

TE KOOP



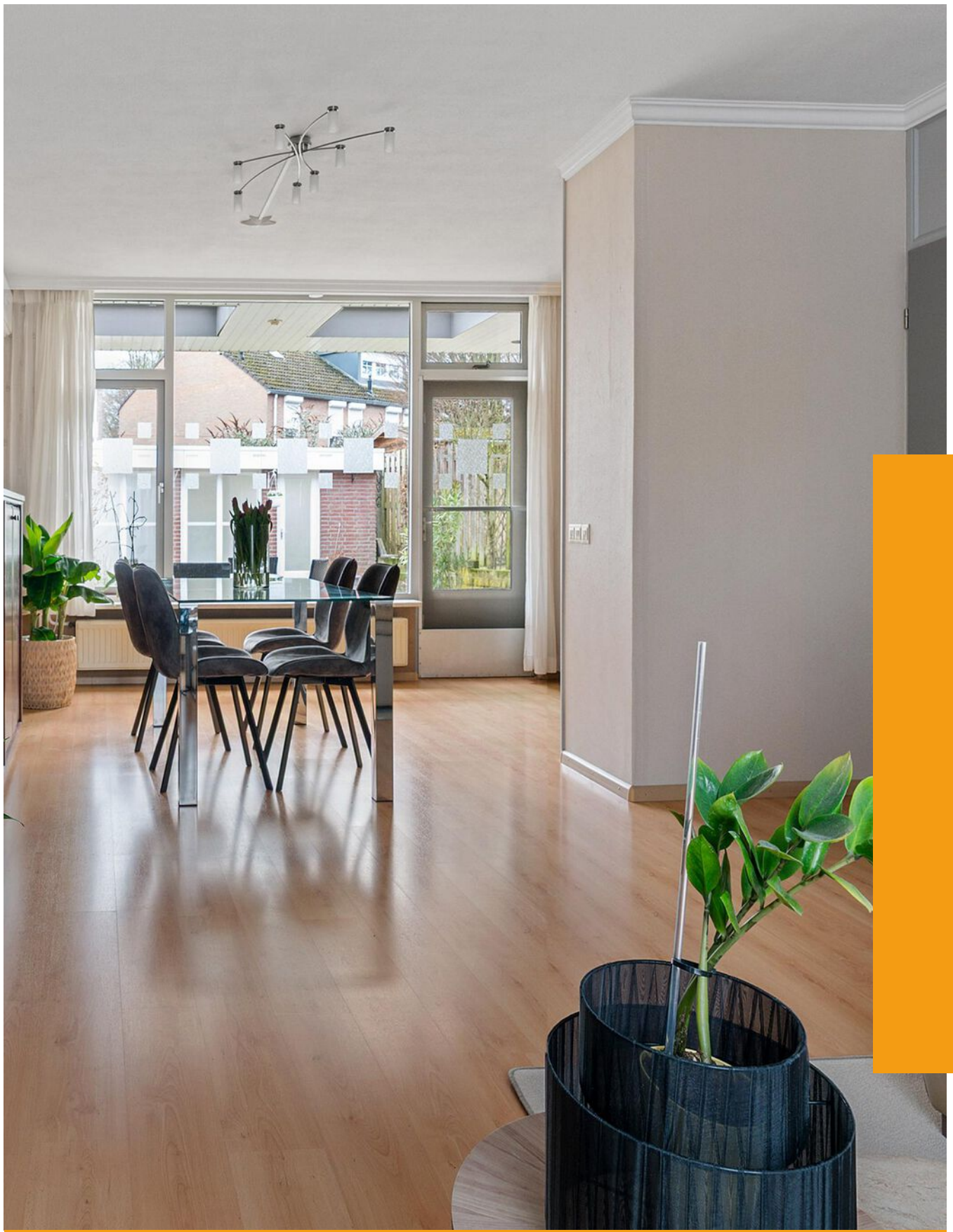
Raambouwstraat 21, Hoensbroek

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



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1982

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
240 m²

Inhoud
447 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 295.000 k.k.

