



Voortstraat 6, 6051 JR Maasbracht

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl



Omschrijving

Voortstraat 6, Maasbracht

Mooi instapklaar wonen nabij het centrum van Maasbracht !

Op centrale locatie in Brachterbeek, nabij Linne en het centrum en de haven van Maasbracht, ligt deze halfvrijstaande karakteristieke, in loop der jaren gemoderniseerde woning met grote berging, ruime achteraanbouw met mooie woonleefkeuken, 4 slaapkamers en een ruime onderhoudsvriendelijke tuin.

De ruime berging van ca. 18m² met wasruimte en zolder is eventueel naar wens goed om te bouwen tot een garage.

De woning is verder voorzien van energielabel D en is o.a. voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en geheel voorzien van kunststof kozijnen inclusief H.R.++ -beglazing en grotendeels voorzien van elektrische rolluiken.

Kortom laat u gerust verrassen van deze prima instapklare woning en maak snel een afspraak voor een bezichtiging !

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE DOOR ONDERSTAANDE LINK TE KOPIEEREN IN UW BROWSER

<https://new.virres.com/view/ad2a123143f498>

De virtuele tour laat zien hoe je door de woning kunt lopen en alle ruimtes en kamers kun zien, alsof je er zelf bent en doorheen loopt !

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl





Indeling:

Kelder:

handige provisiekelder (ca. 7m2);

Begane grond:

Entree/hal voorzien van tegelvloer, ruime L woonkamer (ca. 31 m2) voorzien van een mooie lichte tegelvloer (voorzien van vloerverwarming), toegang naar de woon-/leefkeuken (ca. 14m2) met mooie neutrale witte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur (elektrische kookplaat, koelkast, oven (elektrisch, hete lucht), magnetron, vaatwasser, afzuigkap), portaal met toiletruimte voorzien van wandcloset, ruime keurige badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel met wastafelmeubel.

** De begane grond is geheel voorzien van een moderne tegelvloer en is tevens met uitzondering van de hal geheel voorzien van vloerverwarming!*

** De achteraanbouw is over de hele breedte voorzien van een elektrisch zonnescherm !*

Verdieping:

1e verdieping:

overloop, 4 keurige sfeervolle slaapkamers voorzien van laminaatvloeren (en vaste muurkast), handige bergkast;

2e verdieping:

via vlizotrap naar zolder-/berging met C.V.-opstelling (Nefit, H.R. -combiketel bj. 2022, eigendom).

Tuin:

Keurige onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het Zuid- Oosten met veel privacy;

Locatie:

Gelegen op goede centrale locatie nabij het centrum van Maasbracht en de haven, nabij Linne, nabij scholen, winkels en de aansluiting A2- A73 (Eindhoven-Maastricht- Roermond- Venlo).

Op loopafstand van school en speeltuin.



Algemeen/ bijzonderheden:

- mooi goed onderhouden karakteristiek halfvrijstaand woonhuis;
- in loop der jaren gemoderniseerd;
- voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie;
- ruime achteraanbouw met moderne woonkeuken van ca.30m²;
- ruime berging (ca. 18m²) met wasruimte, verwarming en ruime zolder;
- geheel voorzien van kunststof kozijnen inclusief isolerende beglazing (H.R.++ beglazing);
- leidingwerk (waterleiding, gasleiding, riolering en hwa, elektrische installatie, geheel vernieuwd in 2003 / 2004);
- de vernieuwde (2003 /2004) elektrische installatie is tevens reeds geschikt voor uitbreiding van zonnepanelen en een laadpaal;
- nieuw dakisolatie en dakbeschot (opstallen, 2004);
- alle ramen en keukendeuren zijn voorzien van horren;
- kunststof ramen zijn tevens grotendeels voorzien van elektrische rolluiken;
- de trap is gerenoveerd in 2005;
- de begane grond (m.u.v. de hal) is geheel voorzien van vloerverwarming;
- voorzien van 4 slaapkamers;
- gelegen op uitstekende locatie vlakbij het centrum en de haven van Maasbracht op loopafstand van school en speeltuin;
- voorzien van energielabel D;

Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 546 m ³
Perceel oppervlakte	: 250 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 107 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1948
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 106 m ²
Garage	: Garage mogelijk, ruime berging ca.18 m ² (560 bij 315 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming begane grond (m.u.v. hal)
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie Geheel voorzien van kunststof kozijnen inclusief H.R.++ beglazing

Locatie

Voortstraat 6
6051 JR MAASBRACHT



Foto's



Foto's



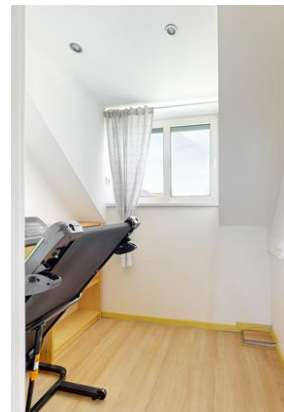
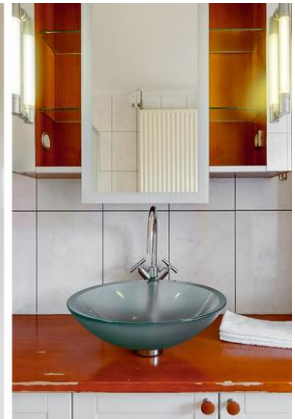
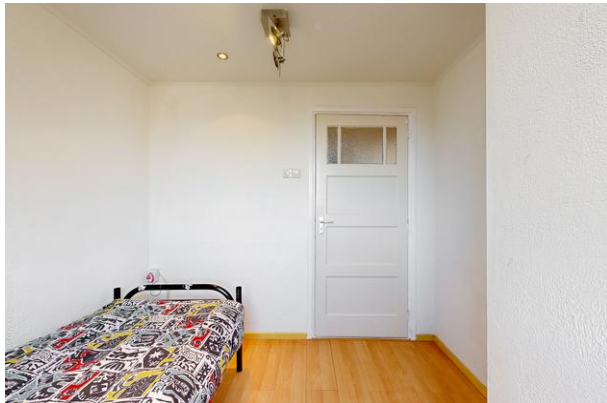
Foto's



