

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Bernhardstraat 26 6433 HL Hoensbroek

Details



108m²

294m²

440m³

Energie label D

€ 290.000,- k.k.

Bouwjaar 1950



Rotsvast Maastricht

T: 043-7600076

E: maastricht@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €290.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 20 augustus 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1950

Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 17 m²

Perceeloppervlakte: 294 m²

Volume: 440 m³

Externe opslag: 16 m²

Layout

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 2 woonlagen

Faciliteiten: Rolluiken, buitenzonwering

Energie label: D

Kadastrale gemeente: Hoensbroek

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

Instapklaar, volledig gerenoveerd en verrassend veelzijdig wonen in Hoensbroek

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning waar werkelijk alles tot in de puntjes is verzorgd? Dan is deze halfvrijstaande woning met 3 slaapkamers, een separate bedrijfsruimte, veranda en ruime tuin absoluut een bezichtiging waard. De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Hoensbroek, op korte afstand van Heerlen en met uitstekende verbindingen richting Maastricht en Aken.

De huidige eigenaren hebben de woning door de jaren heen met veel aandacht voor detail volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Zowel de boven- als benedenverdieping en de kelder zijn grondig aangepakt. Daarbij zijn onder andere de leidingen vernieuwd en is de volledige elektrische bedrading vervangen. Hierdoor beschikt de woning over een moderne en verzorgde basis, zonder dat u direct grote werkzaamheden hoeft uit te voeren.

Een bijzonder pluspunt is de voormalige garage, die in 2012 is verbouwd tot een volwaardige bedrijfsruimte, voorheen in gebruik als hondentrimsalon. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van kunststof ramen en deuren. De bedrijfsruimte is separaat geregistreerd als 26a in verband met de verleende omgevingsvergunning. Ideaal voor een eigen onderneming, praktijk, salon, kantoor of hobbyruimte.

Ook rondom de woning is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd. In 2015 zijn de platte daken van de garage en aanbouw vernieuwd. Tevens is de tuin volledig opnieuw aangelegd en voorzien van betonnen schuttingen, een tweede overkapping en een praktische schuur/bergruimte. Aan de aanbouw is bovendien een royale overkapping gerealiseerd, voorzien van afsluitbare elektrische rolluiken. Hierdoor kunt u hier in meerdere seizoenen heerlijk genieten van het buitenleven.

De achterom is bereikbaar via een pad met een dubbele poort, wat zorgt voor extra gemak en privacy.

Ook de buitenkant is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden. In 2015 is de woning gezandstraald en opnieuw gevoegd. Tevens zijn de leidingen en riolering vanaf de tuin richting de oprit vernieuwd en is in 2017 de oprit volledig vernieuwd tot aan de straat waarbij ook de riolering is aangepakt. In hetzelfde jaar zijn nieuwe dakgoten aan zowel de voor- als achterzijde geplaatst. De woning is daarnaast voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een nieuwe voordeur. Voor extra comfort en privacy zijn in de gehele woning rolluiken aangebracht, waarvan een gedeelte elektrisch bedienbaar is.

De complete benedenverdieping is vernieuwd en afgewerkt met gestucte wanden (spack), nieuwe plafonds en moderne ledverlichting. De nieuwe grindvloer geeft de leefruimtes die voorzien is van een mooie houtkachel een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. De prachtige hoogglans witte keuken vormt een stijlvol en praktisch middelpunt van de woning. Ook het toilet, het elektriciteitsnetwerk en diverse leidingen zijn vernieuwd.

Het resultaat? Een woning waar u zonder grote verbouwingen kunt intrekken ??n die dankzij de separate bedrijfsruimte extra mogelijkheden biedt. Droomt u van een volledig gerenoveerde gezinswoning in Hoensbroek, met een fijne tuin, eigen bedrijfsruimte en een gunstige ligging ten opzichte van Heerlen, Maastricht, Aken en de belangrijkste uitvalswegen? Dan is dit een kans die u niet wilt laten liggen!

Maak snel een afspraak met het team van Rotsvast Maastricht voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, kwaliteit en mogelijkheden die deze bijzondere woning te bieden heeft!

Mail naar: maastricht@rotsvast.nl of bel tijdens kantooruren met 043-7600076

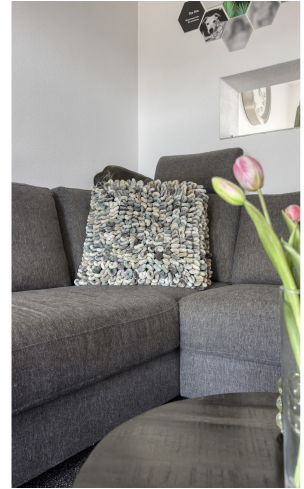
Media



Media



Media



Media



Media



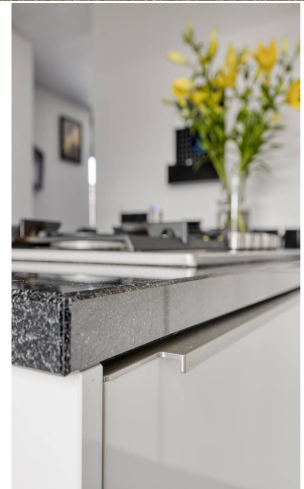
Media



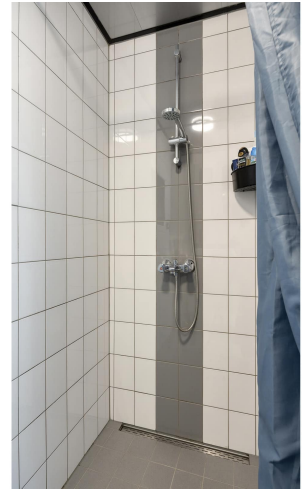
Media



Media



Media





Rotsvast Maastricht

T: 043-7600076

E: maastricht@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer