

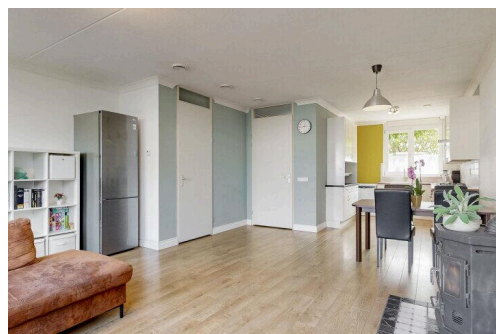
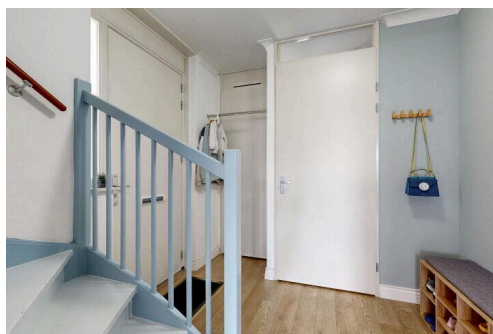
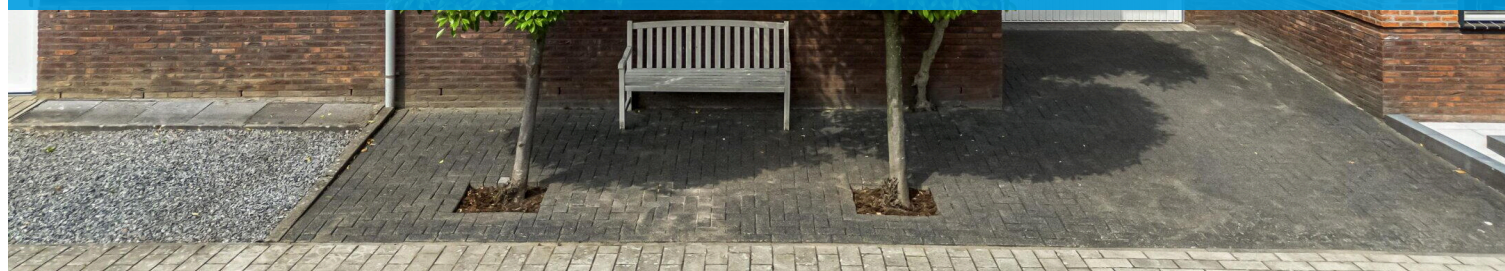
Hoensbroek

Wolterstraat 16 | Vraagprijs € 370.000 k.k.



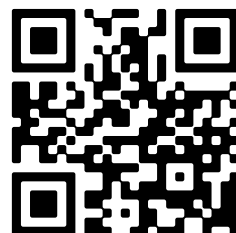
BESCHIKBAAR

WWW.WOLTERSTRAAT16.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Inhoud:	546 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wolterstraat16.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Wolterstraat 16, 6433 DB Hoensbroek

In de jonge en geliefde wijk 'Overbroek' mogen wij deze energiezuinige tussenwoning aanbieden. De woning (2008) heeft ongeveer 125 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie verdiepingen en tevens nog eens een ruime garage. De onderhoudsvriendelijke tuin is makkelijk te bereiken via de woonkamer of de garage.

De nette en jonge wijk 'Overbroek' kent een zeer gunstige ligging. Op korte afstand bevinden zich met winkelcentrum van Hoensbroek en diverse sportaccommodaties. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de snelweg (Buitenring) richting Heerlen, Maastricht en Eindhoven.

