



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Steenakkerstraat 15, Maasbracht

€ 425.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Aan een rustige straat in Maasbracht ligt deze ruime en karaktervolle woning met inpandige garage, diepe tuin op twee niveaus en een rijke historische ondergrond. De woning biedt volop leefruimte (140m² wonen en inhoud 596m³), een solide basis met een geheel nieuw dak, kunststof kozijnen en een recent vernieuwde CV.

Diverse mogelijkheden om verder geheel naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen. Een ideale kans voor wie ruimte, rust en potentie zoekt op een goed bereikbare locatie.

Globale indeling

Je arriveert via de brede oprit en betreedt de woning via de ruime entree. Vanuit hier ontvouwt zich een praktische en verrassend ruime indeling. De woonkamer ademt sfeer dankzij de voormalige ensuite-indeling en de warme houten vloer, terwijl de openslaande deuren je uitnodigen om naar buiten te lopen.

De keuken ligt apart en vormt een fijne plek om samen te komen. Achterin de woning zorgen de bijkeuken en garage voor extra functionaliteit en gemak. Op de verdieping vind je meerdere ruime slaapkamers en een nette badkamer. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor opslag.

Buiten word je verrast door de bijzondere tuin met hoogteverschil, waar historie en groen samenkomen.

Tuin en berging

De tuin is speels aangelegd in twee niveaus en ligt op een bijzondere locatie: een voormalige oever van de Maas uit de Romeinse tijd. Dit geeft de buitenruimte niet alleen karakter, maar ook een unieke beleving.

De tuin biedt volop privacy en mogelijkheden voor terrassen, groenvoorziening of een sfeervolle zithoek. Zowel via de woonkamer als via het portaal en de bijkeuken heb je direct toegang tot de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige garage en extra berging, ideaal voor hobby, opslag of werk aan huis.



Kortom, een woning met karakter, ruimte en een unieke ligging, die wacht op een nieuwe eigenaar met visie. Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning, extra werkruimte of een plek om jouw woonwensen volledig tot leven te brengen — hier liggen alle mogelijkheden open. Laat je verrassen door de sfeer, de historie en het potentieel van deze bijzondere plek in Maasbracht.

Disclaimer

Onze presentatiebrochures worden met grote zorg samengesteld. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.



De indeling

Begane grond

De ruime entree met garderobe geeft toegang tot de verschillende leefruimtes. Vanuit de hal bereik je de provisiekelder, die droog is en tevens toegang biedt tot de kruipruimte.

De woonkamer is een voormalige ensuite en beschikt over een fraaie eiken parketvloer en een open haard aan de achterzijde van de woonkamer. Dankzij de openslaande deuren aan de achterzijde is er een directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettig binnen-buiten gevoel.

De separate eet-/leefkeuken is voorzien van een eikenhouten keukeninstallatie met een karakteristieke, ietwat gedateerde uitstraling. De keuken is uitgerust met een gasfornuis met oven, koelkast en vaatwasser.

Via een portaal bereik je het toilet met fonteintje. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken/berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, een wastafel en extra bergruimte.

Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de inpandige garage van circa 5,00 x 4,69 meter, voorzien van een elektrische sectionaalpoort.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers met de volgende afmetingen:

- ca. 3,75 x 4,50 m
- ca. 3,74 x 3,14 m
- ca. 3,54 x 3,33 m

Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

De badkamer is eenvoudig maar netjes uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en ingericht als bergzolder. Hier is tevens extra opslagruimte aanwezig.

Algemeen

De woning betreft een degelijk gebouwde woning met een goede basis en diverse verbeteringen door de jaren heen. Het energielabel is F, wat mogelijkheden biedt voor verdere verduurzaming.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en dateren uit 2001, voorzien van dubbele beglazing. De woning is voor een groot deel uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Het pannendak is in 2010 volledig vernieuwd, waarbij het eterniet dakbeschot is verwijderd. Het nieuwe dak is gerealiseerd met hoogwaardig geïsoleerde Unidek dakplaten. De platte dakconstructie van de garage dateert uit 2000.

De woning wordt verwarmd middels een moderne Vaillant CV-ketel uit 2023. De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en ingericht als praktische bergzolder.

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	140 m ²
Perceel	735 m ²
Inhoud	596 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Noordwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

De woning ligt in een rustige, prettige woonomgeving in Maasbracht, de grootste kern van Maasgouw (ruim 7.000 inwoners). De locatie in de woonkern Brachterbeek biedt een goede balans tussen rust en bereikbaarheid.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en A73 zijn steden als Maastricht (ca. 29 km), Eindhoven (ca. 62 km) en Düsseldorf (ca. 79 km) goed bereikbaar.

