



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry

Brikenstraat 30, Maasbracht

€ 298.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Deze verrassend complete en uitstekend onderhouden woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in Maasbracht, een dorp dat bekendstaat om zijn prachtige ligging aan de Maas en het uitgebreide voorzieningenniveau. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een moderne en luxe leefkeuken met spoeleiland met bar, drie slaapkamers, een royale kelder en een zonnige achtertuin met een volwaardige serre.

Dankzij de verzorgde staat van onderhoud, diverse recente verbeteringen en de gunstige ligging vormt deze woning een uitstekende keuze voor zowel starters als doorstromers.

Globale indeling

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking en prettige sfeer van de woning op. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne leefkeuken, die dankzij het fraaie spoeleiland met bar het hart van de woning vormt. Via de schuifpui loop je rechtstreeks de royale serre/tuinkamer in, een heerlijke extra leefruimte waar binnen- en buitenleven naadloos samenkomen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle ruimtes zijn netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld. Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder van circa 15 m² en een handige bergzolder, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Ook buiten is het genieten. De sfeervol aangelegde achtertuin biedt veel privacy en vormt samen met de serre een heerlijke plek om te ontspannen. Een plek waar je al snel urenlang zult doorbrengen...



Tuin en berging

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en vormt een fijne aanvulling op het wooncomfort van deze aantrekkelijke woning. De tuin is verzorgd aangelegd met fraaie bestrating en beschikt over een royale multifunctionele serre/tuinkamer/overkapping van circa 27 m², gerealiseerd in 2016 en voorzien van schuifdeuren. Hierdoor kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel genieten van het buitenleven, de zon en de prettige privacy die de tuin biedt.

De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Daarnaast is er een in metselwerk opgetrokken (fietsen)berging aanwezig van circa 14 m².

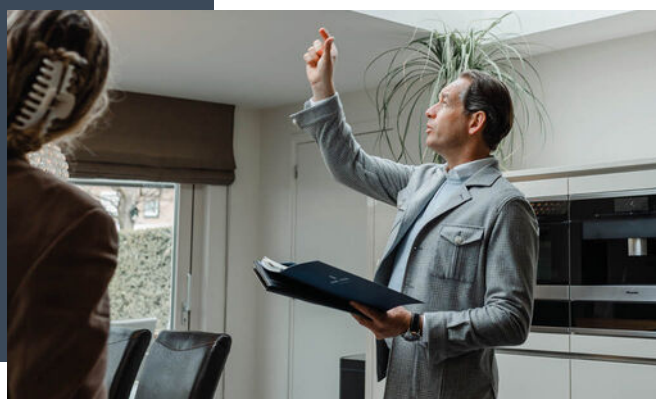
Disclaimer

Deze presentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen aan eventuele onjuistheden, onvolledigheden of afwijkingen 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

Kelder

Onder de woning bevindt zich een royale provisiekelder van circa 15 m². Deze koele ruimte is ideaal voor opslag en het bewaren van voorraad. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Begane grond

Entree/hal met vernieuwde meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de kelder en een deels betegeld gastentoilet. De hal is verzorgd afgewerkt en biedt toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m² en kenmerkt zich door de prettige lichtinval en verzorgde afwerking. De ruimte is voorzien van glad stucwerk en een fraaie laminaatvloer. Via de schuifpui is er direct toegang tot de serre/tuinkamer en de achtertuin.

De in 2021 vernieuwde keuken is modern en luxe uitgevoerd met een centraal spoeliland met bar. De keuken beschikt onder andere over een spoelgedeelte met vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Een heerlijke ruimte om te koken, te leven en samen te komen.

Eerste verdieping

De verdieping beschikt over een betonnen verdiepingsvloer en is volledig afgewerkt met een laminaatvloer. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 12 m², 11 m² en 8 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van glad stucwerk en twee kamers beschikken over airconditioning (2018).

De badkamer is compact maar verzorgd uitgevoerd, volledig betegeld en voorzien van een douche en een wastafel met meubel.

Zolder

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met een stahoogte van circa 201 cm. De zolder beschikt over een houten vloer en een geïsoleerd dak met houten dakbeschot. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel.