Energietabel

B

Over deze woning

Welkom bij Raambouwstraat 21 in Hoensbroek – een frisse en jonge woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid samenkomen. Deze charmante twee-onder-een-kapwoning met overkapping, garage, tuinberging en voor- én ruime achtertuin biedt alles wat u zoekt in een comfortabel gezinshuis. Gelegen in een rustige, prettige woonwijk met een centrale ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1982 (conform BAG);
- Perceel: 240 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 94 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- CV-ketel (huur, bouwjaar 2019, € 40,19 per maand);
- Gedeeltelijk voorzien van hardhouten, kunststof en aluminium kozijnen met HR++ en dubbel glas;
- 12 zonnepanelen (eigendom) – energiezuinig en toekomstgericht;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING

Begane grond

De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating naar de garage en entree. Hier is voldoende stallingsruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

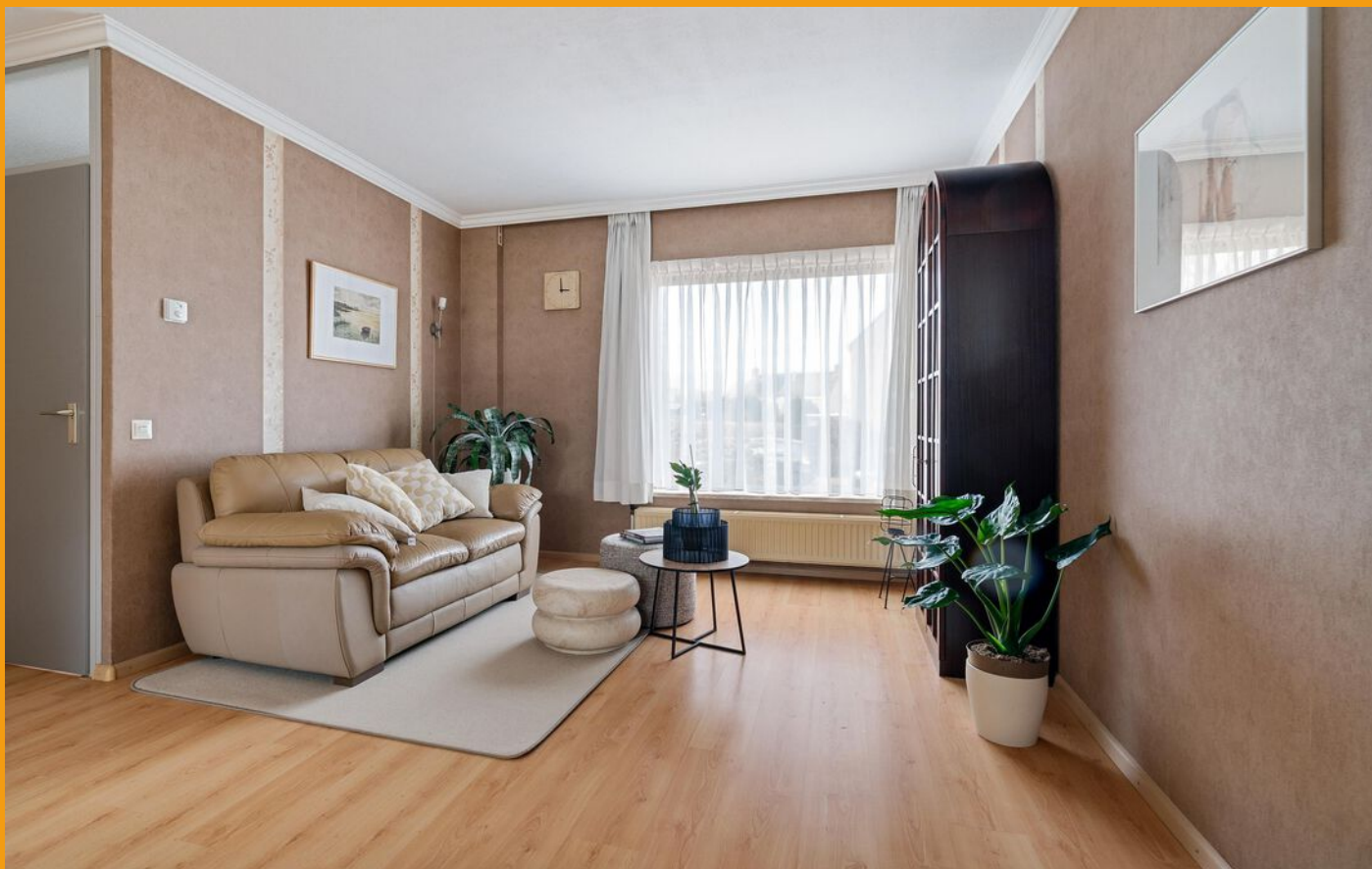
Via de ontvangsthal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping betreedt u de woning. Het geheel betegelde toilet is uitgevoerd met een zwevend closet en fonteintje.

