



TE KOOP

Voltalaan 15
6431 CJ, Hoensbroek



VRAAGPRIJS
€ 325.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In de geliefde wijk Mariarade, aan een brede groene straat, op een ruime perceel (384m²) gelegen ruime twee-onder-een-kapwoning met o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 50m²), 4 slaapkamers (zolder via vaste trap), garage, bijkeuken en souterrain.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 12m²) met opstelplaats cv-combi-installatie (huur).

Begane grond: Royale voortuin en oprit (meerdere auto's) met gebakken klinkerbestrating. Entree, hal met een plavuizen vloer. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje, daglicht en inbouwspots. Royale woonkamer/keuken (ca. 50m²) met een visgraat-parketvloer/plavuizen vloer en haardpartij. De keuken is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met elektrische kookplaat, oven en koelkast. Portaal, bijkeuken (ca. 5m²) met de witgoedaansluiting en boiler (huur). Garage (ca. 18m²). Tuin met overdekt terras, veel privacy, zij-ingang en borders met aanplant.

Eerste verdieping: Ruime overloop, slaapkamer 1 (ca. 6,5m²) met muurkast en inbouw schuifkast. slaapkamer 2 (ca. 13m²) met inbouwkast, slaapkamer 3 (ca. 13m²). Geheel betegelde badkamerruimte (ca. 5m²) met douche, wandcloset, badmeubel/vaste wastafel, daglicht en inbouwspots.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken. Overloop, berging, slaapkamer 4 met dakkapel (ca. 10m²).

Bijzonderheden: Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is in de geliefde wijk Mariarade, aan een brede groene straat en op een ruim perceel (384m²) gelegen. Het centrum van Hoensbroek is op loopafstand gesitueerd. Dat geldt ook voor diverse scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoersaansluitingen. Dit ruime object heeft een royale woonkamer/keuken (ca. 50m²) en 4 slaapkamers (zolder via vaste trap). De garage, bijkeuken en het souterrain zorgen voor de nodige



bergruimte. De kozijnen zijn grotendeels van hardhout met isolerende beglazing. Kortom: plan een bezichtiging en bekijk de mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



Royale woonkamer!

Bijzonderheden

- Ruim perceel (384m²)
- Ruime woonkamer/keuken (ca. 50m²)
- 4 slaapkamers
- Zolder via vaste trap
- Garage
- Souterrain

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan een brede groene straat
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	384 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	519 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	E





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

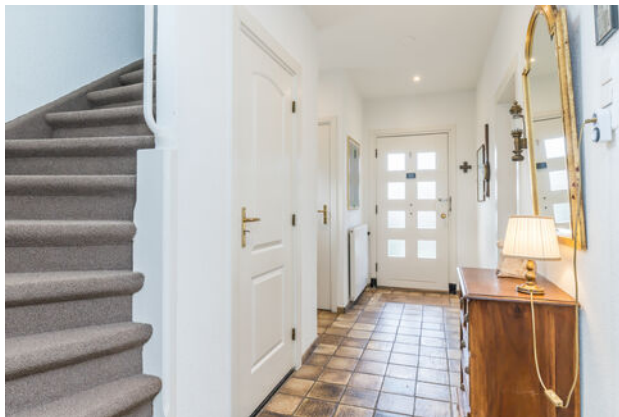
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 















