

Thuis bij jou in de buurt



BOLDERSTRAAT 4

MAASBRACHT

Vraagprijs € 300.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

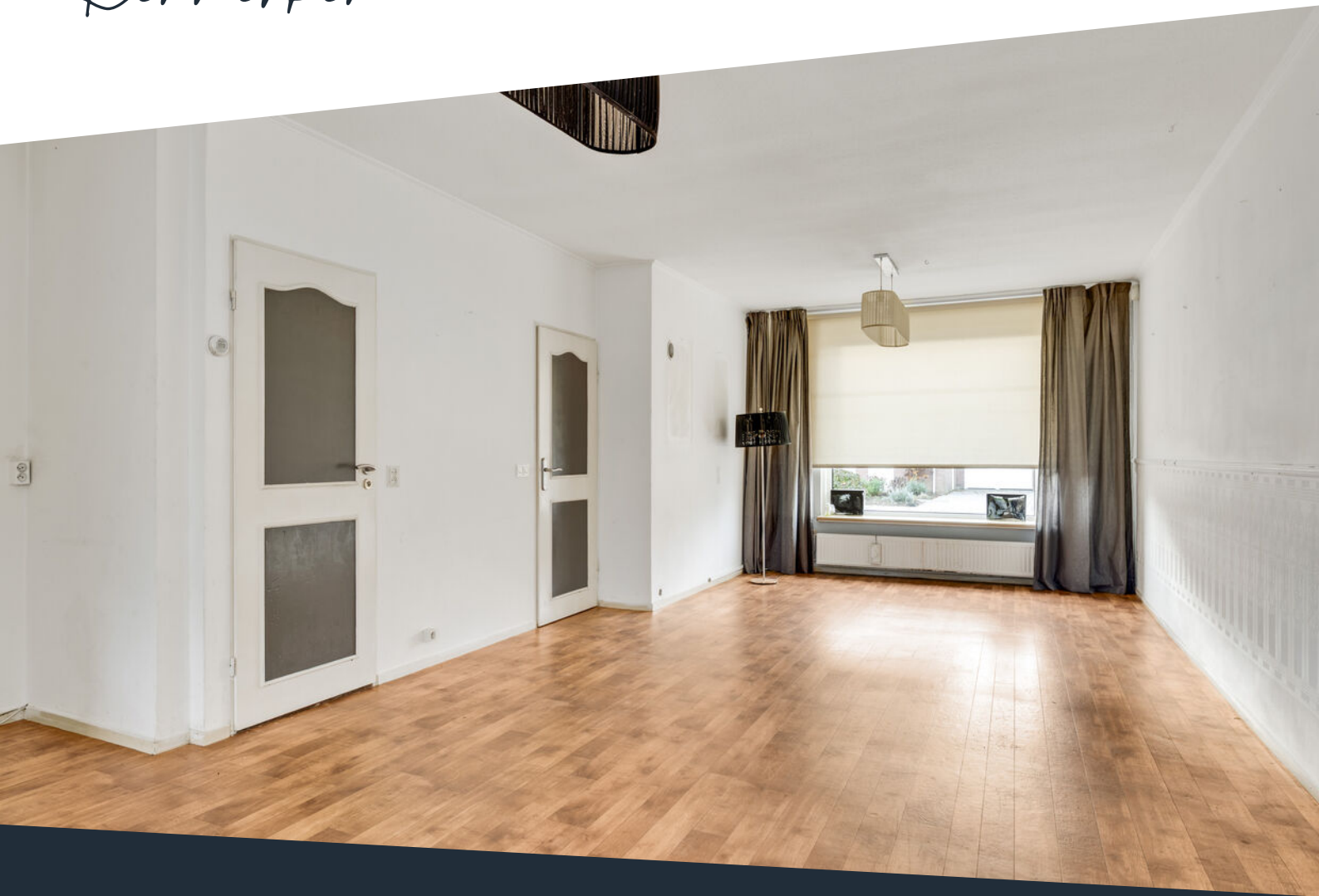


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Vaillant
Type woning	Halfvrijstaande woning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1982	Isolatie	Dak- en muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 227 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 506 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, alarminstallatie, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 89 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Een praktische woning met volop ruimte en een royale garage met berging, in een rustige straat in Maasbracht. Dit huis biedt een solide basis én volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren. Dankzij de centrale ligging wandel je zo naar de supermarkt, scholen, speelplekken en de haven. Ook Roermond, Echt en de A2 zijn snel bereikbaar.