Voor een volledige indruk verwijzen wij u graag naar de eigen woningwebsite www.wolterstraat16.nl, inclusief videopresentatie en virtuele tour. Interesse? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

INDELING

Entree/hal met toilet met fonteintje, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de woonkamer/keuken. De woonkamer (circa 31 m²) beschikt over een sfeervolle kachel (allesbrander), een praktische trapkast en een deur naar de tuin. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken (circa 5,5 m²) gesitueerd met een keukeninstallatie aan drie zijden. Deze is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, inbouwoven, koelkast, diepvries en carrousel. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. De tuin is circa 72 m² en beschikt over een achteringang. Ook is er een garage (circa 23 m²)

1e Verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers: slaapkamer 1 (tegenover de trap) is circa 15 m², slaapkamer 2 (rechts van de trap) is circa 8 m² en slaapkamer 3 (links van de trap) is circa 12 m², allen voorzien van een laminaatvloer. De badkamer (circa 5 m²) is ingericht met een douche, vaste wastafel met badmeubel en een toilet.

2e Verdieping: via een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich een zolderkamer met dakramen, evenals bergruimte en een wasruimte.

BIJZONDERHEDEN

- houten kozijnen met dubbele beglazing
- Nefit HR combiketel d.d. 2020 (huur)
- dak-, gevel- en vloerisolatie
- voorzieningen zijn goed bereikbaar. Doorgaande wegen op korte afstand

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een

koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 370.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m²
Perceeloppervlakte:	250 m²
Inhoud:	546 m³
Overige inpandige ruimte:	23 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Renovent hr 2/2 I medium eco comfort hrc 2-4 combiketel gas gestookt uit 2020 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	79 m ² (8.23 meter diep en 9.58 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
---------------	------------------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra
-----------------------	---------

