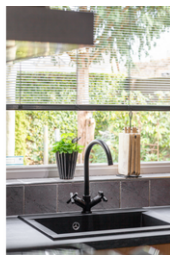




MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Stationsweg 19a | Maasbracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Dit verrassend ruim en sfeervol vrijstaand, met de inpanidige garage geschakeld, woonhuis is gelegen op een mooi perceel van 365m² met optimale privacy op een prettige locatie in Maasbracht.

De woning mag met een woonoppervlakte van 140m² en inhoud van ca. 550m³ zeker 'lekker ruim' genoemd worden en beschikt op de begane grond o.a. een sfeervolle & zonnige woonkamer (36m²) met gezellige erker aan de voorzijde en opslaande deuren naar de tuin, open keuken met eethoek v.v. uitgebreide keukeninstallatie in hoekopstelling, bijkeuken en inpanidige garage. De 1e verdieping telt 3 ruime slaapkamers en een ruime bemenen en keurig verzorgde badkamer met ligbad en douche. De 2e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en biedt ruimte aan een grote zolderkamer (ca. 20m²).

De tuin maakt het plaatje helemaal compleet! De mooi aangelegde tuin is ca. 12meter diep en 15m. breed, gesitueerd op het noordoosten en beschikt over een ruime achterom. Ideaal! De tuin biedt door de gunstige ligging een goede bezonning en een optimale privacy. Een heerlijk plekje... absoluut genieten!

De woning is gebouwd in 1998 en beschikt over een goed isolatiepakket (dak,- spouwmuur- en vloerisolatie) en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++). Tevens zijn 10 zonnepanelen aanwezig. Het energielabel van dit pand is "B". Het maandelijks voorschot voor gas & elektra bedraagt slechts € 130,--.

Maasbracht is direct aan de Maas en aan autosnelweg A2 gelegen en zeer centraal in Midden-Limburg. Het dorp beschikt over alle winkelveorzieningen, een basisschool en diverse sportclubs.

Een bezichtiging is meer dan de moeite waard!



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

De indeling is als volgt:

Begane Grond

Via overdekte entree naar ruime ontvangsthall met garderobe, meterkast, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het gastentoilet. De royale en sfeervolle woonkamer (36m²) is aan de straatzijde voorzien van een gezellige erker en de openslaande deuren geven aan de achterzijde toegang tot de tuin. De erker en grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval zodat het een hele fijne woonruimte is.

De riante keuken met eethoek (16m²) staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgerust met een uitgebreide keukeninstallatie in hoekopstelling, welke is voorzien van de navolgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is de handige bijkeuken bereikbaar. Uiteraard zijn in de bijkeuken/ berging de aansluitpunten voor het witgoed aanwezig.

De bijkeuken verbindt de woning met de inpandige garage. Deze is 5.68 x 3.01m. groot.

1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 4.38 x 3.26, 4.36 x 2.71 en 3.58 x 2.14m. groot.

De badkamer is ruim van opzet, keurig verzorgd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en vaste wastafel.

2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en biedt ruimte aan een grote zolderkamer (ca. 20m²). Het betreft momenteel een grote ruimte, echter kan er op eenvoudige wijze een separate slaapkamer en aparte berging gerealiseerd worden.

Tuin

De tuin maakt het plaatje helemaal compleet! De mooi aangelegde tuin is ca. 12meter diep en 15m. breed, gesitueerd op het noordoosten en beschikt, via de linkerzijde van de woning, over een ruime achterom. Ideaal! De tuin biedt door de gunstige ligging een goede bezonning en een optimale privacy. Een heerlijk plekje... absoluut genieten!

Algemeen

De woning is gebouwd in 1998 en beschikt over een goed isolatiepakket (dak,- spouwmuur- en vloerisolatie) en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++) en deels rolluiken. Alle vloeren (begane grond, 1e- en 2e verdieping) zijn uitgevoerd in beton. Tevens zijn 10 zonnepanelen aanwezig. De verwarmingsketel is gehuurd (Vaillant HR Combi, bwj. 2017 – huur: € 29,49p/mnd.). Het energielabel van dit pand is "B" en het maandelijks voorschot voor gas & elektra bedraagt slechts € 130,--.

Locatie

Maasbracht is direct aan de Maas en aan de autosnelwegen A2 en A73 gelegen, zeer centraal in Midden-Limburg. Het dorp beschikt over alle winkelveorzieningen, twee basisscholen en diverse sportclubs. In de directe omgeving (10min. fietsen) is tevens middelbaar onderwijs gelegen. Het betreft een zeer levendig dorp met goede mogelijkheden om te recreëren aan de Maasplassen en in de nabij gelegen bosrijke gebieden. Daarnaast zijn belangrijke verbindingswegen als de N276 en autosnelwegen A2 en A73 richting Maastricht, Eindhoven, Roermond, Venlo en Düsseldorf binnen enkele minuten bereikbaar.

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



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 550 m ³
Perceel oppervlakte	: 365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 180 m ²
Garage	: Inpandig 17 m ² (568 bij 301 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Vaillant HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2017, huur)

Locatie

Stationsweg 19 a
6051 KK MAASBRACHT



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Begane Grond



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

1e Verdieping



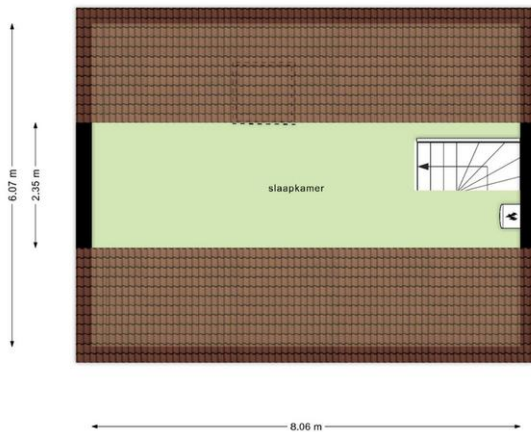
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

2e Verdieping



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY


MAKELAARDIJ

Kadastale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasbracht	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie B Perceel 2171	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen 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.

Bespreek u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktime 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 wettelijke 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.

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