Maasbracht staat bovendien bekend om zijn grote binnenhaven en sterke band met de scheepvaart. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals basisscholen, een bibliotheek, sportfaciliteiten, een buitenzwembad, zorgvoorzieningen en een compleet winkelaanbod met o.a. Hema, Jumbo, Lidl en Kruidvat. Voor recreatie liggen de Maasplassen op korte afstand.



Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617







































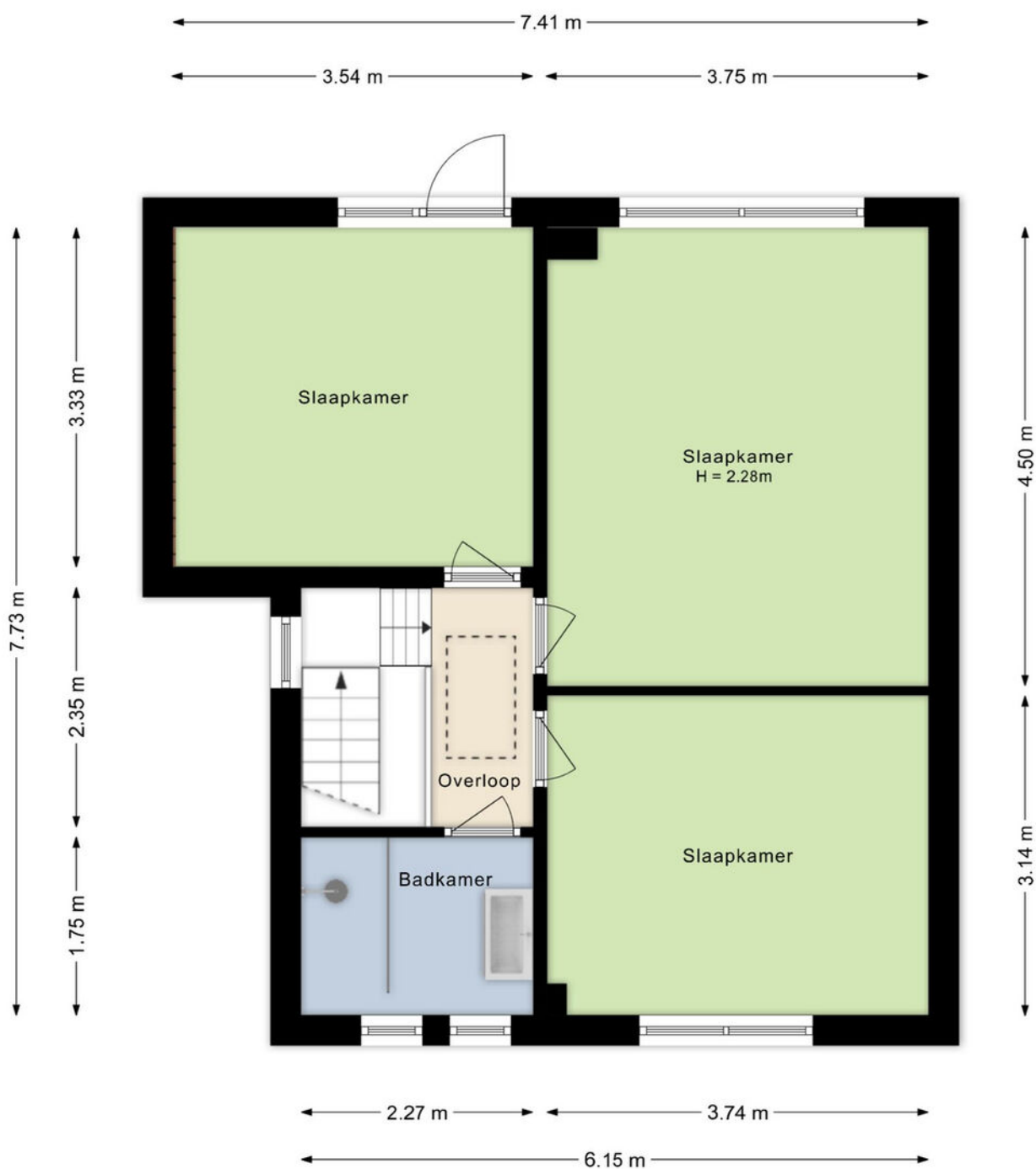


Begane grond



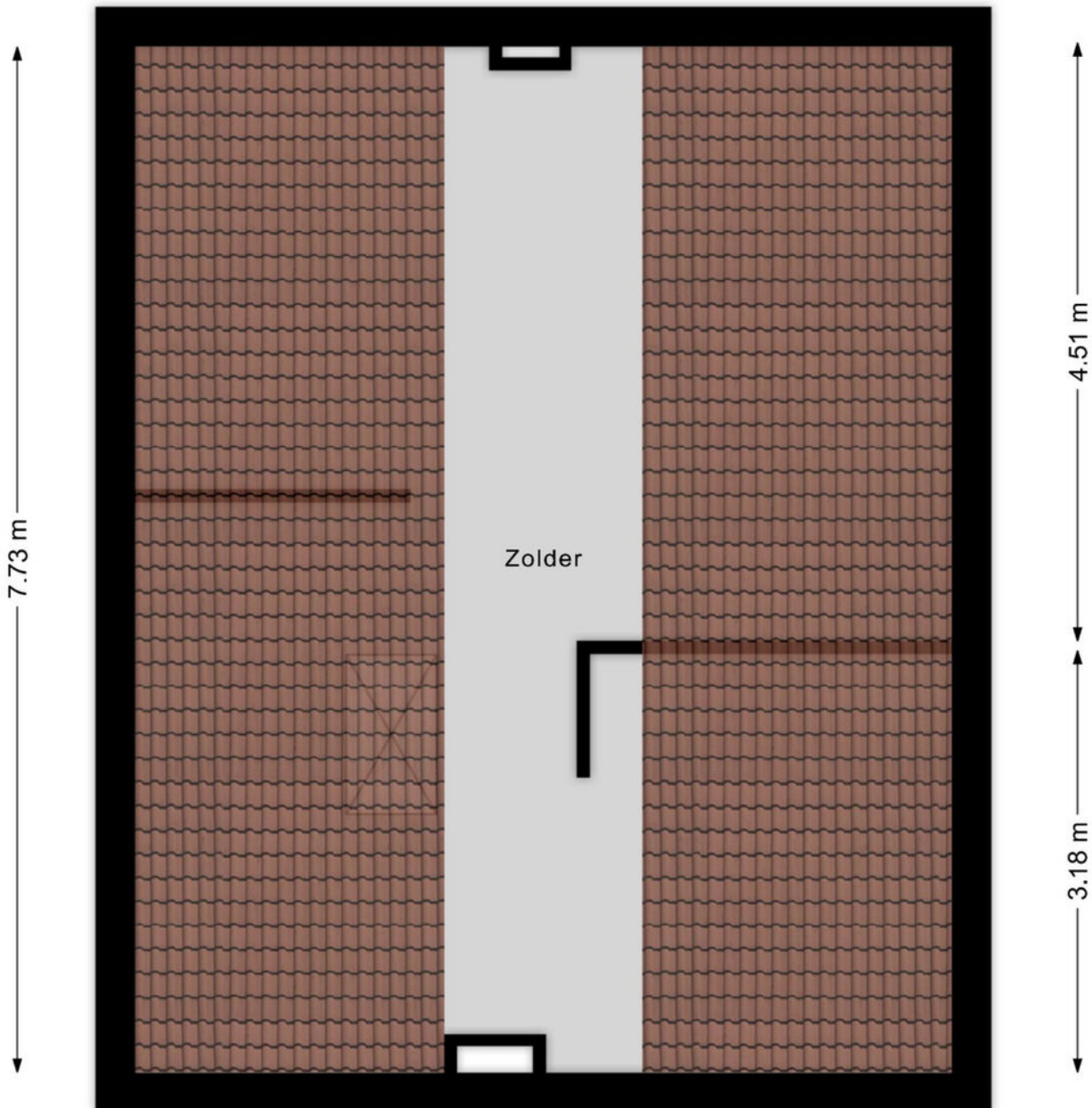
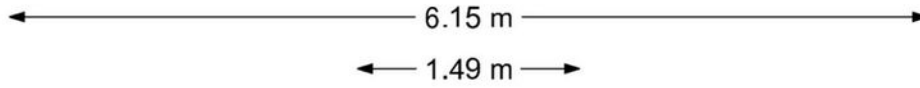


