

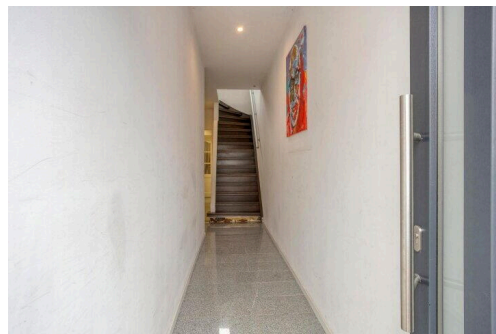
# Hoensbroek

Montfortstraat 55 | Vraagprijs € 299.000 k.k.



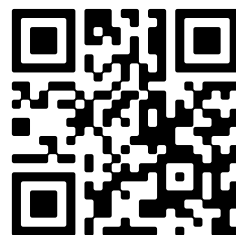
## BESCHIKBAAR

[WWW.MONTFORTSTRAAT55.NL](http://WWW.MONTFORTSTRAAT55.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1928
<b>Woonoppervlakte:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	284 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	645 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	1 kamer
<b>Website:</b>	<a href="http://www.montfortstraat55.nl">www.montfortstraat55.nl</a>

*Schneiders*  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

**Montfortstraat 55, 6433 JG Hoensbroek**

Montfortstraat 55 Hoensbroek

In Nieuw Lotbroek, op een paar minuten lopen van het treinstation, staat deze verrassend ruime tweekapper met vier slaapkamers, een luxe badkamer, een ruime keuken en een sfeervolle woonkamer. De overkapping/serre heeft een oppervlakte van maar liefst 25 m2 en in de tuin staat een berging/hobbyruimte. Een ruime kelder is er ook, net als een flinke tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ga je met de trein naar je werk, of de kinderen naar hun school/opleiding? Het treinstation is letterlijk om de hoek! De voetbalvelden van FC Hoenbroek zijn op fietsafstand, net als een supermarkt en de prachtige omgeving rondom Kasteel Hoensbroek. Met de auto is het een paar minuten naar de N281, de snelweg A76 en de bekende woonboulevard. Woon jij straks aan de Montfortstraat 55?

Indeling:

Begane grond:

Achter de voorgevel met karakter gaat een verrassend ruime woning schuil! Open de voordeur en stap de hal in, die een totale lengte van bijna 10 meter heeft. De originele trap is behouden, de wanden en het plafond zijn gestuct en er ligt een granieten vloer. Aan het einde van de hal is de vernieuwde toiletruimte, met een wandcloset en een fonteintje.

De woon-/eetkamer is het toonbeeld van luxe en stijl. Stucwerk, inbouwverlichting, aansluitingen voor wandverlichting en een visgraatvloer bepalen de sfeer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde en het eetgedeelte, met genoeg plek voor een 6-persoonstafel, is aan de achterzijde.

In de aanbouw zijn de keuken, met dezelfde vloer als de hal, en de luxe badkamer. In de ruime keuken is plek voor een tweede eettafel en de lange wandopstelling heeft een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en een vaatwasser. Zo hoef je alleen een koel-/vriescombinatie neer te zetten en is de keuken klaar voor gebruik!

Blikvanger in de badkamer is het duo whirlpoolbad, dat garant staat voor een stukje rust en wellness in huis. Verder zijn er een inloofdouche met glazen deur, een kast met de HR-ketel en een badmeubel met twee wastafels.

Eerste verdieping:

Niet alleen de overloop, maar ook de slaapkamers zijn heel ruim en licht. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, die nagenoeg even groot zijn, en de master bedroom vind je aan de achterzijde. Er ligt laminaat op de vloer, de wanden zijn gestuct en in de master bedroom hangt een airco-unit (koelen en verwarmen).

Tweede verdieping:

Achter een van de deuren op de overloop is een vaste trap naar de verrassend ruime tweede verdieping, met een xl-dakkapel aan de achterzijde. Deze kamer is onder andere geschikt als master bedroom, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook hier hoeft u niet te verbouwen, en kunt u al snel beginnen met inrichten!

#### Kelder:

Voor we naar buiten gaan, even naar de kelder. In totaal zijn er drie ruimtes, waarvan een met de opstelling van de wasapparatuur. Zo is de kelder niet alleen geschikt als opslag, maar ook als was- en strijkruiimte. En dan is er ook nog plek voor een werkbank, wandrekken en nog meer ...

#### Tuin:

Vanuit de hal is er toegang tot een circa 25 m<sup>2</sup> grote overkapping/serre, met een schuifpui naar de tuin. De overkapping biedt een fijne plek om droog en beschut te zitten, terwijl de tuin volop zon biedt. De berging met dubbele deuren is een prima plek voor de fietsen, de werkbank en je collectie gereedschap. En parkeren? Dat kan op eigen terrein!

#### Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers, waarvan een met een xl-dakkapel;
- Luxe badkamer en toiletruimte;
- Sfeervolle woonkamer met visgraatvloer;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gunstige ligging nabij het treinstation en overige voorzieningen;
- Energielabel A+ Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 299.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	284 m²
Inhoud:	645 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m²

## Indeling

Aantal kamers:	1 kamer
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

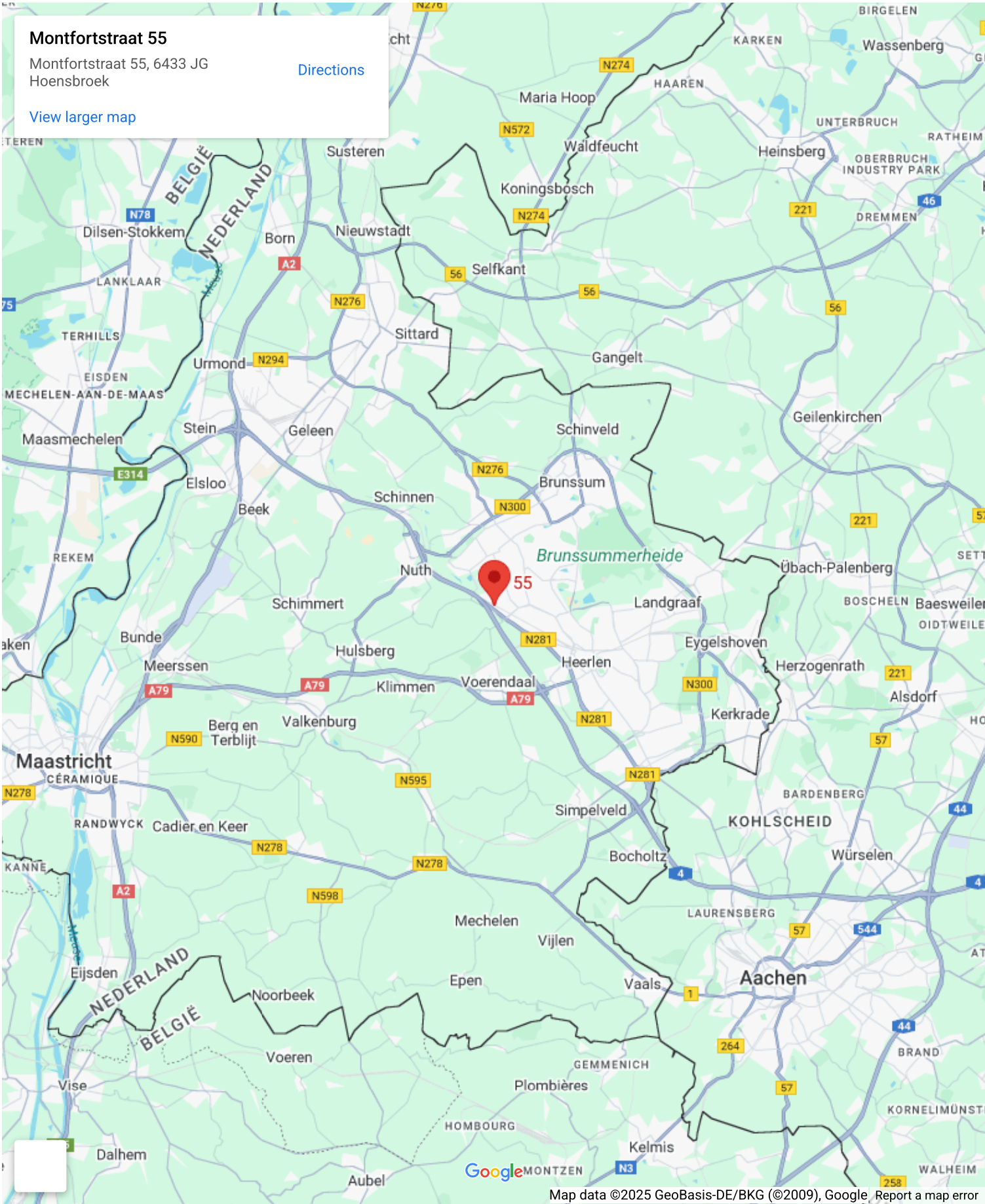
**Bergruimte**

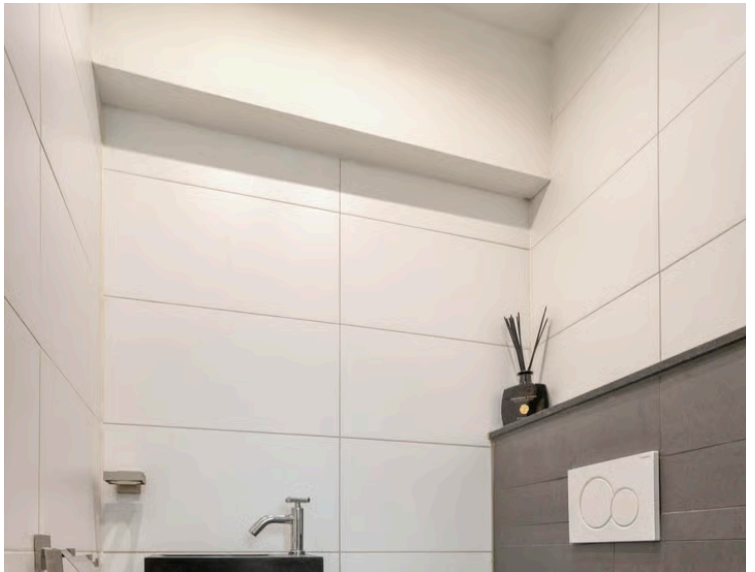
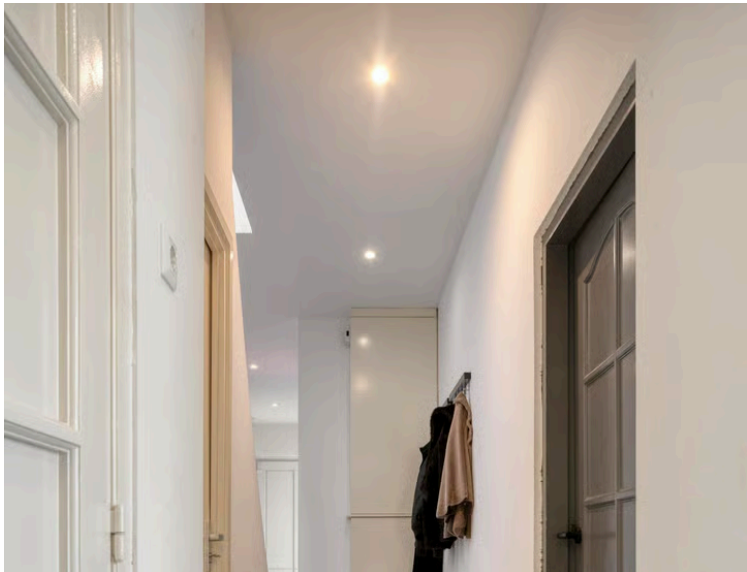
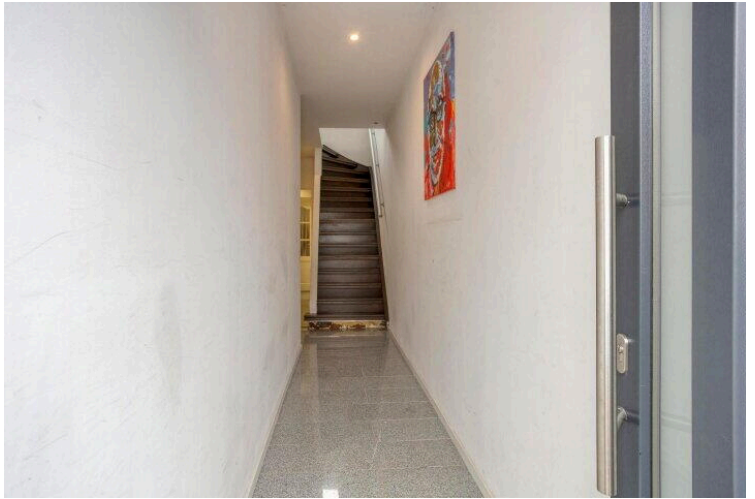
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