Begane grond

Via de hal met meterkast bereik je de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 33,4 m²) biedt volop ruimte voor zowel een zitgedeelte als een eettafel. Dankzij de praktische indeling kun je de ruimte geheel naar eigen wens inrichten. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast voor bijvoorbeeld extra bergruimte.

Aan de achterzijde ligt de keuken (ca. 5,8 m²). Deze keuken is uitgerust met een vaatwasser, elektrische oven en gasfornuis. Het zicht op de achtertuin zorgt voor optimaal tuincontact. Vanuit hier loop je door naar de aangebouwde overkapping (ca. 7,9 m²), een praktische overdekte extra buitenruimte.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



Omschrijving

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal van goed formaat en afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 1 (ca. 6,7 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 10,9 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 11,8 m²)

De netjes onderhouden badkamer (ca. 4,7 m²) is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, duoblok, wastafel en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de bergzolder (ca. 10,2 m²). Een fijne plek voor bijvoorbeeld extra opslag. Hier bevindt zich tevens ook de cv- ketel.

Tuin

De tuin is voorzien van een overdekt terras, biedt voldoende privacy en geeft je alle ruimte om deze naar eigen wensen in te richten.

Garage

Aan de zijkant van het perceel bevindt zich de garage (ca. 15,3 m²). Deze ruimte is voorzien van elektra en toegankelijk via zowel de oprit als de tuin.

Berging

Aansluitend ligt de royale berging (ca. 29,4 m²). Dankzij de grootte is hier uitzonderlijk veel bergruimte beschikbaar voor bijvoorbeeld fietsen, materialen of hobbyspullen.

Bijzonderheden

- Naar eigen wens te moderniseren;
- Ruime woonkamer ;
- Drie slaapkamers;
- Garage met grote berging.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Geheel naar eigen
wens te
moderniseren!**

















