

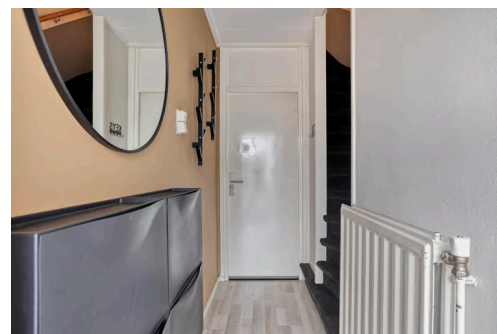
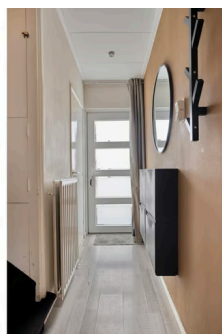
Hoensbroek

Prins Hendrikstraat 48 | Vraagprijs € 220.000 k.k.



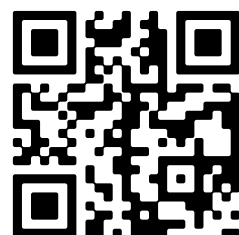
BESCHIKBAAR

WWW.PRINSHENDRIKSTRAAT48.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	182 m ²
Inhoud:	400 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.prinshendrikstraat48.nl

Schneiders
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Prins Hendrikstraat 48, 6433 JC Hoensbroek

Prins Hendrikstraat 48 Hoensbroek

In 'Nieuw-Lotbroek', aan de zuidkant van Hoensbroek, staat deze leuke twee-onder-een kapwoning met een oprit, onderhoudsvriendelijke tuin en drie slaapkamers. De toiletruimte, keuken en badkamer zijn vernieuwd, waardoor je niet hoeft te starten met een verbouwing. Op het dak liggen maar liefst 9 zonnepanelen en het merendeel van de kunststof kozijnen is voorzien van rolluiken. Verrassend is de grootte van de woonkamer, omdat de keuken is verplaatst naar de aanbouw. Bergruimte vind je op de zolder en in de kelder, die ook als wasruimte wordt gebruikt.

Na een paar minuten sta je op het perron van station Hoensbroek, waar je op de stoptrein richting Heerlen en Sittard kunt stappen. Verder woon je in de buurt van voetbalclub FC Hoensbroek, de woonboulevard van Heerlen en de prachtige omgeving bij Kasteel Hoensbroek. Er is een goede verbinding met de snelweg A76 en de N281, waardoor je heel centraal woont.

Indeling:

Begane grond:

Via de kunststof voordeur met vier grote ramen is de lichte hal te bereiken. Hier zie je de trapopgang, bekleed met zwart tapijt, en er ligt grijs laminaat op de vloer. Rechts in de hal is de fraaie toiletruimte met een wandcloset, fonteintje en een designradiator.

Omdat de keuken naar de aanbouw is verplaatst, heeft deze woning een verrassend ruime woonkamer. Het eetgedeelte is aan de voorzijde en het royale, meer dan 5.40 meter brede zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde. De warme kleur op de wanden past goed bij het trendy behang en er hangt een airco-unit (koelen en verwarmen).

De sfeer in de keuken wordt bepaald door de houten balken en het zicht tot in de nok. Ramen aan twee zijden zorgen voor veel lichtinval en de lichte wandopstelling is uitgevoerd met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combi-oven. Of je nu een kookliefhebber bent of niet, deze keuken is een fijne plek in huis!

Kelder:

Onder de hal en de toiletruimte is een stahoge kelder, waar de wasmachine en droger op een verhoging kunnen staan. De rest van de kelder is in gebruik als berging en provisieruimte.

Eerste verdieping:

Vanaf de lichte overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop hangt een airco-unit, die kan koelen en verwarmen. Aan de voorzijde is de fraaie badkamer met een ligbad/douche en een wastafelmeubel. Hier zie je, net als in de toiletruimte, visgraattegels en fraai sanitair.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waaronder de master bedroom met een dubbele inbouwkast en fraai behang op de muur achter het bed. De derde slaapkamer, met een dubbele inbouwkast, bevindt zich aan de voorzijde.

Zolder:

Vanaf de overloop is er toegang tot een ruime zolder, die uit twee ruimtes bestaat. Op deze verdieping is de opstelling van de HR-ketel.

