

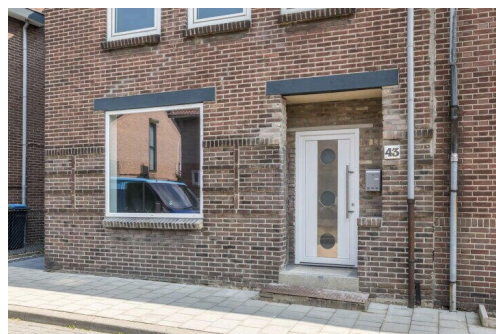
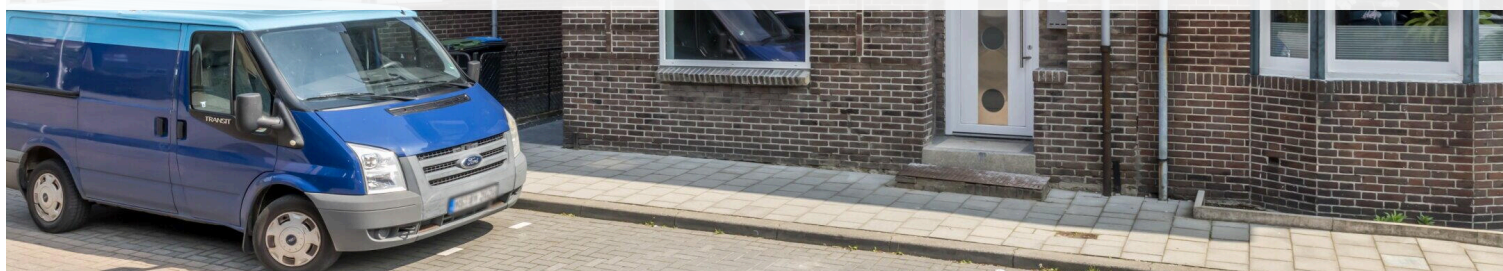
# Hoensbroek

Mgr. Lebouillestraat 43 | Vraagprijs € 399.000 k.k.

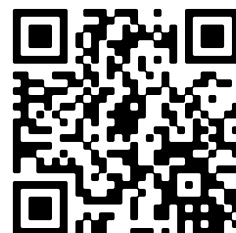


## BESCHIKBAAR

[WWW.MGRLEBOUILLESTRAAT43.NL](http://WWW.MGRLEBOUILLESTRAAT43.NL)



<b>Type object:</b>	Halfvrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1936
<b>Woonoppervlakte:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	318 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	627 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.mgrlebouillestraat43.nl">www.mgrlebouillestraat43.nl</a>



# Omschrijving

**Mgr. Lebouillestraat 43, 6431 KJ Hoensbroek**

Mgr. Lebouillestraat 43 Hoensbroek

Vraagprijs: € 399.500,- euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Verrassend ruime (164m<sup>2</sup> wonen) geheel gemoderniseerde gasloze (2025-2026) halfvrijstaande woning uit 1936 met royale aanbouw en tuin nabij centrum Hoensbroek.

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

Grijp nu je kans om deze half 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 hal/entree met meterkast (3-fasen, slimme meters) is er toegang tot de betegelde toiletruimte en ruime woonkamer met royale aanbouw voorzien van een lichtkoepel. De half open keuken is voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer met openstaande deuren direct tuincontact tot de diepe tuin. De woning is vanuit achterom ook te benaderen.

Eerste verdieping:

Ruime lichte overloop met toegang tot de 2 ruime slaapkamers, en een in 2025/ 2026 gemoderniseerde betegelde badkamer met een inloopdouche, spiegel, toilet en een wastafel.

Tweede verdieping (Zolder):

Deze verdieping is bereikbaar via de vaste trap. Hier kom je in slaapkamer nummer 3 welke ook nog wellicht te splitsen is in nog een extra slaapkamer.

Aan de voorkant is de ruime dakkapel gesitueerd over gehele lengte van het dak.

Bijzonderheden:

- Instapklare geheel gemoderniseerde gasloze vrijstaande woning met behoud van authentieke kenmerken
- Per direct aanvaardbaar
- Bouwjaar 1936

- Gasloos/ voorzien van 2 warmtepompen
- Begane grond is voorzien van een royale aanbouw ( woonkamer-leef keuken)
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++)
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming/ 1e verdieping (elektrische verwarming) / zolder voorzien van een lucht warmtepomp
- Nieuwe meterkast 2025/ 2026
- Geheel gestuct 2025/ 2026
- Nieuw leidingwerk 2025/2026
- 16 zonnepanelen/ 295 Wp (Solar Edge)
- Royale aanbouw voorzien van 18 cm dik isolatiemateriaal
- Airco op zolder
- Tuin met terras en achterom ingang
- Woonoppervlakte 164 m2/ Perceeloppervlakte 318 m2
- Inhoud 627 m3
- Energielabel C
- 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:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	164 m²
Perceeloppervlakte:	318 m²
Inhoud:	627 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