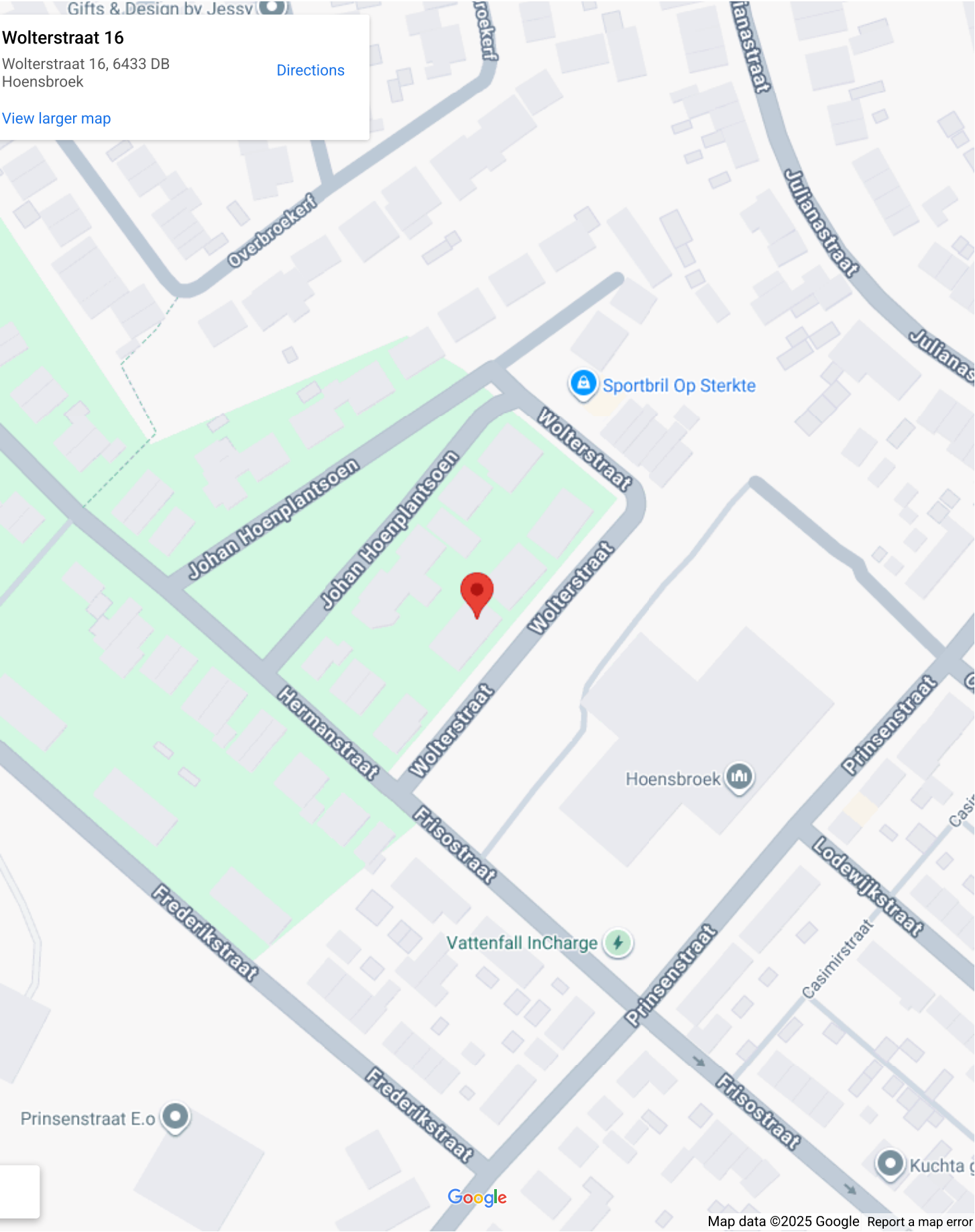
Op de kaart

Wolterstraat 16

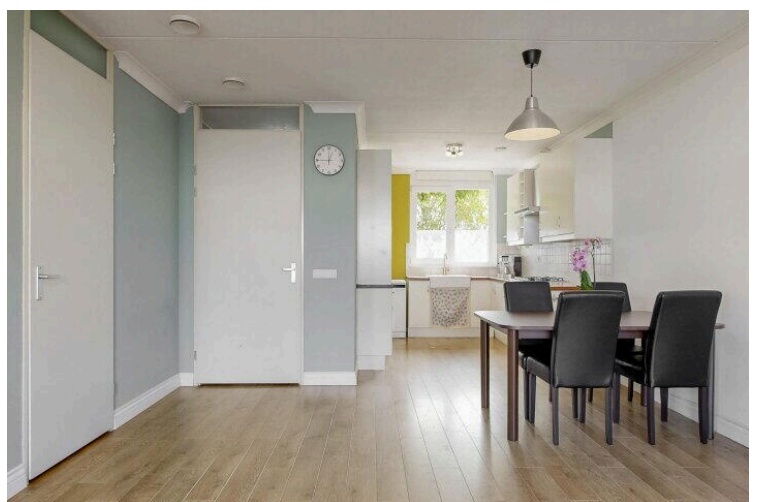
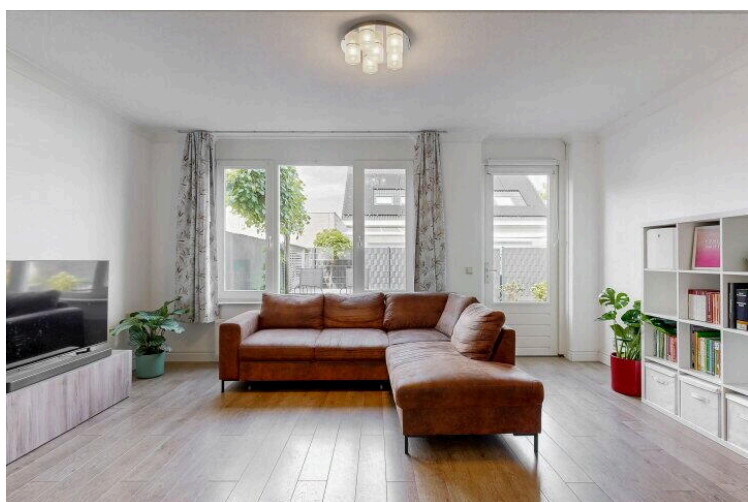
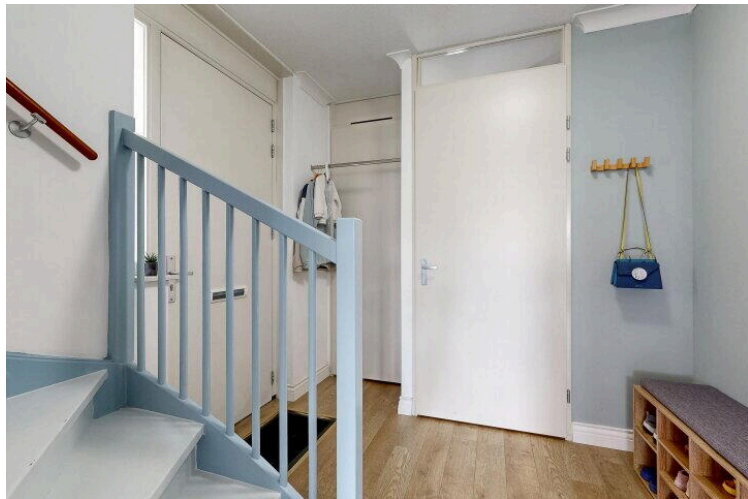
Wolterstraat 16, 6433 DB
Hoensbroek

