



**Prof. Debyestraat 12
6431 TS Hoensbroek**

Limburg je zal er maar écht wonen

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	212 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	374 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	-
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	42 m ²
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit 2017
Bouwjaar	2017
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Vrijstaand steen

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

Instapklare eengezinswoning met 4 slaapkamers, vaste trap naar zolder, oprit en sfeervolle tuin, gelegen aan de Professor Debyestraat 12.

Verrassend ruime woning in een goede staat van onderhoud!

Parterre:

Mooie groene onderhoudsvrije voortuin met kiezel. Entree. Hal met meterkast voorzien van 2 fasen aansluiting, toiletruimte en toegang naar de woonkamer en 1e verdieping. Moderne toiletruimte (2020), voorzien van een hangtoilet en fonteintje. De gezellige lichte woonkamer is voorzien van een antracieten grindvloer, aanbouw en open keuken. De keuken in L-opstelling met voldoende bergruimte en spots verlichting is voorzien van de navolgende keukenapparatuur: koelkast, oven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Aanbouw met veel lichtinval en toegang tot de tuin middels een schuifpui.

1ste verdieping:

Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn gedeeltelijk voorzien van vloerbedekking en een PVC-vloer. De nette geheel betegelde badkamer is voorzien van een 2e toilet, douchecabine, ligbad en wastafelmeubel. De 1e verdieping is geheel voorzien van rolluiken.

Zolderverdieping:

Bereikbaar via vaste trap alwaar de 4e slaapkamer en was-/CV-ruimte gesitueerd is. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en een dakkapel. Cv-ruimte tevens voorzien van de witgoedaansluitpunten.

Tuin:

Vanuit de aanbouw komt u middels een schuifpui in de tuin terecht. Mooie onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapt zitgedeelte en riante tuinberging van ca. 27 m2 groot. De tuin is gesitueerd op het zuidoosten en geniet veel privacy.

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (Bouwjaar: 2002 en 2007).
- Instapklaar en zeer goed onderhouden.
- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Mogelijkheid tot het creëren van een carport/garage.
- Rustig gelegen met veel groen.
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- Hr. Combi Nefit, huur.
- In de nabijheid van diverse winkels en voorzieningen.

Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld



















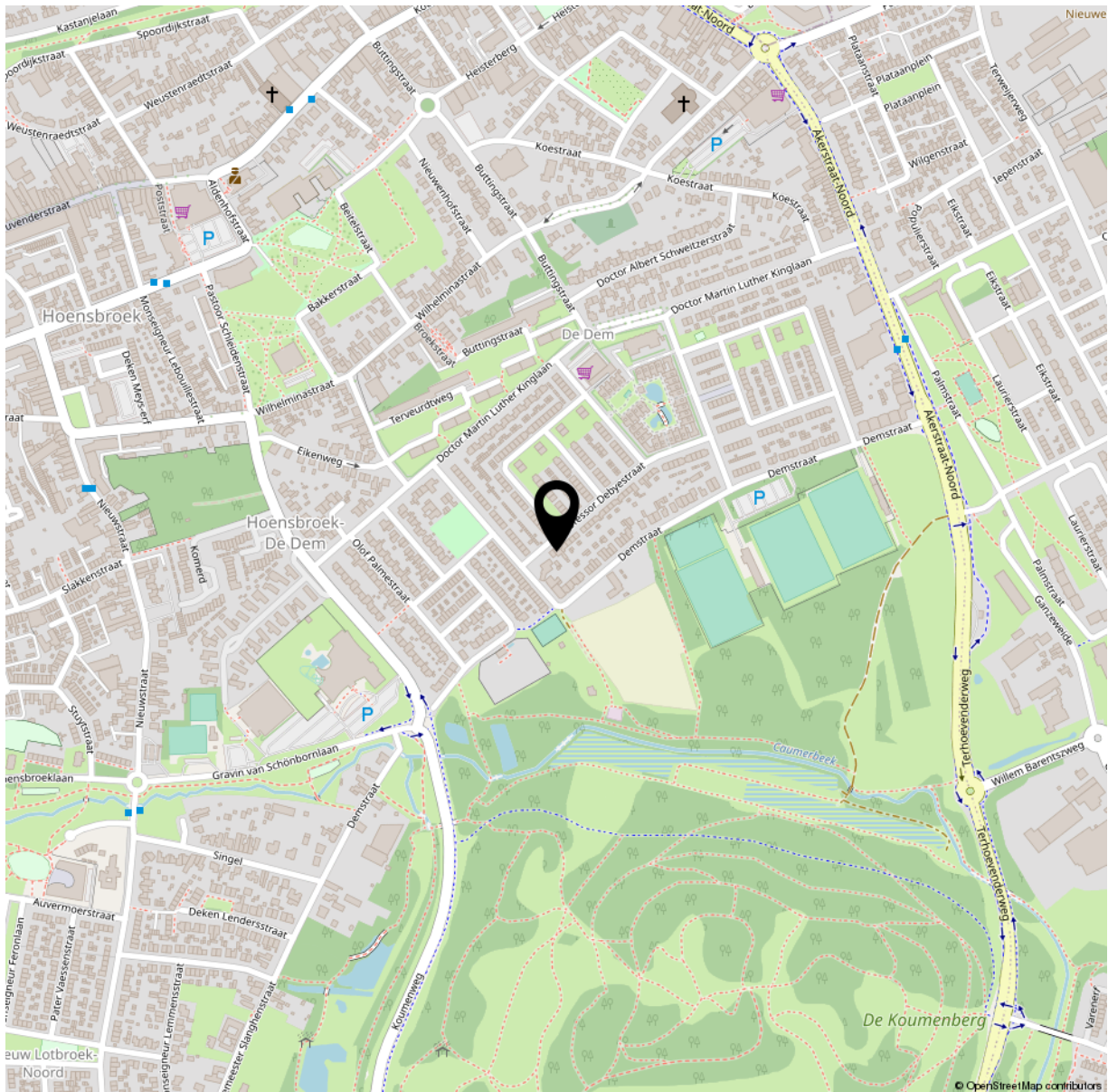




Ligging

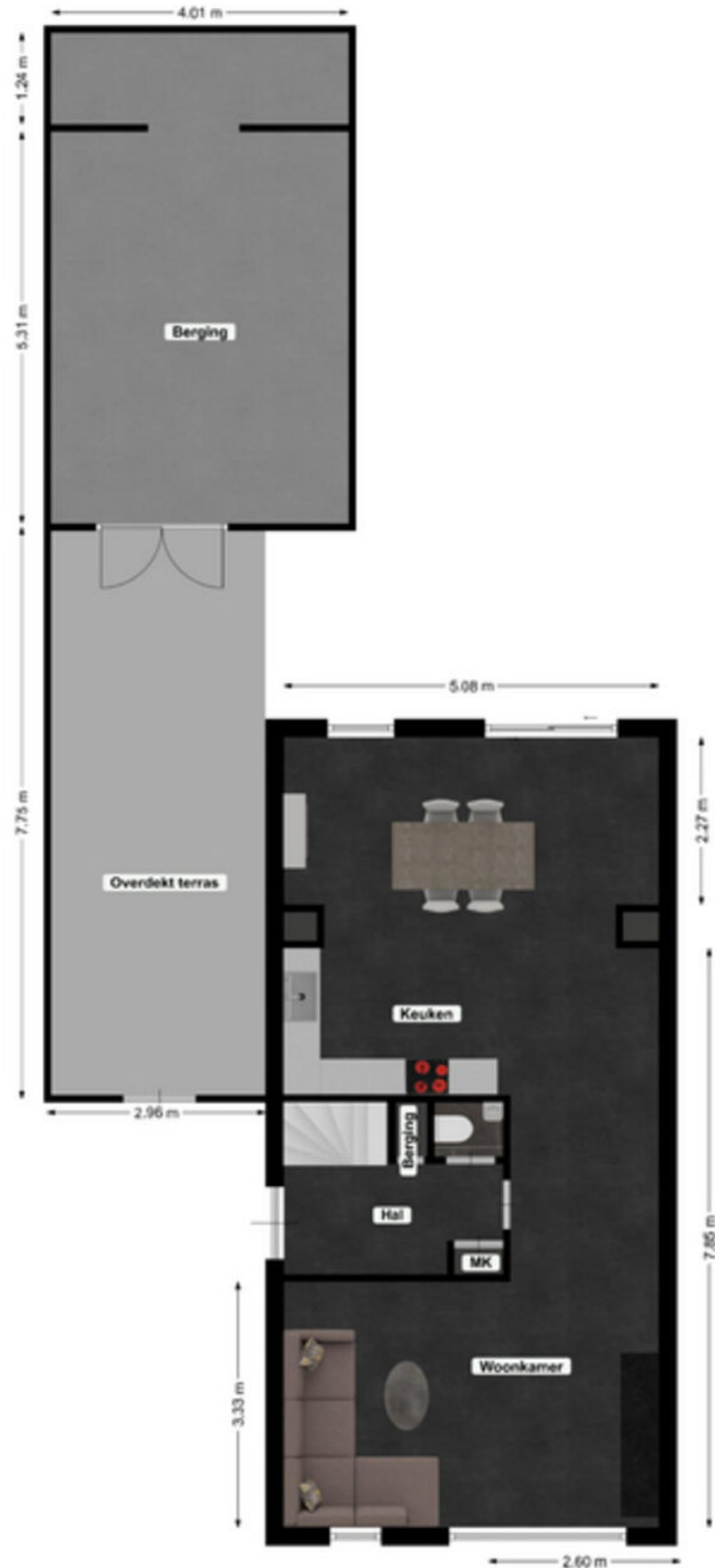