## Energie

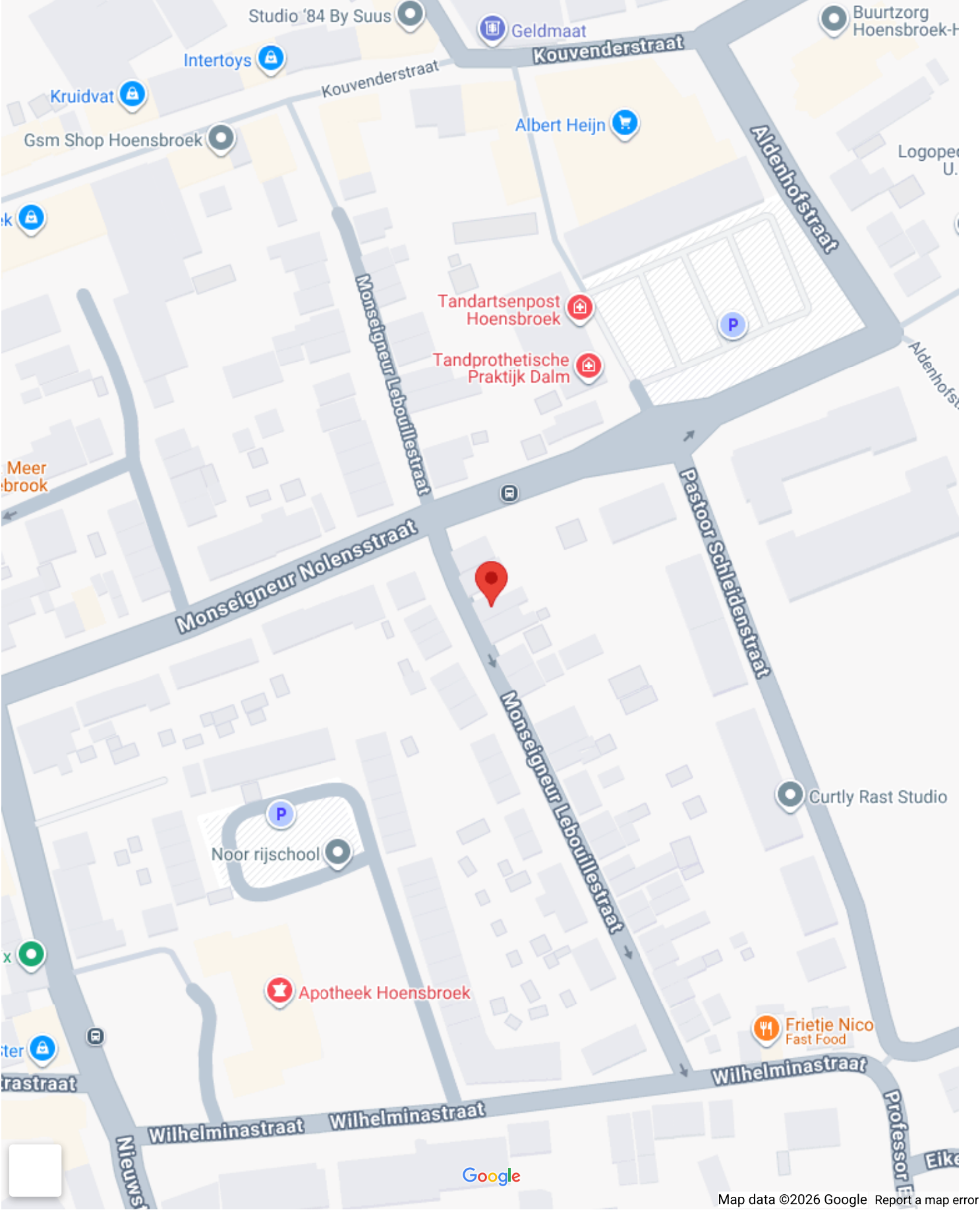
Energielabel:	C
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, vlakbij snelweg, nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	187 m² (23.13 meter diep en 8.08 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