Tuin:

Vanuit de keuken is er toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin, gesitueerd op het noordwesten. Hou je van meer groen, dan is er genoeg ruimte in deze tuin. Of willen de kinderen graag een trampoline?

Een brede doorgang verbindt de tuin met de oprit, waar twee auto's kunnen staan. Ook voor de voortuin, met grind en stapstenen, heb je geen groene vingers nodig.

Bijzonderheden:

- 9 zonnepanelen aan de voorzijde (zuidoost);
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en merendeels rolluiken;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
- Haier airco-unit op de begane grond en eerste verdieping;
- Vernieuwde toiletruimte, keuken en badkamer;
- Drie slaapkamers;
- Bergruimte in de kelder en op de zolder;
- CV ketel Hesi (Huur, € 46,94 p.m.)
- Zonnepanelen Zelfstroom (huur, € 70,- p.m.)
- Energielabel C

Vraagprijs € 220.000,- k.k. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 220.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	182 m²
Inhoud:	400 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Airconditioning

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2024, huur)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	50 m² (10,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

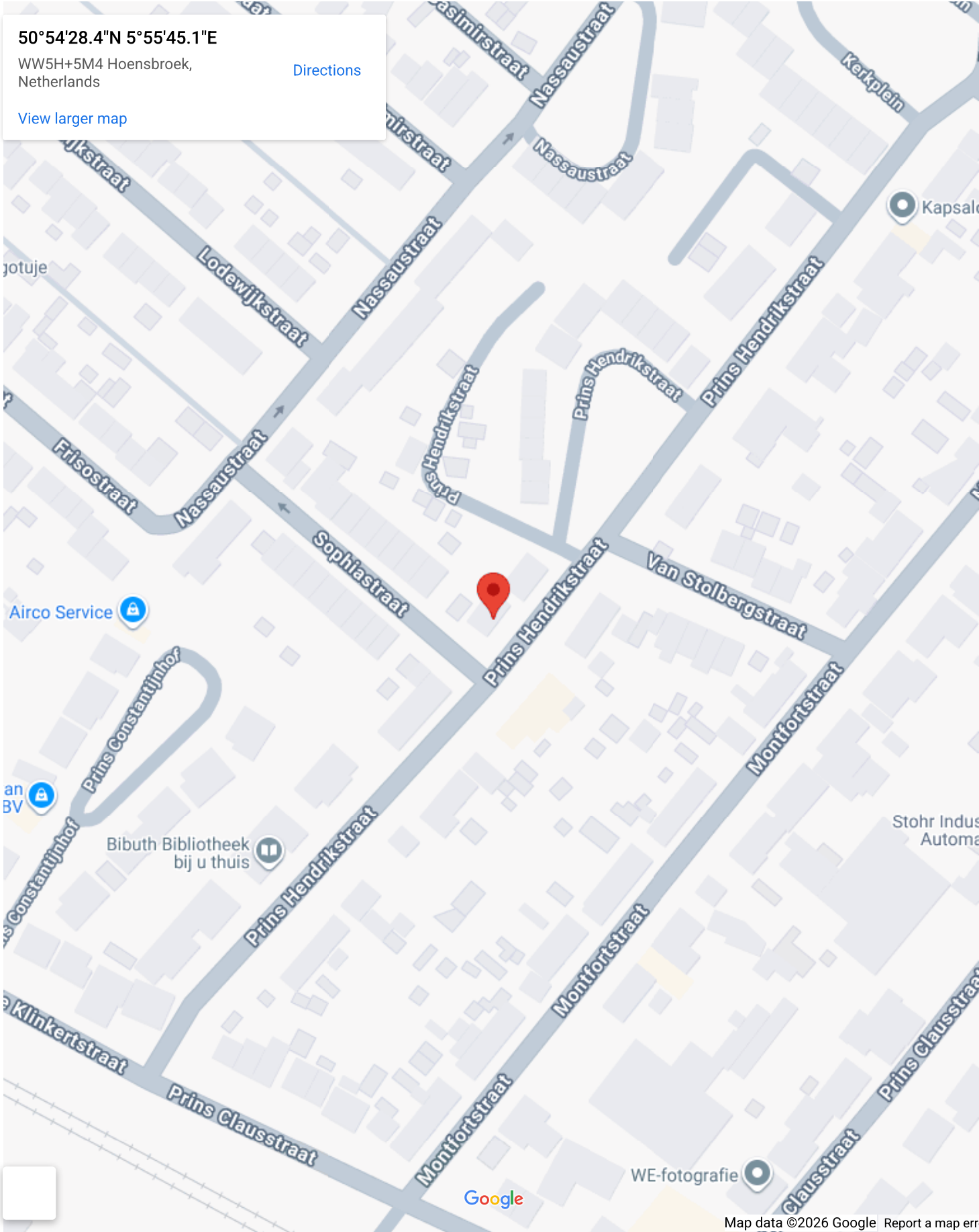
Op de kaart

50°54'28.4"N 5°55'45.1"E

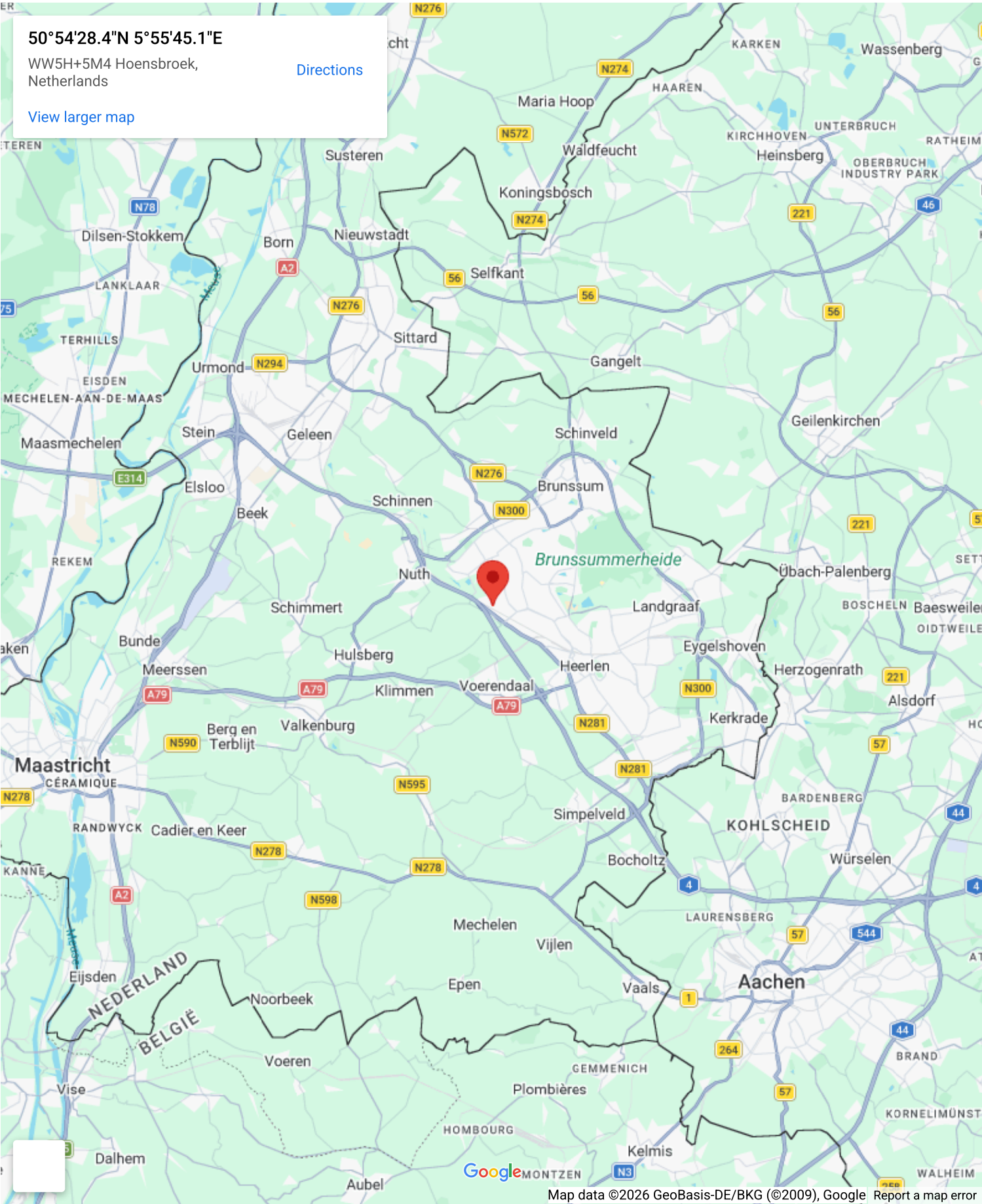
WW5H+5M4 Hoensbroek,
Netherlands

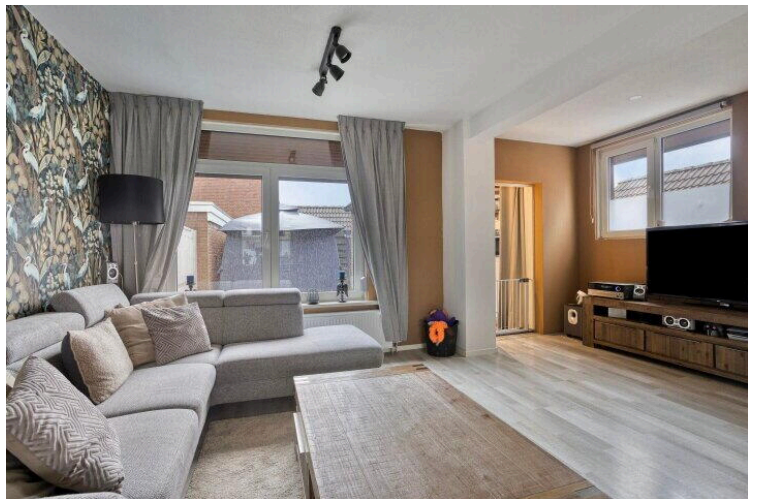
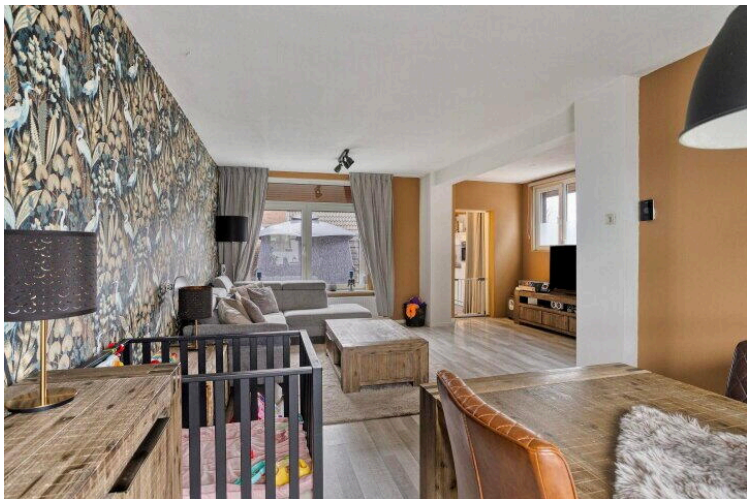
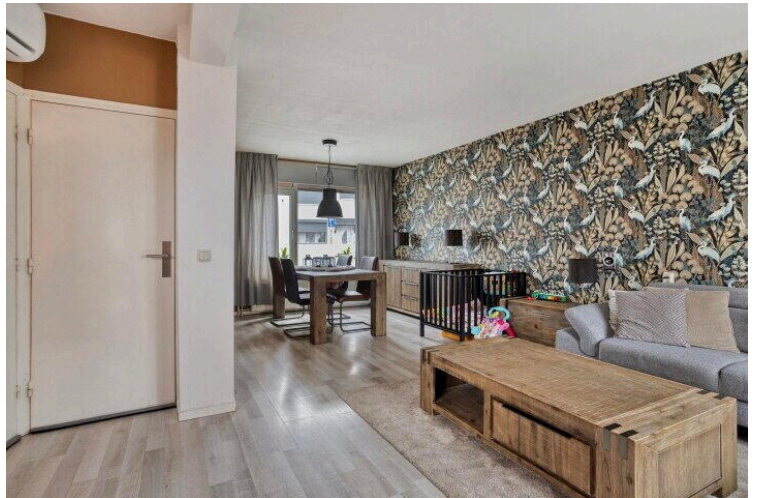
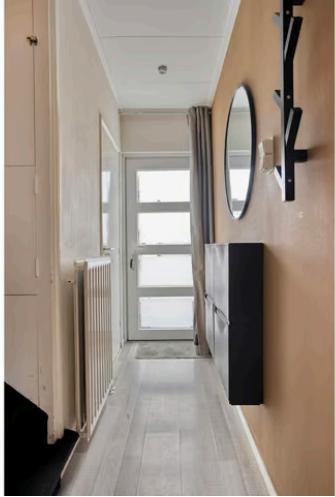
[Directions](#)