Waar is de woning gesitueerd

Tekst



Plattegronden

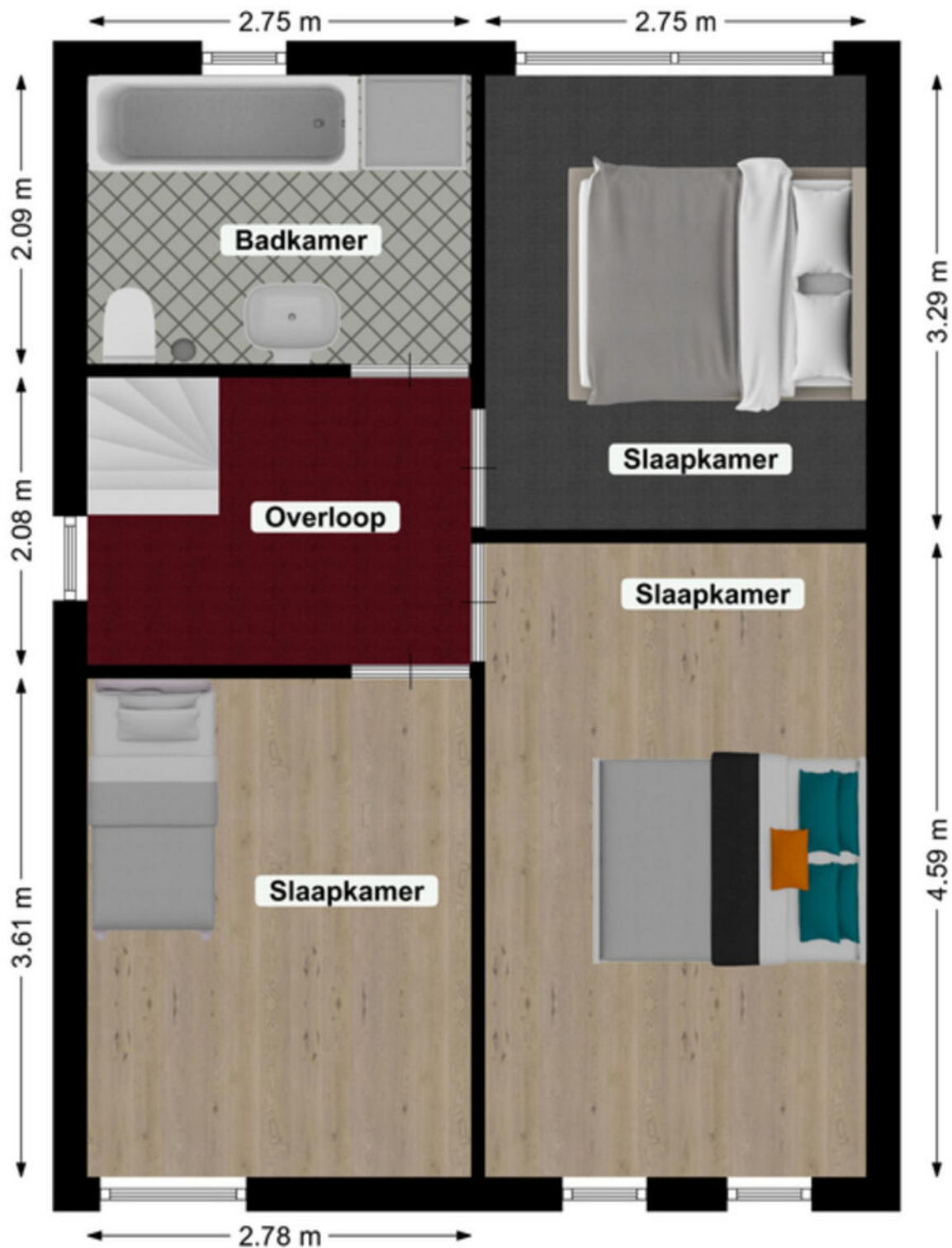
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