Foto's



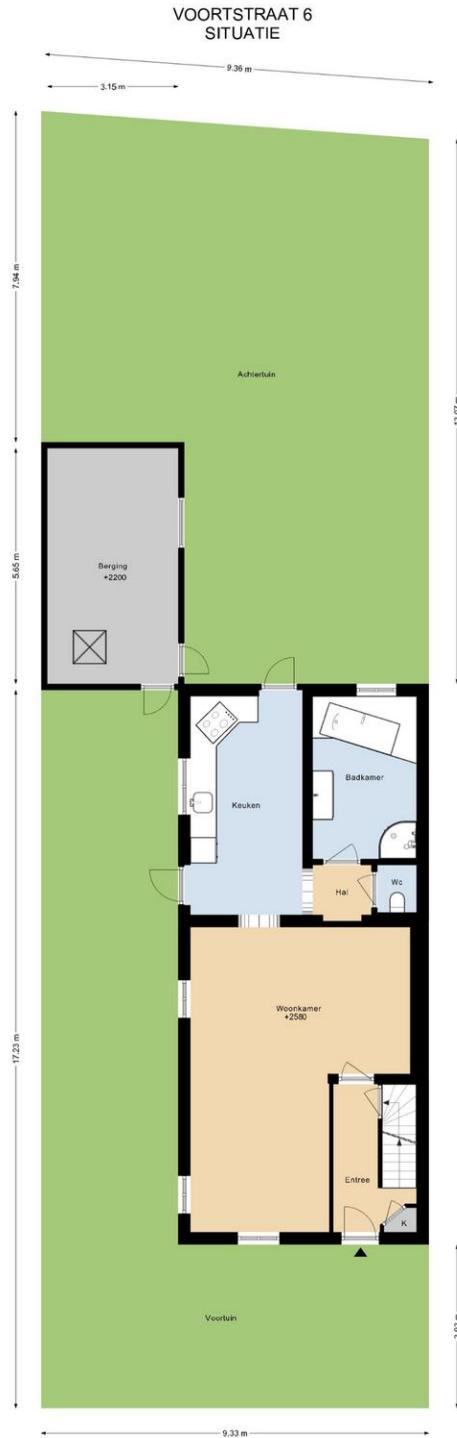
Foto's



Foto's



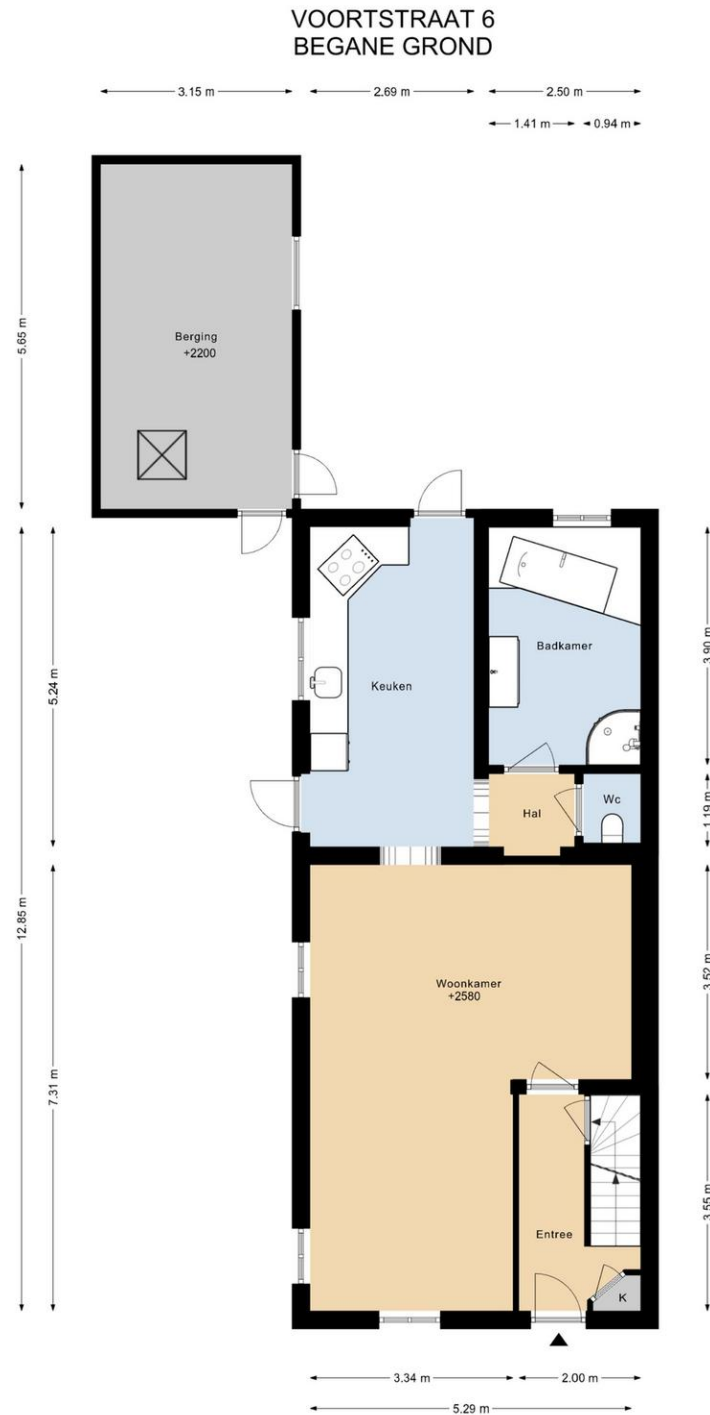
Plattegrond totaal



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN TER INDRUKTE
ER KUNNEN GEEN VERanderingEN WORDEN ONTLEEND.
© WIM GROENINGH

Wij Makelaars Roermond
Godsweerderdingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