[Directions](#)

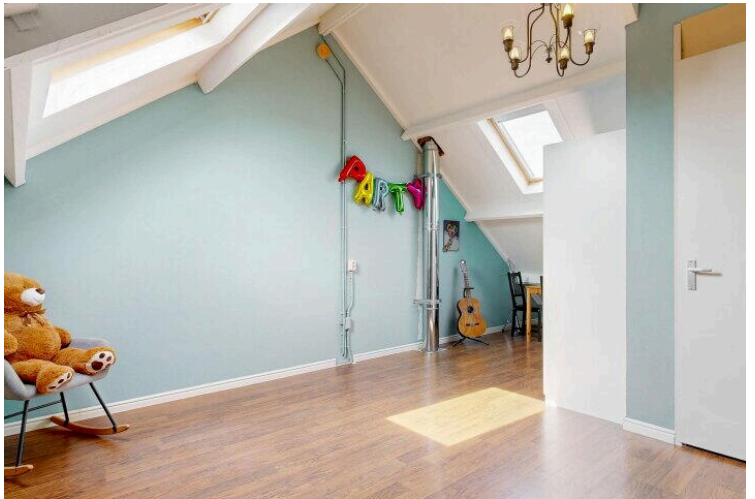
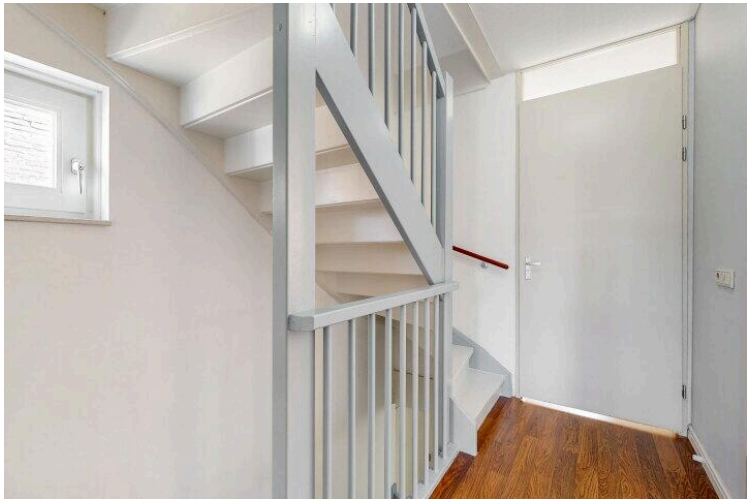
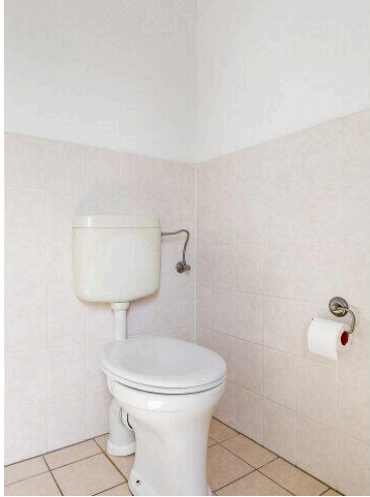
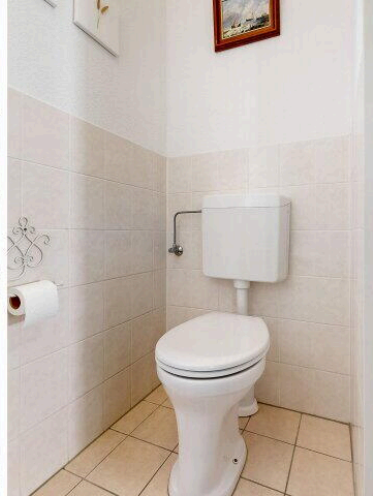
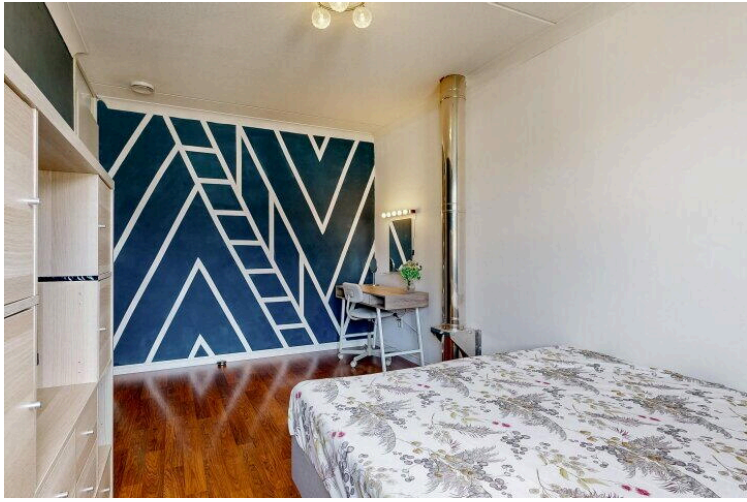
[View larger map](#)