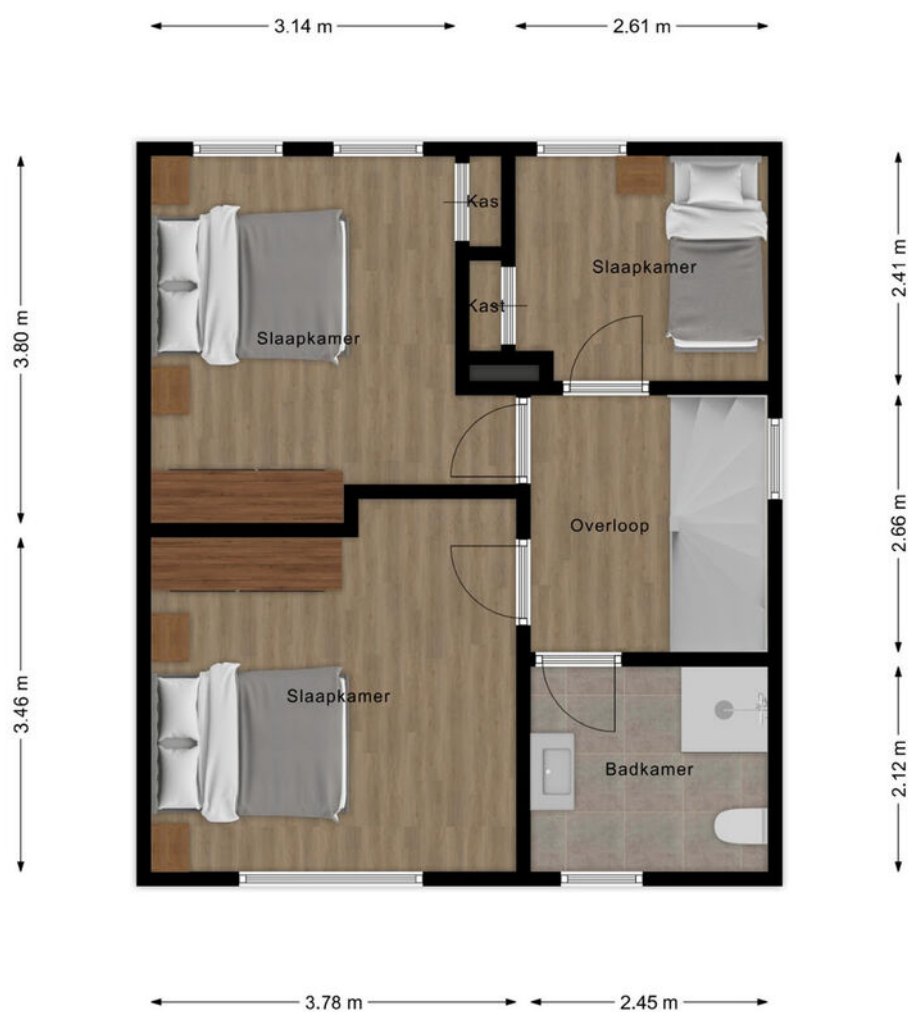




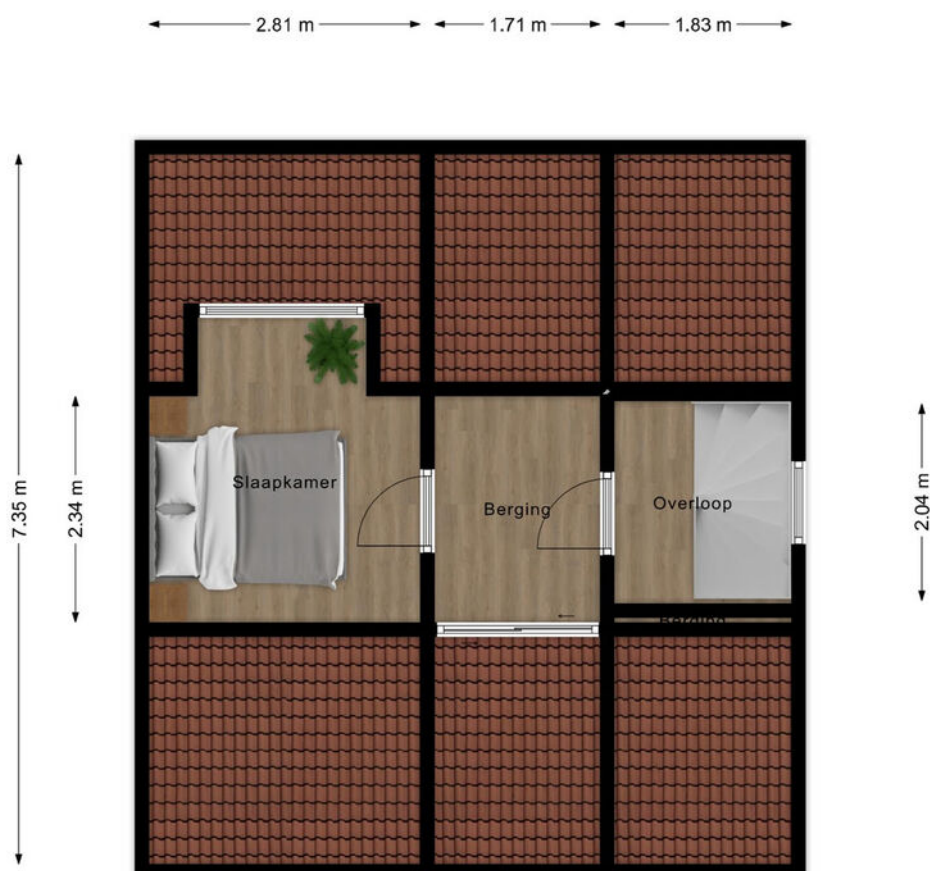
Plattegrond



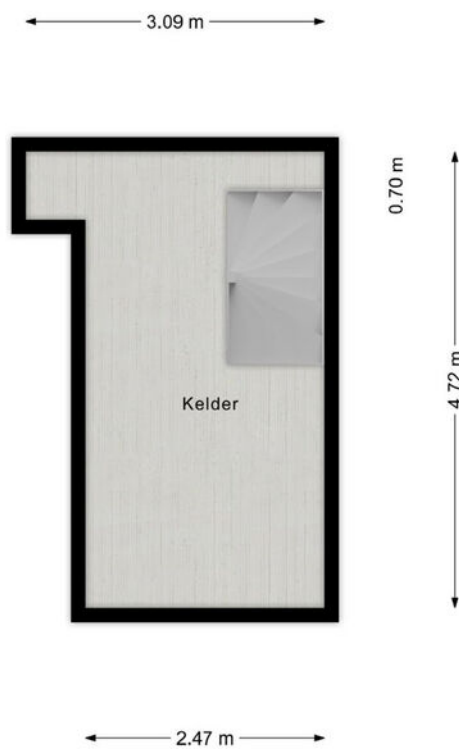
Plattegrond