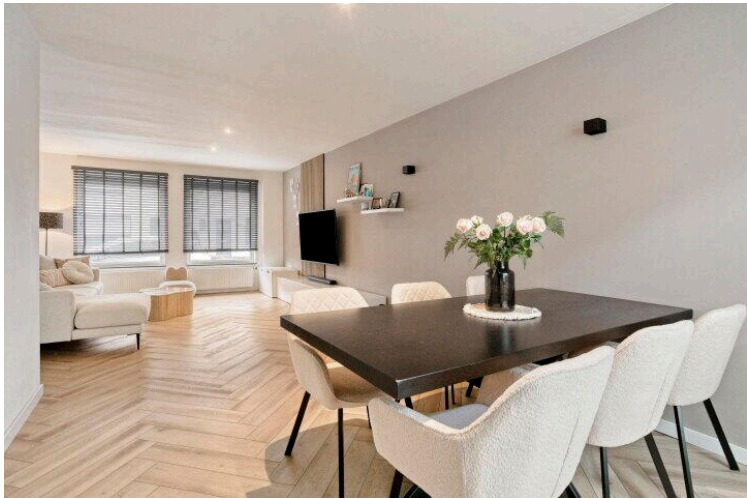
# Op de kaart

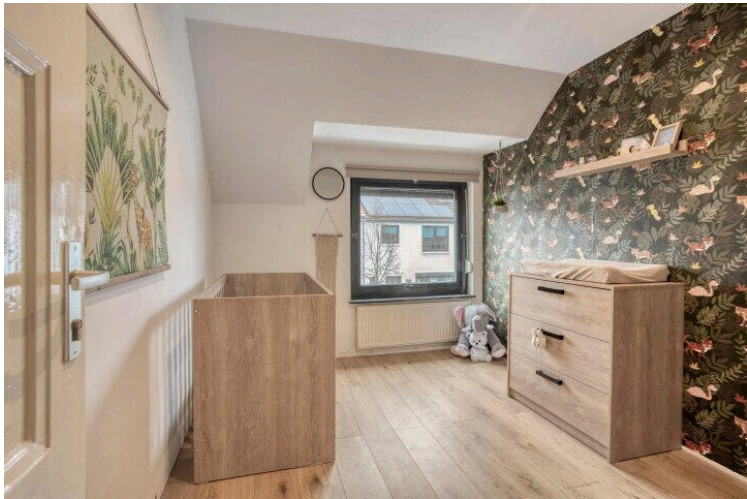
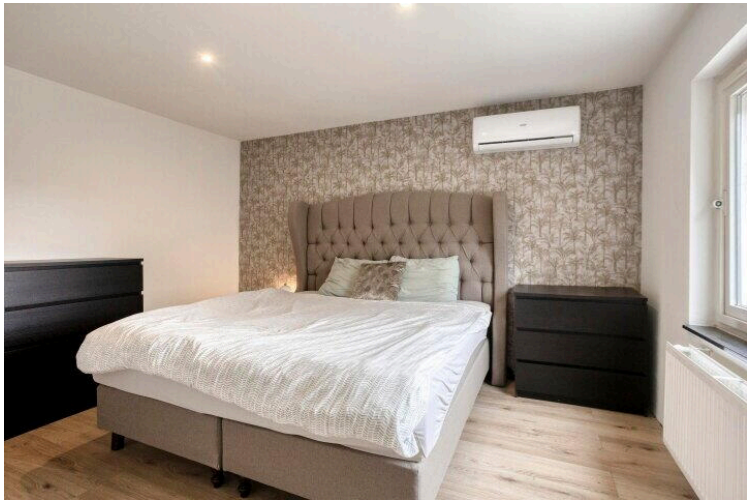
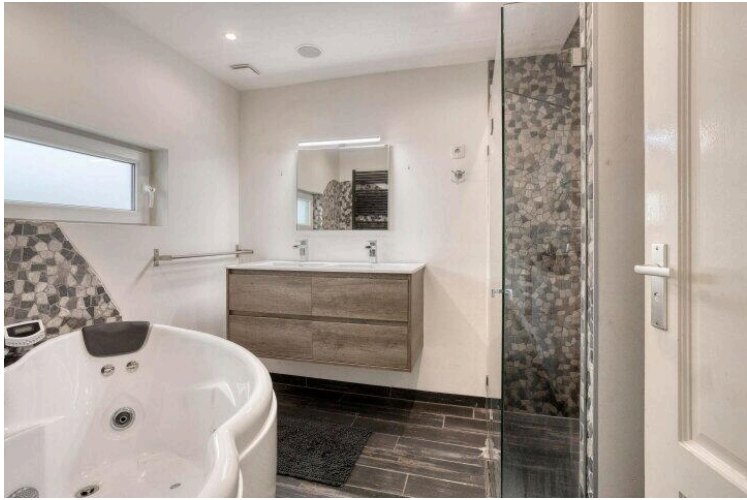


