

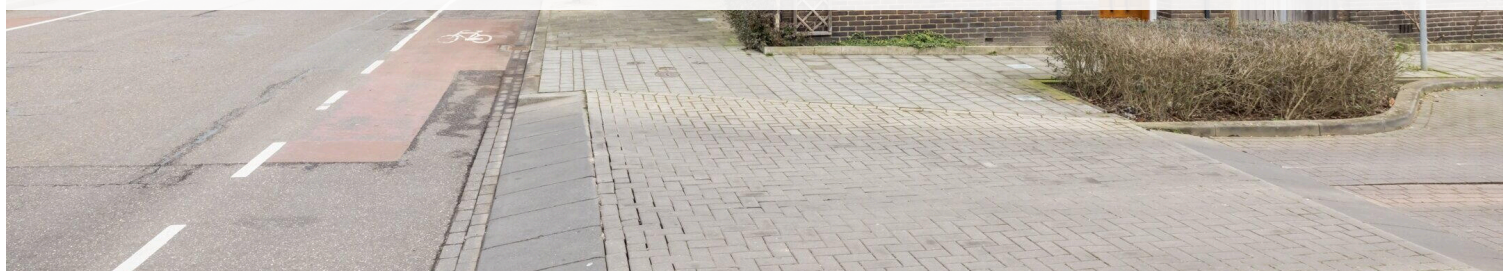
# Hoensbroek

Mgr. Lebouillestraat 39 | Vraagprijs € 349.500 k.k.

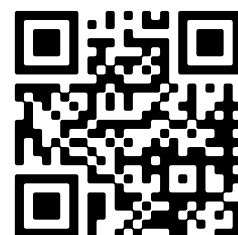


## BESCHIKBAAR

[WWW.MGRLEBOUILLESTRAAT39.NL](http://WWW.MGRLEBOUILLESTRAAT39.NL)



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	147 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	256 m <sup>2</sup>
Inhoud:	589 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.mgrlebouillestraat39.nl">www.mgrlebouillestraat39.nl</a>



# Omschrijving

**Mgr. Lebouillestraat 39, 6431 KJ Hoensbroek**

Charmante ruime jaren '30 woning met moderne luxe en energielabel B nabij centrum in Hoenbroek!!

Mgr. Lebouillestraat 39 Hoensbroek

Vraagprijs: € 349.500,- euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

De bezichtigingen zullen worden gepland op 19 en 20 maart a.s.

Op zoek naar een karakteristieke instapklare gemoderniseerde vrijstaande jaren '30 woning met het comfort van nu? Deze prachtige, energiezuinige woning combineert authentieke details met moderne voorzieningen en biedt volop ruimte en woongenot!

Grijp nu je kans om deze instapklare vrijstaande woning, die klaar is voor de toekomst, te bezichtigen!

Ligging:

Welkom in Hoensbroek! Hier woon je dichtbij winkels, scholen en verenigingen.

De woning is gelegen in het centrum, in de directe nabijheid van de winkelstraat en het Aldenhofpark. In de nabijheid van diverse uitvalswegen zoals de buitenring.

INDELING:

Souterrain:

Deze is nu in gebruik als provisiekelder.

Begane grond:

Via de sfeervolle authentieke hal/entree met meterkast (3-fasen, slimme meters) is er toegang tot de gesloten ruime leefkeuken, de voorraadkelder, toilet voorzien van originele tegels met rimless toilet (2024) en de woonkamer. De trap heeft dezelfde authentieke jaren 30 uitstraling.

De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft hoge strak gestucte plafonds.

De gesloten moderne leef keuken uit oktober 2022 (Bruynzeel) is voorzien van een hardstenen werkblad en achterwand en heeft een luxe kastinrichting. Tevens beschikt de keuken over inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is directe toegang tot de tuin. In deze ruimte bevindt zich tevens de bijkeuken met voldoende voorraadkasten, hardstenen werkblad en extra oven en combi magnetron. Hier is ook de witgoed aansluiting.

De vrijstaande garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en een aansluiting voor een oplaadpunt voor een elektrische auto.

Eerste verdieping:

Ruime lichte overloop met toegang tot de 2 ruime slaapkamers, en een in 2020 gemoderniseerde badkamer met een ruim ligbad, vrijstaande douche, toilet en een dubbele wastafel met wastafel meubel en spiegelkast.

Tweede verdieping (Zolder):

Deze verdieping is bereikbaar via de vaste trap. Middels een kleine overloop kom je in slaapkamer nummer 3. De andere

deur leidt je naar de hobby/werkruimte en een kleine slaapkamer die nu gebruikt wordt als inloopkast. Boven deze ruimte is een bergzolder.

#### Bijzonderheden:

- Instapklare geheel gemoderniseerde vrijstaande woning met behoudt van authentieke kenmerken
- Bouwjaar 1939
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++)
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van rolluiken
- Tuin met terras en achterom ingang
- Carport geschikt voor camper/werkbus
- Vrijstaande ruime garage met oprit
- Woonoppervlakte 147 m2/ Perceeloppervlakte 256 m2
- Inhoud 589 m3
- Energielabel B
- In totaal 33 eigendom zonnepanelen (20 panelen uit 2019 en 13 panelen uit 2022).
- Onder bijzondere architectuur van Jos Ritzen ontworpen
- De C.V-ketel eigendom van het merk (Intergas) uit 2016
- De boiler (badkamer) is uit maart 2023 in eigendom
- Keuken is van oktober 2022 (met close-in boiler, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koffiemachine)
- Bijkeuken (oven en combi magnetron)
- Vier airco's (woonkamer, keuken en (2) slaapkamers eerste verdieping)
- Gevelisolatie/ 2004 is het hoofd dak geïsoleerd en vervangen/ 2024 is het platte dak van de keuken vervangen
- Aansluiting voor oplaadpunt voor een elektrische auto is in de garage aanwezig
- In de nabijheid van scholen, winkels, voorzieningen en Aldenhofpark

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

#### Disclaimer;

- \* Alle maten zijn circa maten;
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- \* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- \* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;
- \* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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")

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 349.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1939

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	147 m²
Perceeloppervlakte:	256 m²
Inhoud:	589 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	23 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

## Energie

Energie label:	B
----------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	166.52 m² (7.19 meter diep en 23.16 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Garage

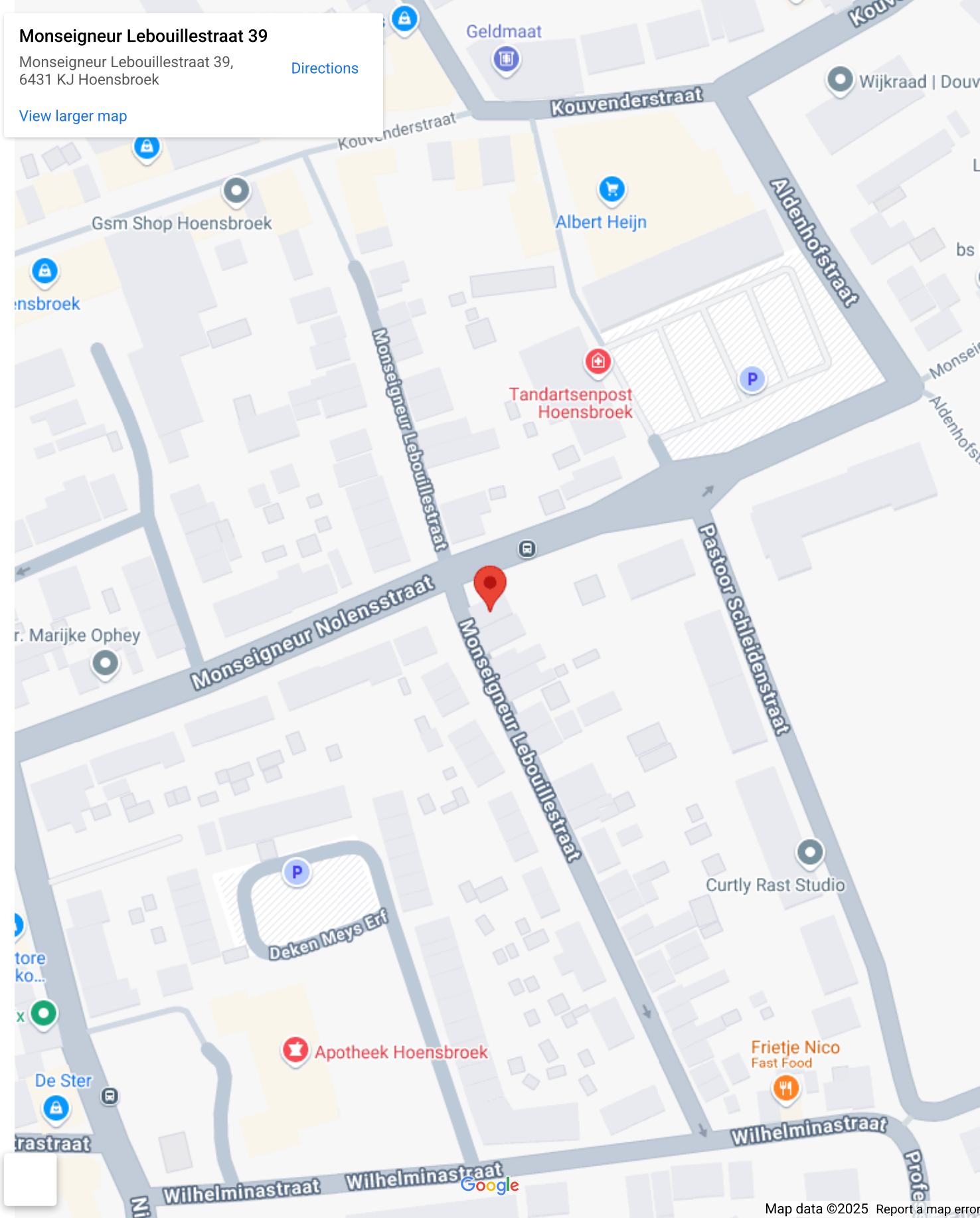
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