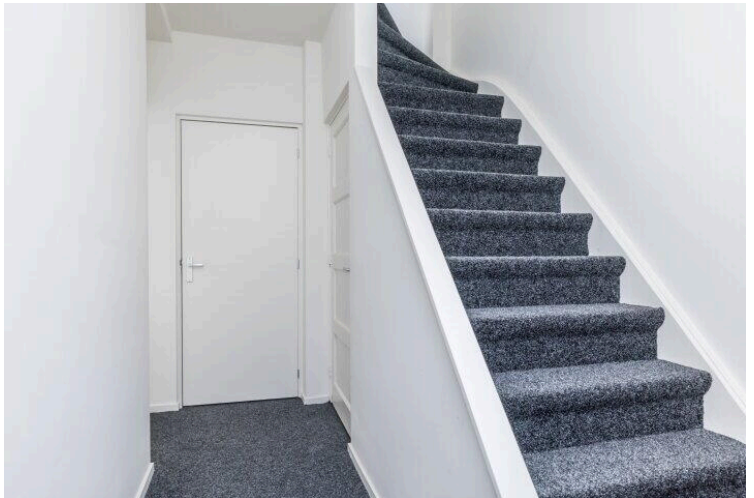
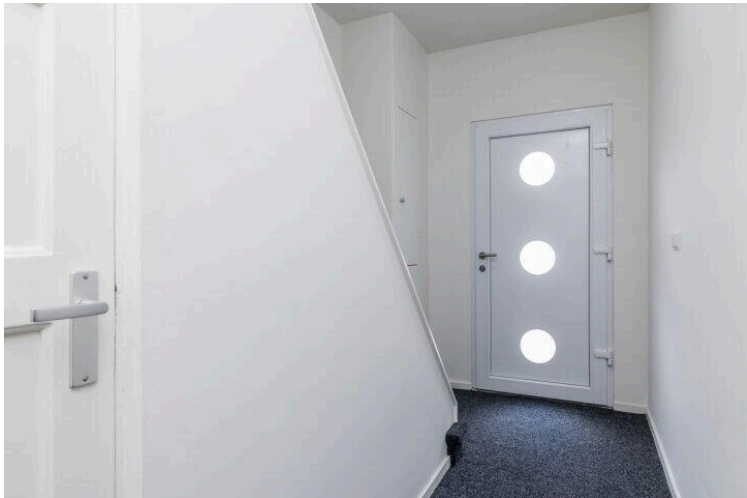
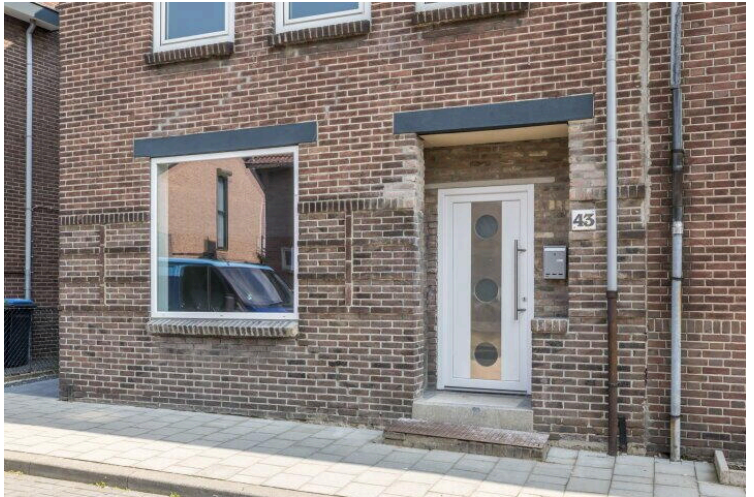


