

Hoensbroek

Hermanstraat 26 | Vraagprijs € 455.000 k.k.

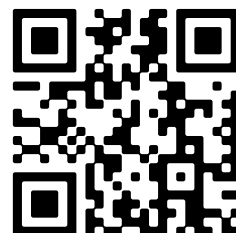


BESCHIKBAAR

WWW.HERMANSTRAAT26.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	2011
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	531 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hermanstraat26.nl



Omschrijving

Hermanstraat 26, 6433 DE Hoensbroek

Hermanstraat 26 Hoensbroek

Vraagprijs: € 455.000 euro k.k.

Aanvaarding: 1 juni 2026

Starters opgelet!!

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 1 en 2 april a.s.

Ben je opzoek naar een ruime instapklare gemoderniseerde geschakelde 2 onder 1 kap woning in een geliefde woonwijk met garage, overkapping met energiebesparende voorzieningen ?

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving staat deze moderne geschakelde twee-onder-een-kapwoning (bouwjaar 2011) met aangebouwde stenen garage, stijlvolle overkapping, vier slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten. De woning is gebouwd met duurzame materialen en beschikt over HR++ en drievoudige beglazing, airconditioning, een eigendom Nefit HR-combiketel (2011), 19 zonnepanelen (2024) en uitstekende isolatie. Dit zorgt voor een comfortabel én energiezuinig thuis.

Ligging:

Nieuw Lotbroek is een geliefde wijk in Hoensbroek, dankzij de centrale ligging en het prettige buurtgevoel. Alle dagelijkse voorzieningen—zoals scholen, supermarkten, winkels en uitvalswegen—liggen op korte afstand, waardoor je rustig woont met alle gemakken binnen handbereik.

De wijk heeft daarnaast een gunstige ligging met een eigen treinstation en goede verbindingen richting Heerlen en omliggende plaatsen. Ook sportfaciliteiten, winkelveorzieningen en maatschappelijke diensten bevinden zich in de directe omgeving. De combinatie van bereikbaarheid, voorzieningen en een groene woonomgeving met parken en wandelgebieden maakt Nieuw Lotbroek aantrekkelijk voor zowel starters als gezinnen.

INDELING

Begane grond:

- Ruime entree/hal met meterkast (13 groepen, 4 aardlekschakelaars en kookgroep).
- Moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, vaste kastenwand en harmonica schuifpui in de open keuken, welke een prachtige verbinding met de tuin creëert.
- Open moderne keuken, uitgerust met inductiekookplaat, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap.

Eerste verdieping:

- Ruime overloop
- Voorzien van eikenhouten parketvloer (overloop en slaapkamers).
- Slaapkamer 1, voorzien van airconditioning.
- Slaapkamer 2, voorzien van airconditioning.

- Moderne badkamer (2026) met douchecabine met regendouche, ligbad, hangend toilet en spiegelkast.
- Slaapkamer 3 met roomdivider en tv aansluiting, eveneens voorzien van airconditioning.

Zolderverdieping:

- Royale vierde slaapkamer (masterbedroom), voorzien van airconditioning.
- Tweede badkamer en-suite, uitgerust met ligbad en wastafel.
- Slim weggewerkte opbergmogelijkheden.
- Technische ruimte met opstelplaats voor de HR-combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Buiten/ Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin (2023, gelegen op het zuidwesten) beschikt over een royaal terras met grote terrastegels en een luxe overkapping met lamellendak (Brustor, 2023). Een moderne houten schutting biedt extra privacy. Het gazon (kunstgras) wordt omrand door een natuurstenen border, terwijl volwassen bomen en hagen zorgen voor een groene en beschutte sfeer. Een onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere zitplekken waar je volop kunt genieten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlakte 128 m²/ perceel 230 m²
- Energielabel A+
- Inhoud 531 m³
- 19 eigendom zonnepanelen (geplaatst in 2024)
- Badkamer op de 1e verdieping vernieuwd in 2026
- Airconditioning in alle slaapkamers
- Garage met laadpaal voor het thuisladen van een elektrische auto of hybride
- Energielabel A+
- Zonnige tuin op het zuidwesten