De riante woonkamer biedt volop leefruimte en is afgewerkt met een laminaatvloer en doorgang naar de open keuken. U geniet u van extra licht en ruimte. Vanuit hier heeft u directe toegang tot het terras met overkapping en de achtertuin.

De semi-open keuken (2020) is modern uitgevoerd en opgesteld in een praktische L-vorm. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, RVS-afzuigkap en koelkast – ideaal voor de kookliefhebber.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, ideaal als ouderslaapkamer, kinderkamer of thuishkantoor.



De geheel betegelde badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, vaste wastafel met badmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolder, uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer. Daarnaast is er een technische ruimte met opstelling van de CV-installatie en aansluitpunten voor witgoed.

Buiten

De achtertuin biedt een fijne combinatie van terras, gazon en borders, met goede privacy. Onder de overkapping geniet u van lange zomeravonden, terwijl de stenen tuinberging extra opslagruimte biedt. De garage is voorzien van een poort en veel opbergruimte.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

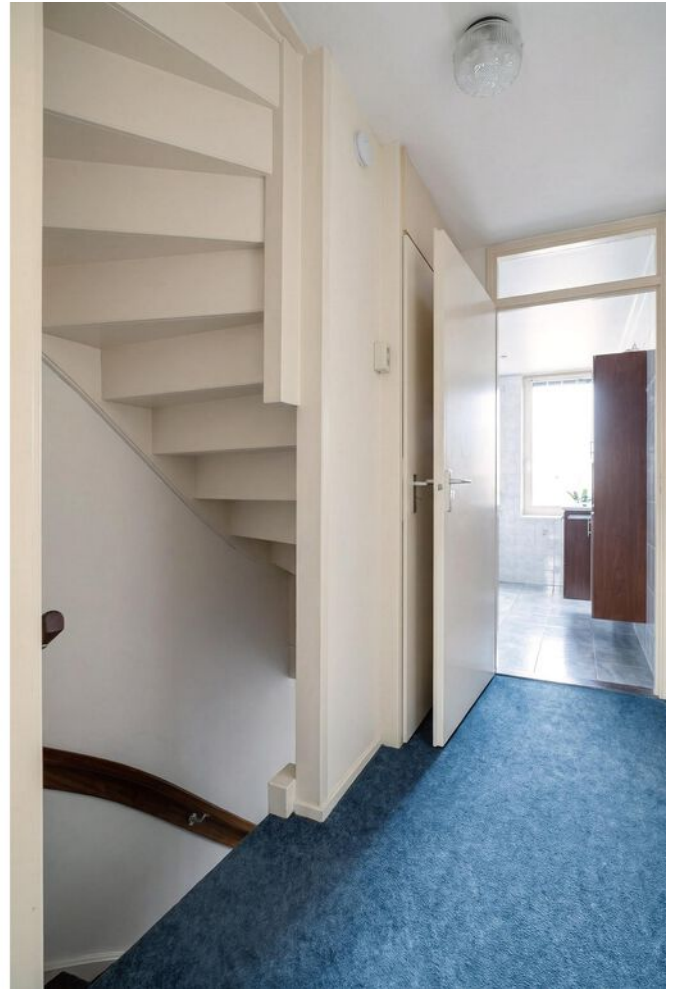
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan

Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag 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