# Op de kaart

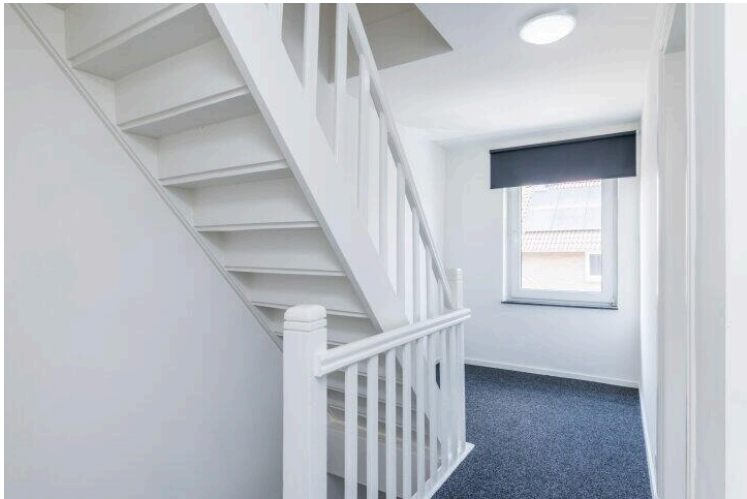




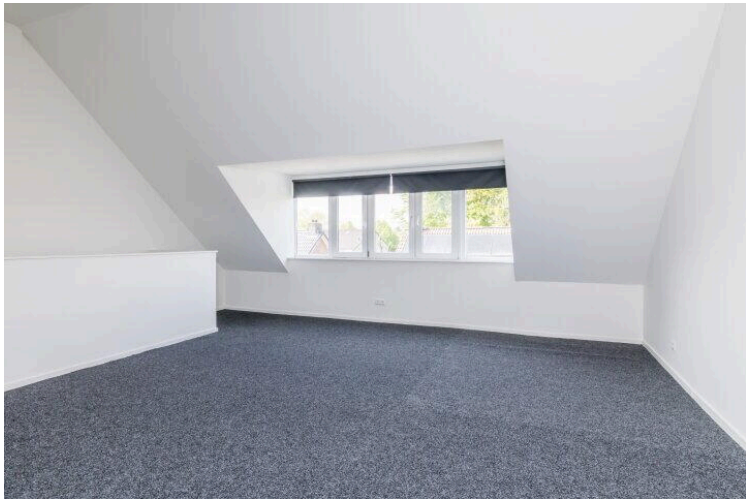
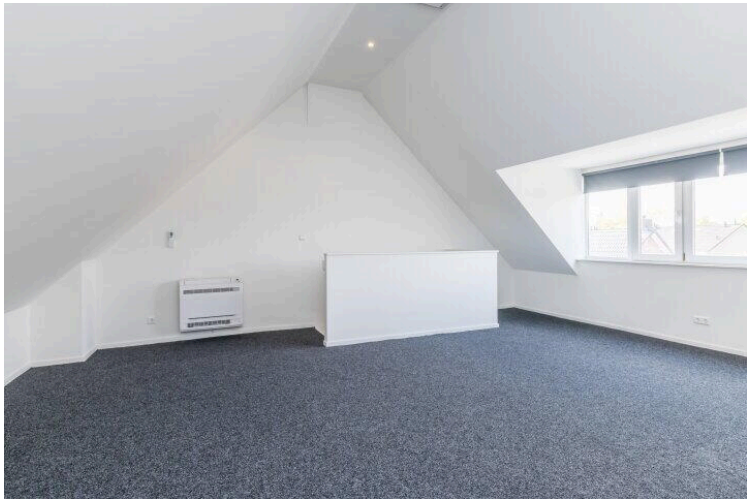








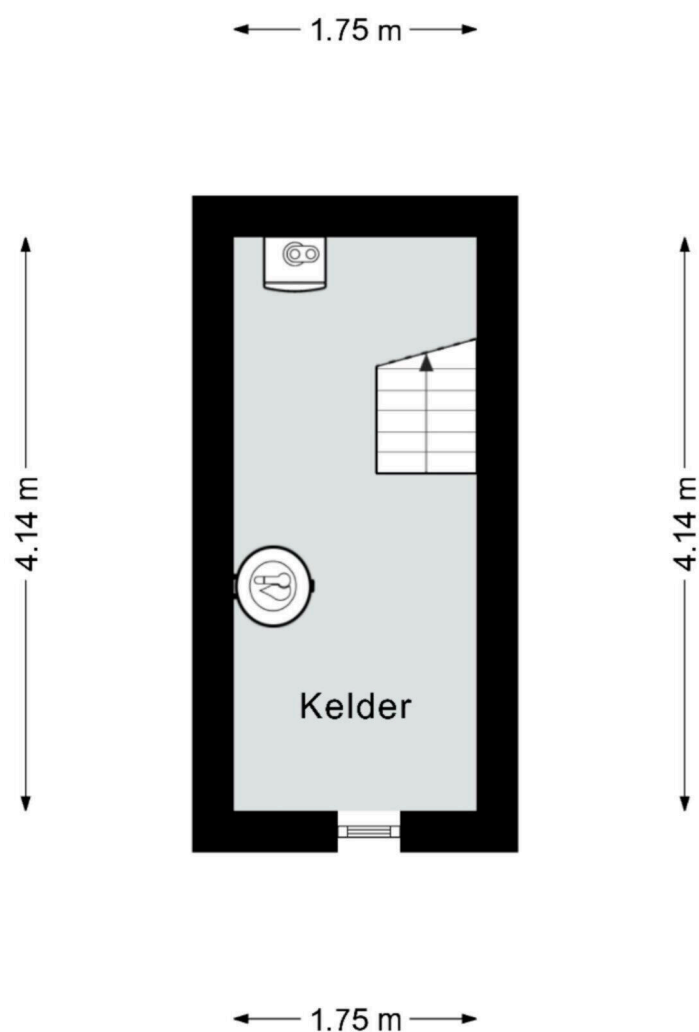




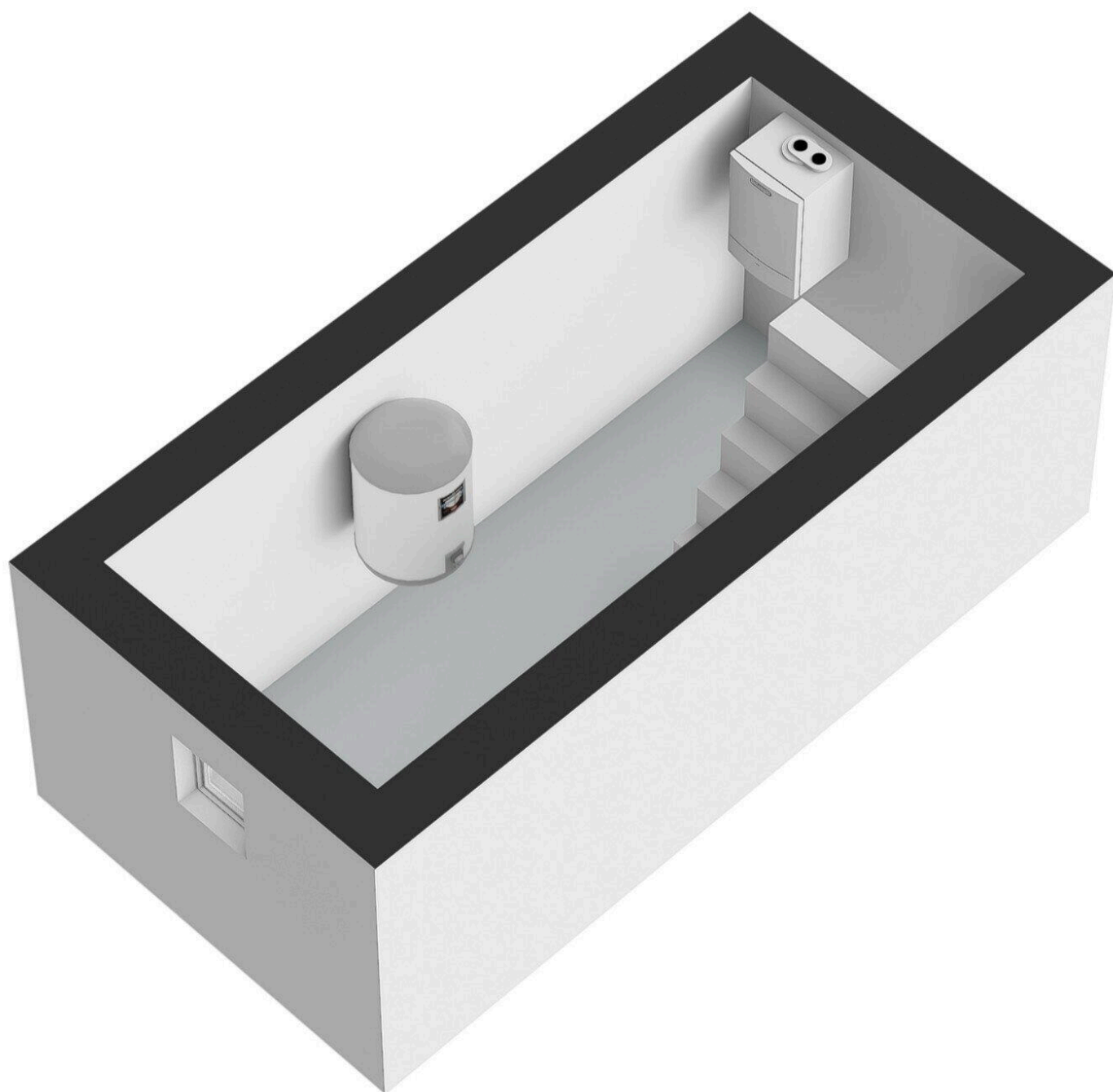