**Ruime bergzolder
met volop
opbergruimte!**

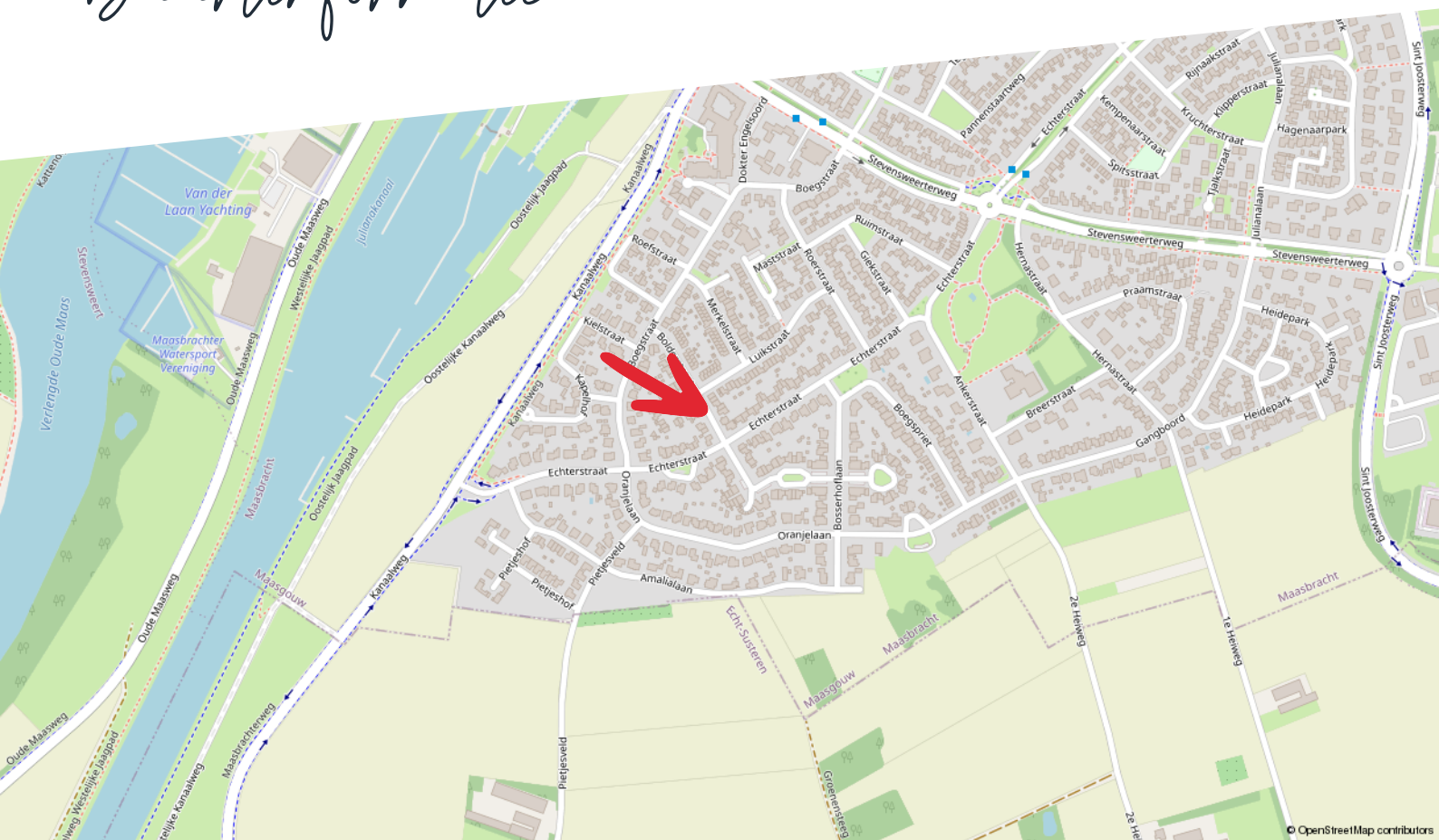






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Maasbracht



Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 29%

Koop / huur



Koop: 66%

Huur: 34%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 9%

25 - 44: 21%

45 - 64: 28%

65+: 29%



50%



1,3 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Bolderstraat 4

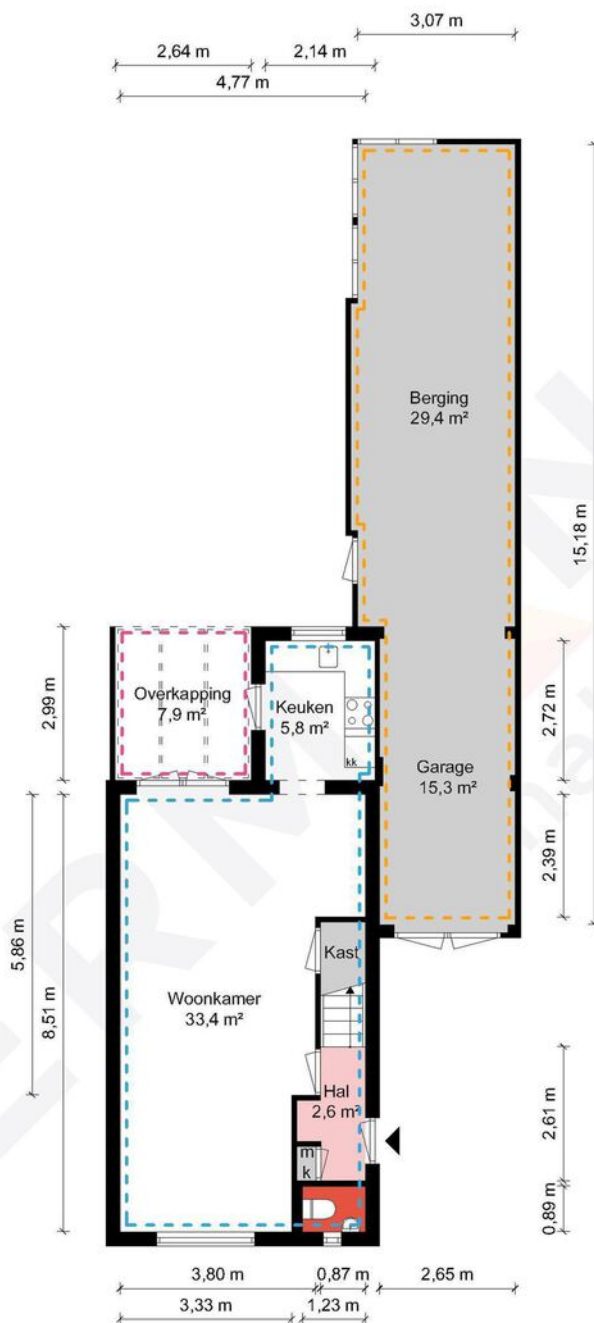
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasbracht
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	786
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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.			