Voorzieningen garage:

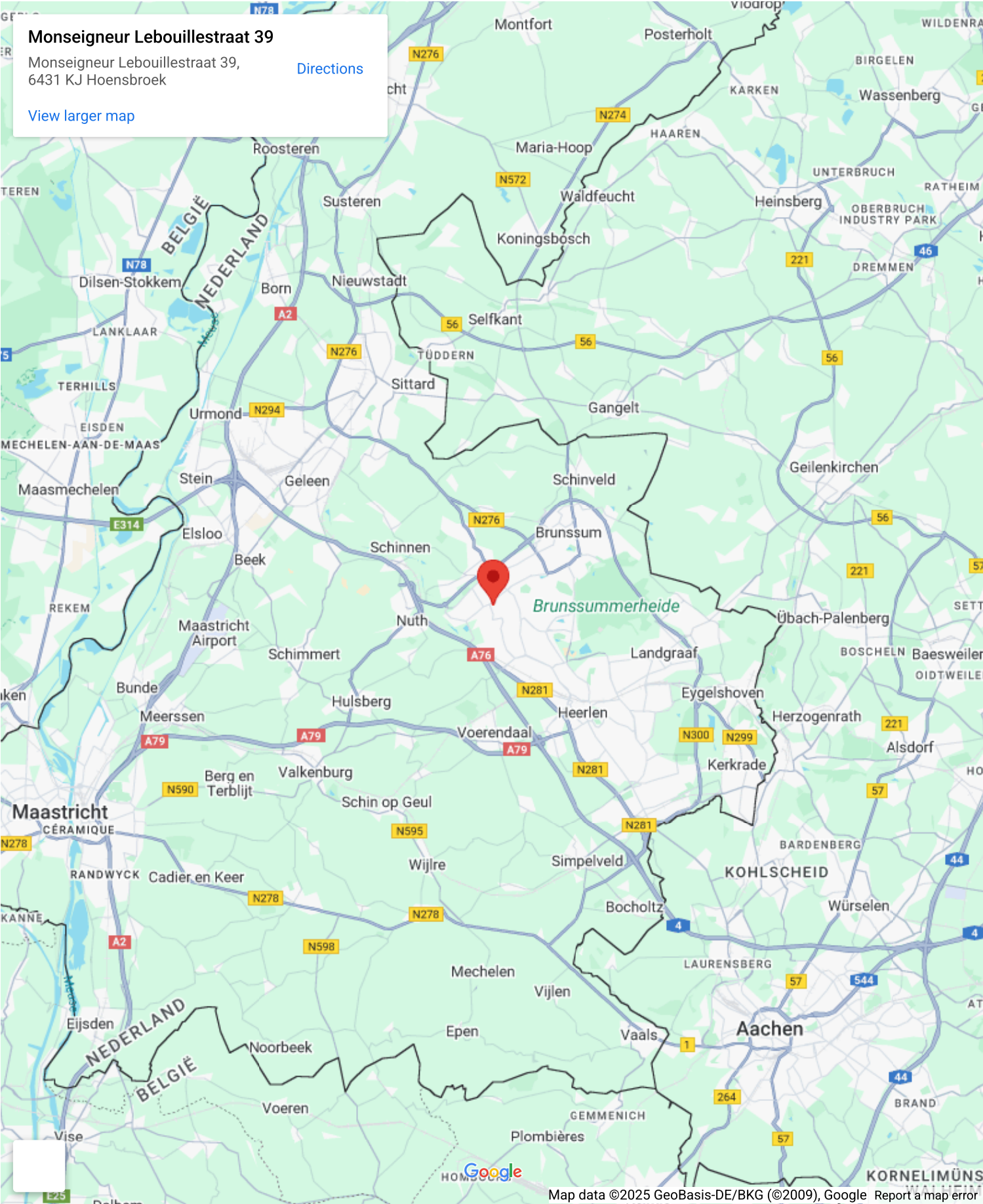
Elektra, stromend water, elektrische deur



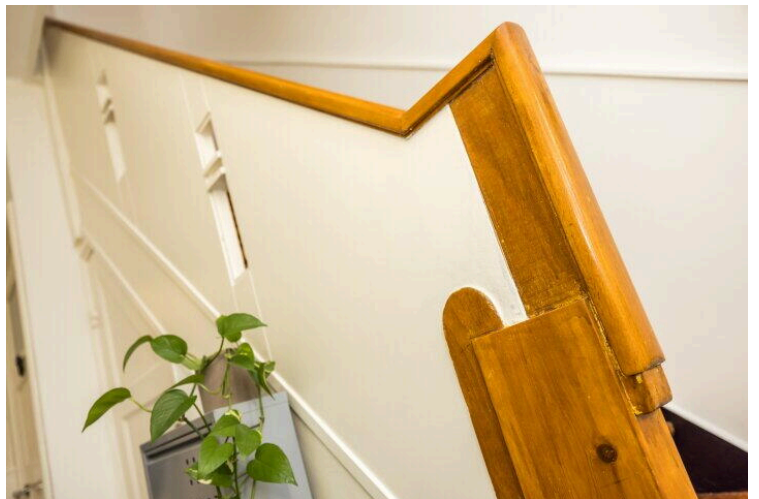
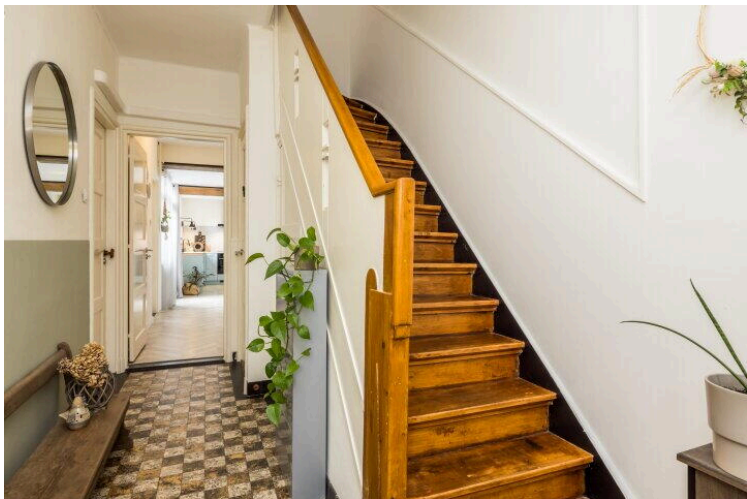
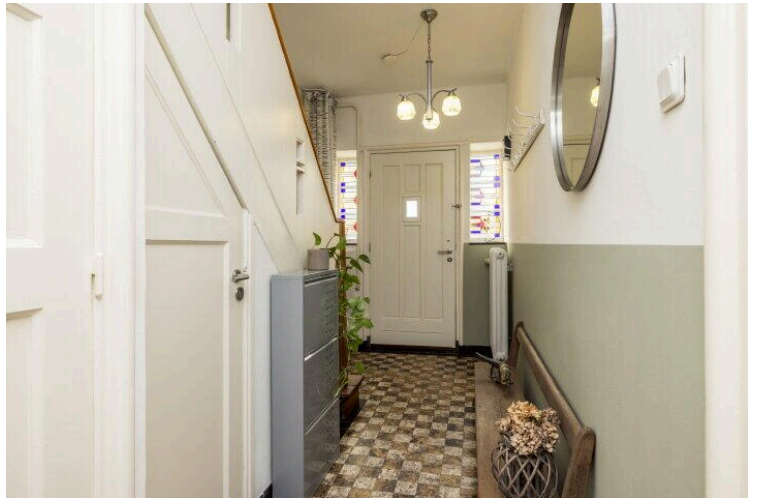
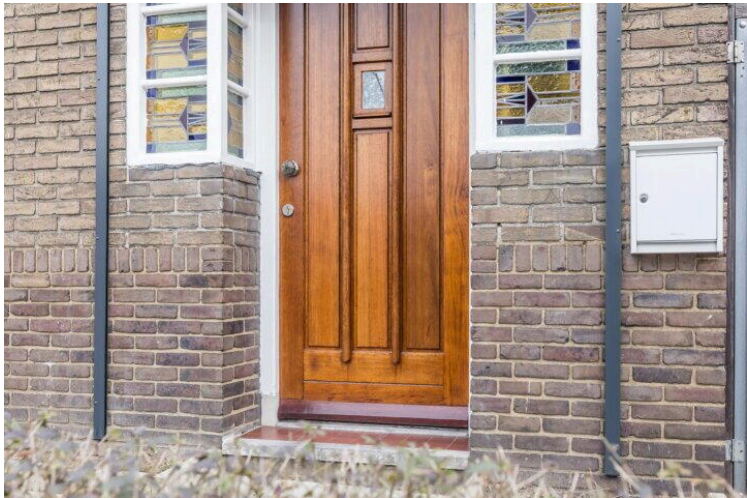
# Op de kaart