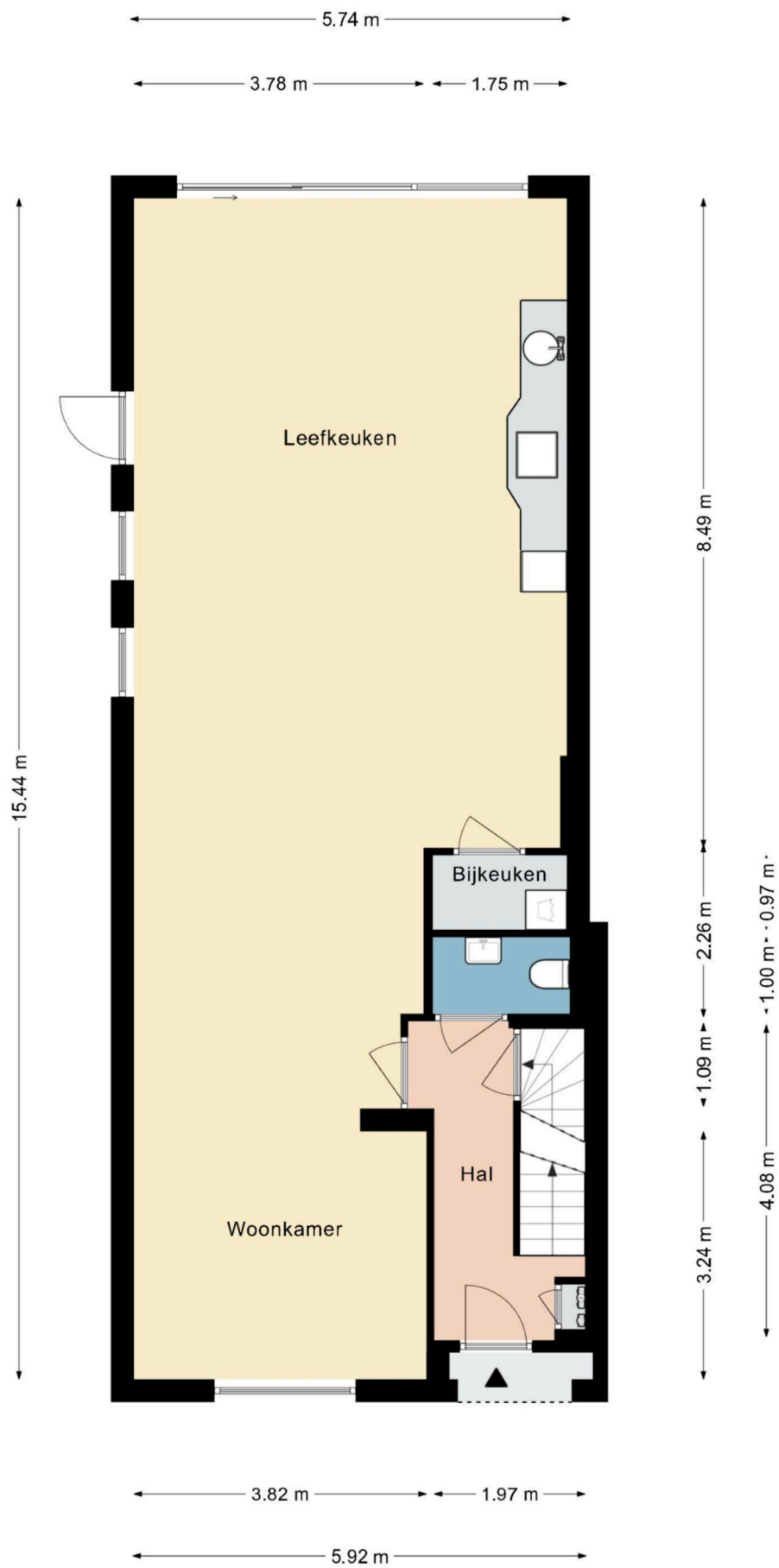




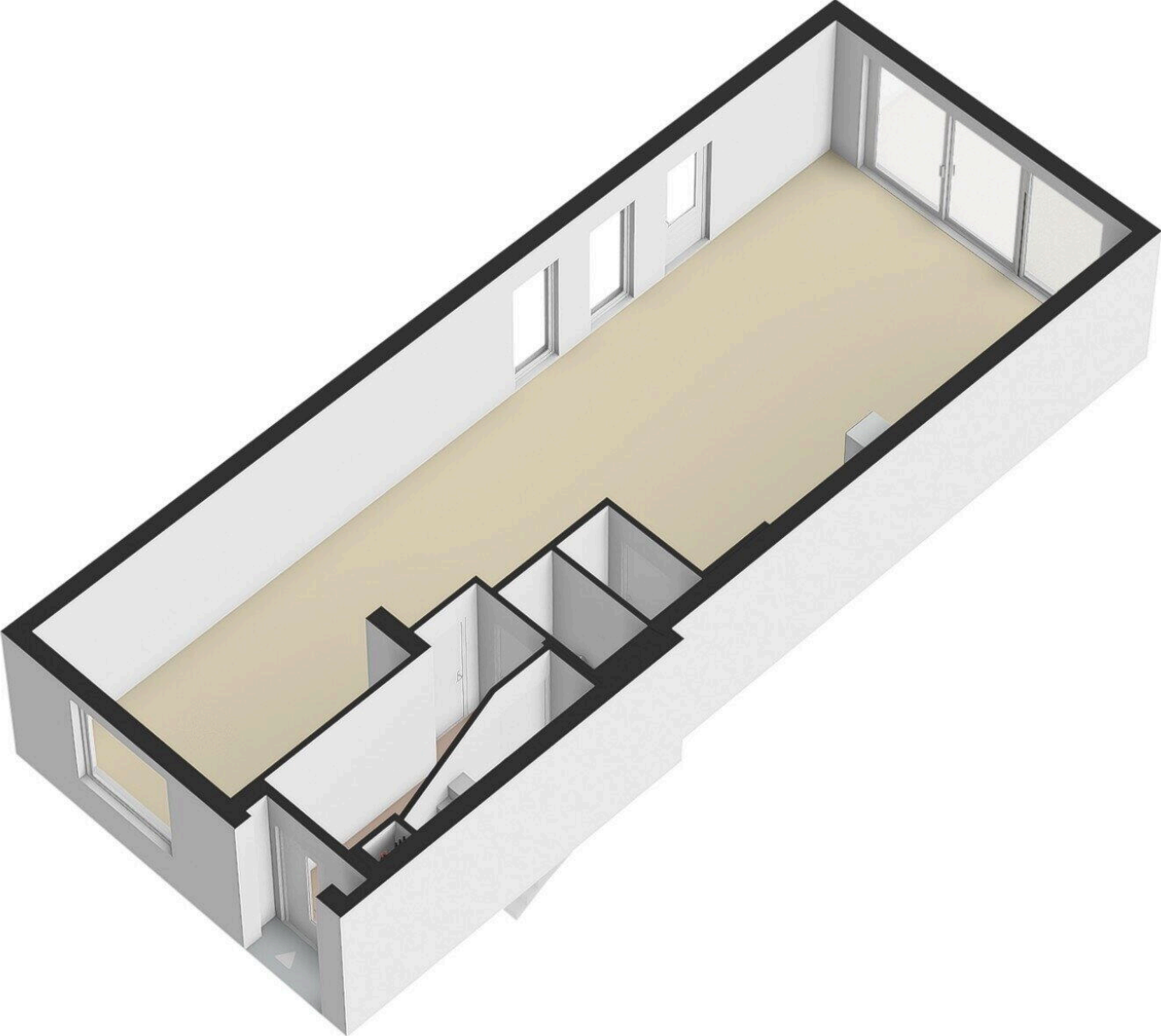
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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