Eerste verdieping



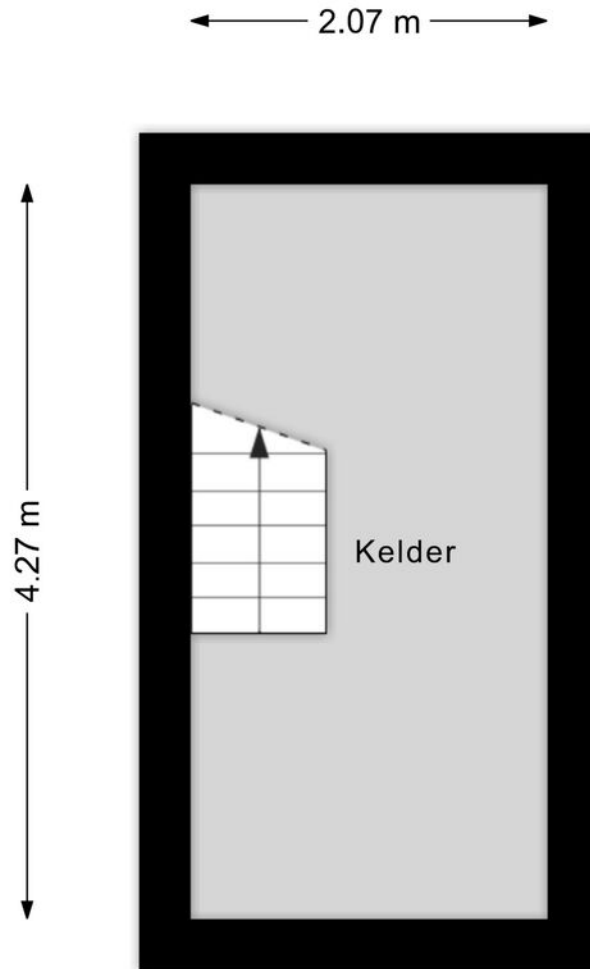


Bergzolder





Provisiekelder

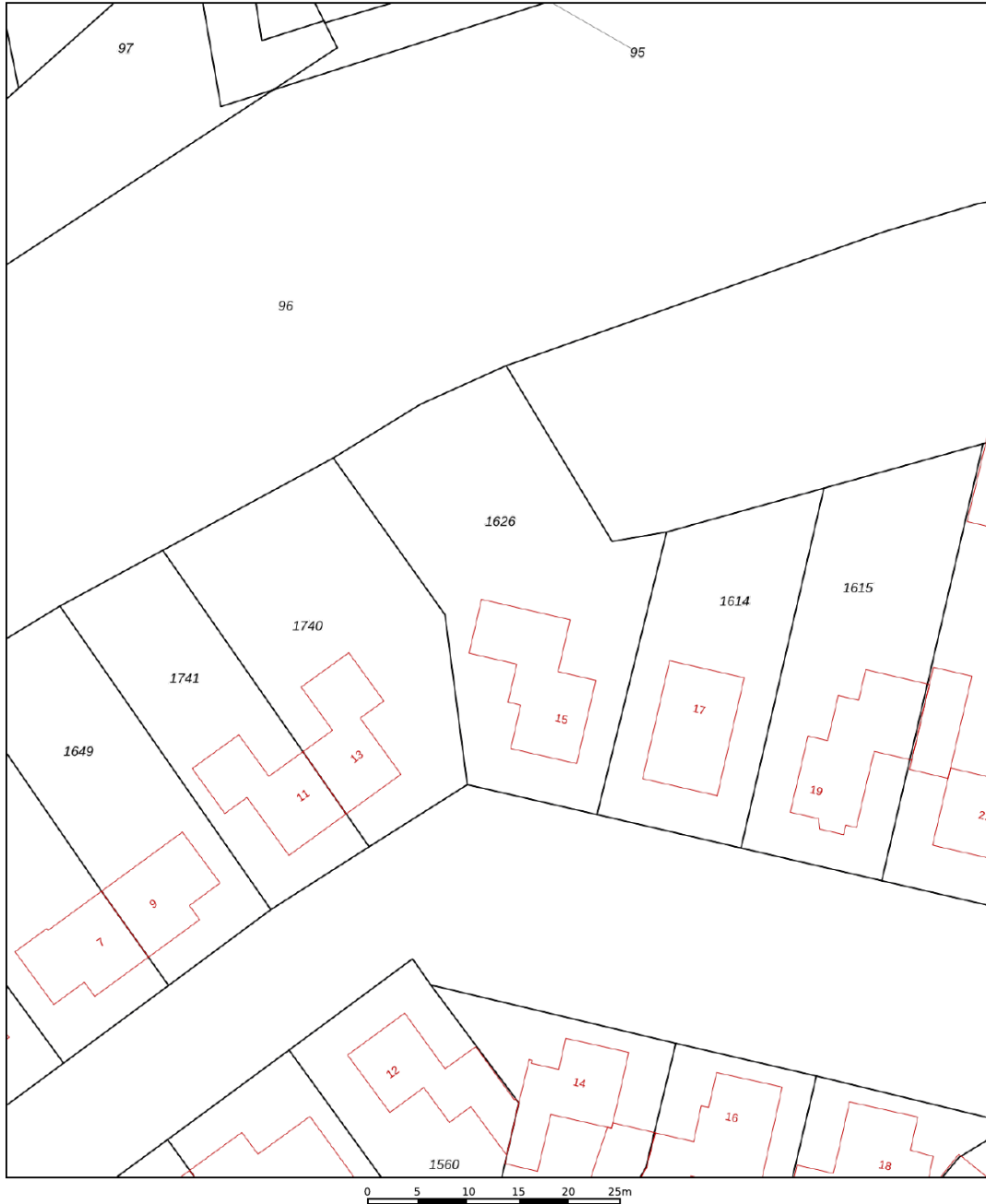




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenakkerstr 15 Maa



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasbracht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1626	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

A handwritten signature in white ink, appearing to read 'Merry'.

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.