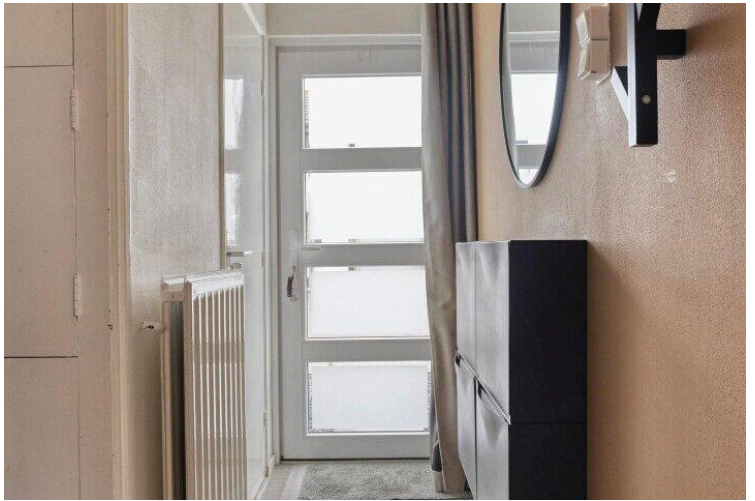
[View larger map](#)

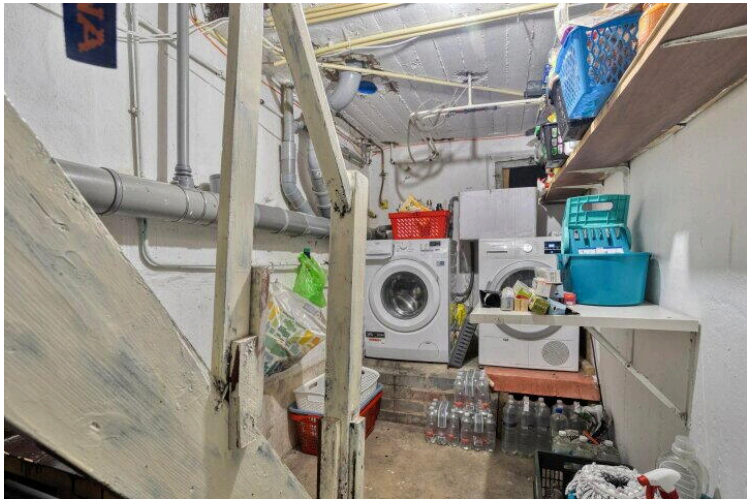
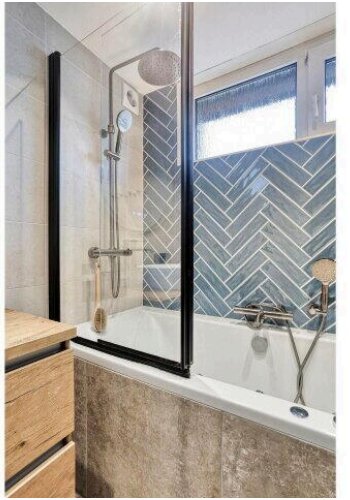