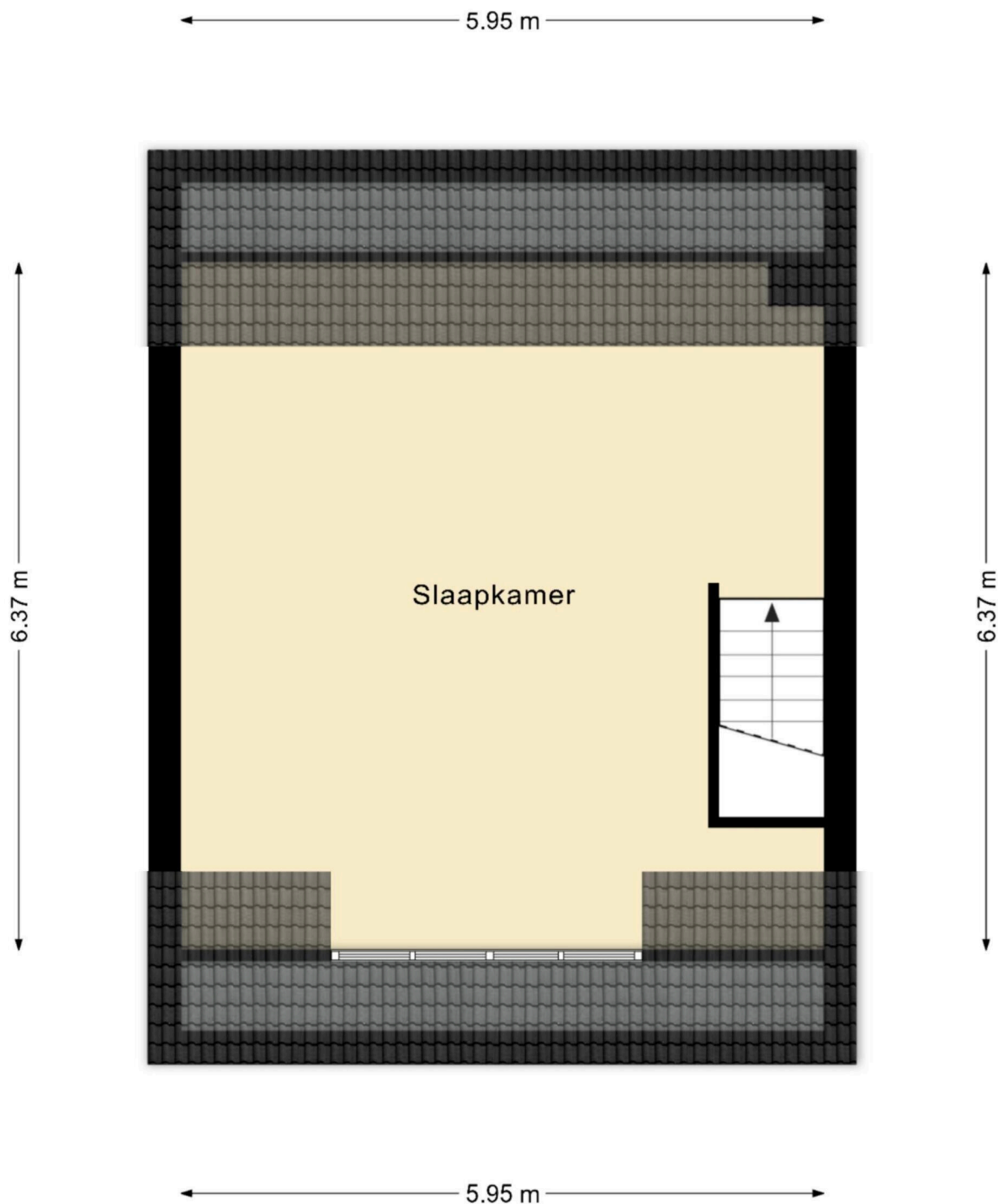




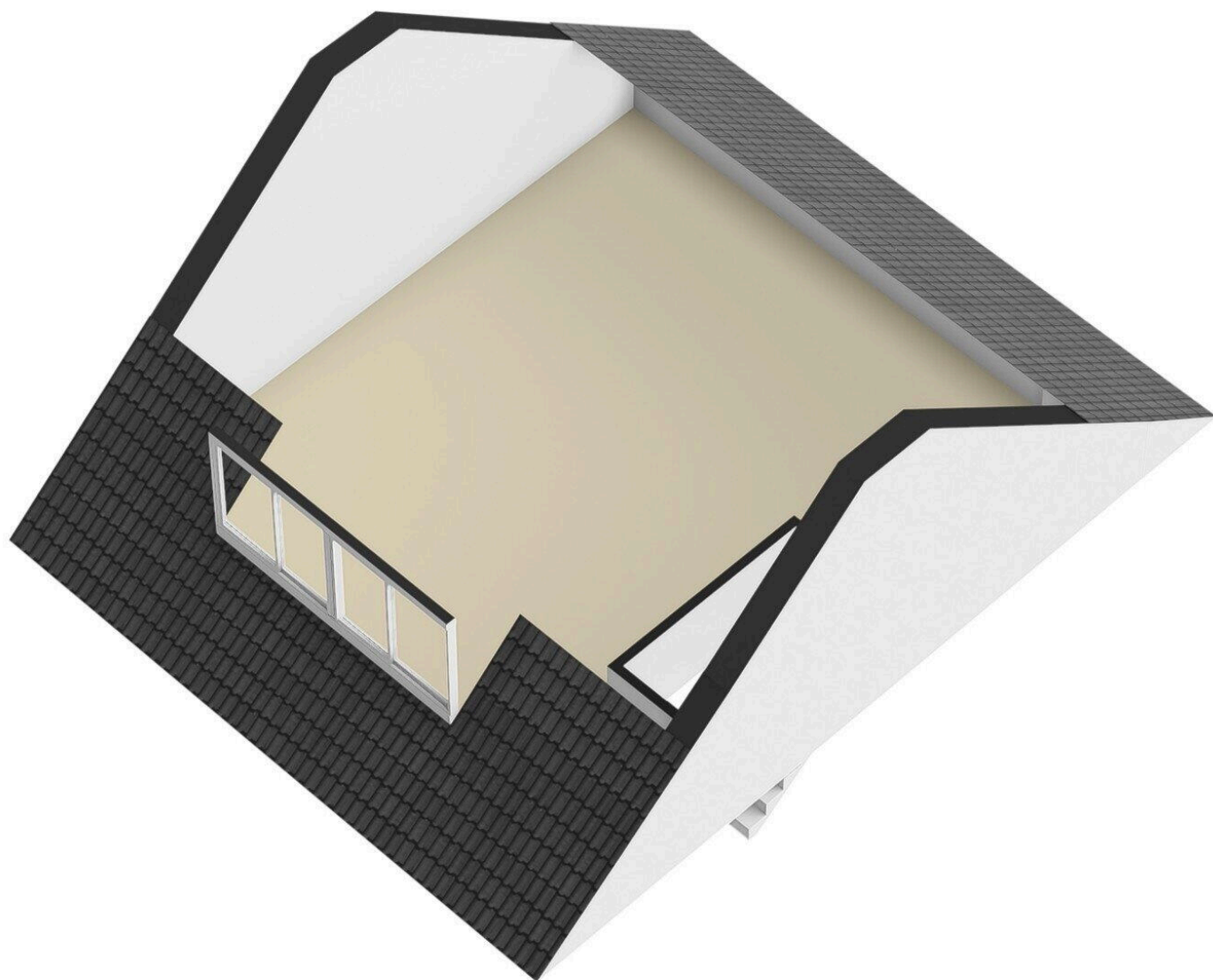
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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



# Mgr. Lebouillestraat 43

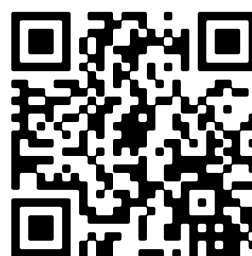
[www.mgrlebouillestraat43.nl](http://www.mgrlebouillestraat43.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

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



Scan Mij!