



TE KOOP

Voltalaan 4
6431 CL, Hoensbroek



VRAAGPRIJS
€ 375.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In de geliefde wijk Mariarade en gewilde straat gelegen; de ruime uitgebouwde, instapklare twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van 423m² met o.a. een oprit voor meerdere auto's, garage, uitgebouwde woonkamer (ca. 63m² incl. keuken), moderne keukenopstelling (2023), 4 slaapkamers (zolder via vaste trap), moderne badkamer, 16 zonnepanelen (2023, eigendom), airconditioning (verwarmen en koelen) en een onderhoudsvriendelijke zij- en achtertuin op het zuiden gesitueerd.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 10m²) met de witgoedaansluiting.

Begane grond: Royale onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit (meerdere auto's). Entree, hal met garderobe, toiletruimte met fonteintje, wandcloset, spaarknop en daglichttoetreding en de meterkast (modern). Ruime uitgebouwde woonkamer (ca. 46m²) met wandradiatoren, airconditioning (verwarmen en koelen), elektrisch bedienbaar rolluik en een schuifpui naar de tuin. De keuken (ca. 17m²) met kookeiland v.v. inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en luxe L-vormige keukenopstelling (2023) met apparatuur (Siemens) t.w. een dubbele spoelbak, grote vriezer, grote koelkast, combi-oven/magnetron, hete-lucht oven, vaatwasser en zicht op de tuin. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de onderhoudsvriendelijke zij- en achtertuin (zuid), v.v. een terras met zonwering, borders met aanplant en garage (ca. 25m²) met een elektrisch bedienbare garagepoort.

Eerste verdieping: Ruime overloop, grotendeels voorzien van laminaatvloeren en rolluiken (deels elektrisch). Slaapkamer 1 (ca. 9m²), slaapkamer 2 (ca. 15m²) v.v. airconditioning (verwarmen en koelen), slaapkamer 3 (ca. 6m²). Moderne complete badkamer (ca. 7m²) v.v. een plavuizenvloer, ruime douche, ligbad, wandcloset met spaarknop, badmeubel/vaste wastafel, wandradiator en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te

bereiken. Slaapkamer 4 (ca. 25m²) met kunststof dakkapel, diverse berguimtes, inbouwspots, airconditioning (verwarmen en koelen) en een kast met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom).

Bijzonderheden:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning, in de geliefde wijk Mariarade.
- Groot perceel (ca. 423 m²)
- Energielabel B
- Dak- en spouwisolatie
- 16 zonnepanelen (eigendom, 2023)
- Airco's (verwarmen en koelen)
- Grotendeels voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
- Luxe keukenopstelling (2023) met Siemens apparatuur
- 4 slaapkamers (zolder via vaste trap)
- Begane grond en eerste verdieping grotendeels voorzien van laminaatvoeren

Voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zoals de Buitenring bevinden zich in de directe omgeving.

Kortom: een ruime, goed verzorgde twee-onder-een-kapwoning op een fijne locatie in een groene en brede straat. Plan een bezichtiging en laat u verder overtuigen!

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

Bijzonderheden

- Uitgebouwd
- Instapklaar
- Ruim perceel

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1956
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	423 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	26 m ²
Inhoud	527 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4