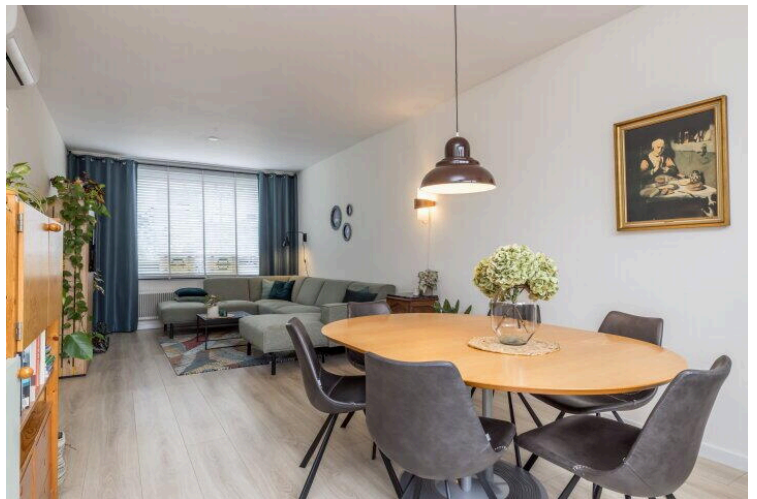
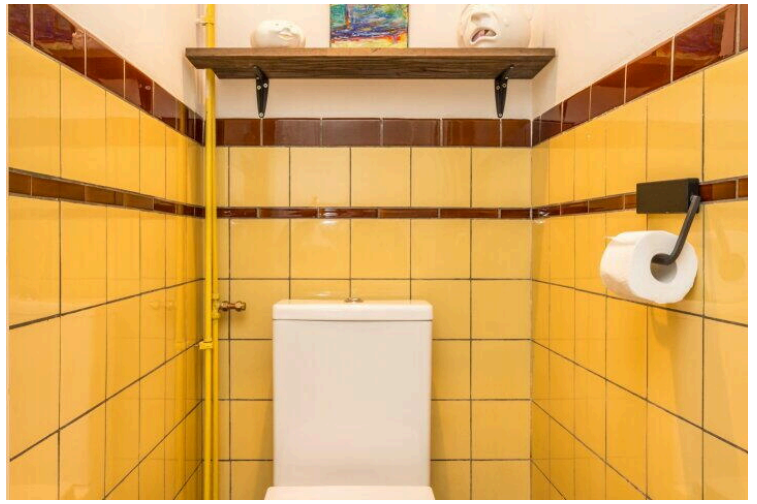
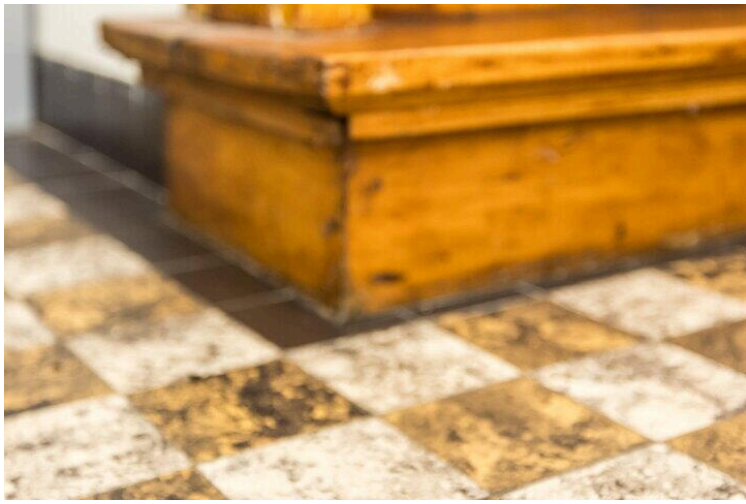
# Op de kaart







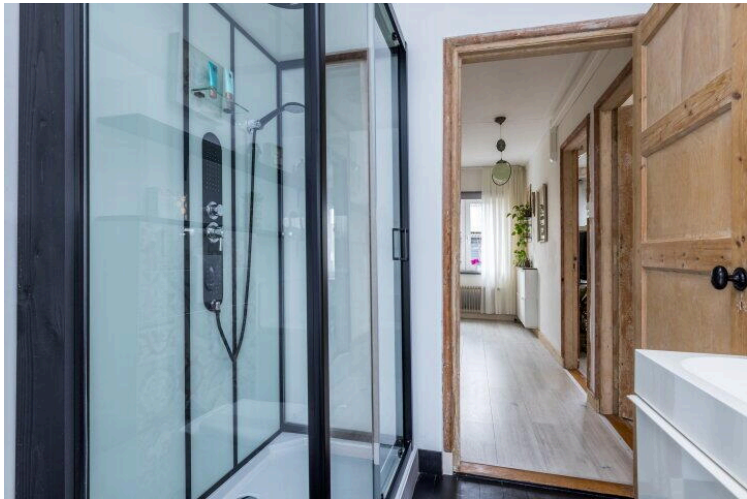
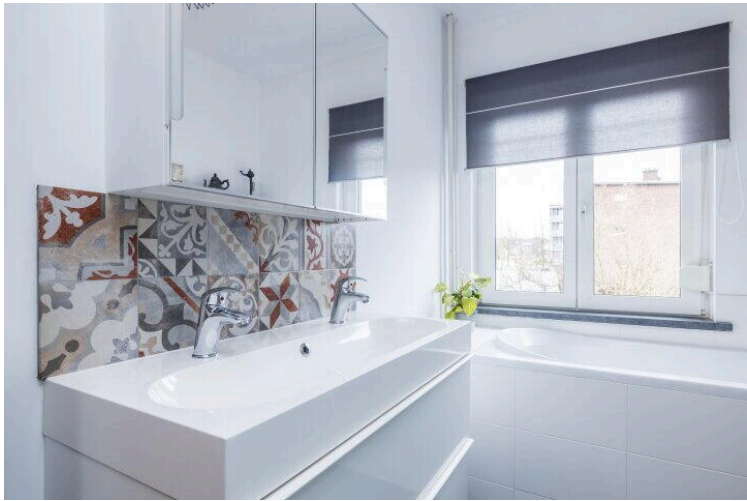