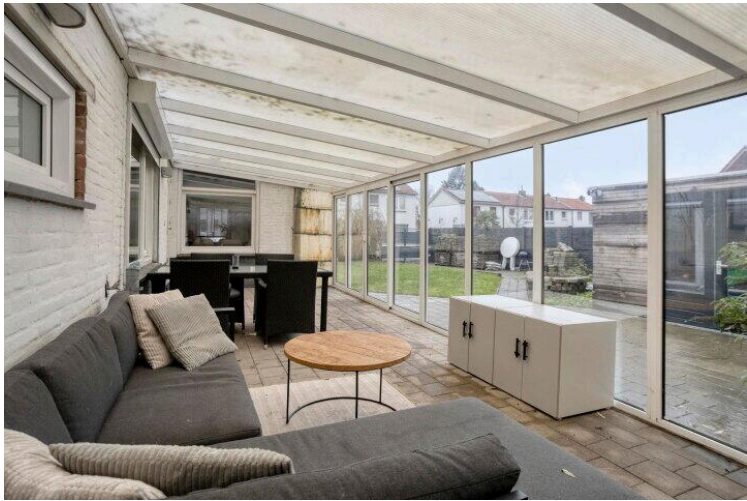
# Op de kaart

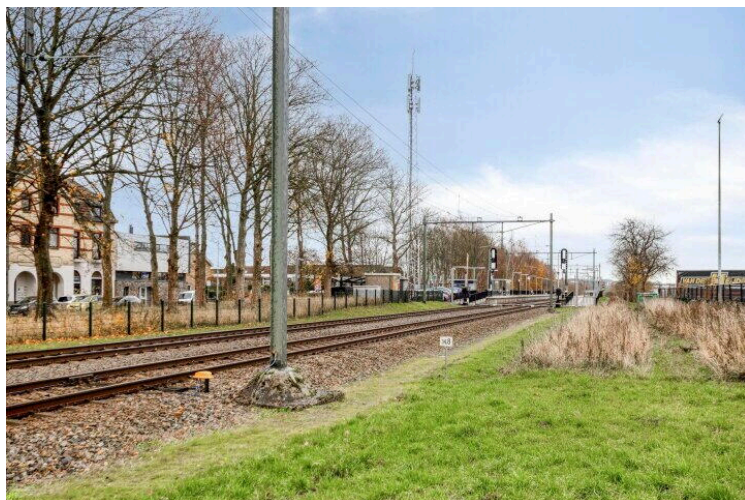
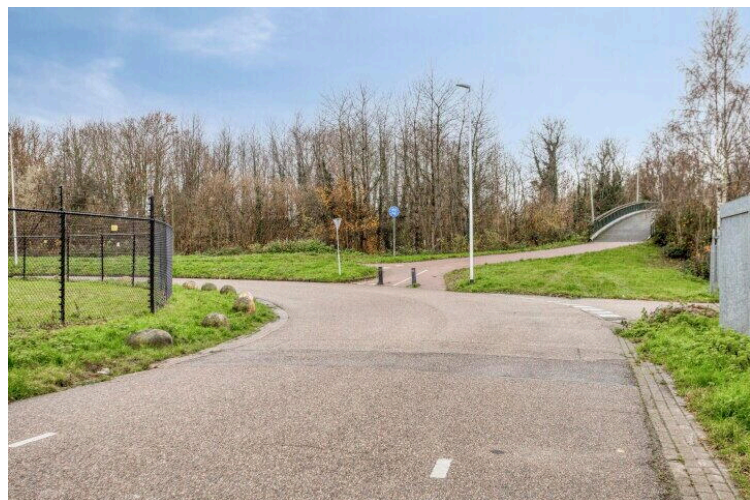
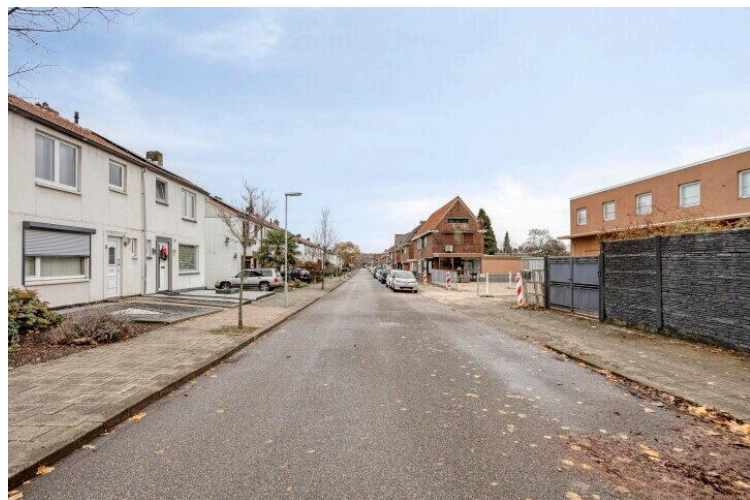