VastgoedPRO

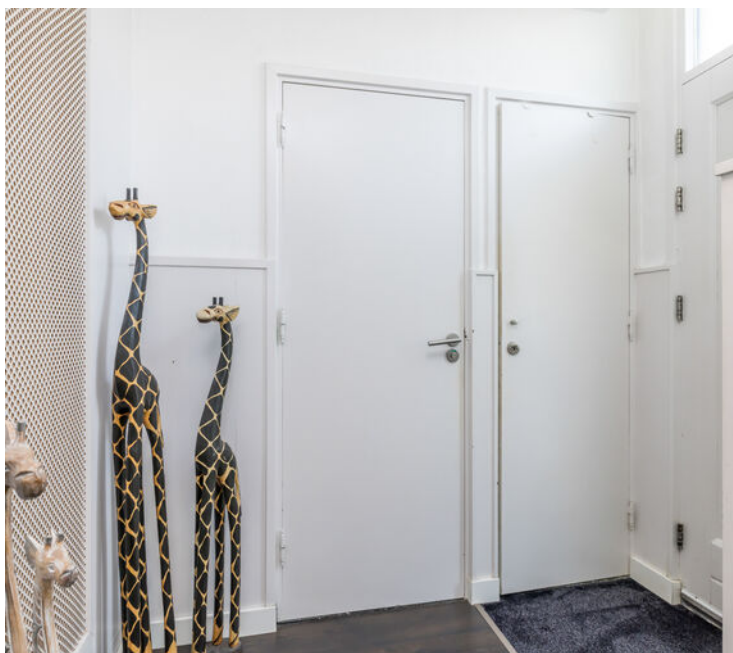
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

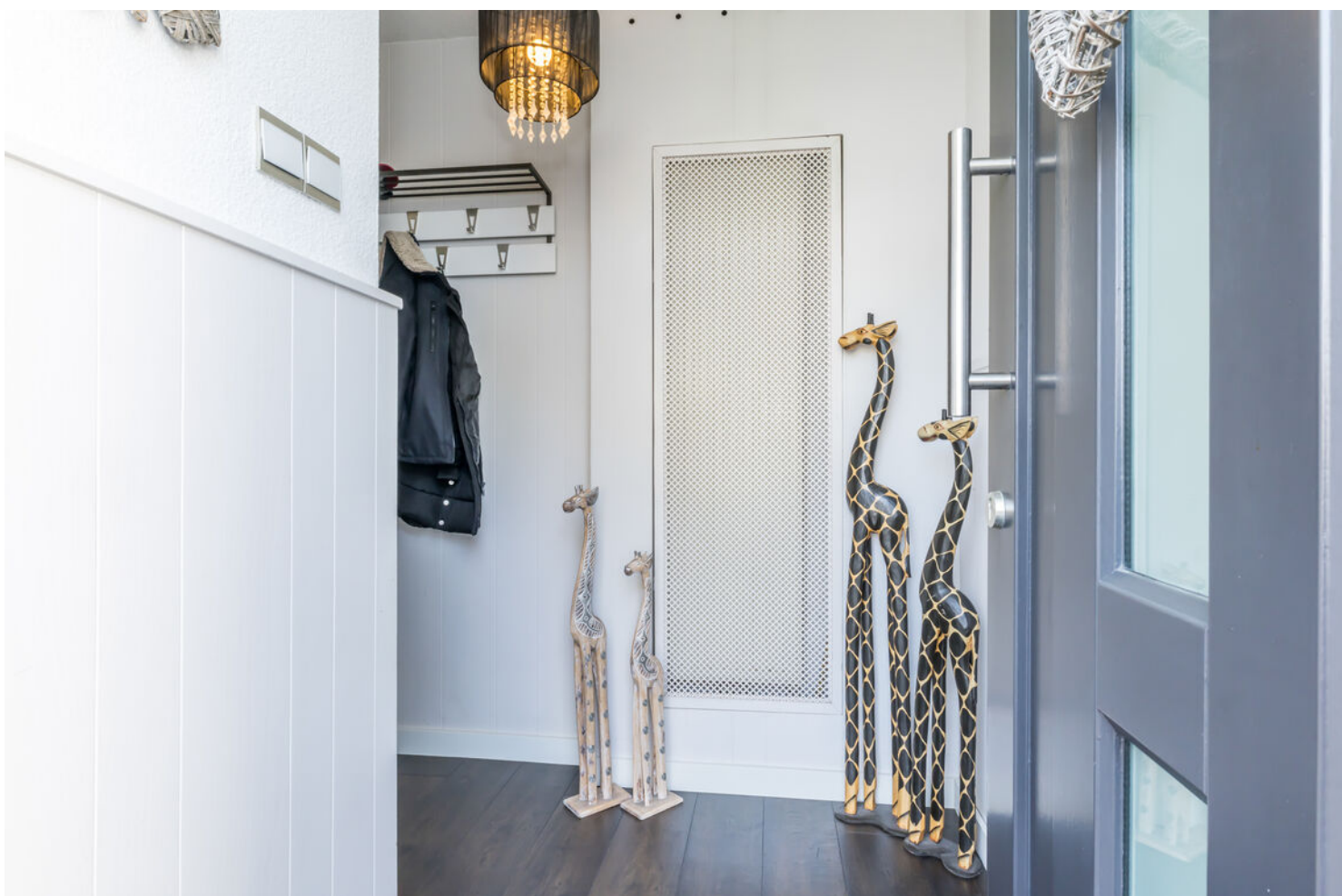
Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen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