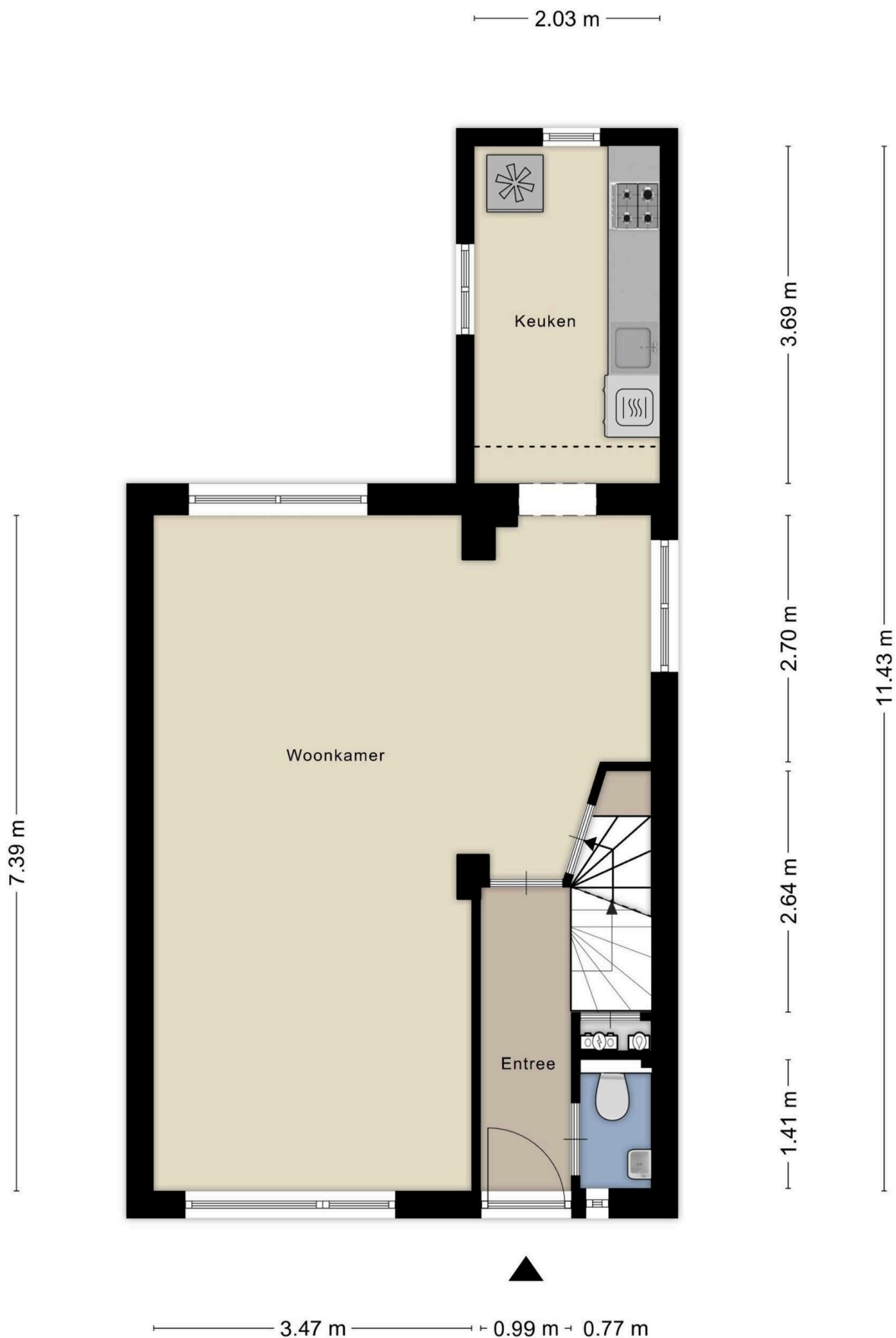
Op de kaart











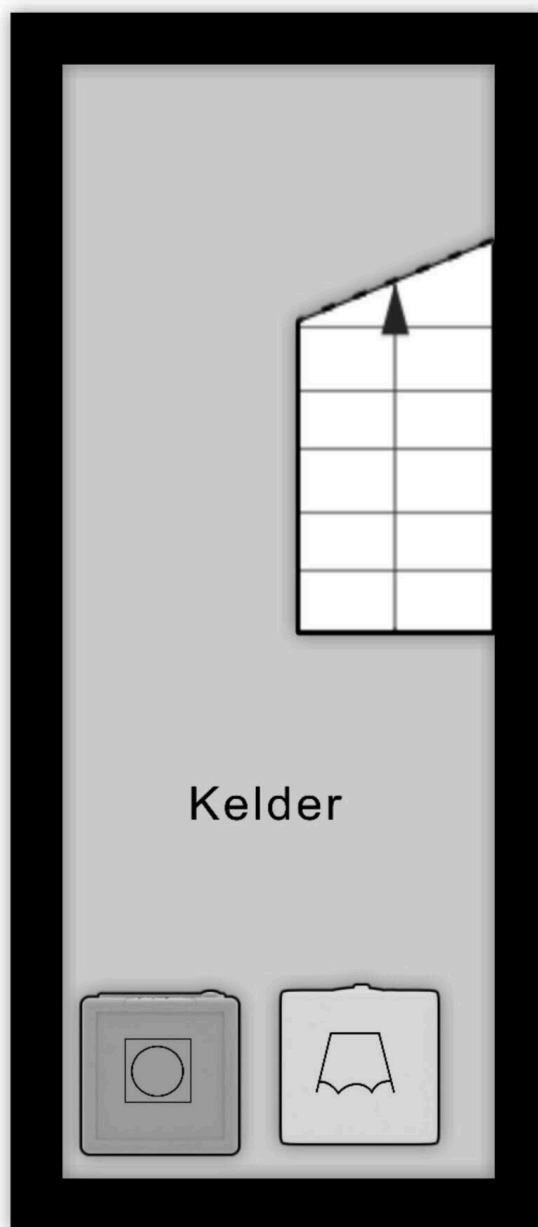
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