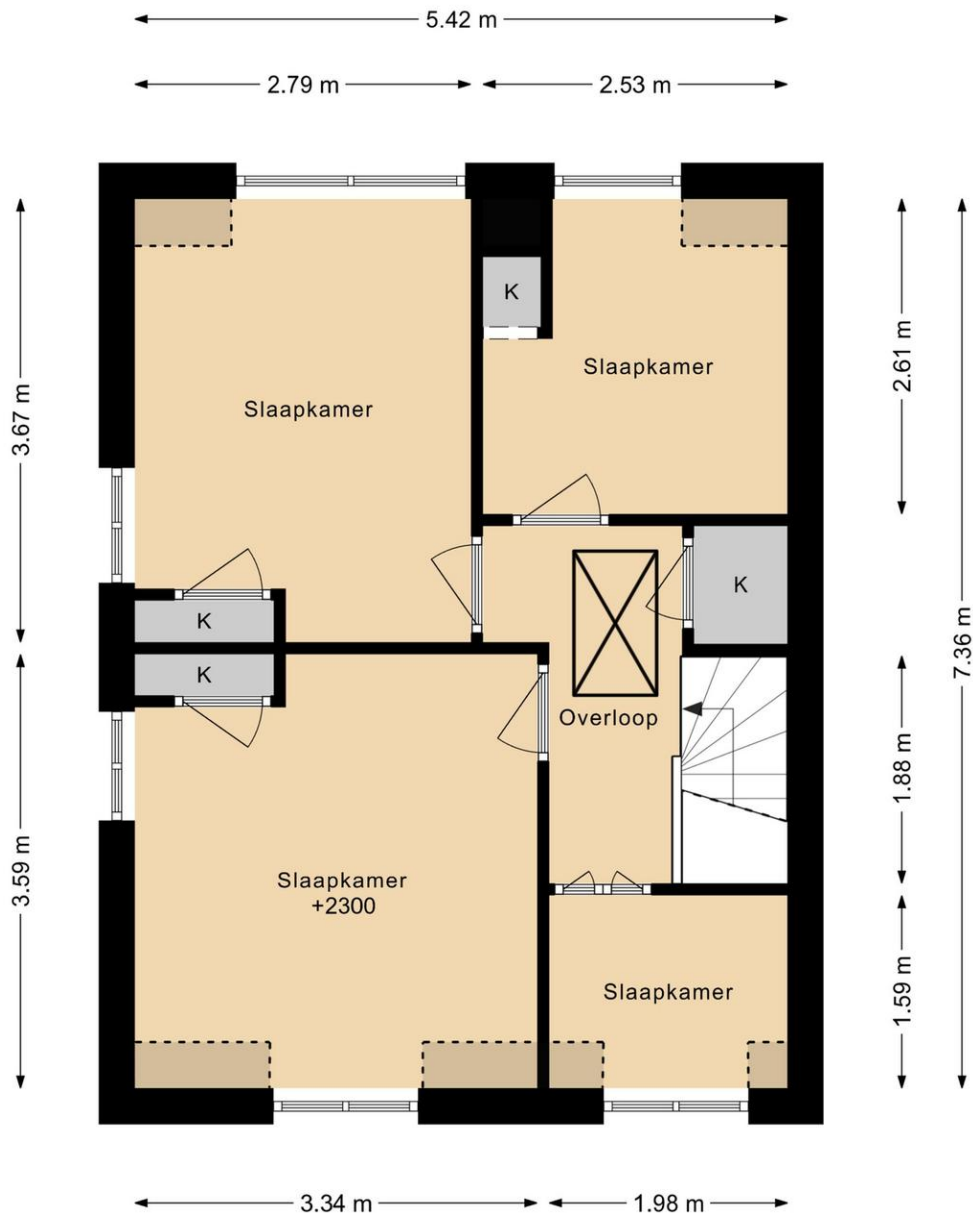
Plattegrond begane grond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 1e Verdieping