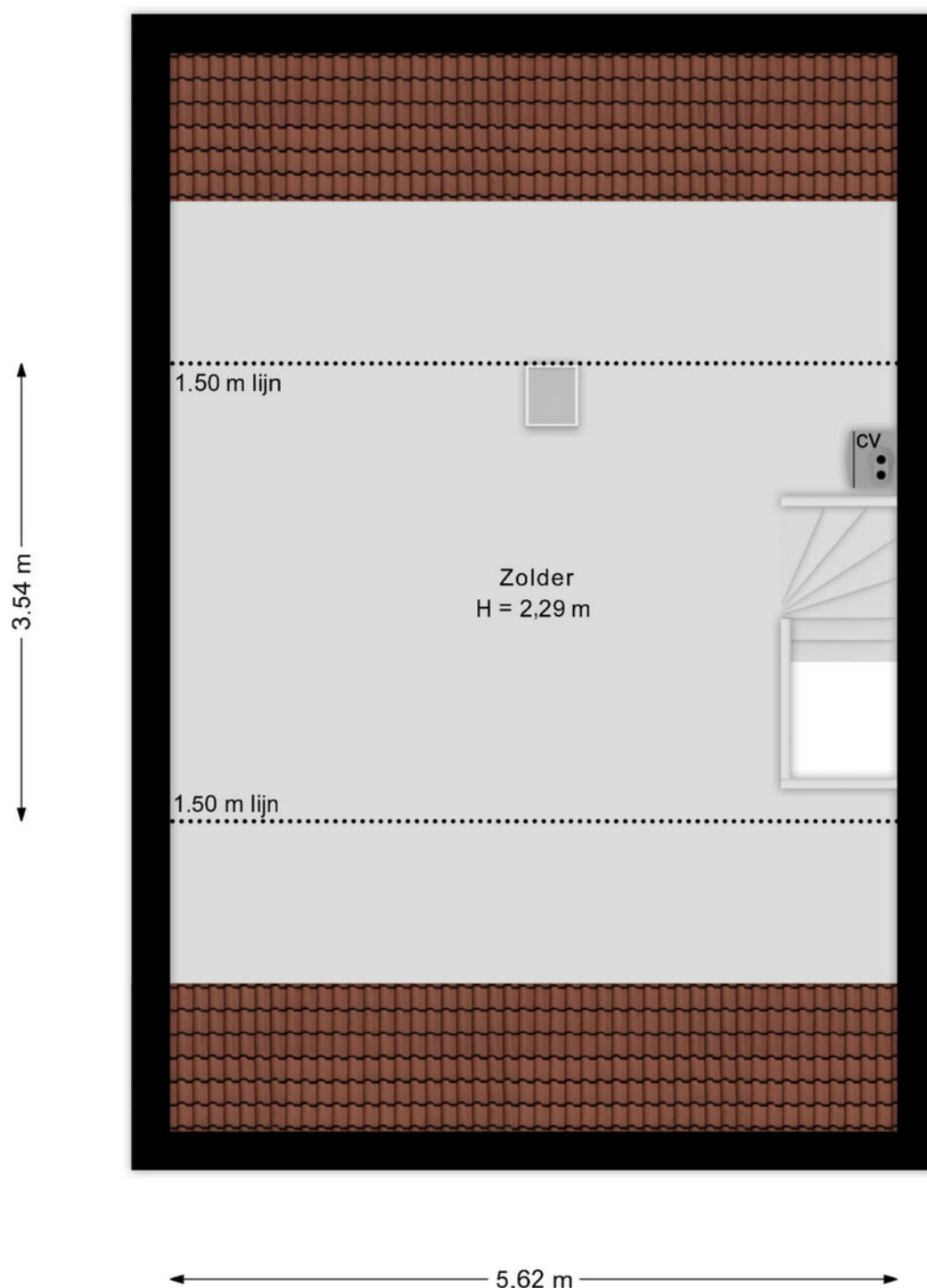
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