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:	€ 455.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 31-05-2026

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2011

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	531 m³
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energietabel:	A+LUS
---------------	-------

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, in bosrijke omgeving, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	107.46 m² (13.01 meter diep en 8.26 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

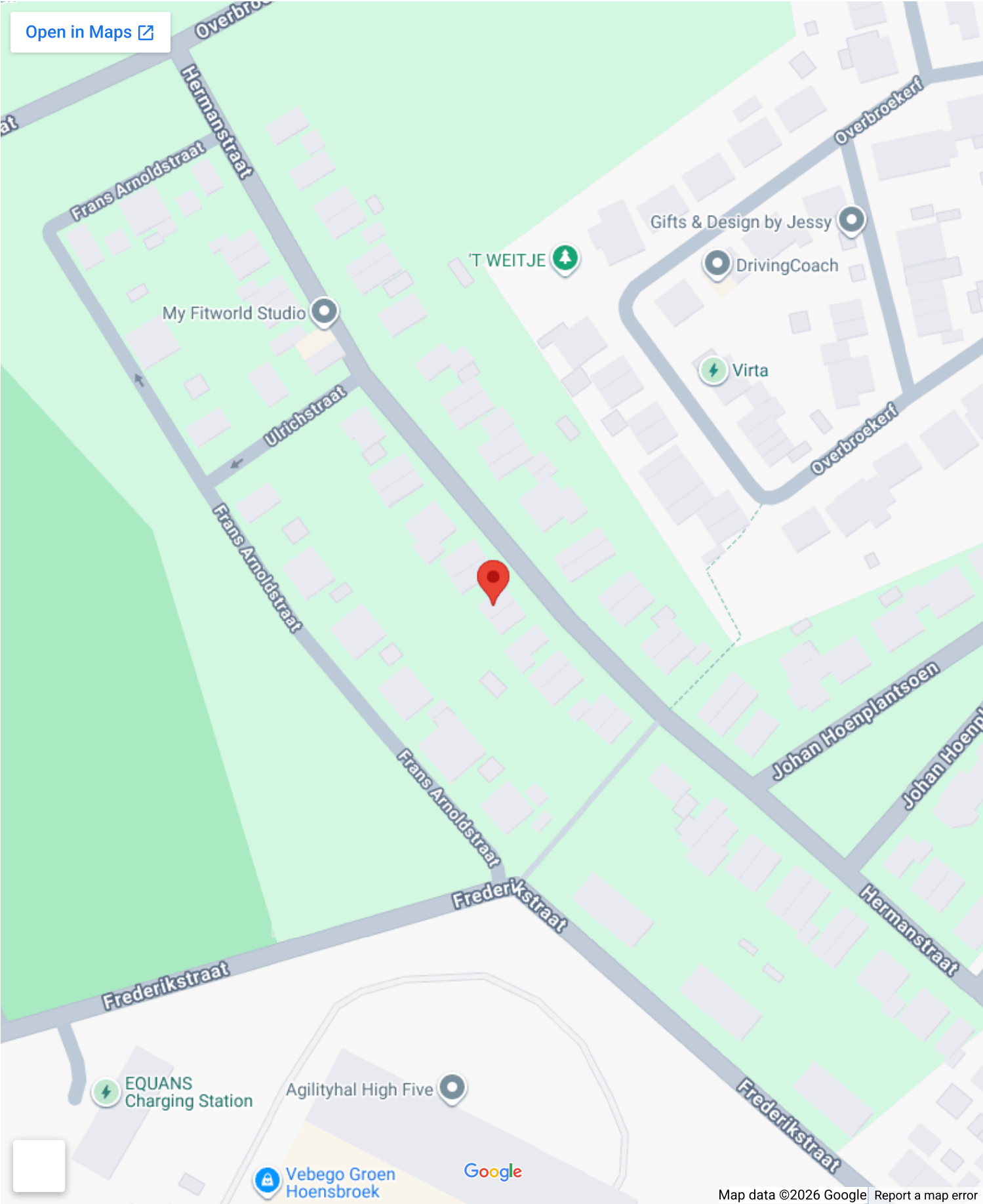
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