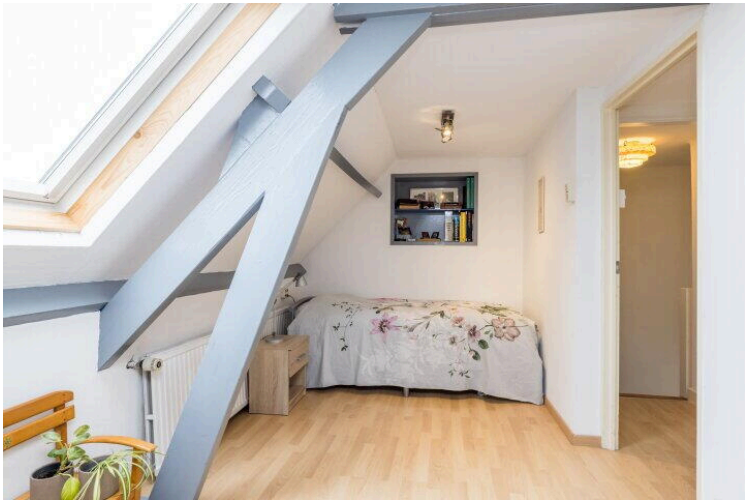
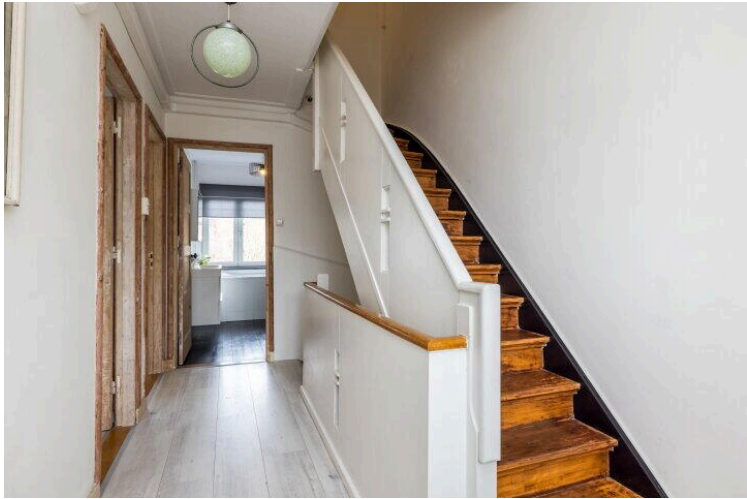