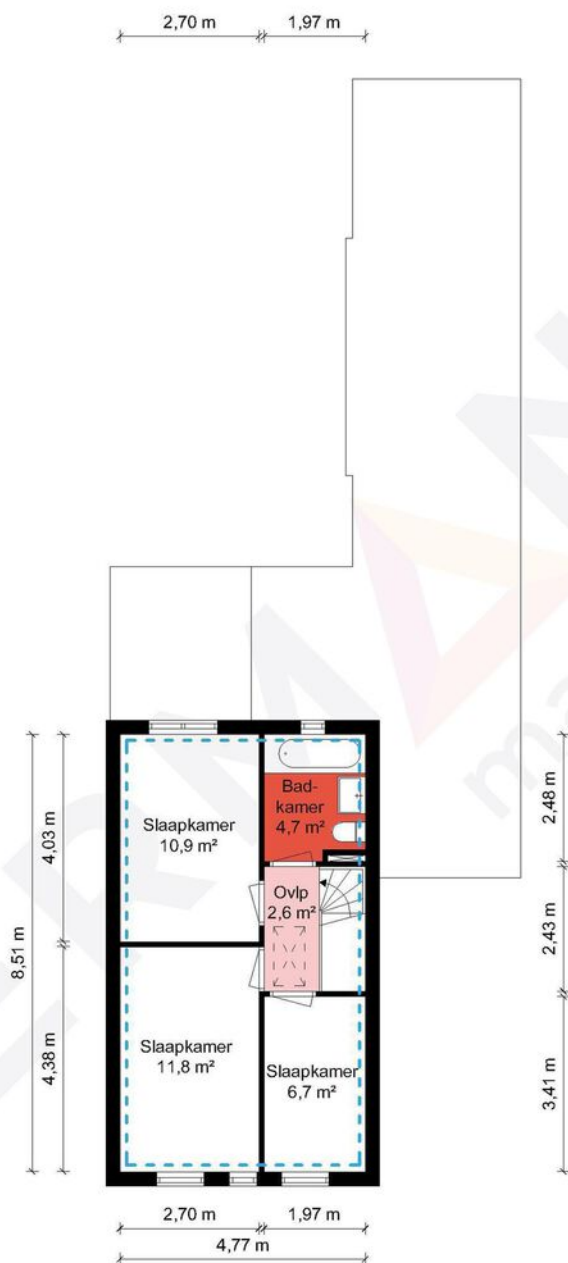


Begane grond - Bolderstraat 4 - 6051 LM Maasbracht

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	88.66 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	54.89 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	7.90 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	506 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



1e Verdieping - Bolderstraat 4 - 6051 LM Maasbracht

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	88.66 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	54.89 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	7.90 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	506 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



5

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!