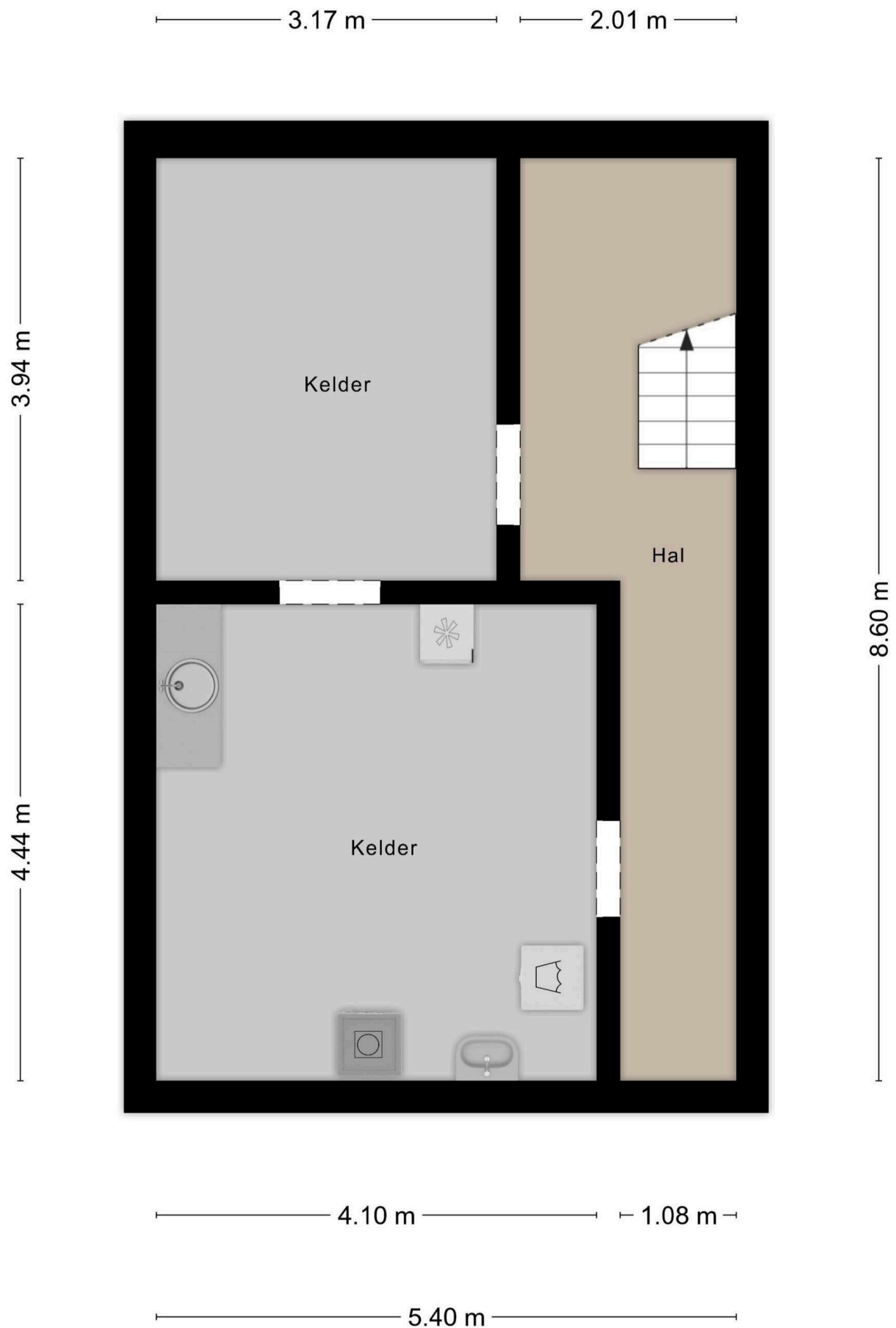




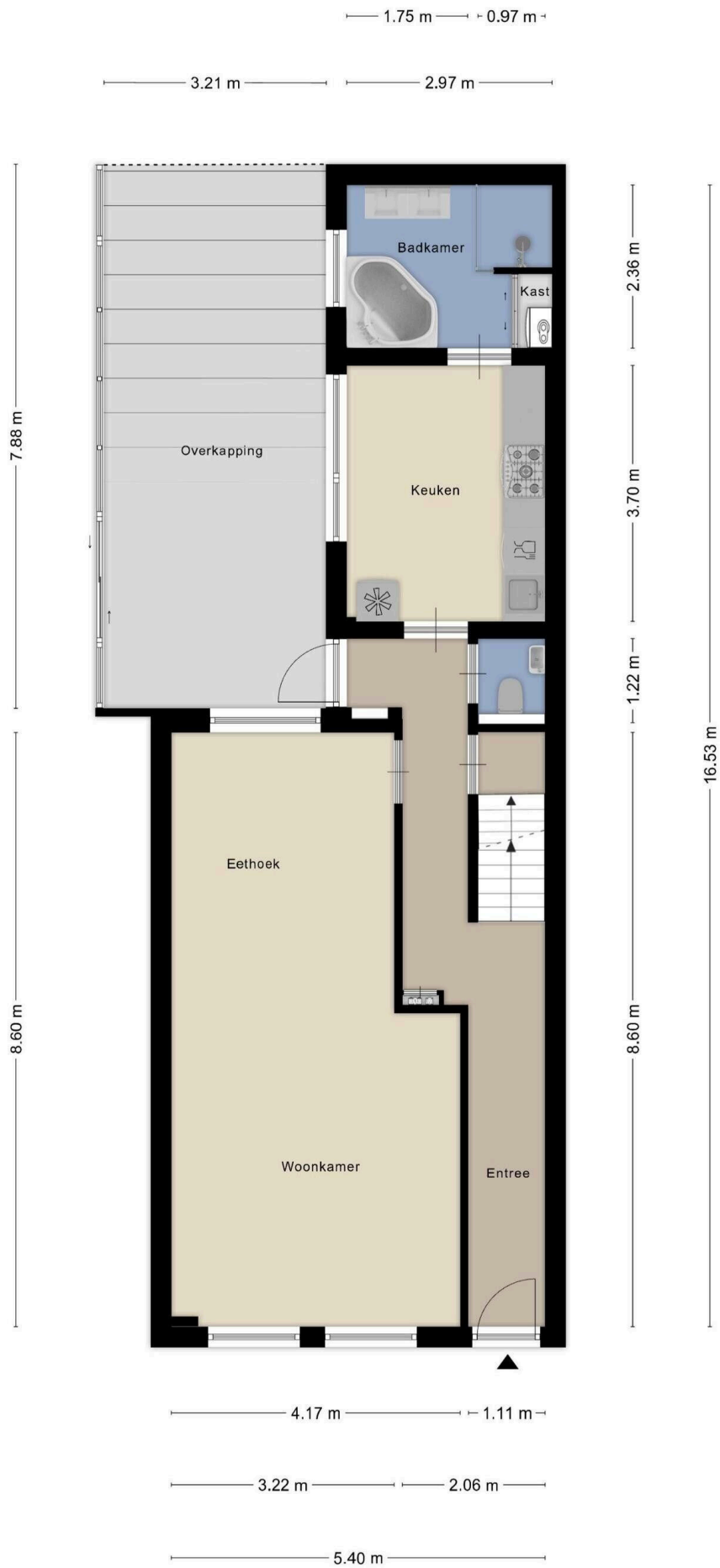