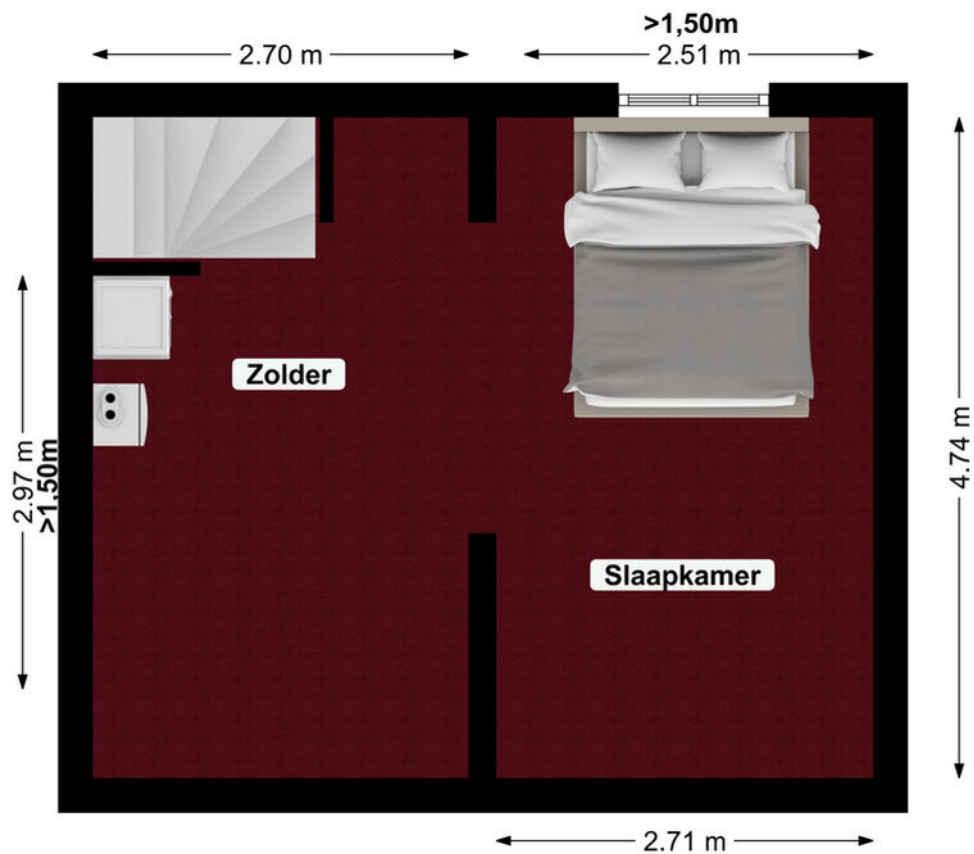
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prof. Debyestraat12



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoensbroek
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3584
—	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart

Hypotheek

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsden wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebepaling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!





GRATIS
waardebepaling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!



+
gratis Living
by Damen
magazine

Louw makelaar:

Naam contactpersoon : **Niels Wiltenburg**
GSM : **043 347 9090**
E-mail adres : **n.wiltenburg@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90