

## SLAKKENSTRAAT 42, HOENSBROEK

€ 285.000 k.k.

# WELKOM BIJ SLAKKENSTRAAT 42



## IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Slakkenstraat 42**, ik neem je graag mee door deze mooie woning.

Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [marcel.overhof@vanhuysen.nl](mailto:marcel.overhof@vanhuysen.nl)

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	2002		
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 107 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Tussenwoning		
<b>Inhoud</b>	451 m <sup>3</sup>		Perceeloppervlakte 133 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	20 m <sup>2</sup>		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	2 m <sup>2</sup>		
<b>Energie label</b>	A		Kamers 7
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



# OMSCHRIJVING

**Slakkenstraat 42 is een moderne gezinswoning in Hoensbroek, en staat garant voor eigentijds woongenot en hoogwaardige afwerking.**

**De instapklare woning heeft een royale leefkeuken (2022), drie slaapkamers, een schitterende badkamer (2023), inbandige garage en onderhoudsvriendelijke tuin. Ideaal voor gezinnen of mensen met een dynamische levensstijl.**

**Gelegen in Hoensbroek (gemeente Heerlen), een charmante plaats met rijke geschiedenis en groene omgeving, bevindt de woning zich aan de rand van het centrum. Dit biedt een rustige woonomgeving met stedelijke voorzieningen op loopafstand, zoals scholen, kinderopvang en winkels. De strategische ligging maakt het ideaal voor gezinnen.**

**Op korte afstand ligt Kasteel Hoensbroek en natuurgebieden zoals het Geleenbeekdal en de Brunsummerheide.**

## Indeling

Begane grond:

Entree met hal, toiletruimte, meterkast en toegang tot de inbandige garage met ruimte voor witgoed. Trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Ruime open leefkeuken (2022) met Pelgrim-apparatuur, plavuizen vloer in visgraatmotief. Split-level trap naar lichte woonkamer met grote raampartijen en laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer (2023) met ligbad, inloopdouche, toilet en wasmeubel. Slaapkamers met rolluiken en laminaatvloer.

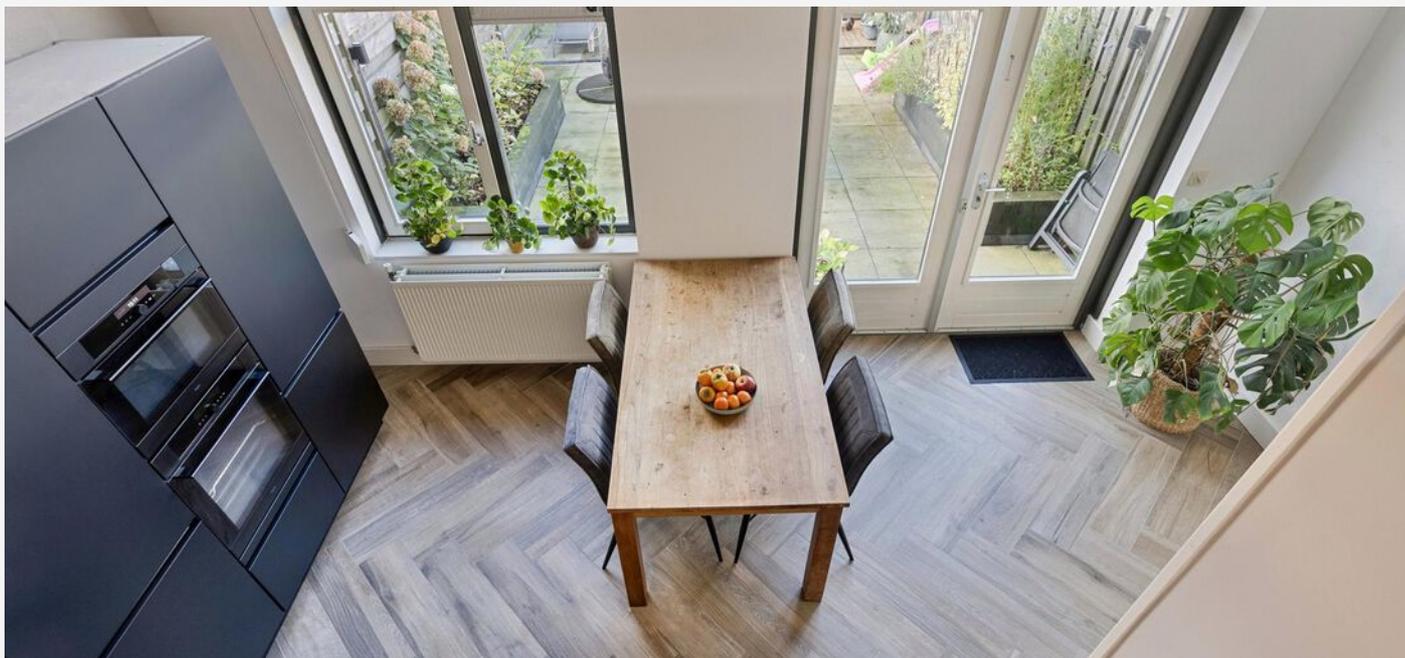
Tuin:

Vanuit de leefkeuken openslaande deuren naar de tuin met houten overkapping.

## Bijzonderheden:

- instapklaar
- houten kozijnen met HR++ beglazing (2023)
- 12 zonnepanelen (2023)
- energielabel A
- energiekosten nu circa €50 per maand
- airco's in keuken/woonkamer en slaapkamer
- hoogwaardige materialen
- trapbekleding in 2024
- oprit voor twee auto's

Hoensbroek biedt een uitstekende woonomgeving met goede bereikbaarheid van steden als Heerlen en Maastricht en nabijheid van natuurgebieden voor rust- en natuurliefhebbers.

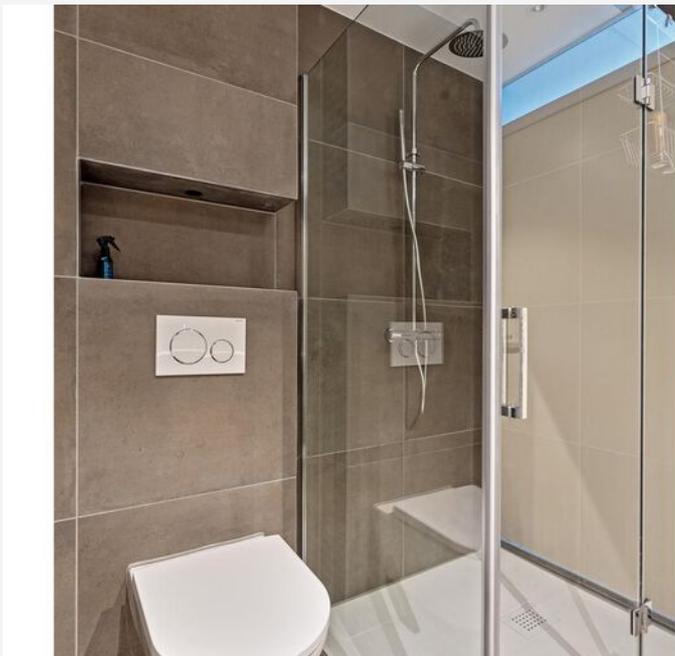
















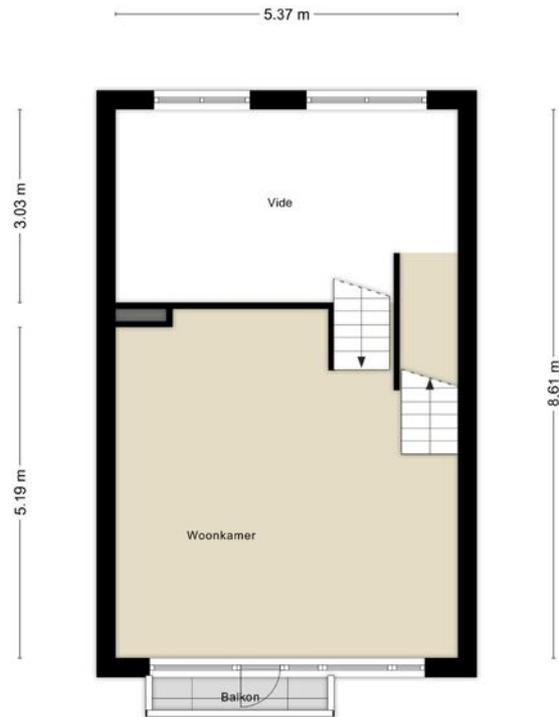


# PLATTEGROND - begane grond / eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND - tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND - tuinplan