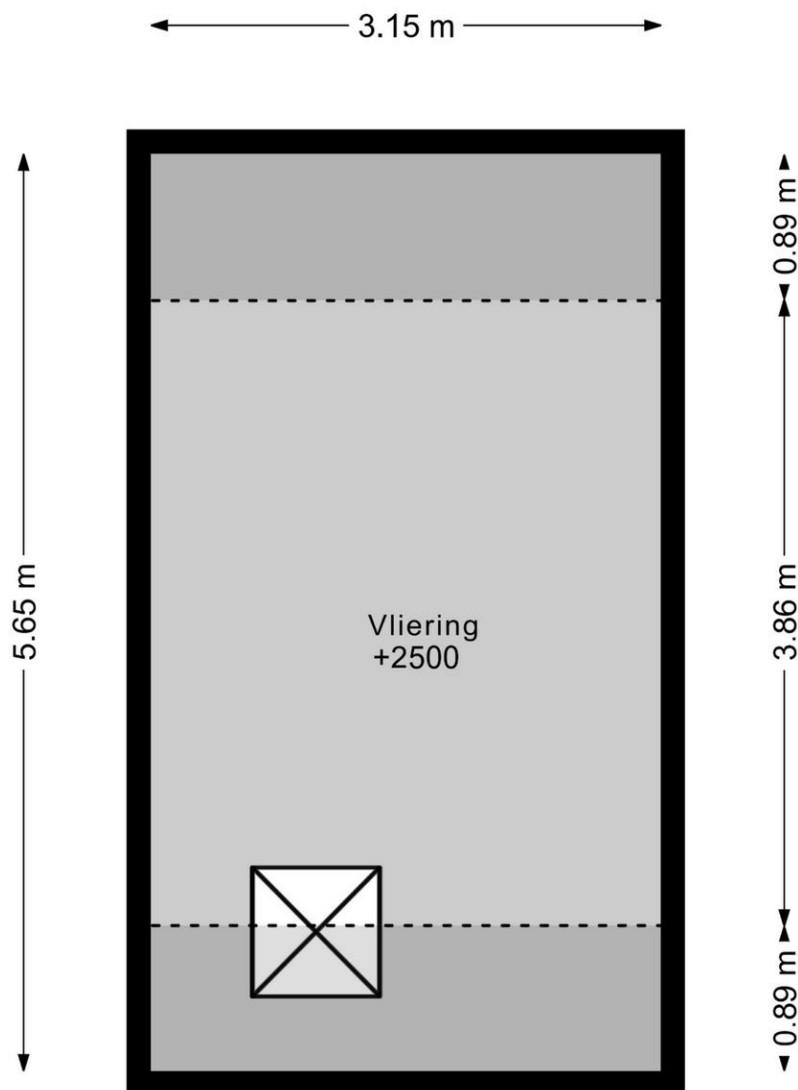
VOORTSTRAAT 6 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond zolder-/ vloering berging

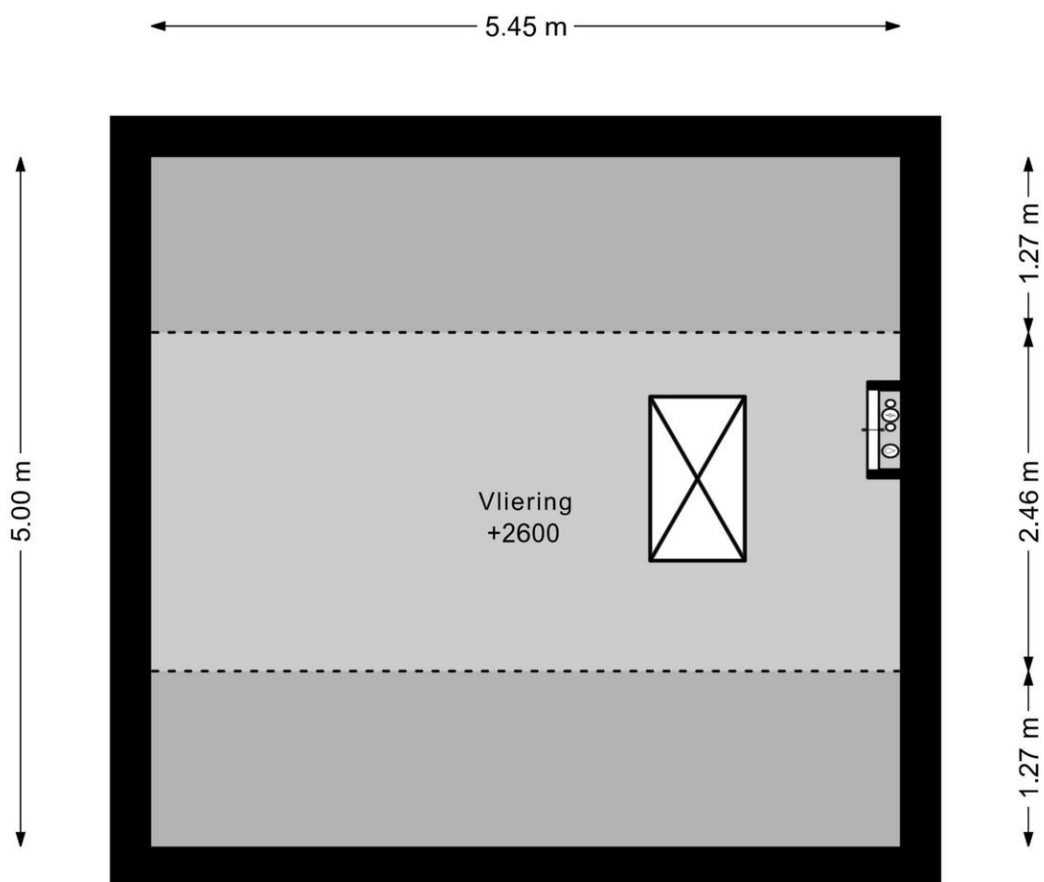
VOORTSTRAAT 6 BERGING VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 2e verdieping zolder