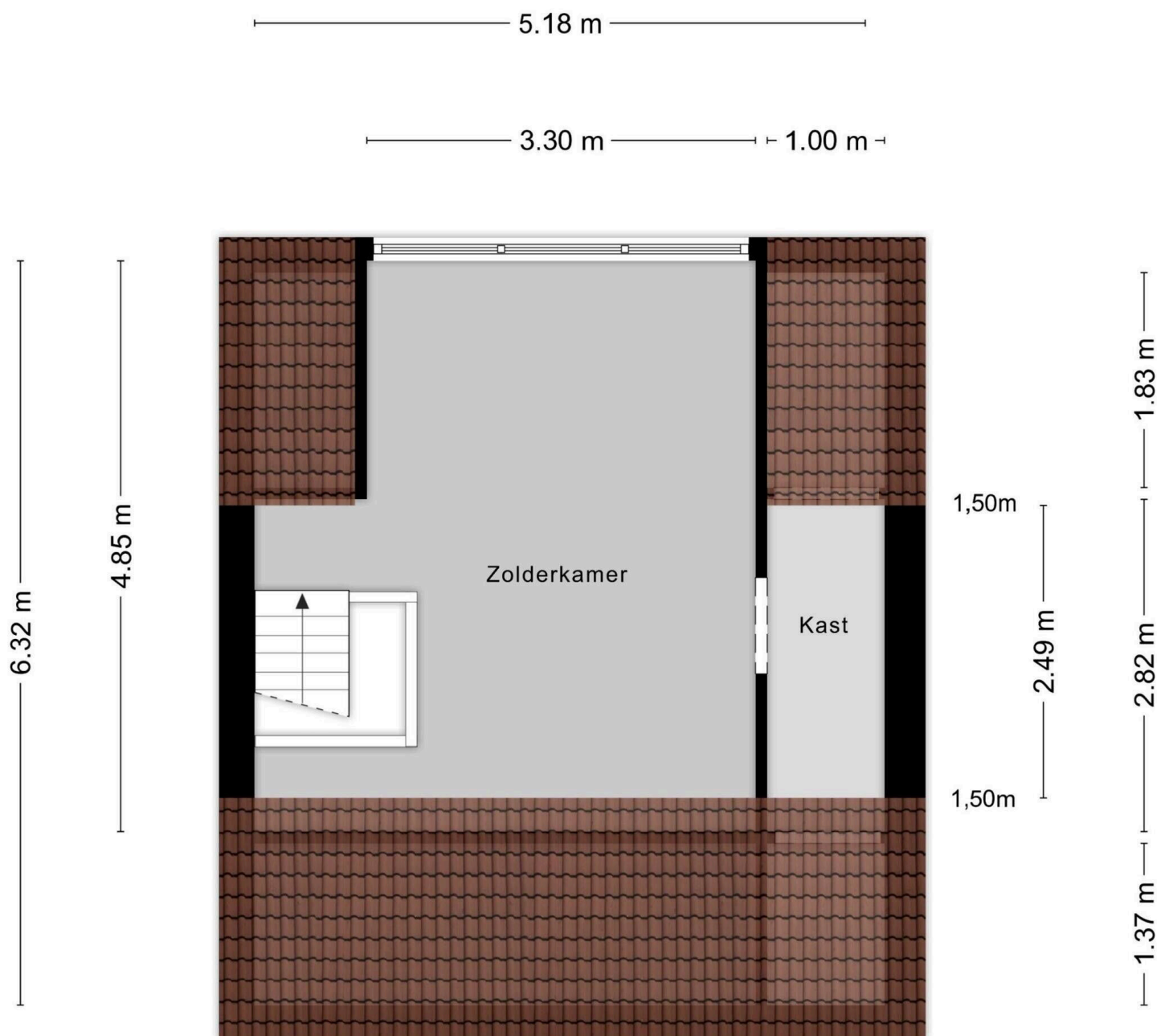
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