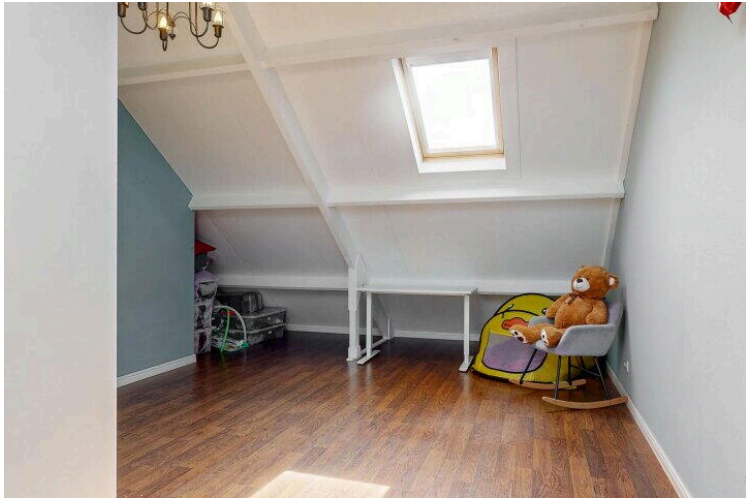


A detailed map of the Brunssummerheide area in the Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A2 and A79, and numerous smaller roads labeled with numbers like N278, N276, and N294. Key locations such as Maastricht, Brunssum, and Aachen are marked. A red location pin is placed near the center of the map, indicating a specific point of interest. The map also shows the border between the Netherlands and Belgium, with labels like 'NEDERLAND' and 'BELGIË'. The Google logo is visible in the bottom right corner.