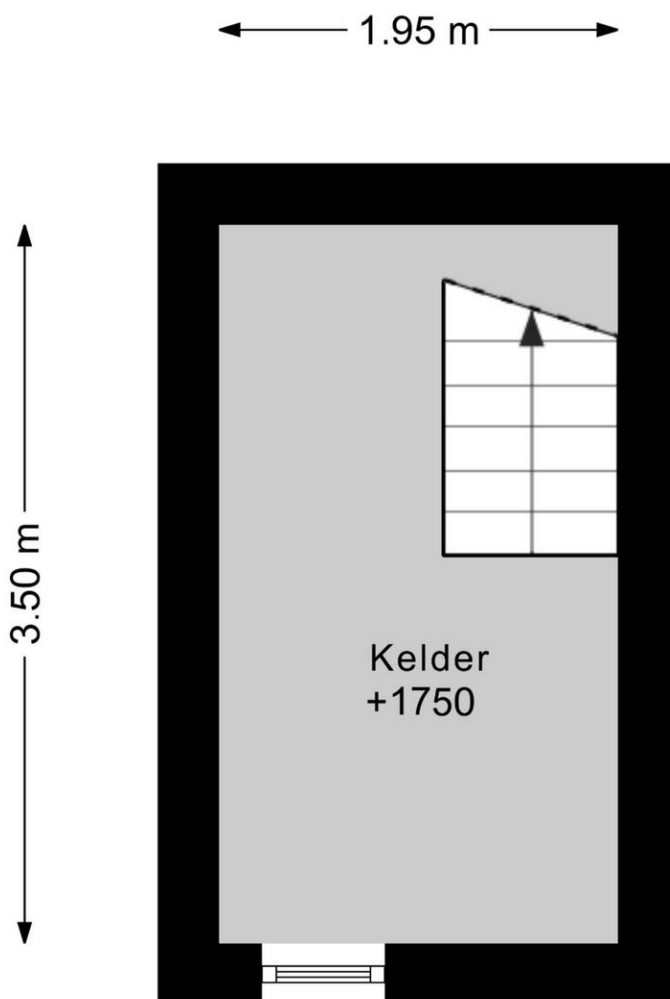
VOORTSTRAAT 6 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond kelder

VOORTSTRAAT 6 KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:

Voortstraat 6, 6051 JR Maasbracht

Datum:

23-04-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken kelder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel, gaskachels	☐	☐	☐	☒

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒

- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Elektrische zonnescrm	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin*Inrichting*

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

beton schutting compleet eigendom	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
8 stuks lantaarns met schakelkast	☐	☐	☒	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- nvt
- nvt

Wij Makelaars Roermond

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren

& leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars “Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 /tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

