



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Hagenaarpark 38, Maasbracht

€ 389.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Ruim, comfortabel en gelijkvloers wonen in een rustige wijk, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Hagenaarpark 38 biedt 103 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, een vrijstaande garage en een verzorgde tuin met veel privacy en een achteringang. Een fijne basis voor jarenlang woonplezier.

Globale indeling

Via de entree en het lichte portaal betreedt u een prettig en overzichtelijk ingedeelde woning. De ruime L-vormige woonkamer van 34 m² heeft een open en uitnodigend karakter, met een markant hoekraam aan de voorzijde en een brede schuifpui aan de tuinzijde. De zit- en eethoek lopen op natuurlijke wijze in elkaar over en sluiten aan op de open keuken en de praktische bijkeuken.

Vanuit de centrale hal bereikt u de drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De tuin met overkapping en de vrijstaande garage maken het geheel compleet.

Dankzij de praktische indeling en alle woonfuncties op één niveau is deze woning geschikt voor zowel een gezin als voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen.

Tuin en berging

De achtertuin is ruim, verzorgd en met aandacht onderhouden. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waar u van het vroege voorjaar tot ver in het najaar beschut buiten kunt zitten. De tuin biedt volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken, groen en speelruimte. De ligging op het zuiden zorgt voor een zonnige buitenruimte met veel privacy.

De achterom is bereikbaar via de inrit en parkeerplaats. Op het perceel staat een vrijstaande stenen garage, geschikt voor het stallen van een voertuig, fietsen en tuingereedschap. Ook als werkruimte of extra berging biedt deze garage goede mogelijkheden.



Locatie

Hagenaarpark 38 ligt in de rustige en ruim opgezette woonwijk Hagenaarpark in Maasbracht. Winkels, dagelijkse voorzieningen, een basisschool en verschillende sportverenigingen bevinden zich dichtbij. Middelbaar onderwijs is binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar.

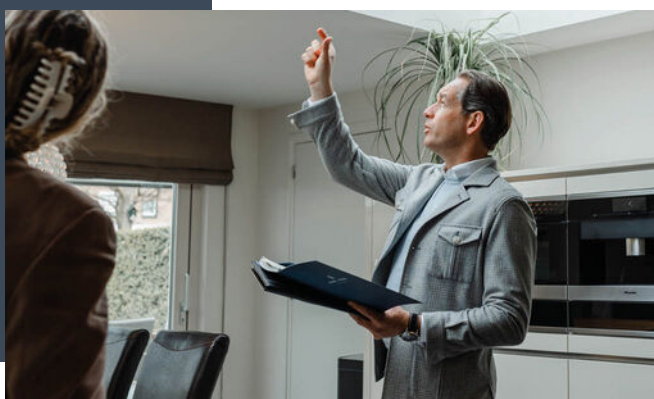
Belangrijke mededeling

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

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

Entree en hal

De woning wordt betreden via een portaal dat dankzij de lichtkoepel een aangename natuurlijke lichtinval heeft. Aansluitend ligt de ruime hal met plaats voor een garderobe. Vanuit de hal zijn het gastentoilet, de deels vernieuwde meterkast, de woonkamer, de slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Het gastentoilet is netjes en goed verzorgd.

Woonkamer en eetkamer

De royale woonkamer heeft een speelse L-vorm en is afgewerkt met een lichte vloer in houtlook. Aan de voorzijde vormt het fraaie hoekraam een aantrekkelijk onderdeel van de zithoek. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de kamer een open karakter.

Aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd. Hier geeft een schuifpui rechtstreeks toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. De woonkamer en keuken zijn voorzien van airconditioning, wat op warme dagen voor extra comfort zorgt.

Open keuken

De open keuken sluit direct aan op de eetkamer en vormt daardoor een gezellige plek binnen het dagelijkse woonleven. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vaatwasser en diepvries. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen en opstelling voor het witgoed. Ook de Nefit HRC cv-ketel uit 2015 is hier ondergebracht. De ruimte biedt daarnaast praktische mogelijkheden voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 ligt aan de rechter voorzijde en meet circa 4,50 x 2,97 meter. Dankzij het royale formaat is hier ruimschoots plaats voor een groot bed en aanvullende kastruimte.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de rechter achterzijde en is met circa 3,96 x 3,52 meter eveneens zeer ruim. Deze kamer beschikt over airconditioning en een grote kastenwand met schuifdeuren, waardoor veel bergruimte beschikbaar is zonder dat dit ten koste gaat van de vrije vloeroppervlakte.