WOLTERSTRAAT 16 SITUATIE



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

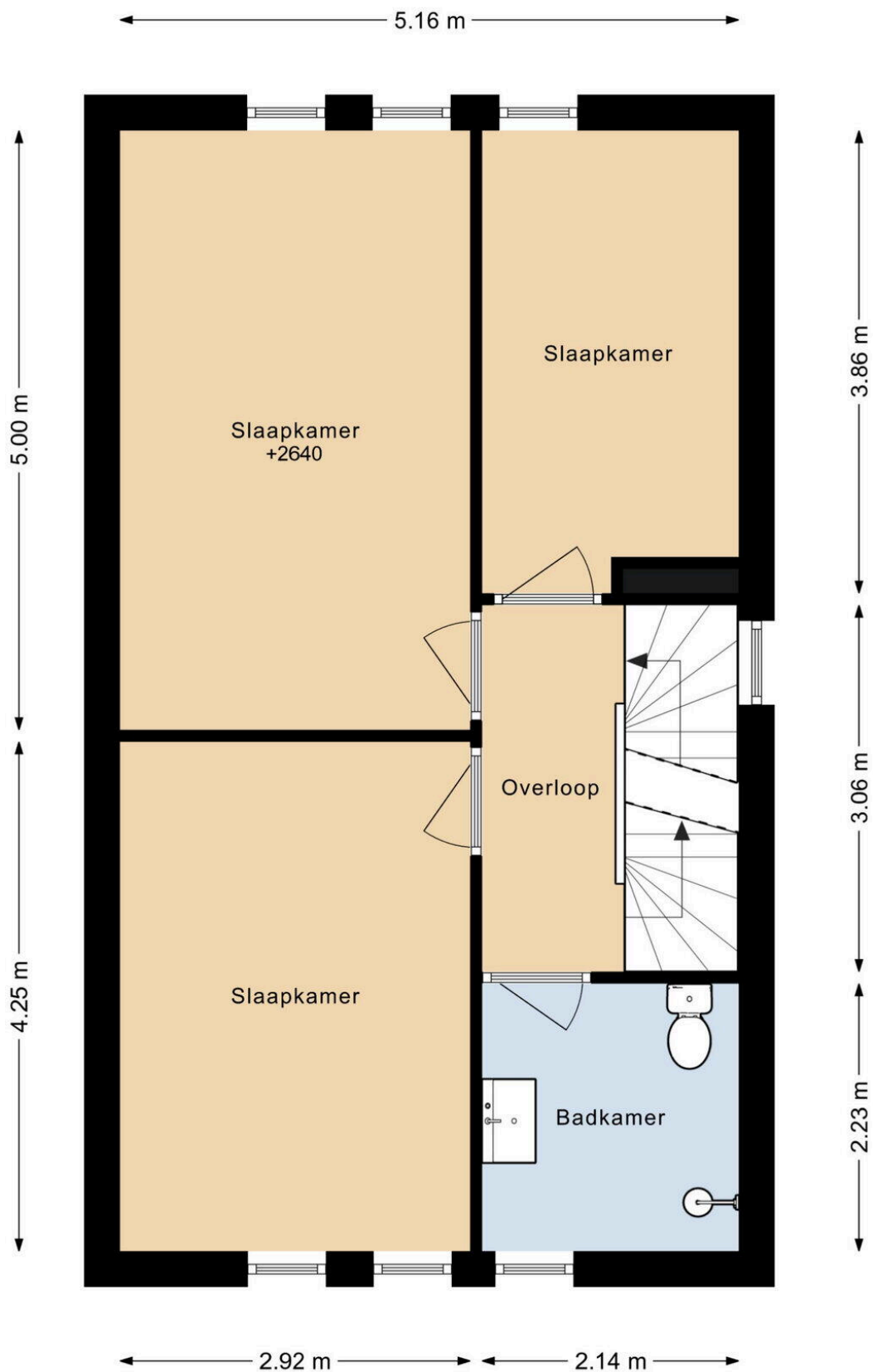
WOLTERSTRAAT 16 BEGANE GROND



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

WOLTERSTRAAT 16