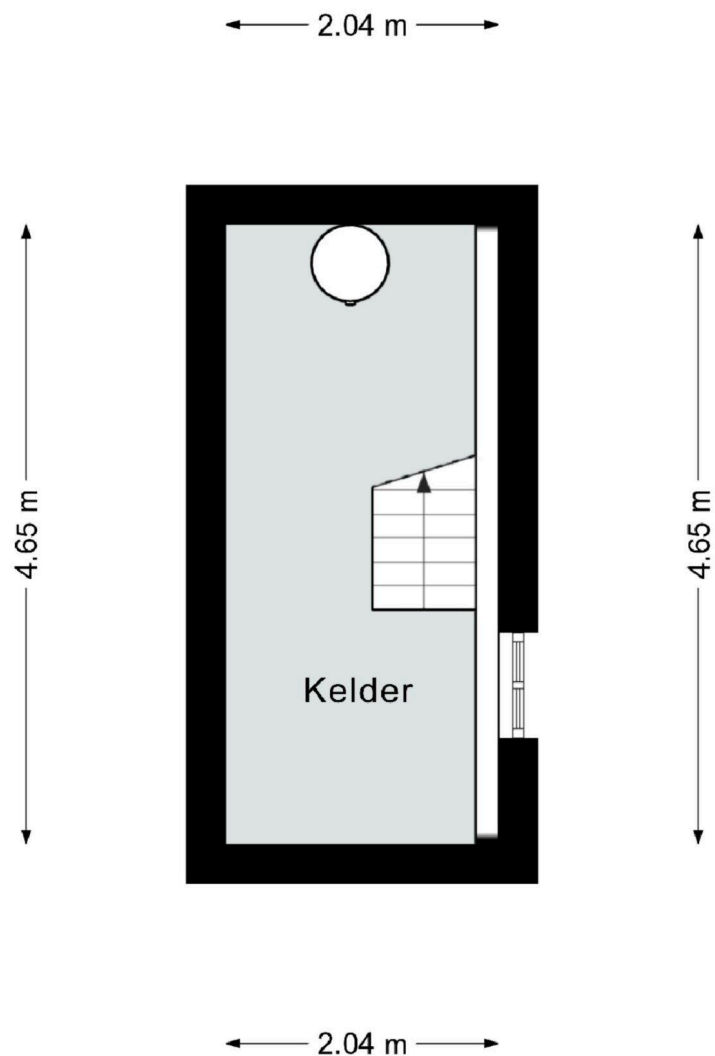






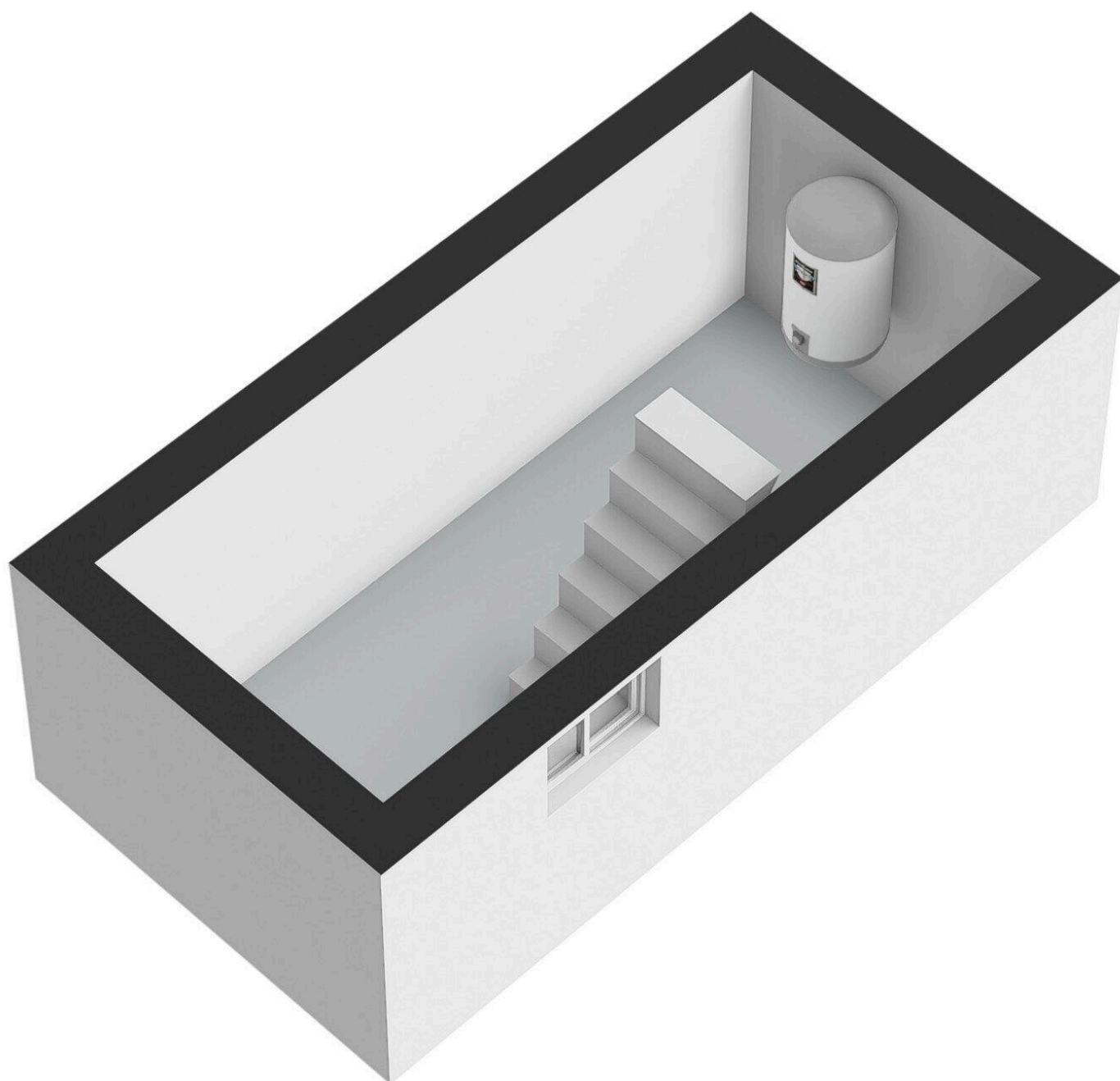


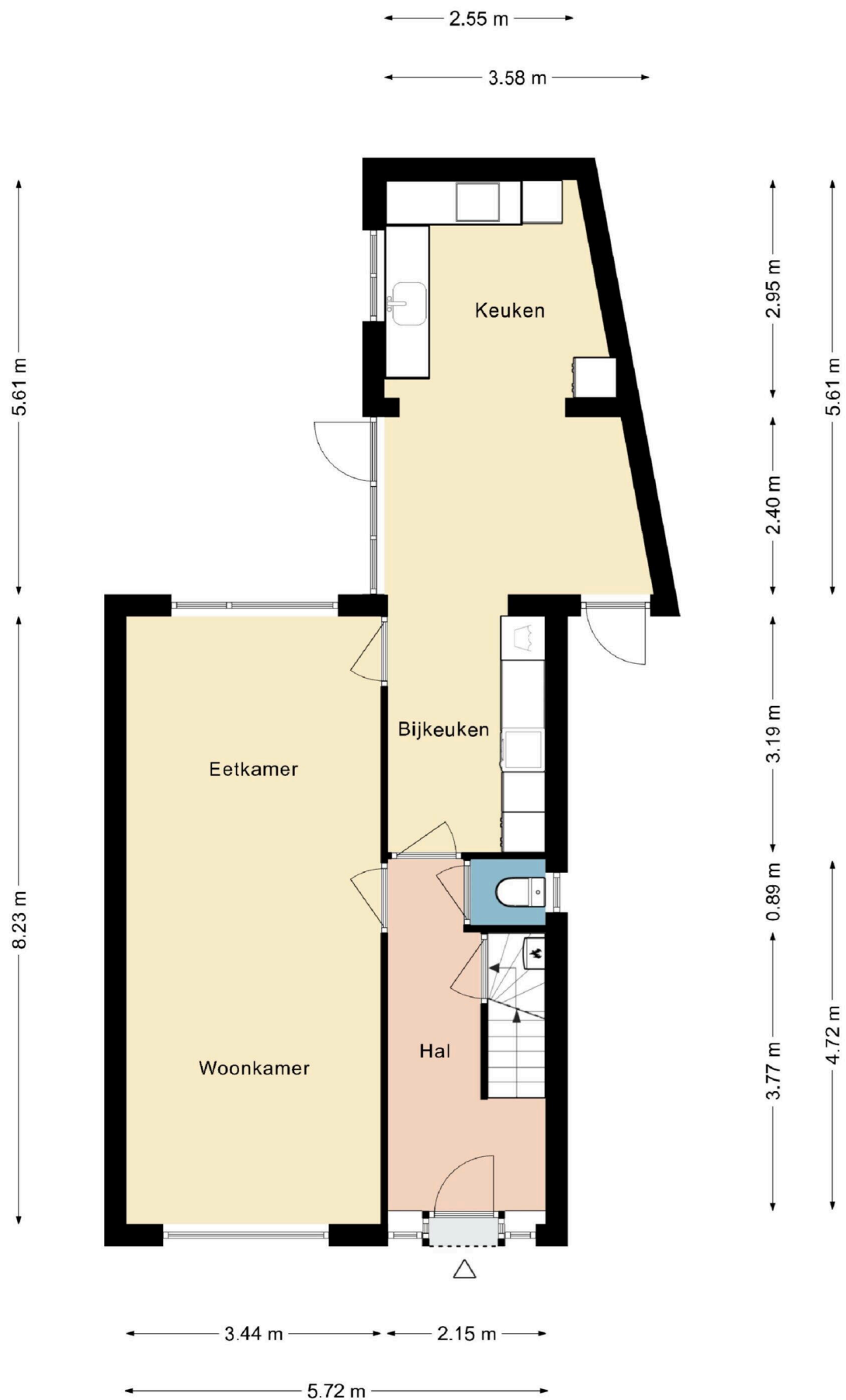




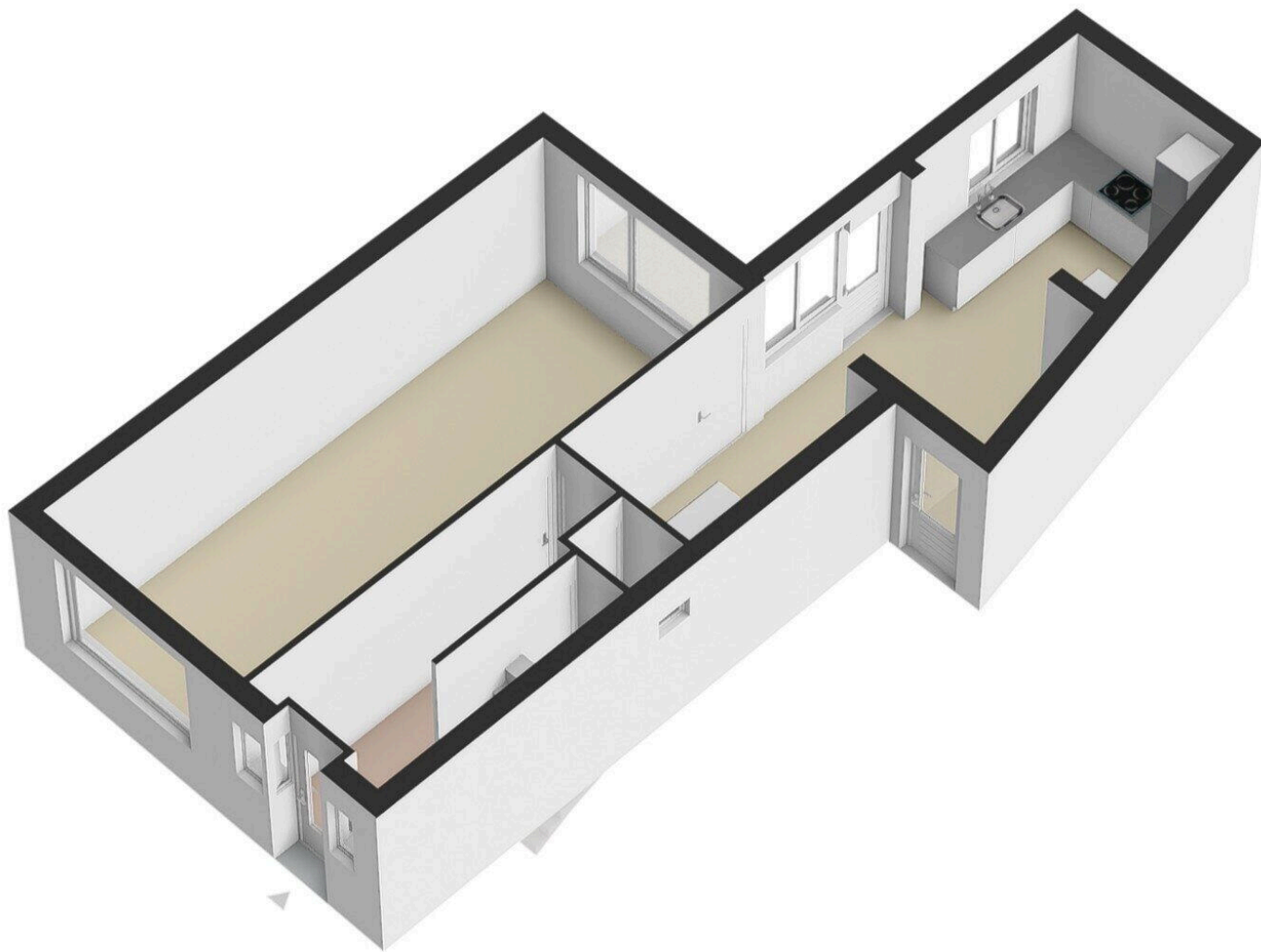
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