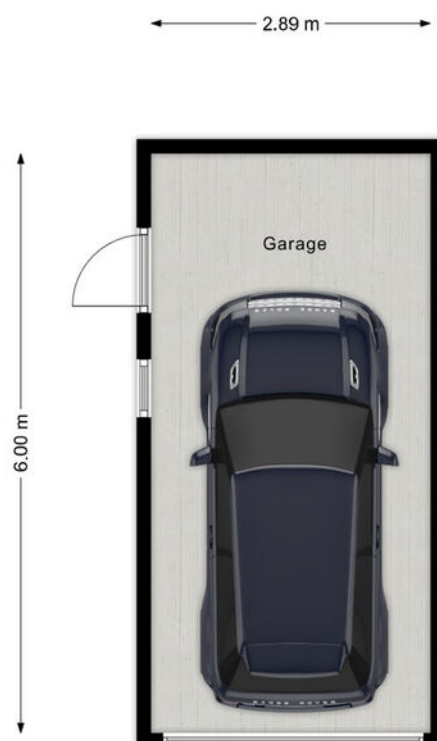
Plattegrond



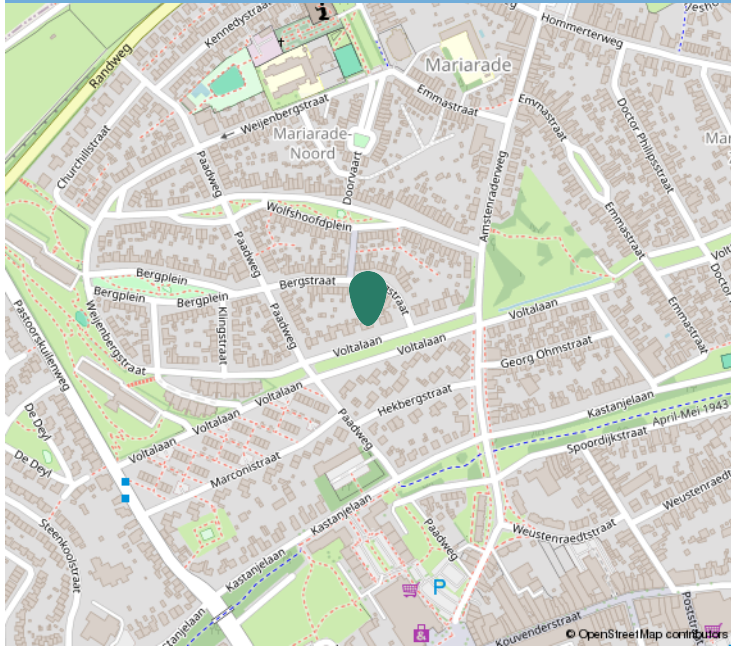
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Voltalaan 15