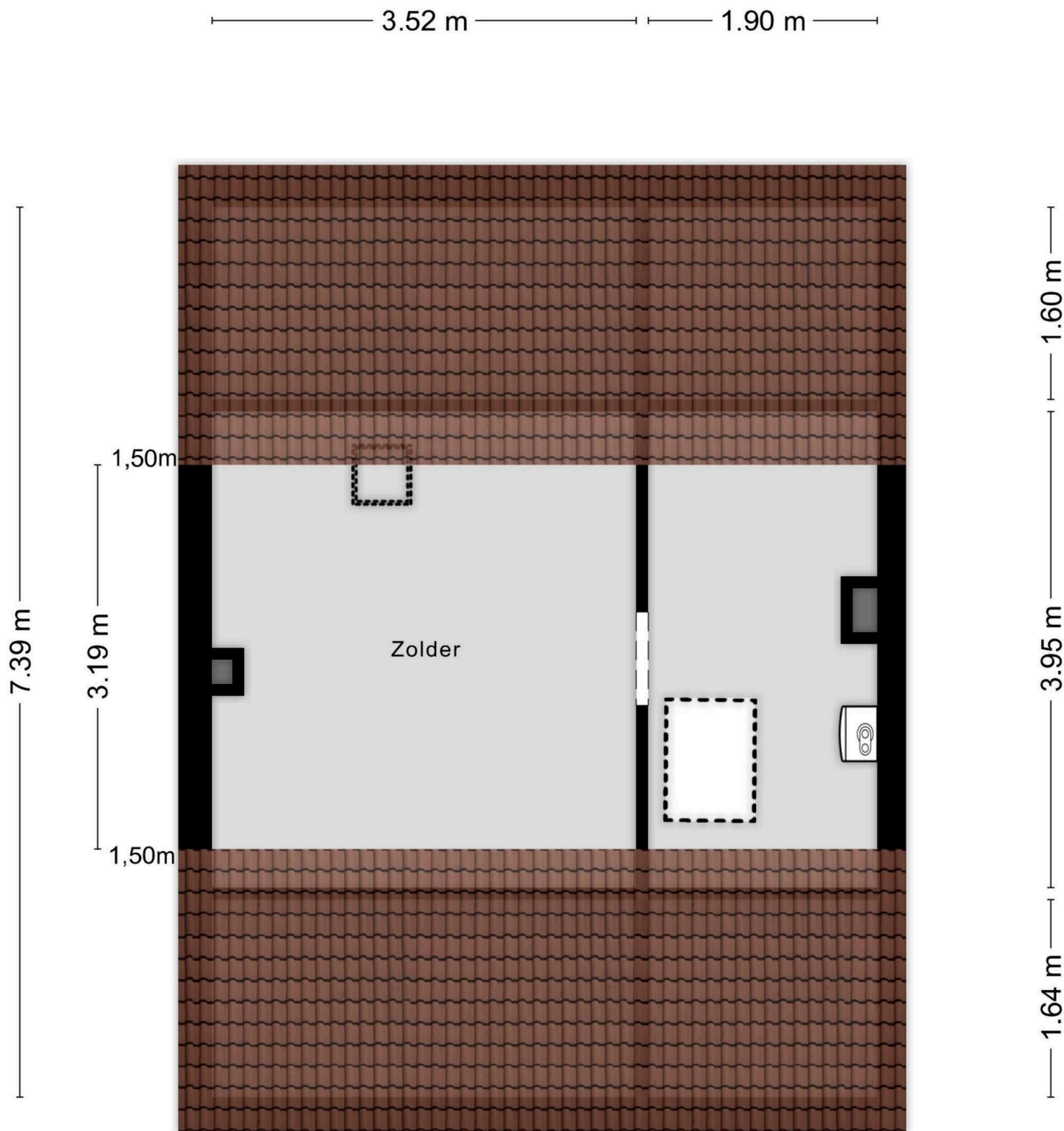
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.66 m

4.28 m



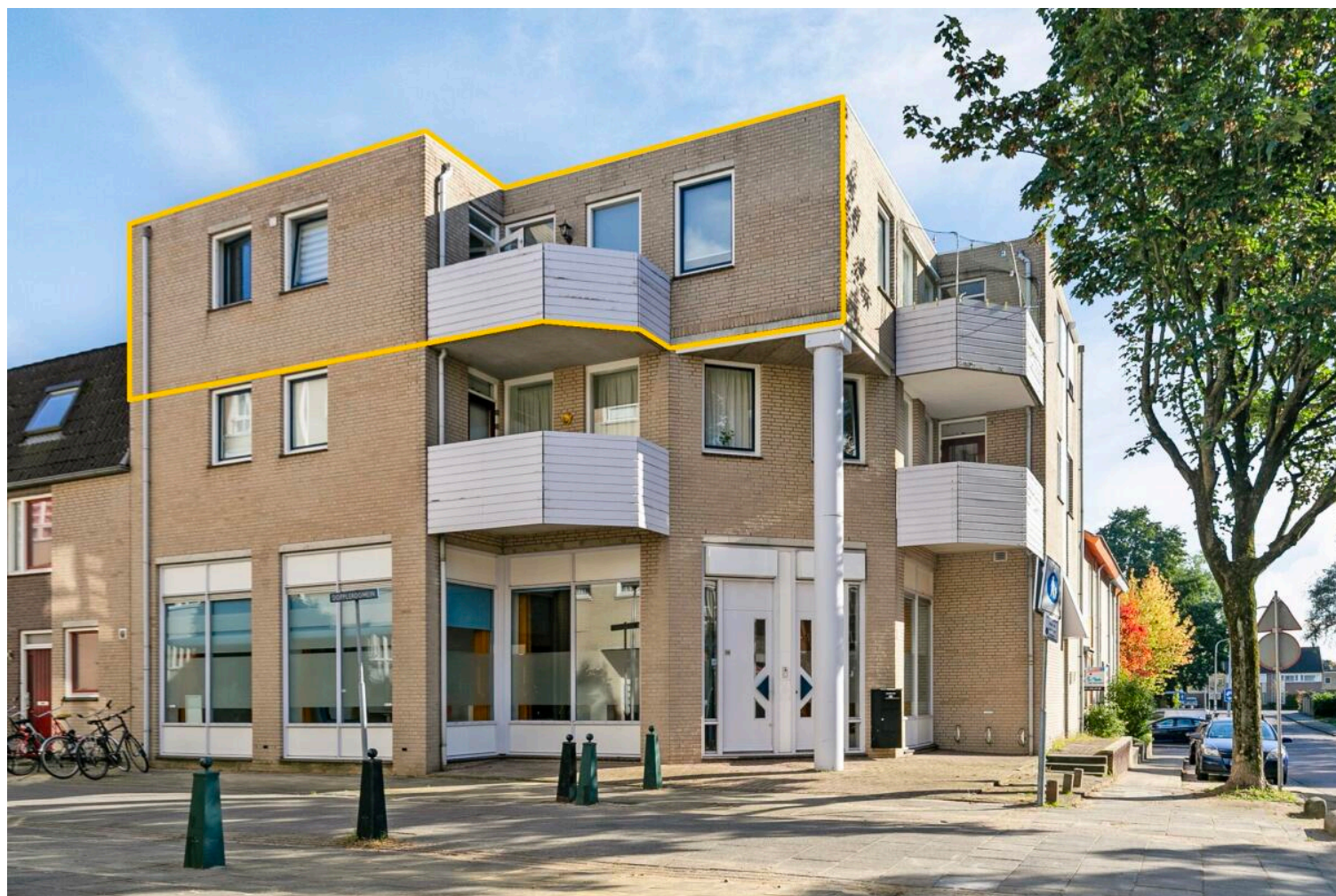
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Prins Hendrikstraat 48

www.prinshendrikstraat48.nl



Schneiders Makelaardij

Voldersdreef 44
6216 TE, Maastricht

www.schneidersmakelaardij.nl
06 575 40 893



📱 Scan Mij!