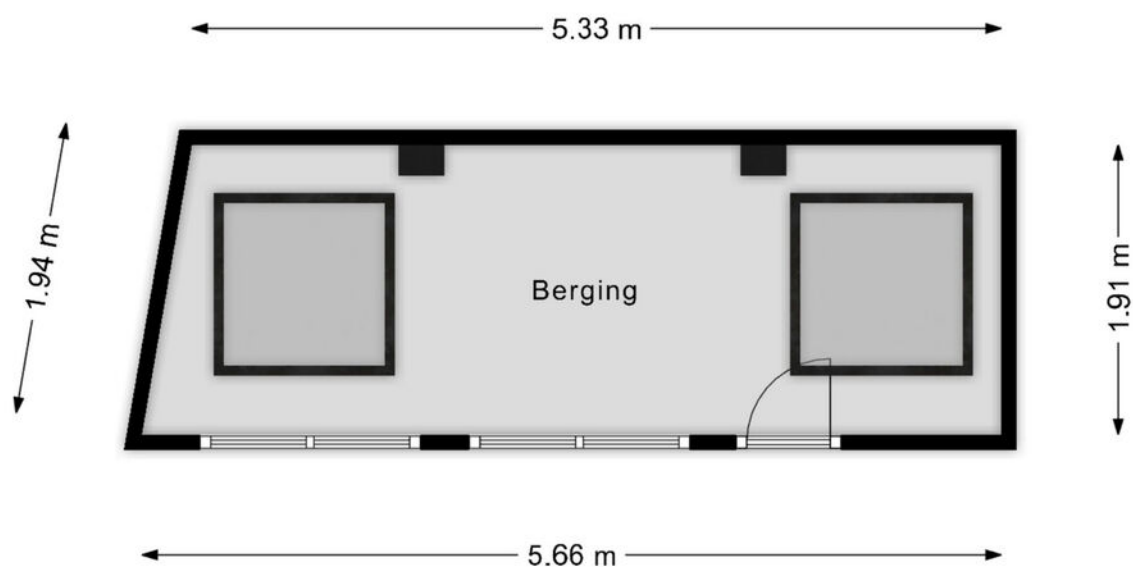
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