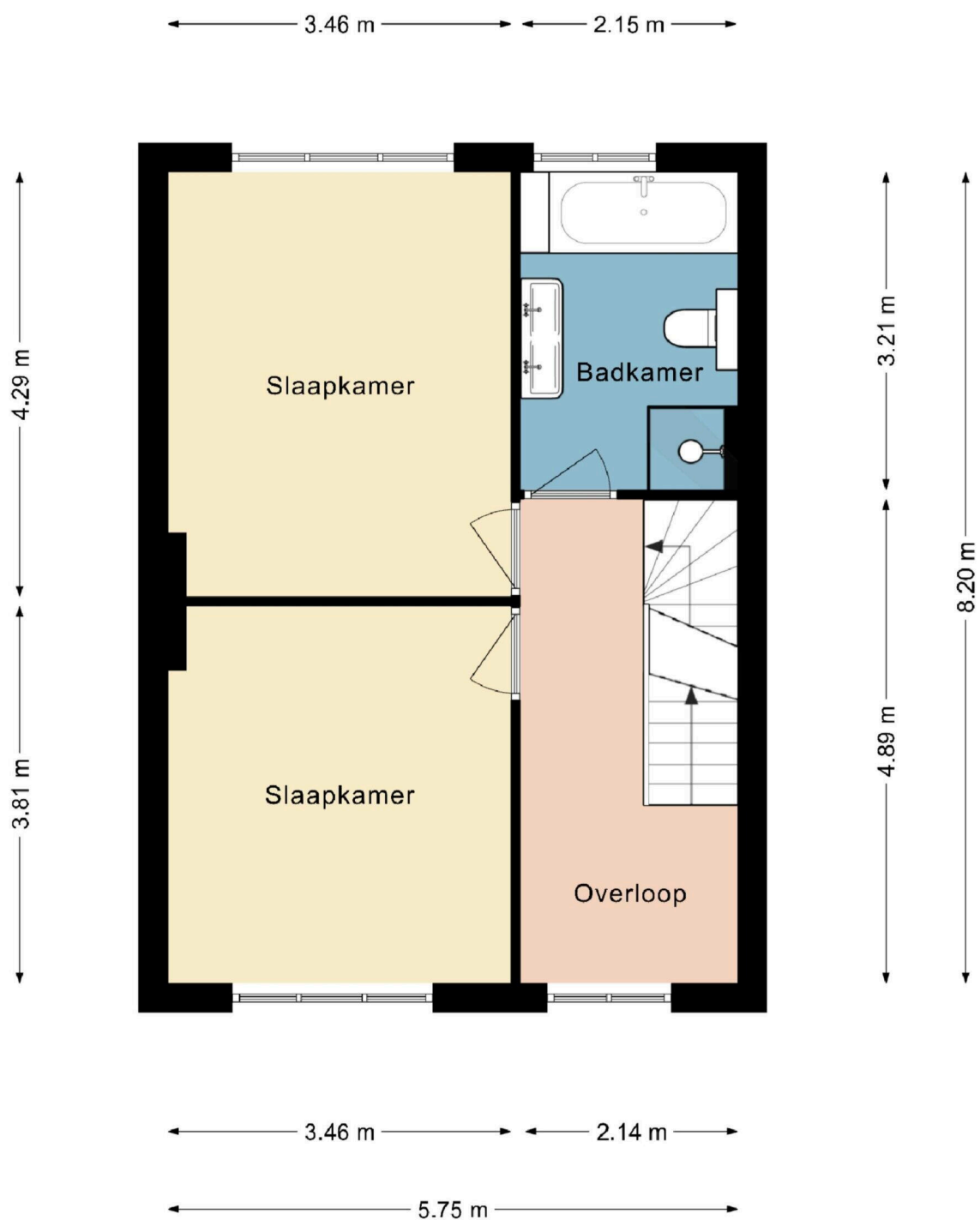




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



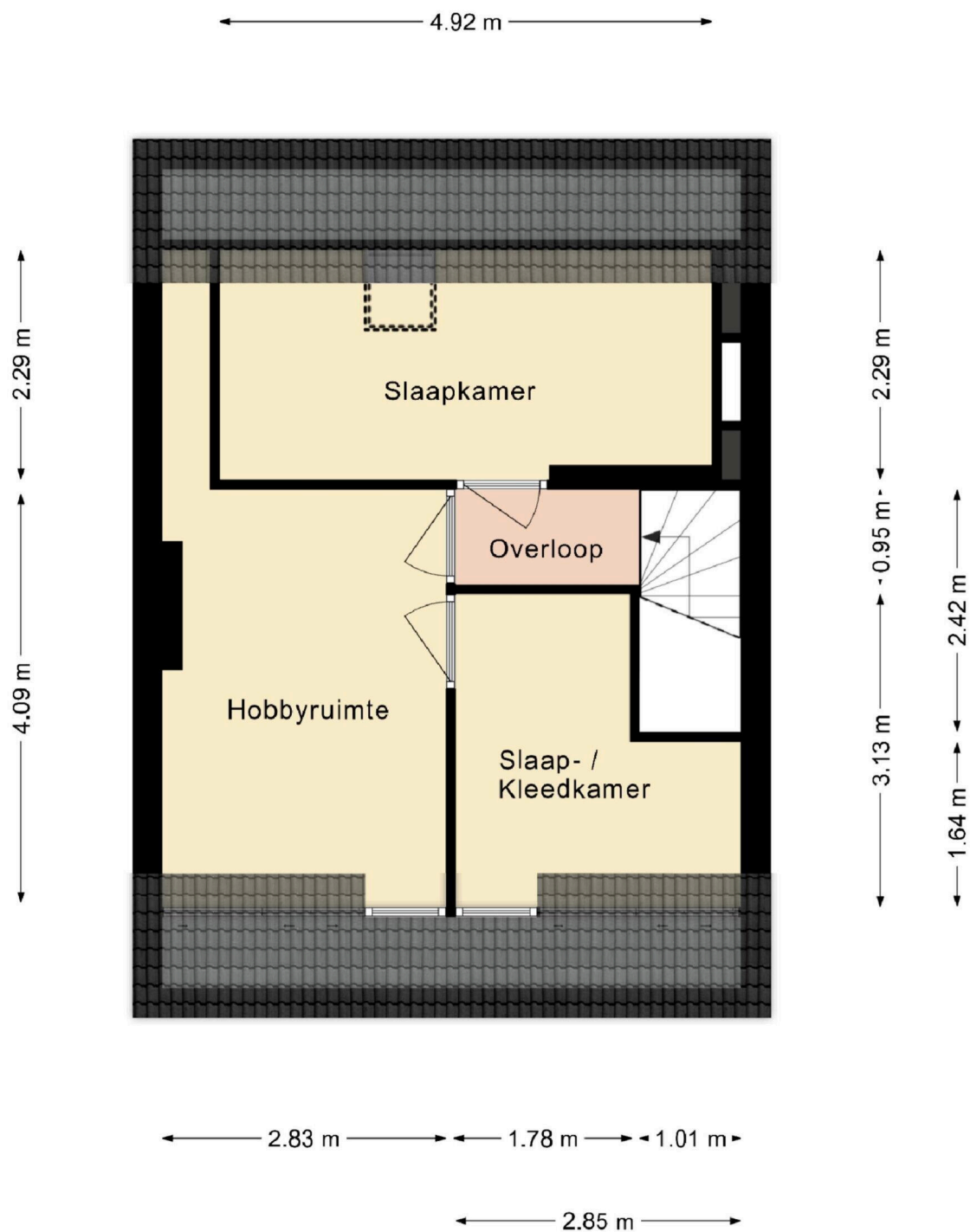




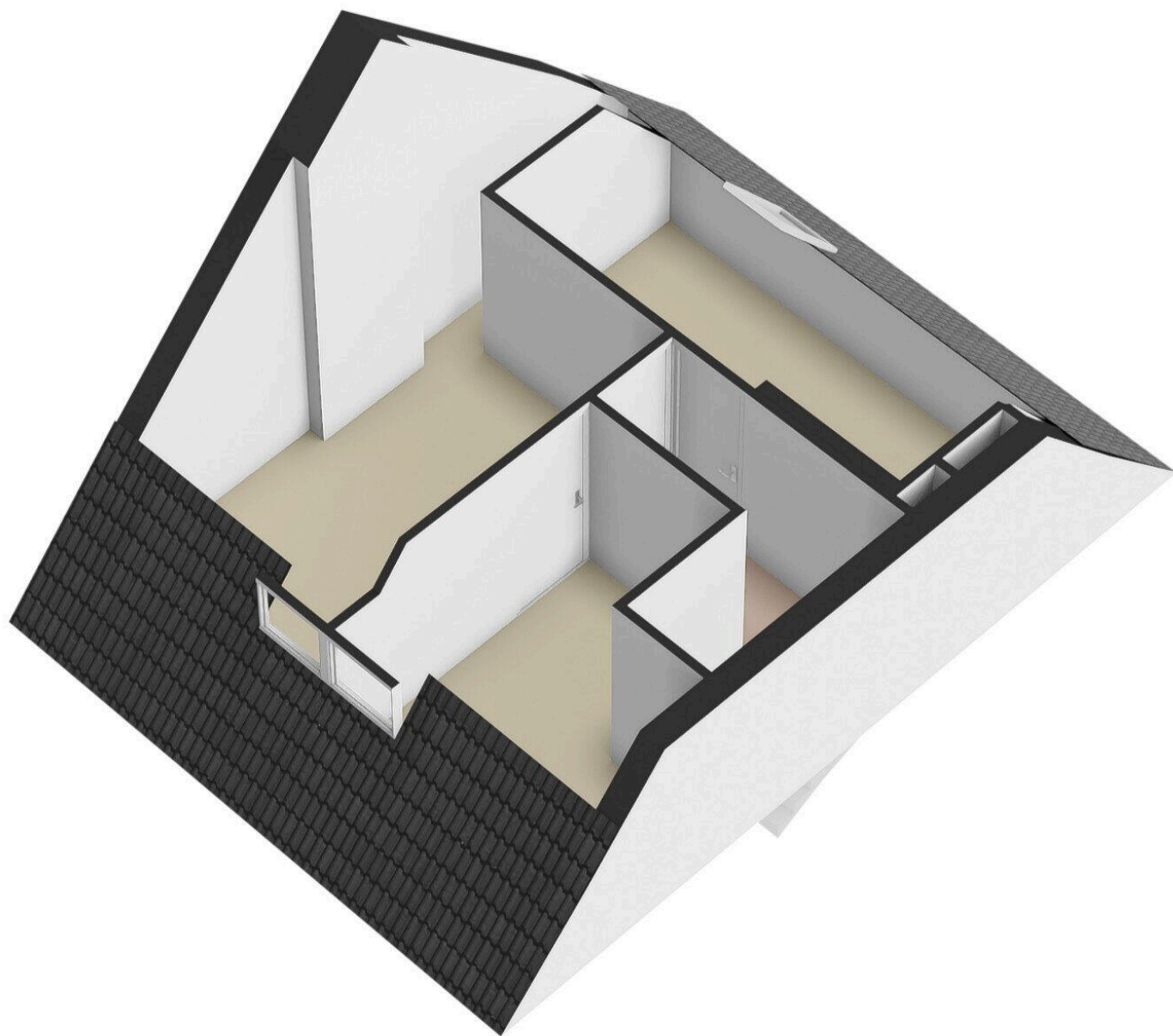