Postcode / Plaats

6431 CJ, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

D / 1652

Oppervlakte

384 m²

Soort eigendom

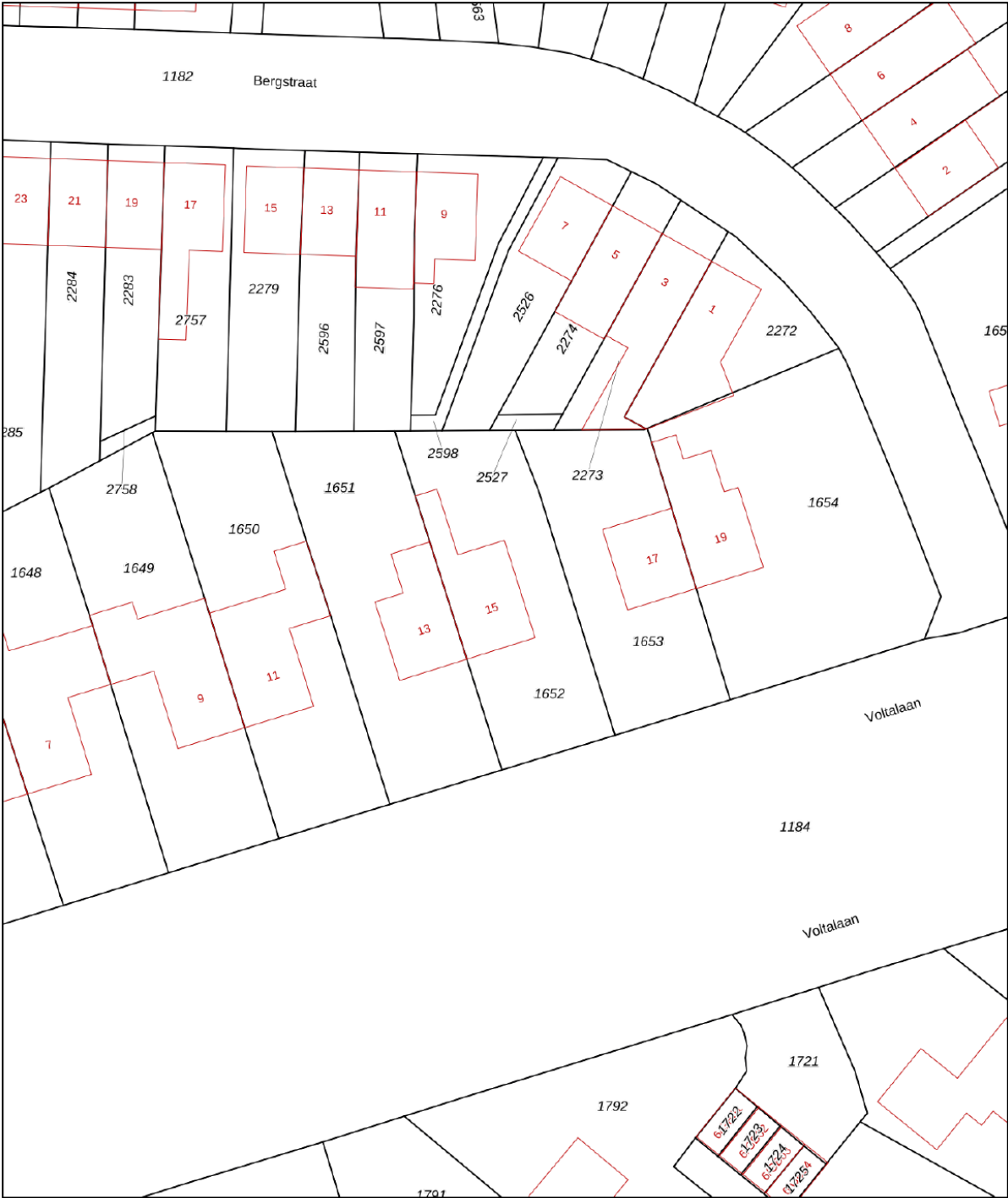
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoensbroek
Sectie D
Perceel 1652

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.

kadaster



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