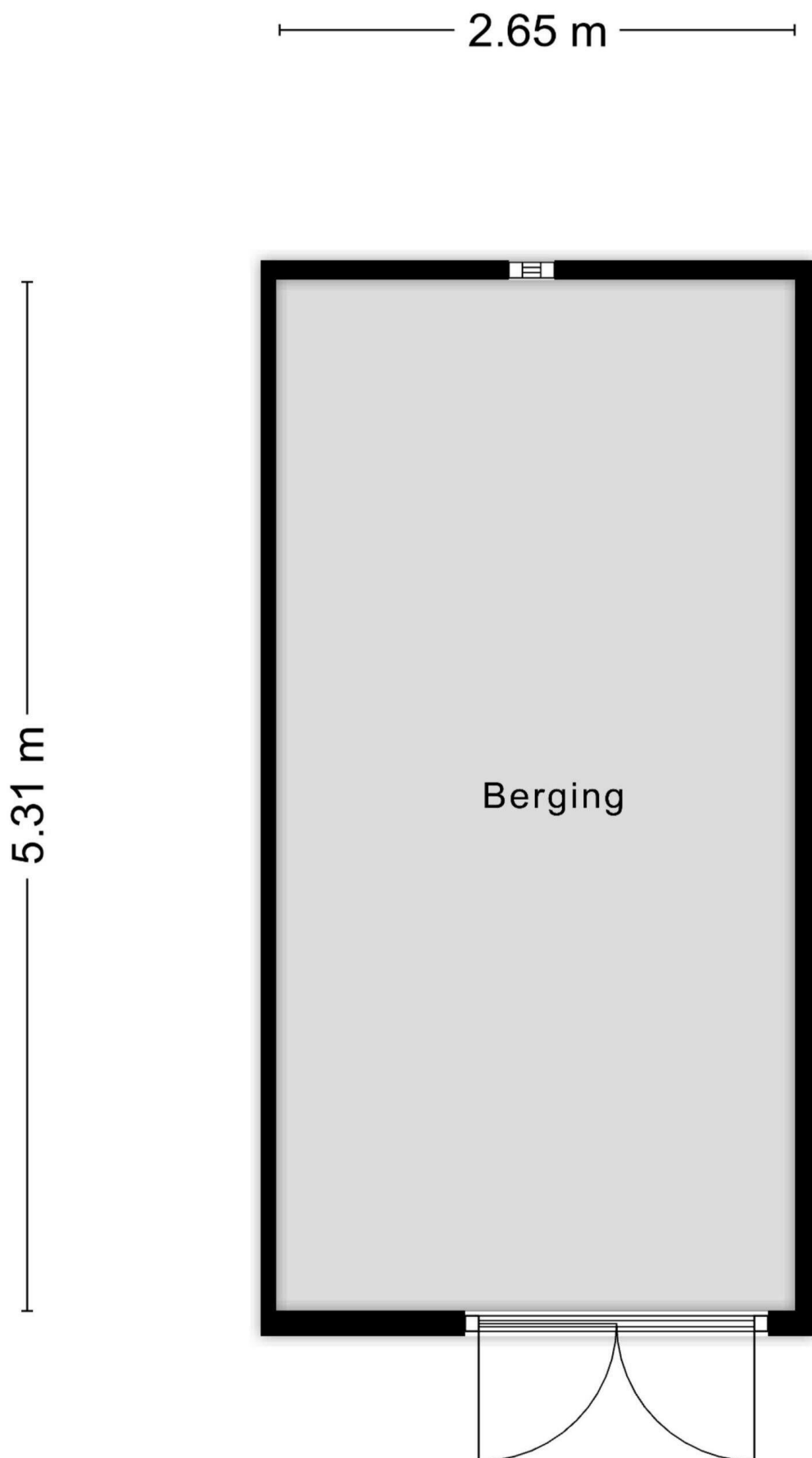
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