Voorzieningen garage:

Elektra, elektrische deur

Op de kaart



The map displays the location of Brunssummerheide, a small village in the Netherlands. It is situated in the center of the map, near the town of Brunssum. The map shows a network of roads, including the A76 (Eindhoven-Rotterdam) and the N276 (Brunssum-Sittard). Other nearby towns and villages include Sittard, Geleen, Schinnen, Nuth, and Brunssum. The map also shows the border between the Netherlands and Belgium, with labels for 'NEDERLAND' and 'BELGIË'. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the 'Google' logo in the bottom right corner.







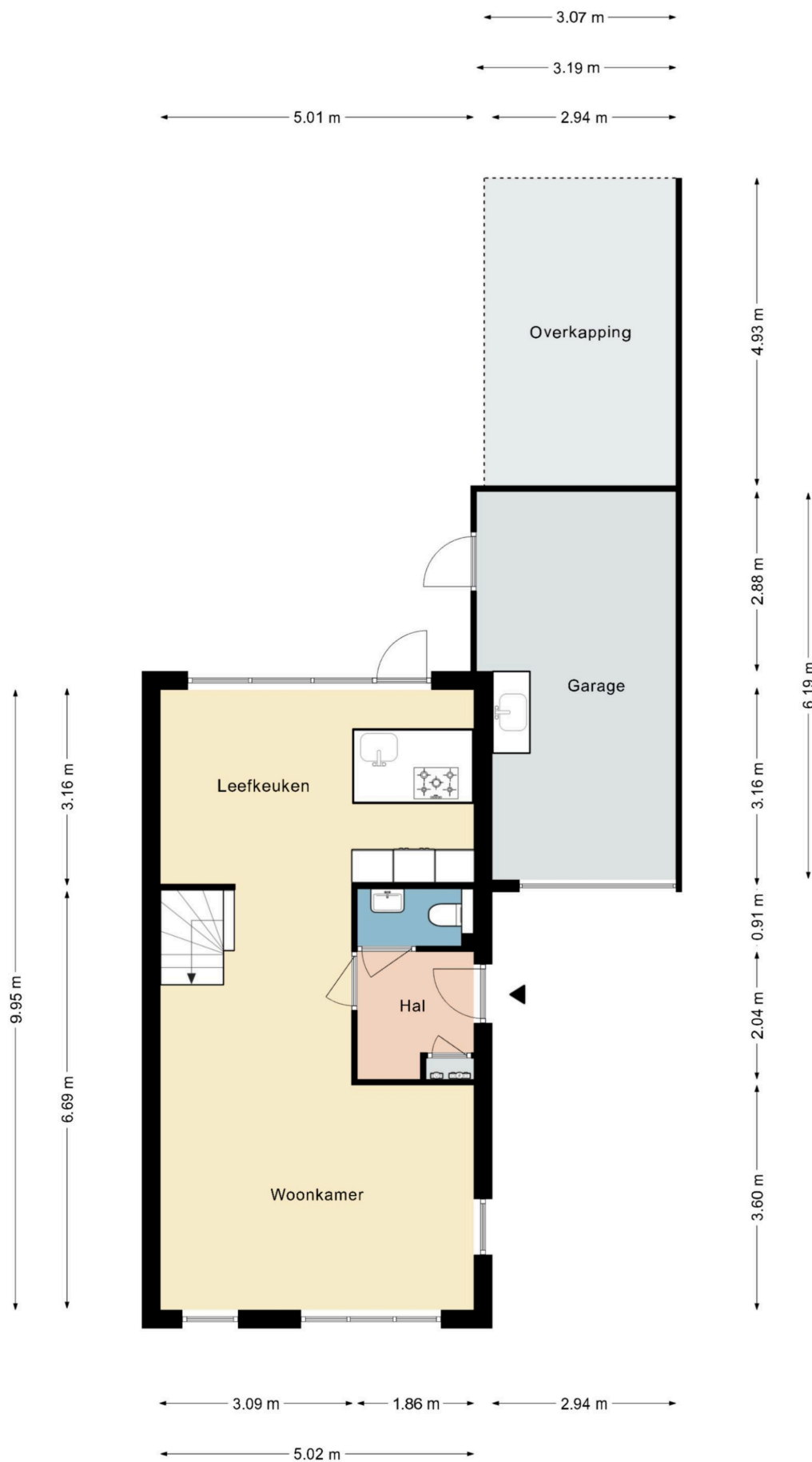






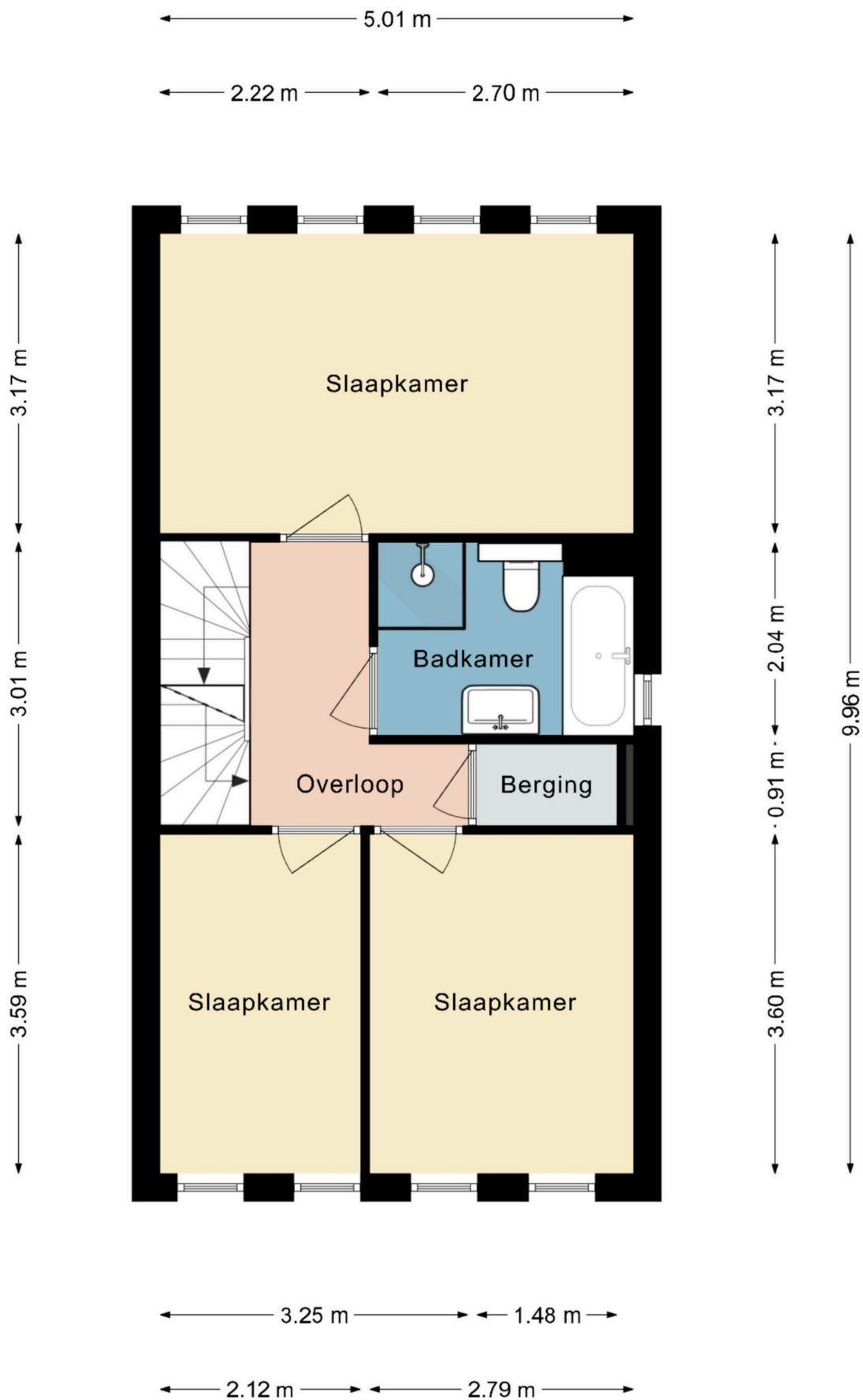




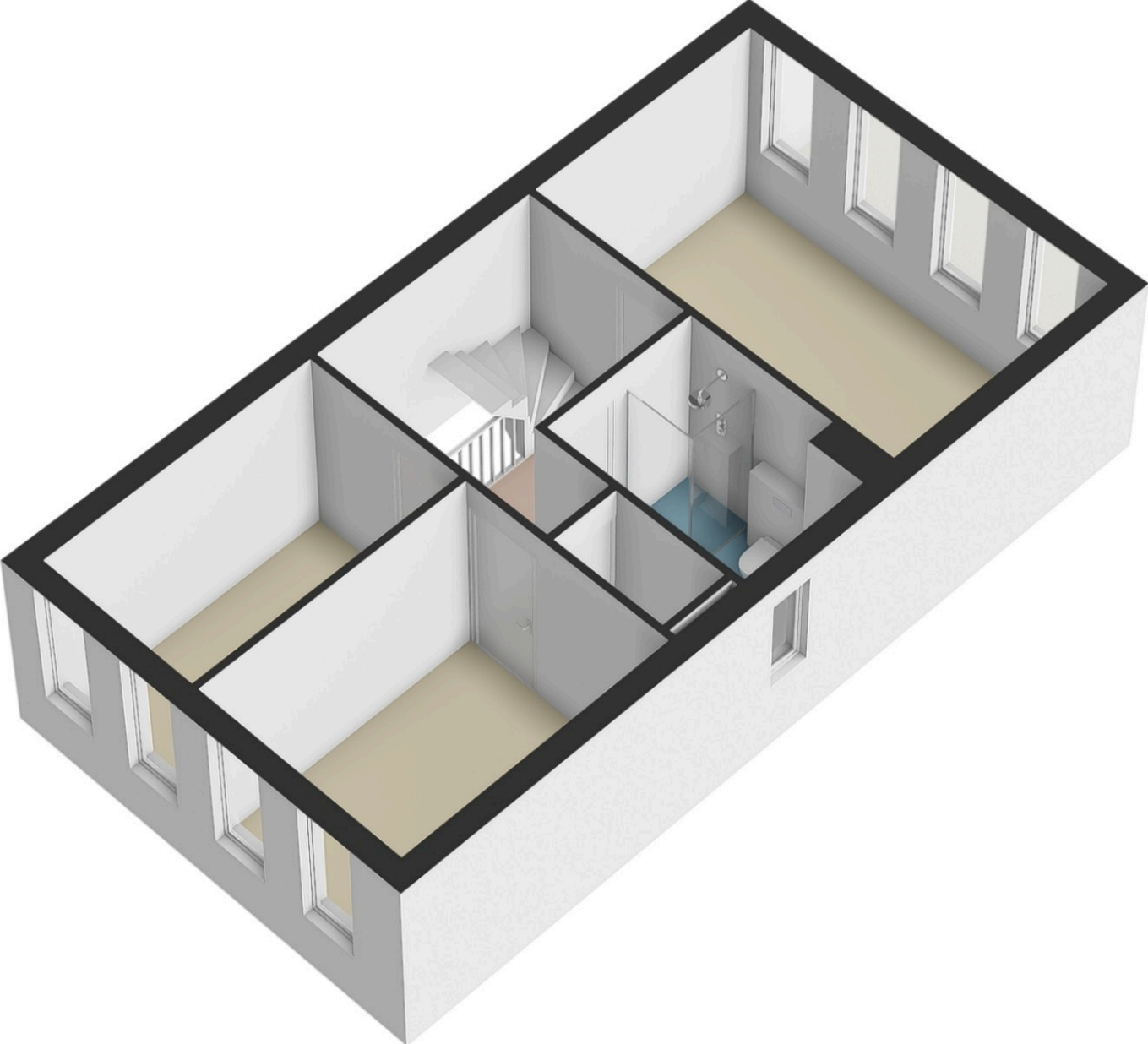


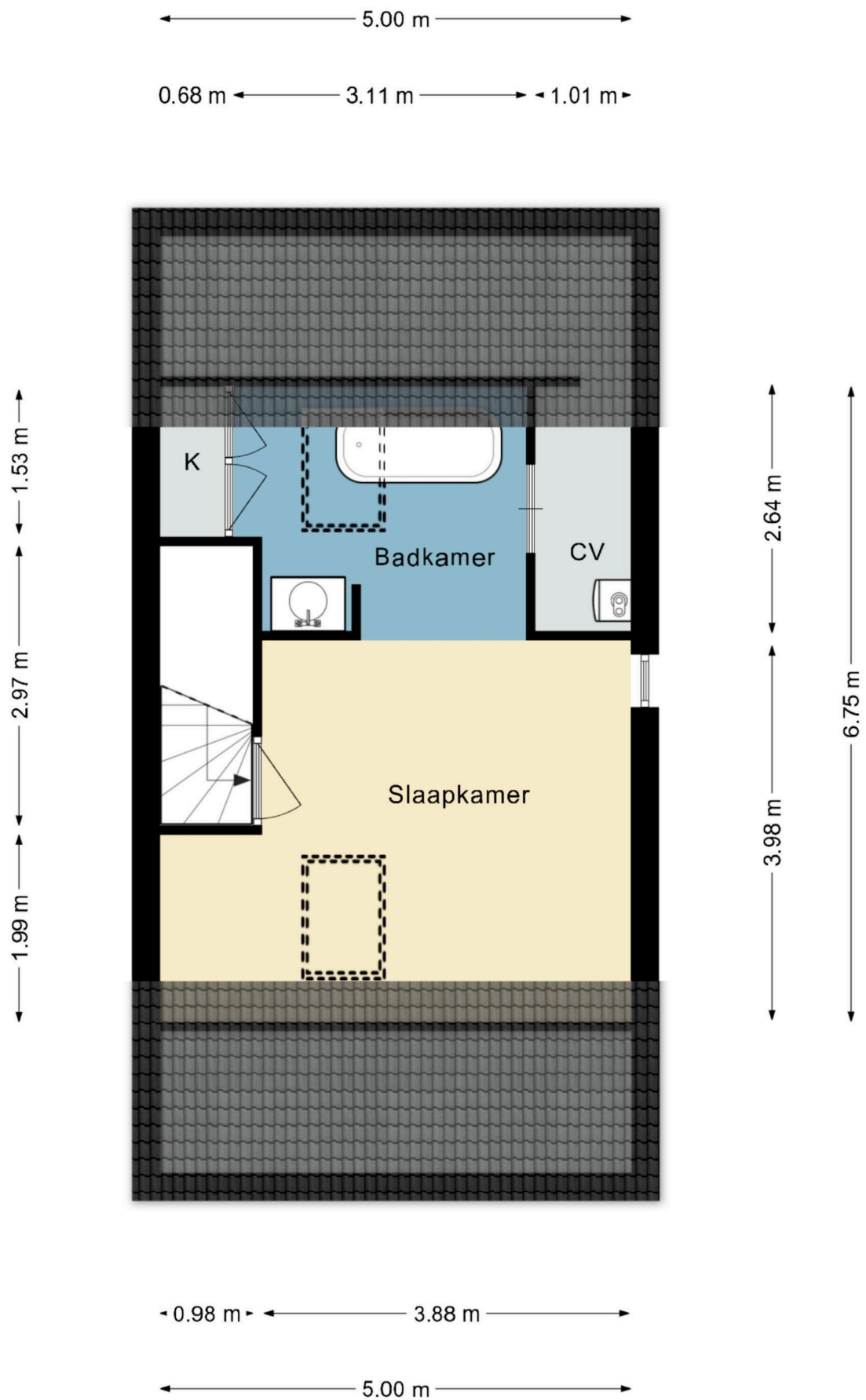
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



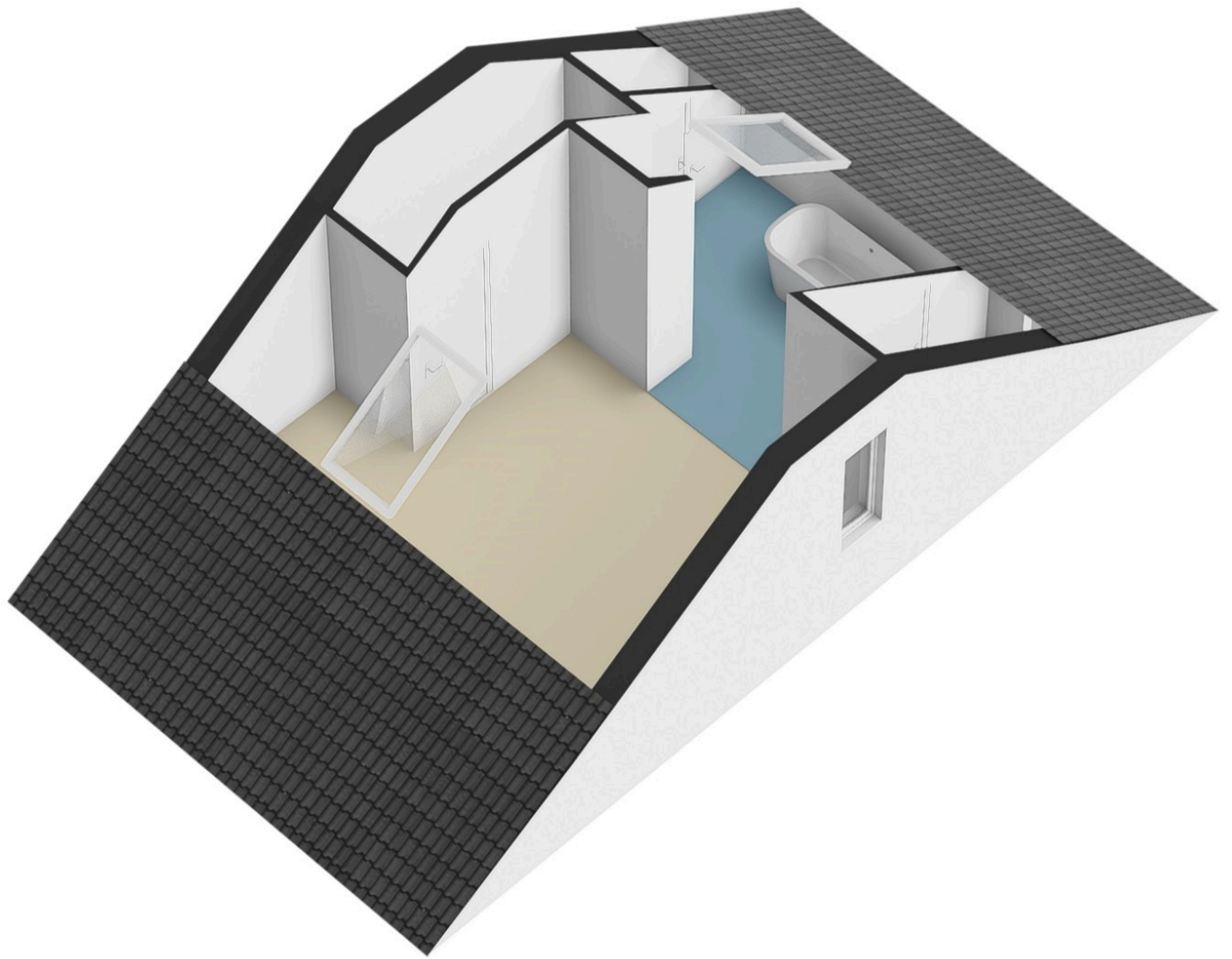


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





Hermanstraat 26

www.hermanstraat26.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!