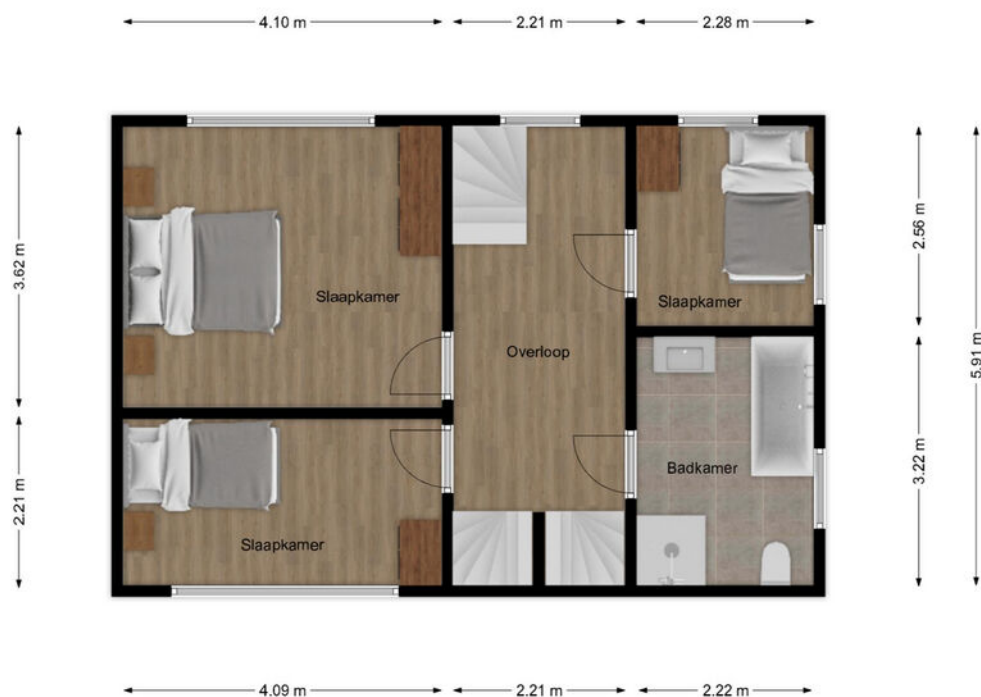




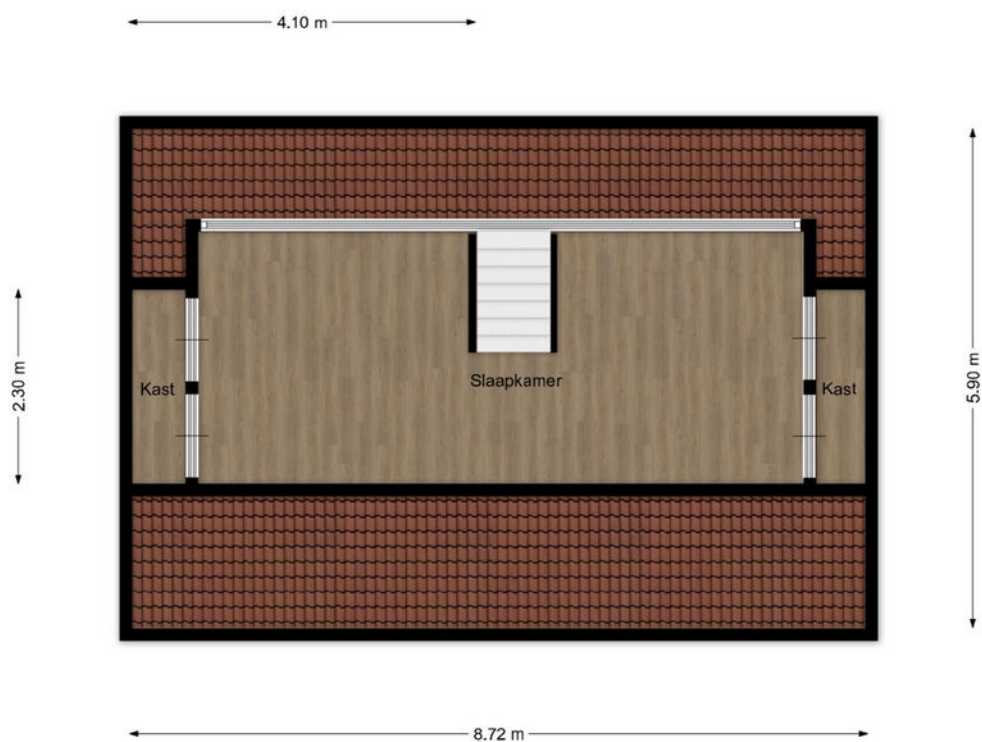
Plattegrond



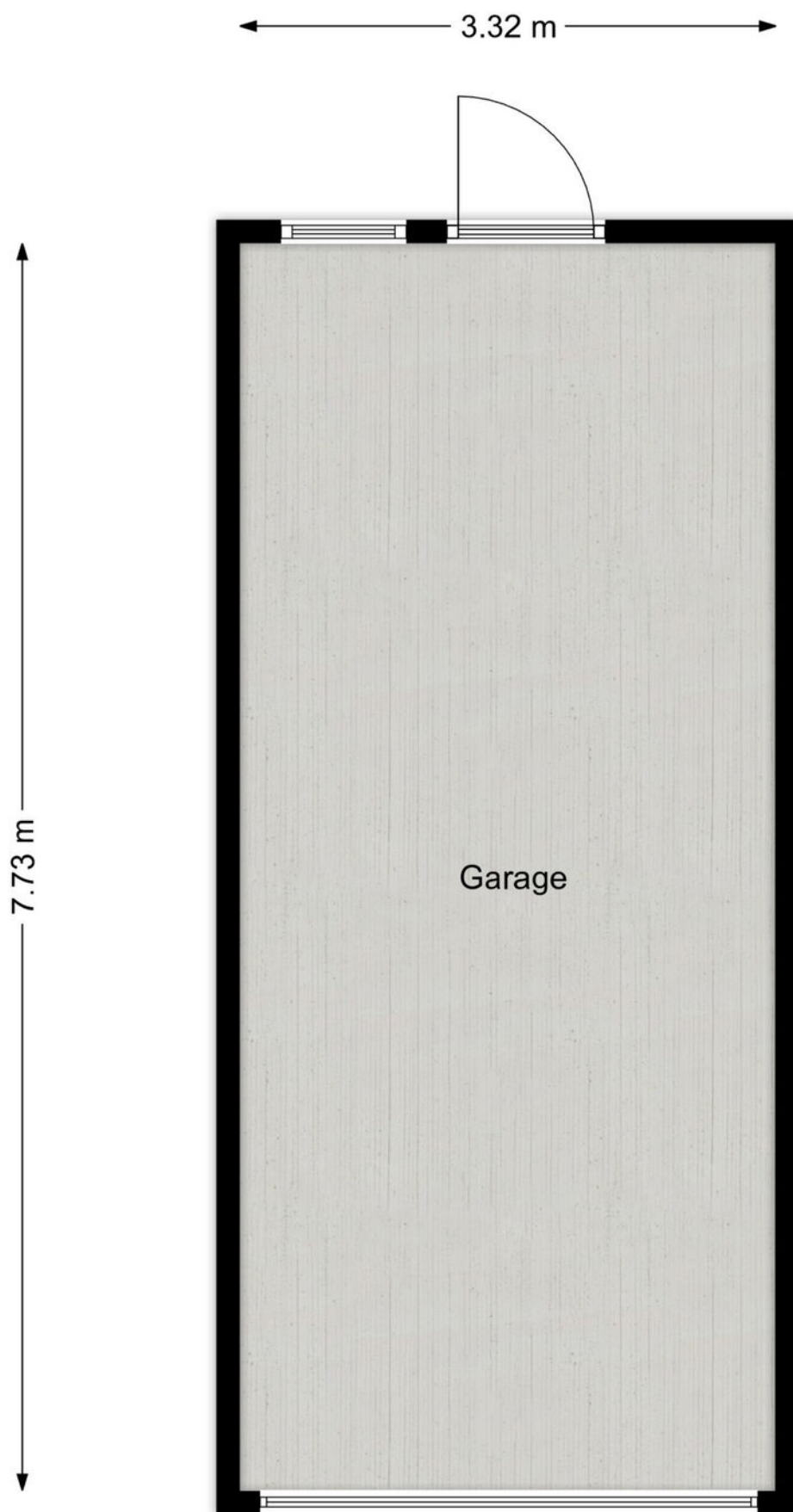
Plattegrond



Plattegrond