Algemeen

De woning beschikt over een solide basis en is door de jaren heen op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo is de luxe keuken in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De in 2017 geplaatste schuifpui zorgt voor een fraaie verbinding tussen woonkamer en tuin en draagt bij aan de prettige lichtinval.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing en beschikt over elektrische rolluiken. Met een energielabel C biedt de woning een comfortabele en relatief energiezuinige woonomgeving.

Voor extra comfort zijn in 2018 airco-units geplaatst op twee slaapkamers. De badkamer is in 2025 voorzien van een nieuwe buisventilator. De cv-installatie betreft een Bosch-ketel uit 2006, welke eigendom is.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische provisiekelder en een geïsoleerde zolderruimte.

Kortom: een verzorgde woning met een degelijke basis, waarbij grote investeringen niet noodzakelijk zijn.

Vraagprijs

€ 298.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 298.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceel	110 m ²
Inhoud	380 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Noordwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	
---------------	--

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren



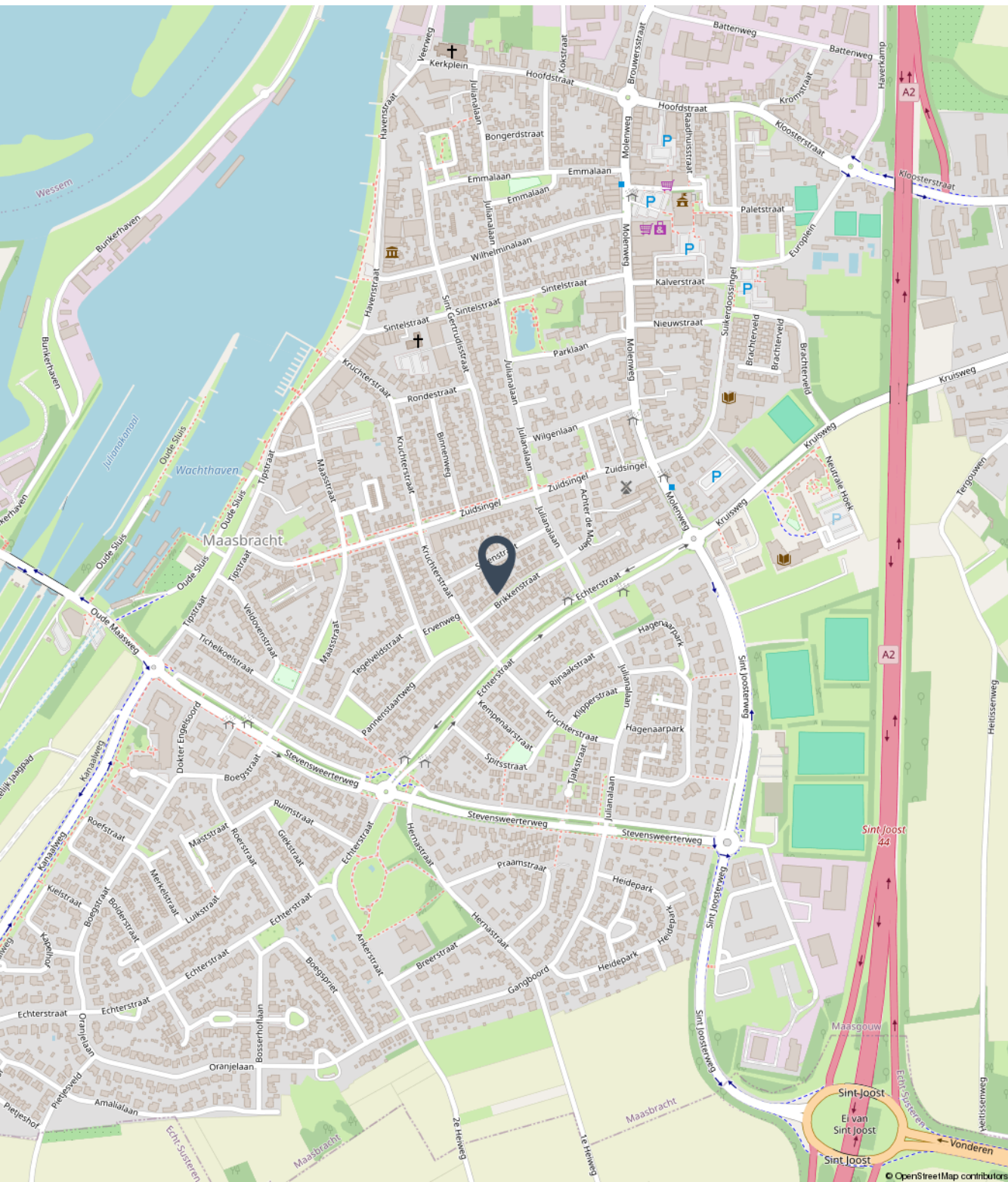
De ligging

De woning is gelegen in het geliefde Maasbracht, een dorp dat bekendstaat om zijn unieke ligging aan de Maas en het uitgebreide aanbod aan voorzieningen. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de autosnelweg A2 zijn steden als Eindhoven, Roermond en Maastricht snel en eenvoudig bereikbaar. Daarmee is deze woning bijzonder interessant voor forenzen die rustig willen wonen zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Locatie

