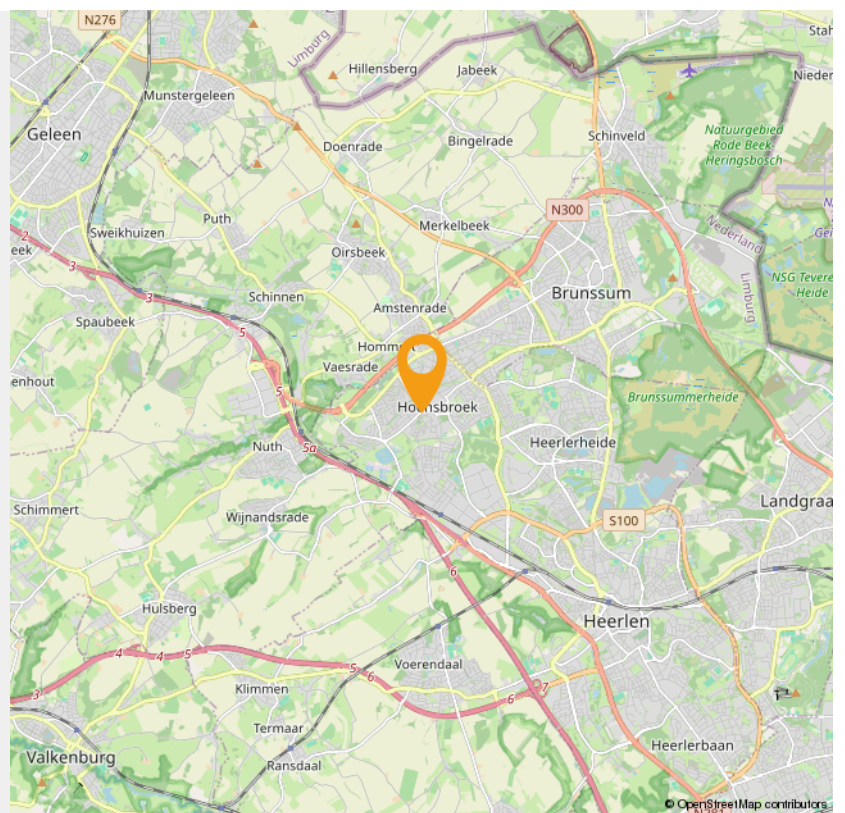
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Heerlen Secctie V Perceel 211	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst Kadaster en de openbare registers behouden zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



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