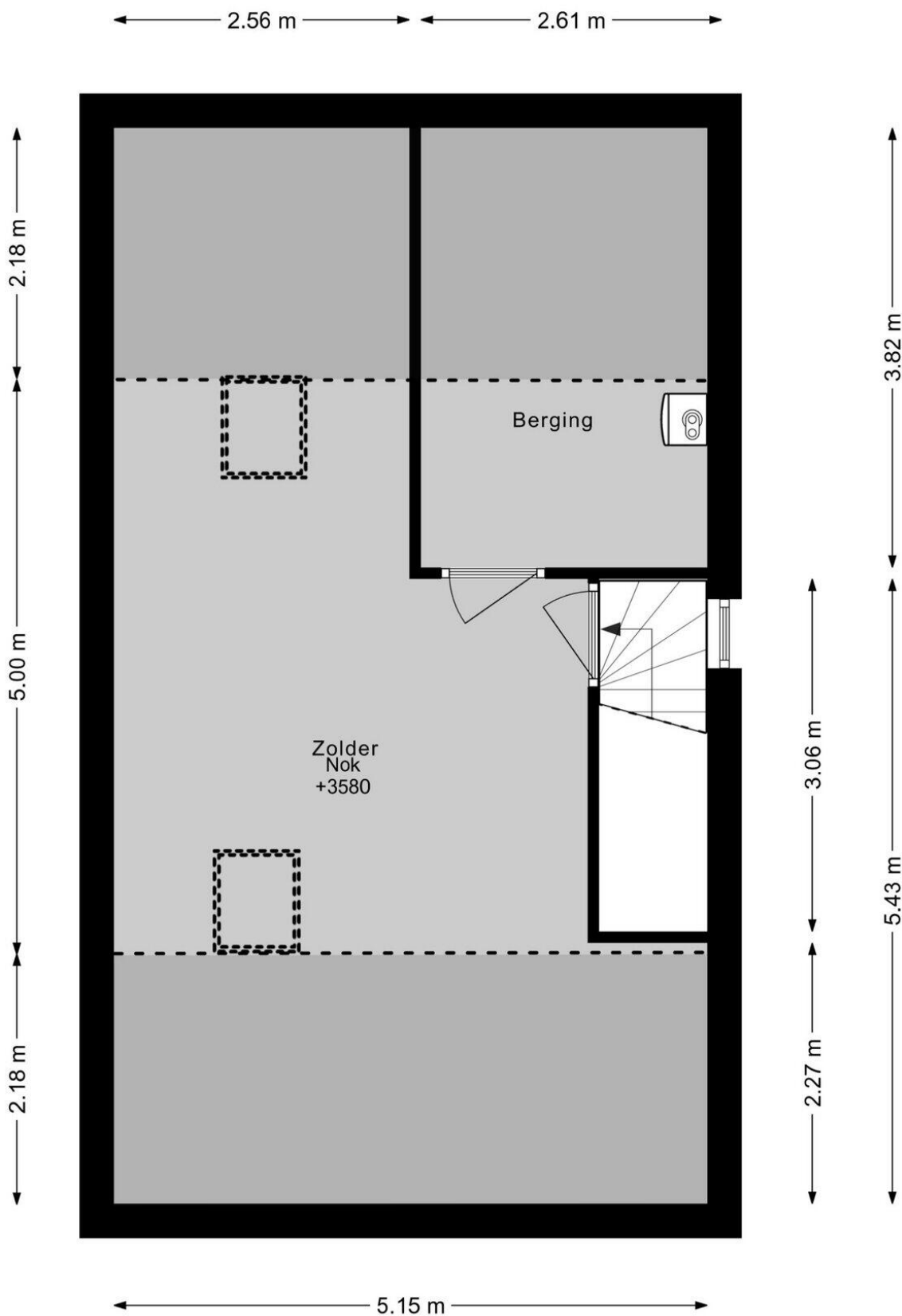
1E VERDIEPING



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

WOLTERSTRAAT 16

2E VERDIEPING



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

Wolterstraat 16

www.wolterstraat16.nl