Slaapkamer 3 ligt aan de linker achterzijde en meet circa 2,92 x 3,52 meter. Ook dit is een volwaardige kamer, geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Badkamer

De badkamer is gedeeltelijk vernieuwd en praktisch ingericht met een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1977 en beschikt over een kruipruimte. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing. Het dak dateert uit 2006 en wordt jaarlijks gecontroleerd.

Voor verwarming en warm water is een Nefit HRC cv-ketel uit 2015 aanwezig, opgesteld in de bijkeuken. De meterkast is gedeeltelijk vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over vijftien zonnepanelen met een opgegeven opbrengst van 2.277 kWh.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van airconditioning. Ook de grote slaapkamer aan de rechterachterzijde beschikt over een eigen airco. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig. De woning heeft energielabel B.

Vraagprijs

€ 389.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1977
Soort	Bungalow
Type	Tussenwoning
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceel	325 m ²
Inhoud	360 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren



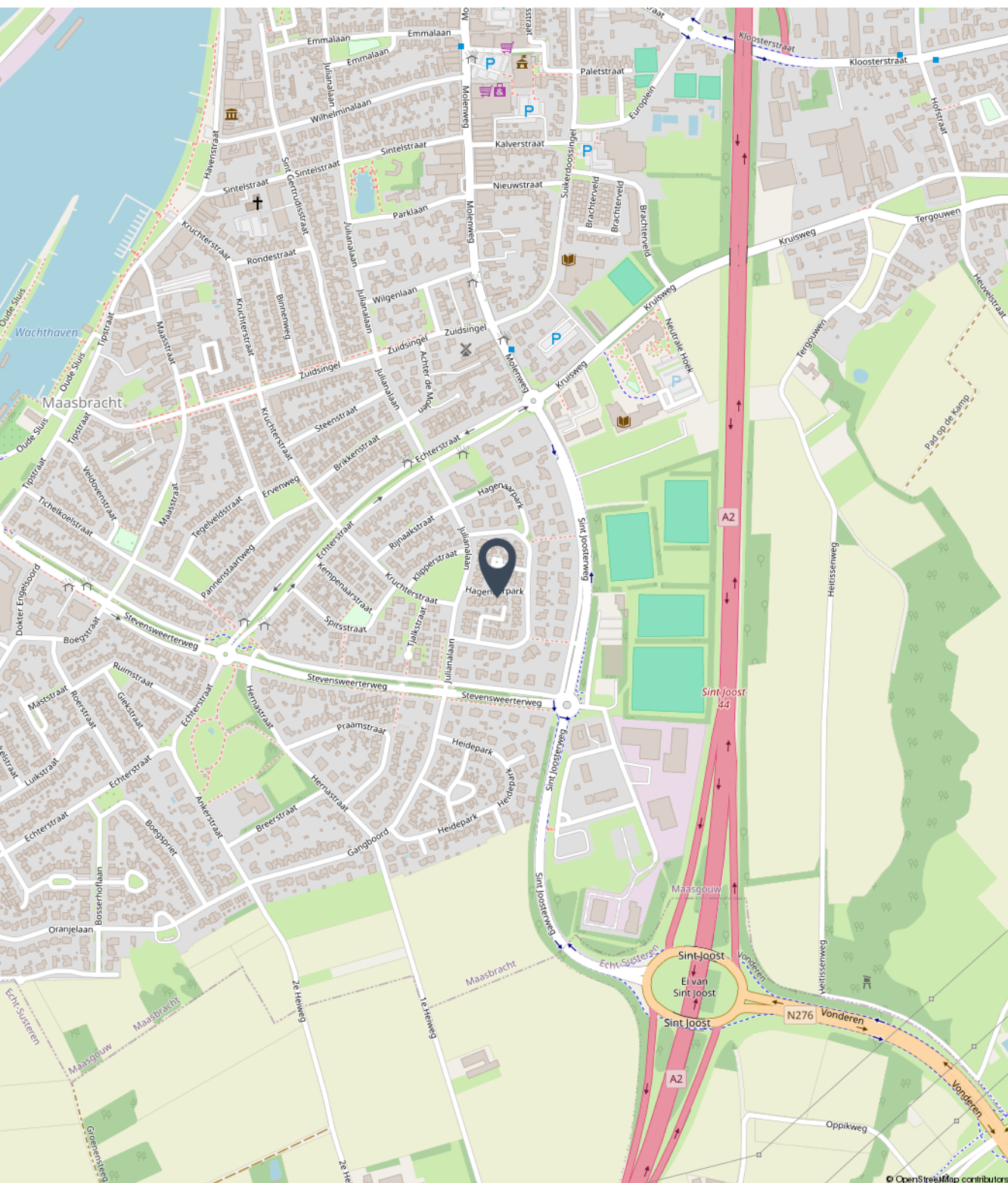
De ligging

Maasbracht ligt centraal in Midden-Limburg, direct aan de Maas en nabij de A2. Het dorp heeft een levendig karakter en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren rond de Maasplassen en in de bosrijke omgeving.

De N276 en de autosnelwegen A2 en A73 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daardoor zijn onder meer Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf goed te bereiken. De combinatie van een rustige woonomgeving, complete voorzieningen en sterke verbindingen maakt dit een bijzonder praktische plek om te wonen.

Locatie

Hagenaarpark 38
6051 HD 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







































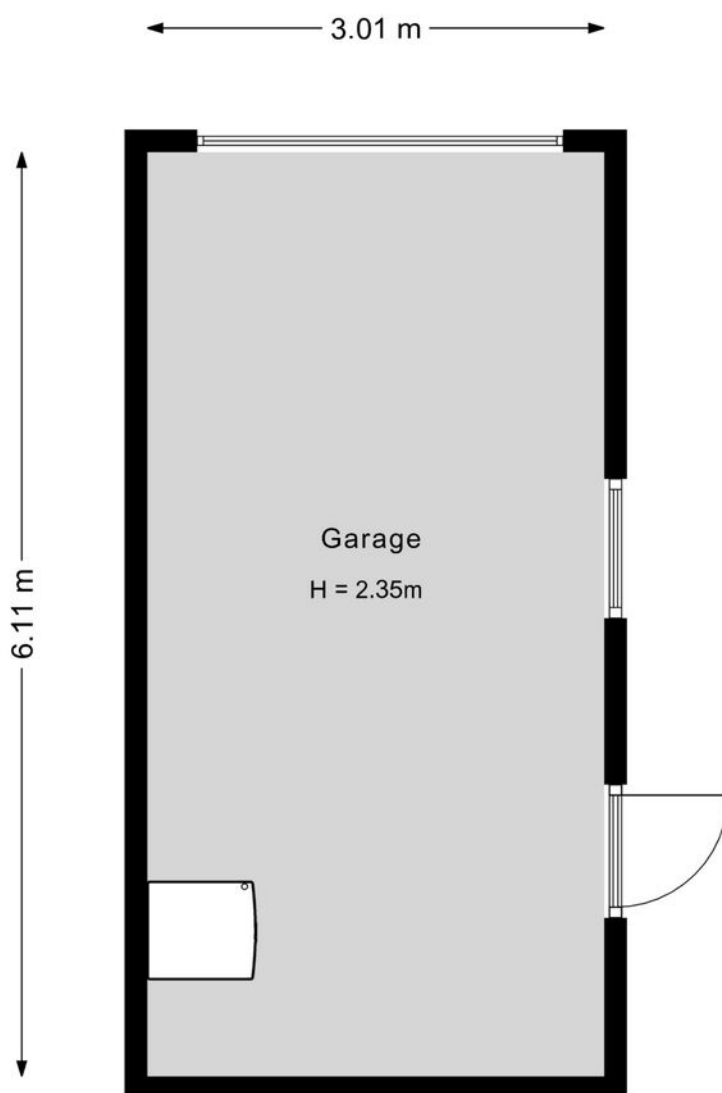


Begane grond





Garage





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hagenaarpark 38 Maa



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasbracht

Sectie H

Perceel 514

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.

kadaster



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

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.