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 **Raambouwstraat 21**

Kadastrale kaart

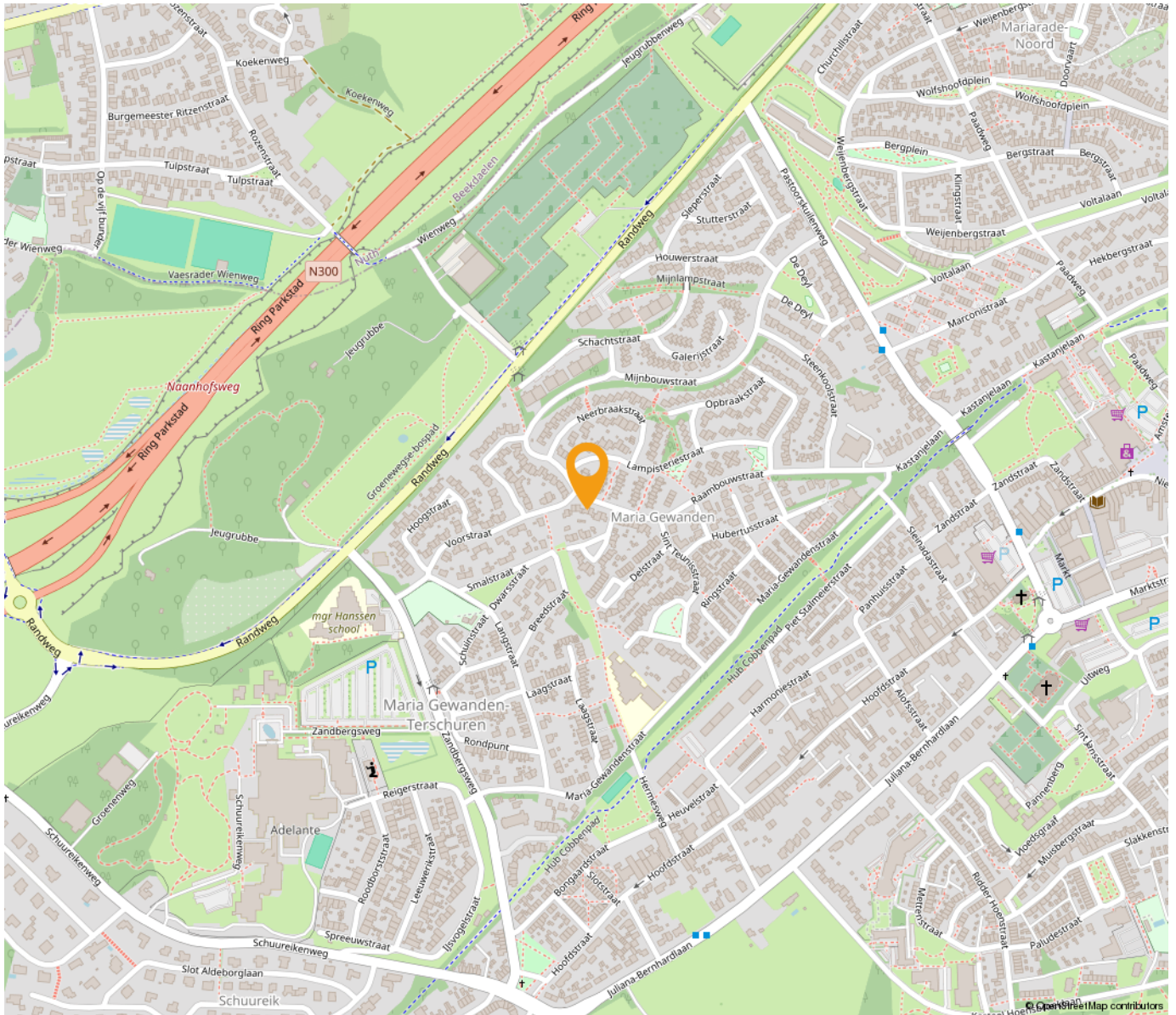
Uw referentie: ---



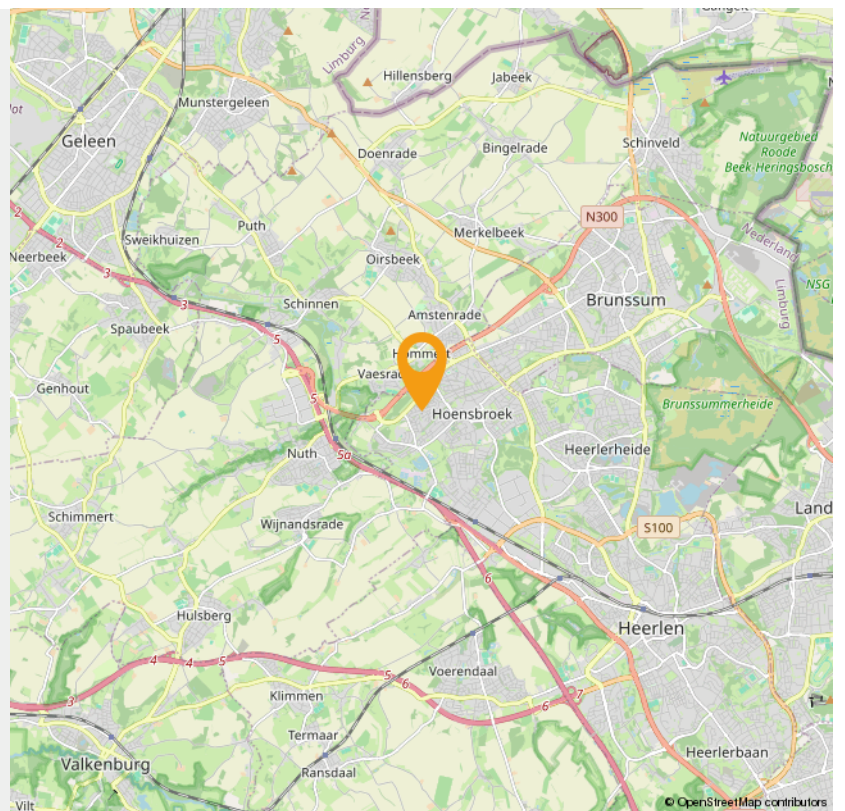
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoensbroek
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6060
	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 20 januari 2026 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