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



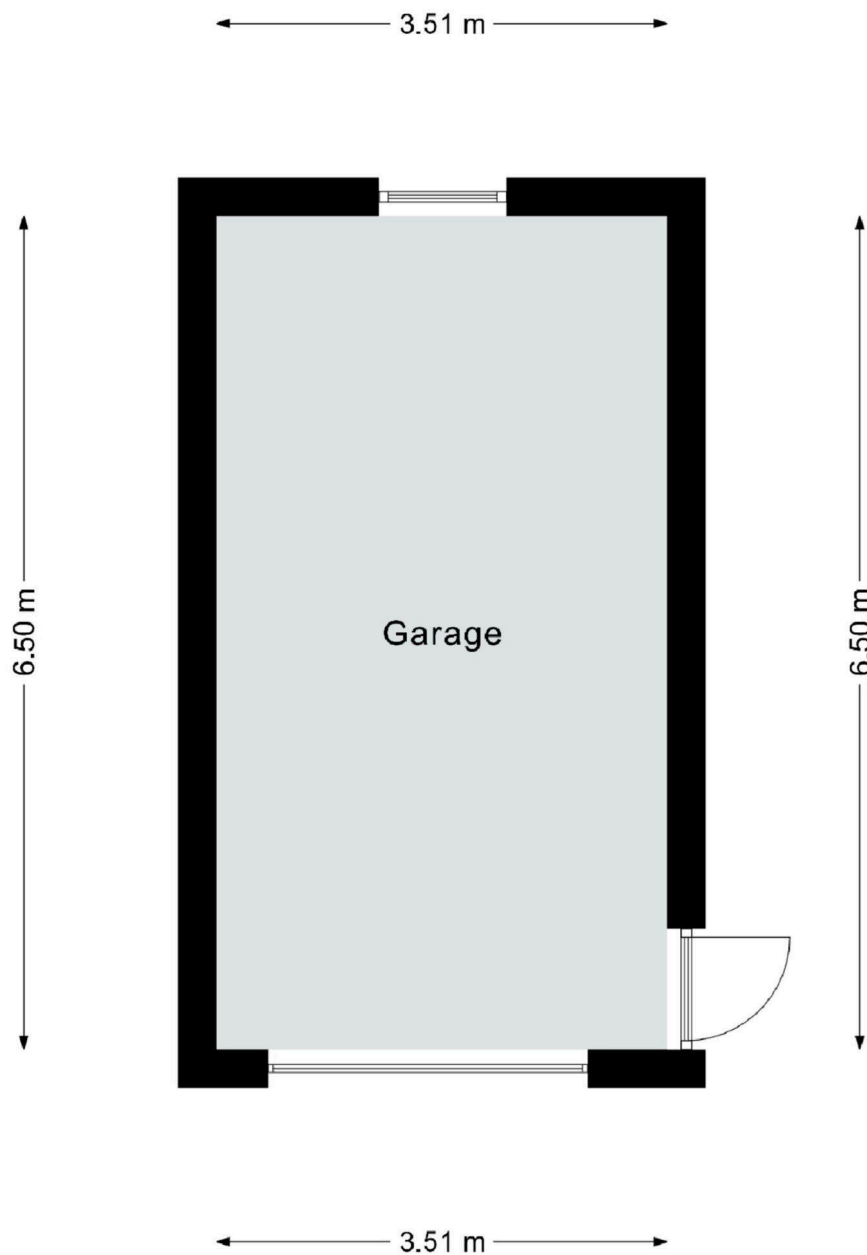




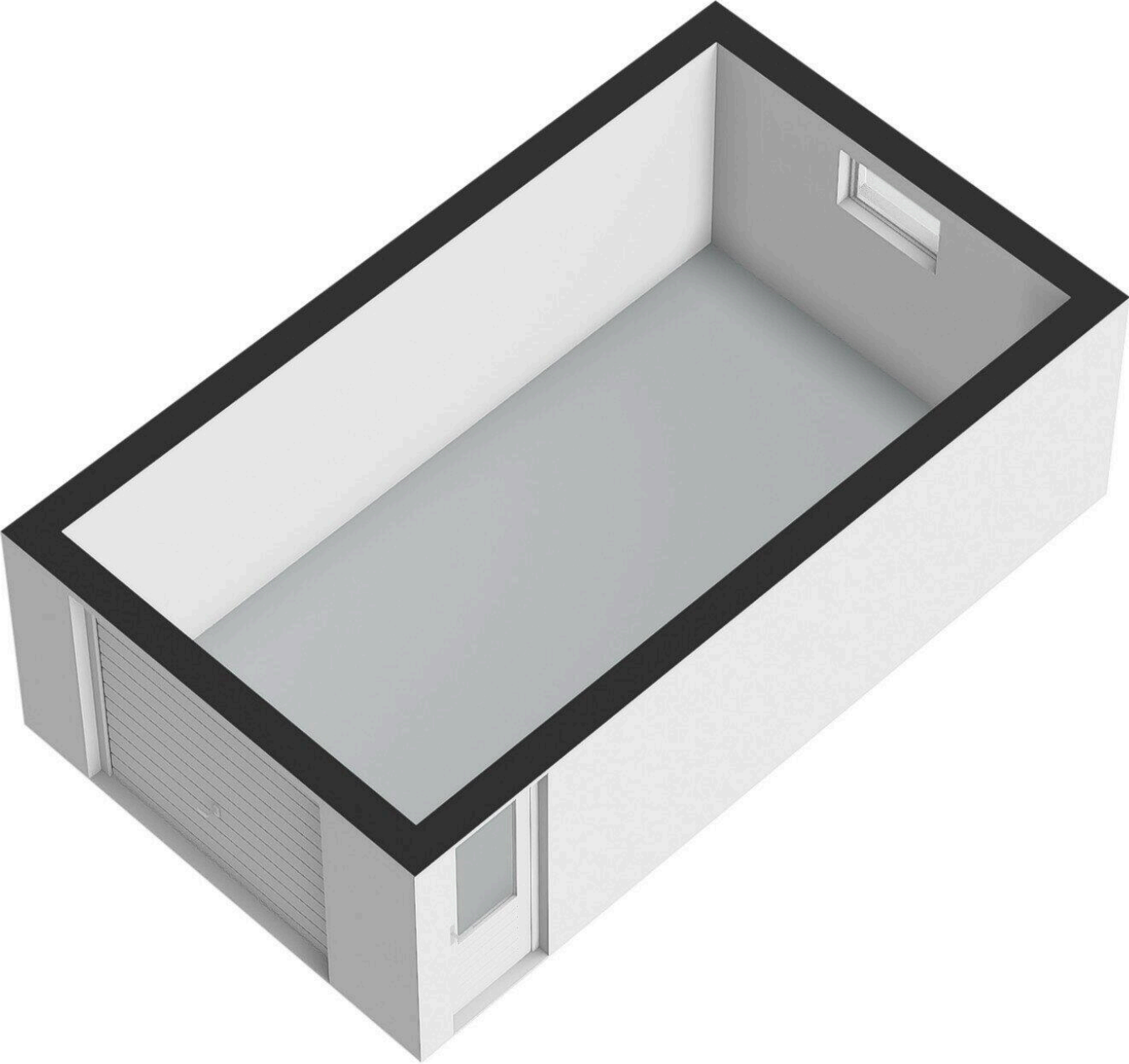
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