Brikenstraat 30
6051 ET Maasbracht





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

































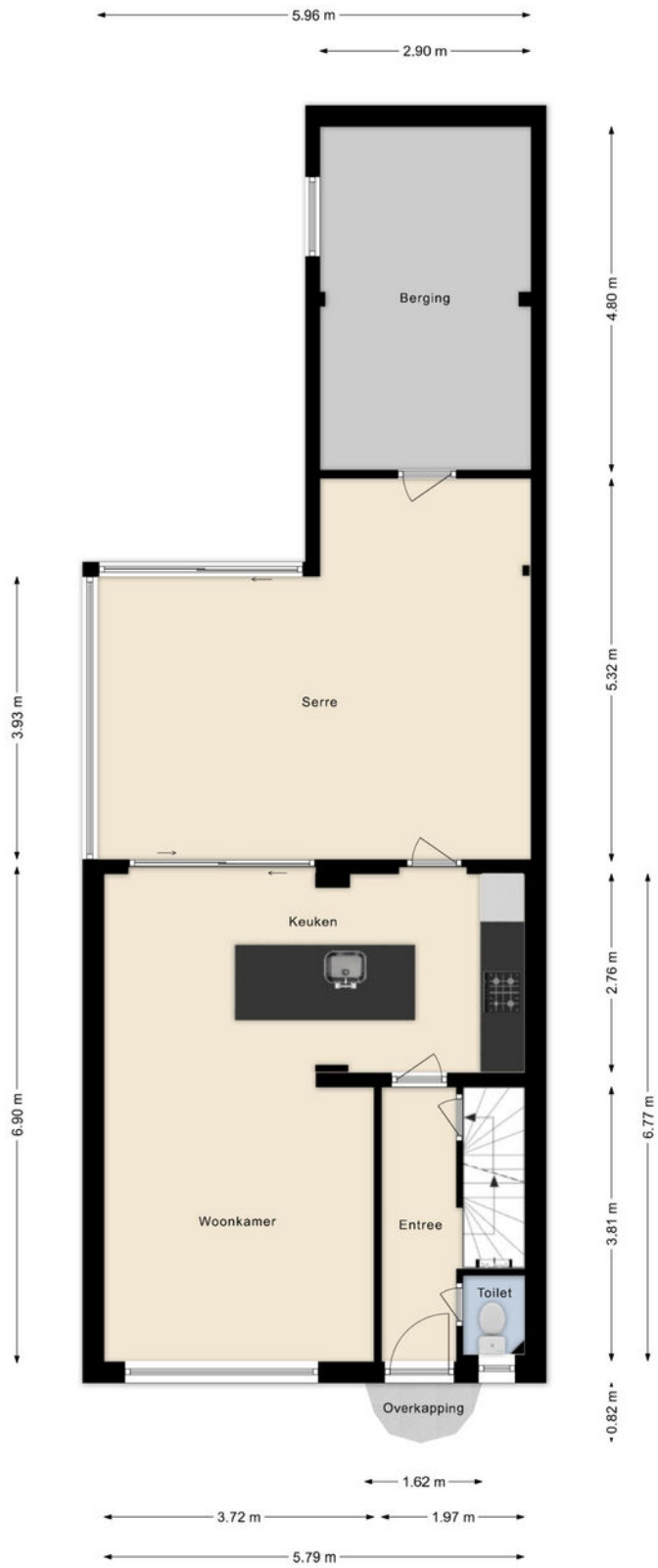






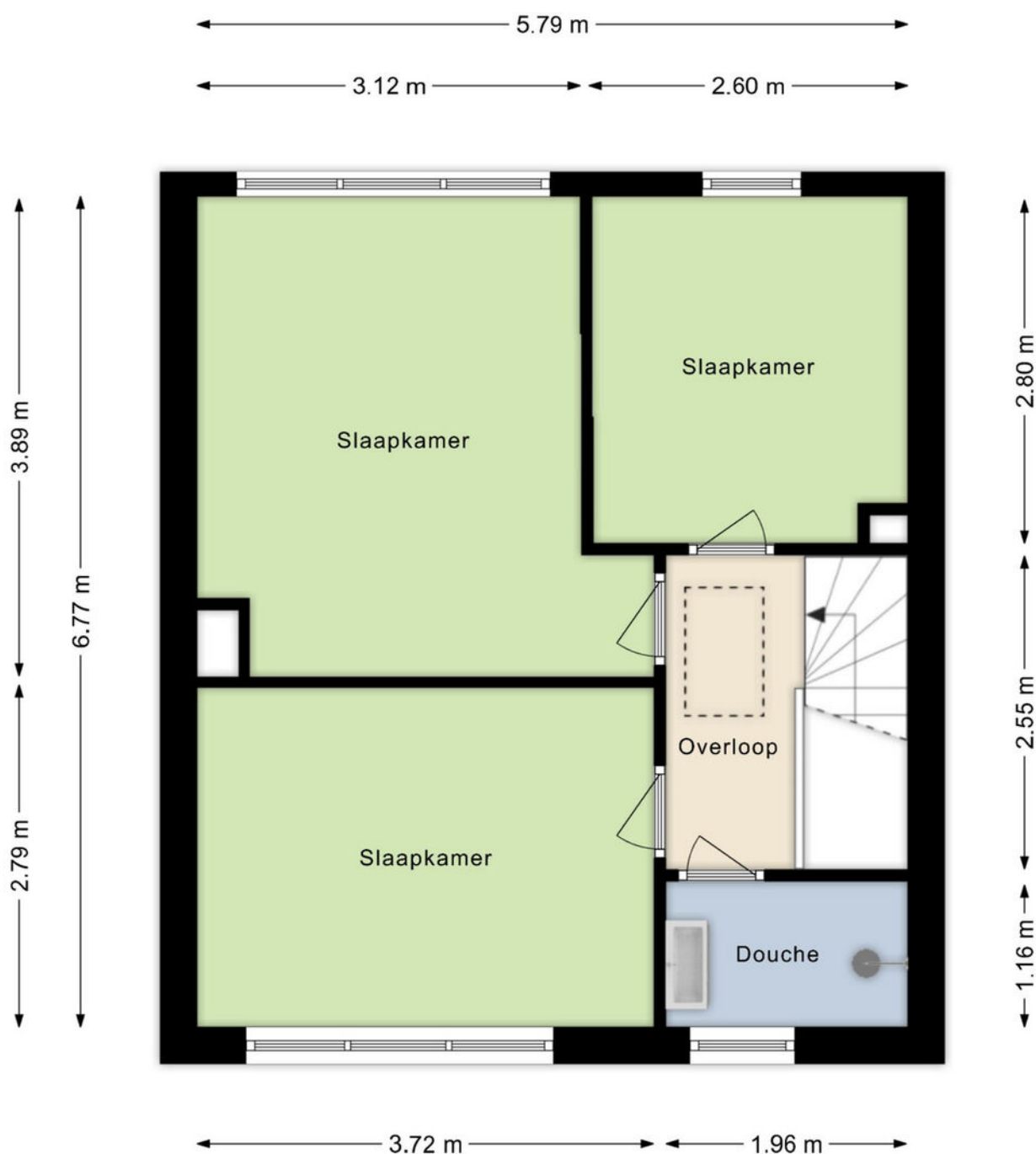


Begane grond



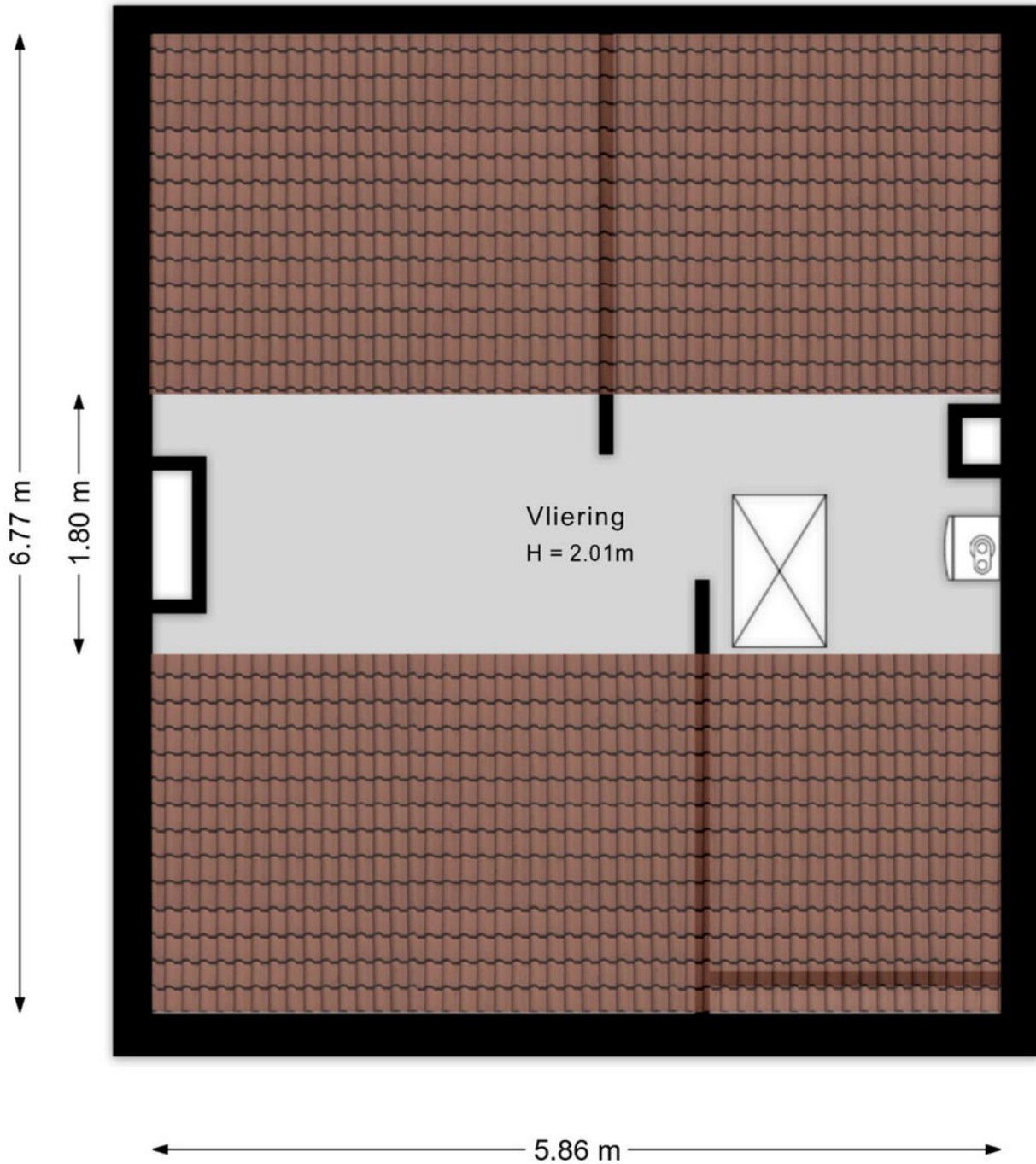


Eerste verdieping