5.60 m

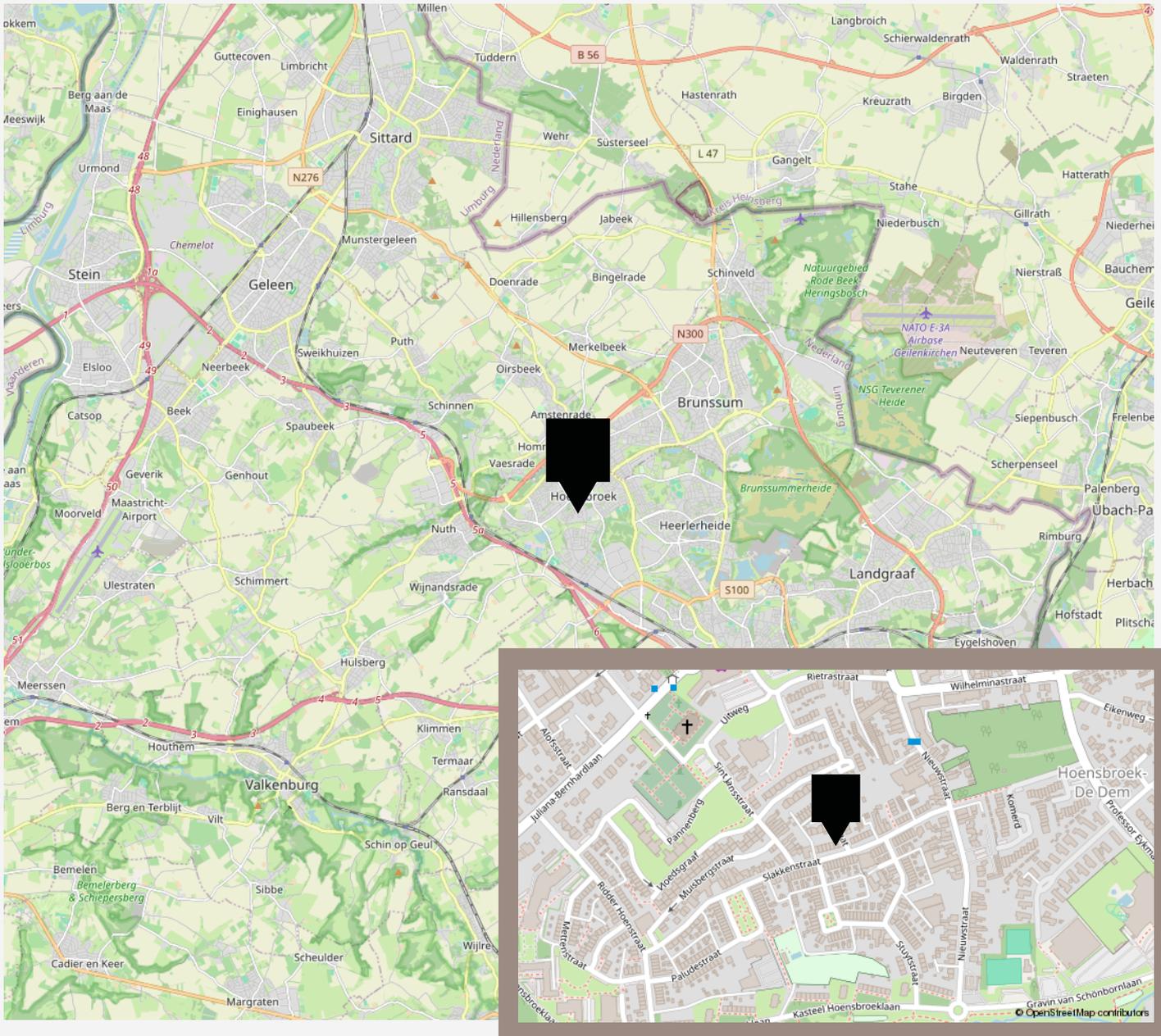


20.21 m

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# LOCATIE OP KAART





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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