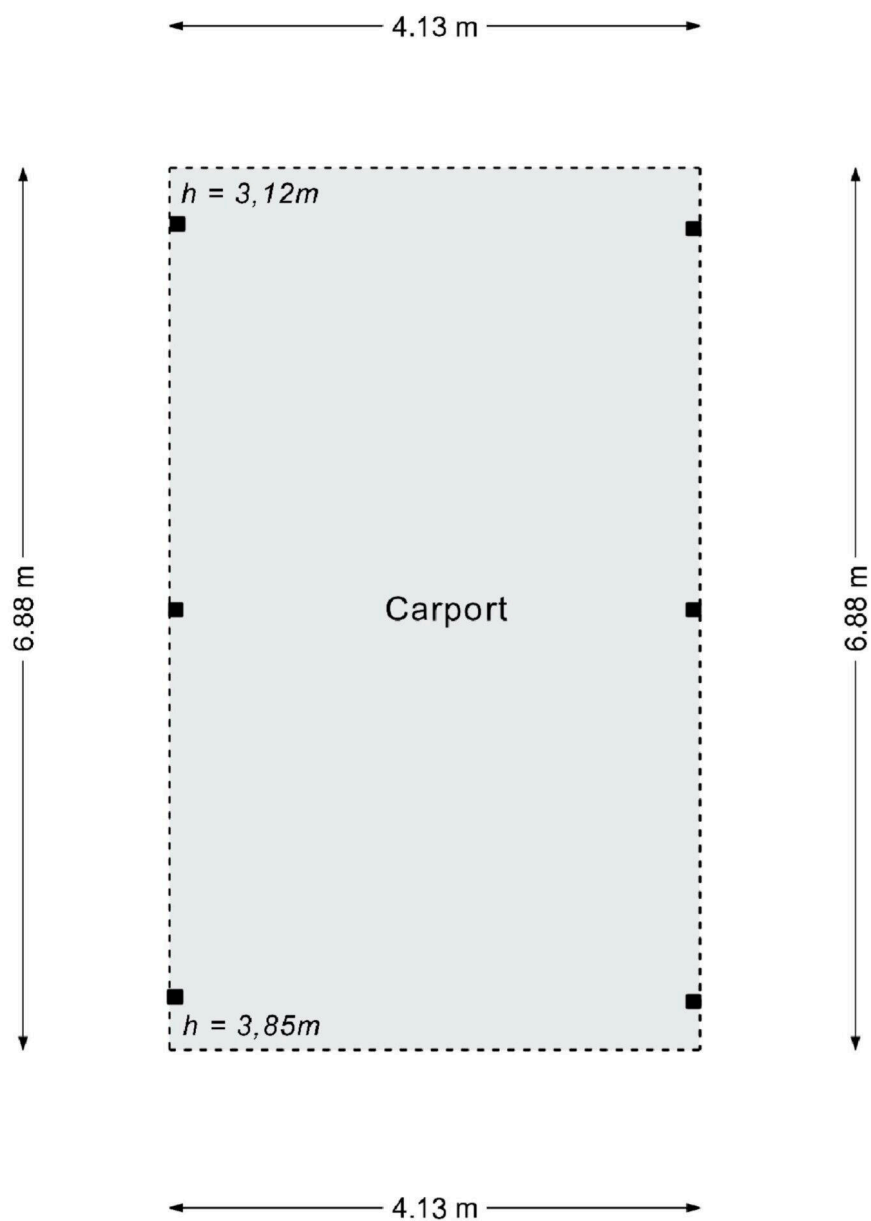




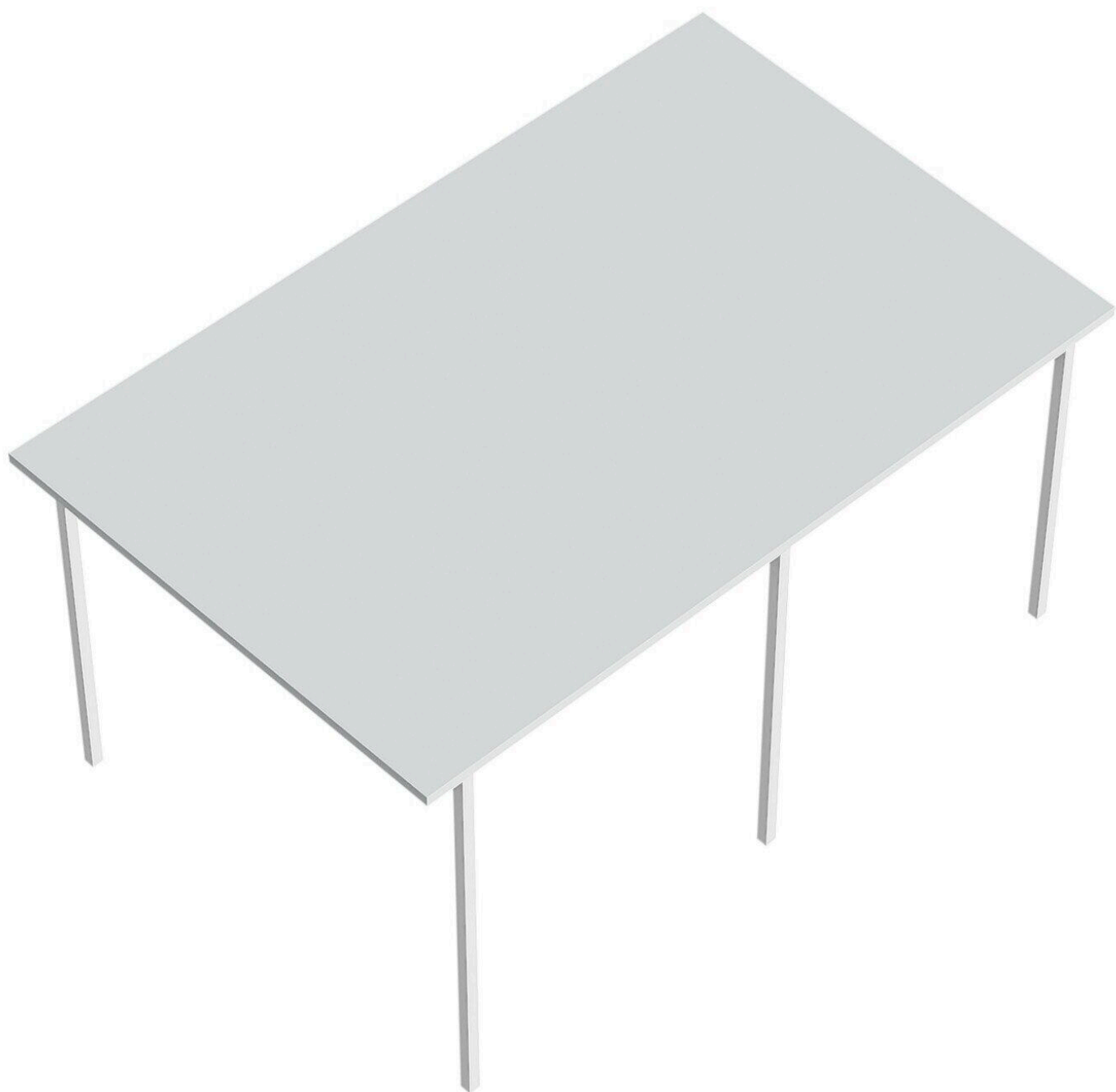
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# Mgr. Lebouillestraat 39

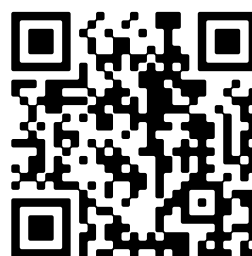
[www.mgrlebouillestraat39.nl](http://www.mgrlebouillestraat39.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



Scan Mij!