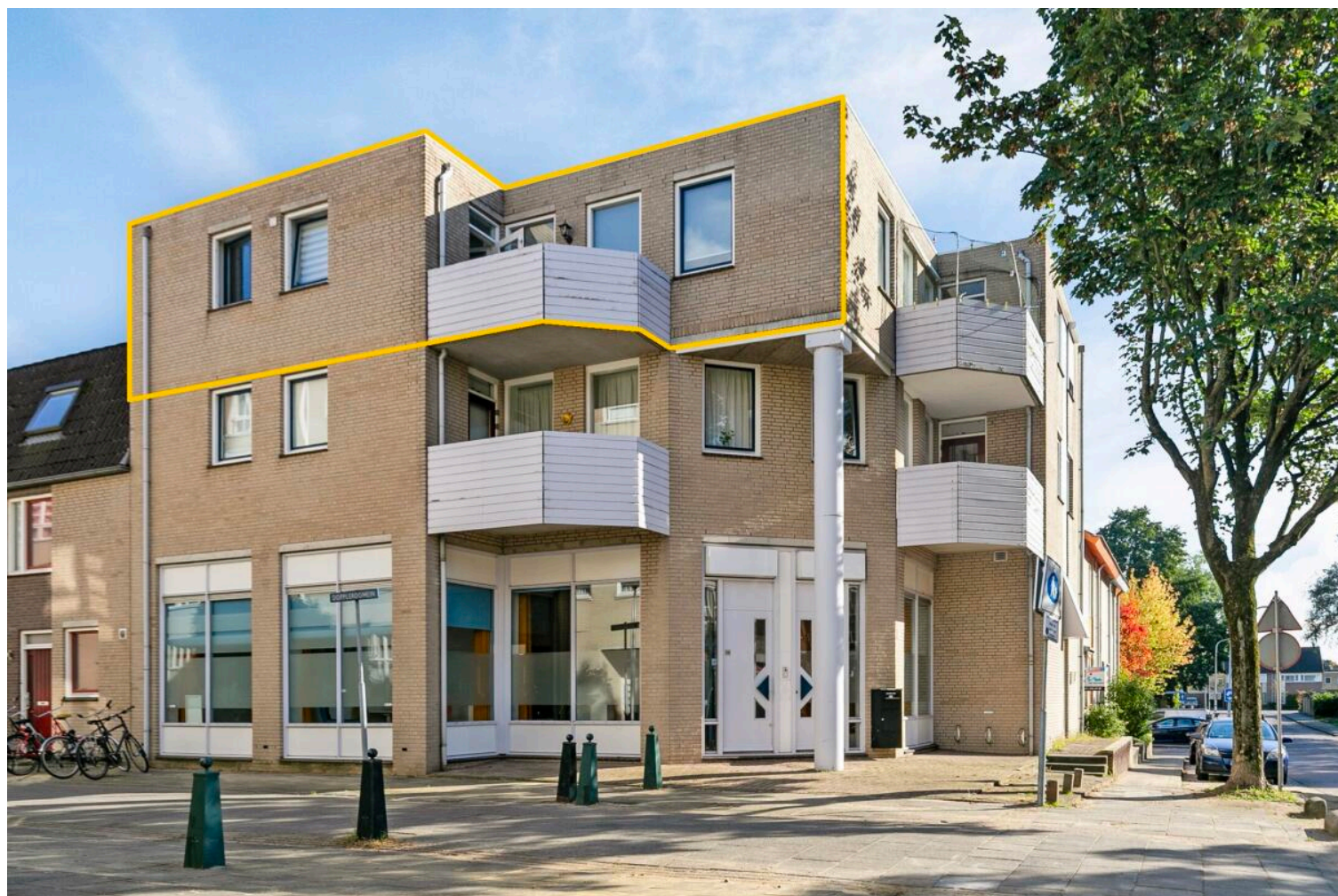
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Montfortstraat 55

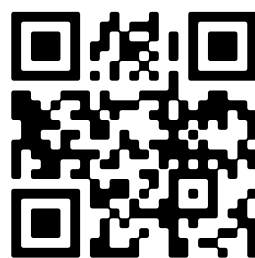
[www.montfortstraat55.nl](http://www.montfortstraat55.nl)



## Schneiders Makelaardij

Voldersdreef 44  
6216 TE, Maastricht

[www.schneidersmakelaardij.nl](http://www.schneidersmakelaardij.nl)  
06 575 40 893



📱 Scan Mij!