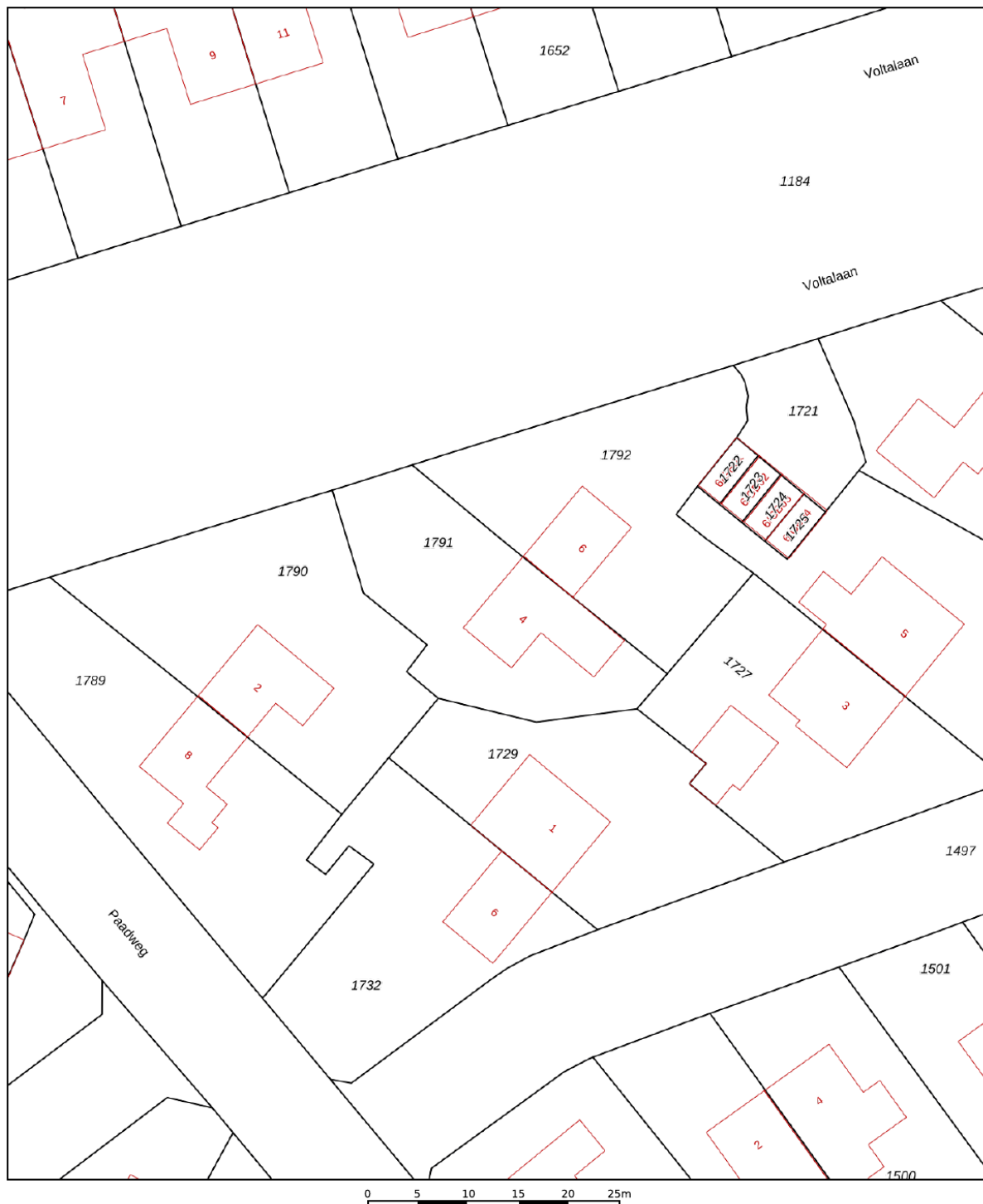
Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

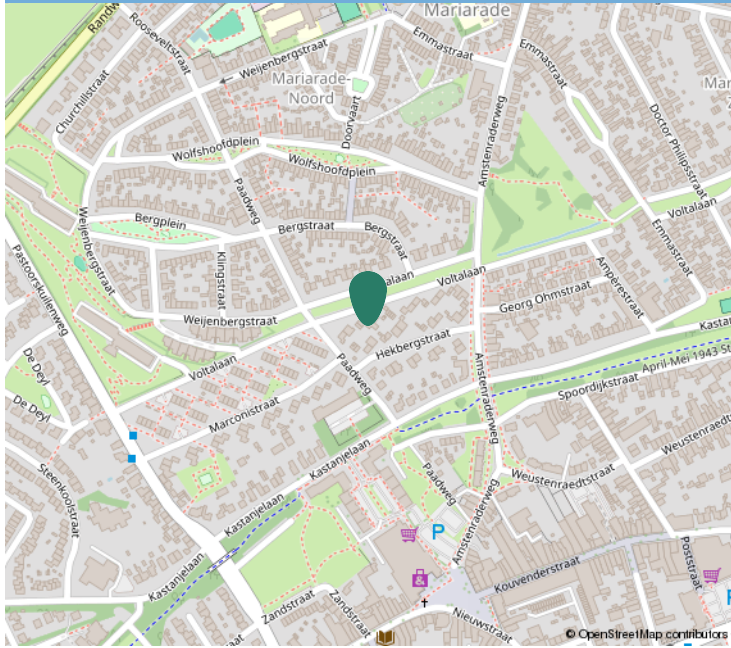


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoensbroek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1791
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Voltalaan 4

Postcode / Plaats

6431 CL, Hoensbroek

Gemeente

Hoensbroek

Sectie / Perceel

D / 1791

Oppervlakte

423 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





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!*