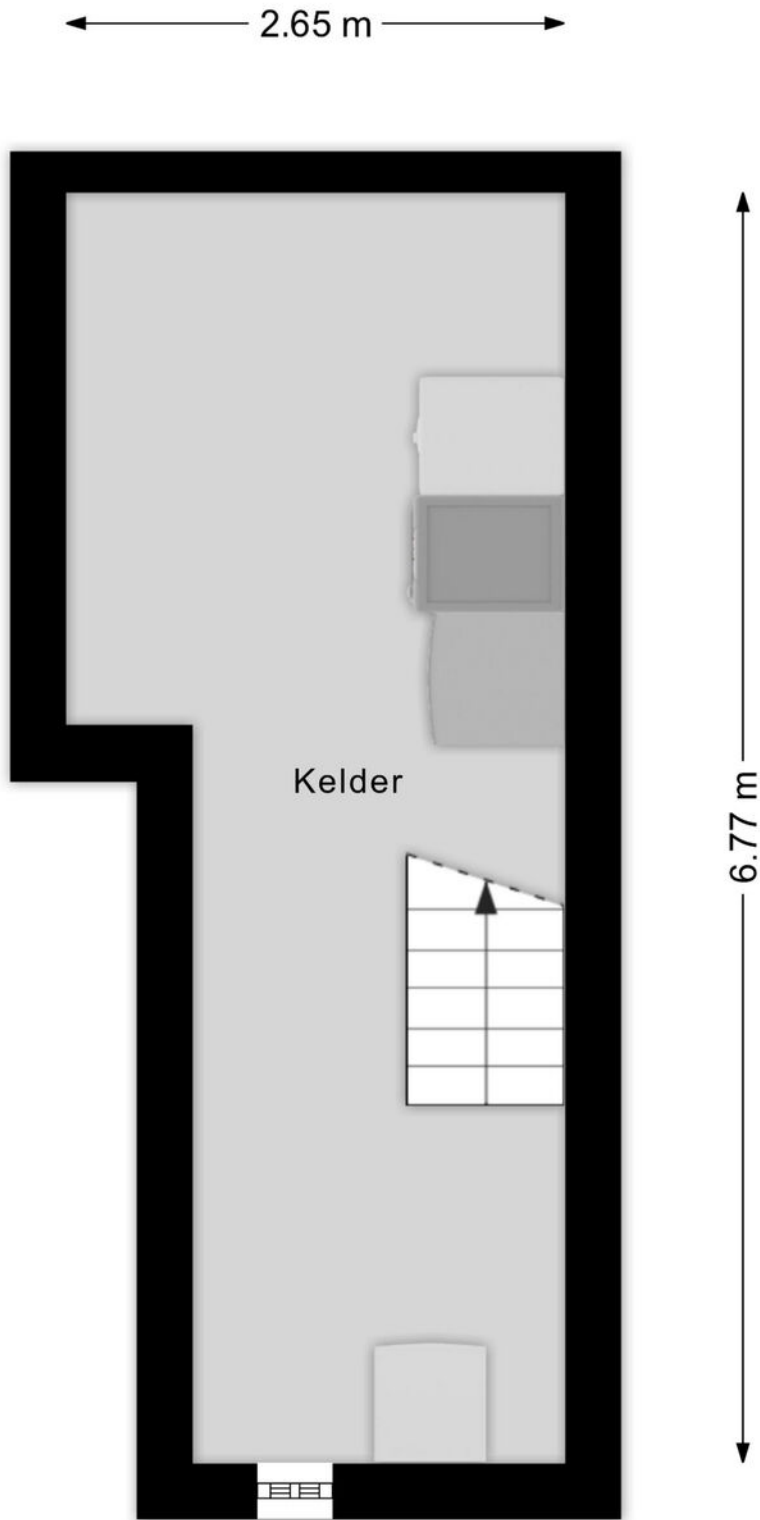


Bergzolder





Kelder





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



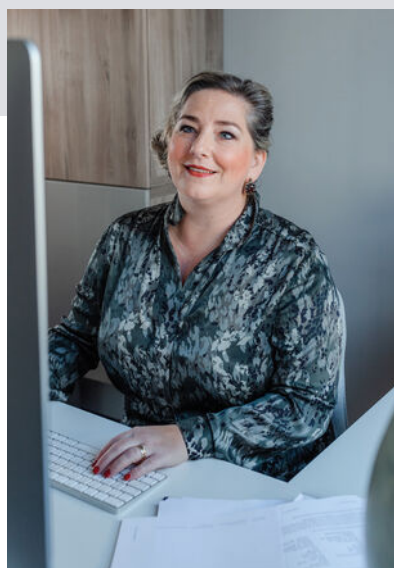
Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg 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.