



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Raadhuisstraat 32 | Maasbracht

Vraagprijs € 262.500,- k.k.



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Wauw, wat een leuke, sfeervolle en verrassend ruime woning is dit zeg...!!
Met kelder, riante aanbouw én fraaie overkapping... Gelegen op een mooi perceel met achteringang...
Een rustige locatie in misschien wel het meest karakteristieke straatje midden in het centrum van Maasbracht!

De woning mag met een woonoppervlakte van 122m² en inhoud van 400m³ absoluut 'riant' genoemd worden en beschikt op de begane grond o.a. over een gezellige woonkamer en grote aanbouw/ tuinkamer (45m²) v.v. openslaande deuren naar een ruim terras met fraaie overkapping, open keuken uitgerust met keurig verzorgde keukeninstallatie incl. diverse apparatuur en een fijne kantoorkuimte.
De 1e verdieping telt drie volwaardige slaapkamers en een comfortabele badkamer.
Een vlizotrap geeft toegang tot een ruime bergzolder.

De ca. 13 meter diepe tuin is onderhoudsvriendelijke aangelegd en biedt een goede bezonning, optimale privacy én eigen achteringang. Het grote terras met fraaie aluminium overkapping wordt waarschijnlijk een van jou favoriete plekjes van deze woning. Heerlijk genieten!

De woning is oorspronkelijk in 1948 gebouwd en in 2006 op fraaie wijze uitgebreid met een riante aanbouw. Het pand is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en grotendeels rolluiken, dakisolatie en een HR Combi verwarmingsketel (2014/ huur). De aanbouw is aanvullende v.v. vloerverwarming. Het energielabel van deze woning is "C".

De woning is gelegen op een hele fijne en rustige locatie aan de rand van het centrum van Maasbracht met al zijn voorzieningen en nabij een basisschool en de haven.

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.

Kom snel kijken naar deze erg leuke woning!



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:

Souterrain

Keurig afgewerkte provisiekelder (7m²).

Begane grond

Hal/ entree met garderobe, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot gastentoilet.

De erg gezellige 'doorzon' woonkamer (23m²) is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer en staat in directe en open verbinding met de keuken en de riante tuin/- eetkamer (22m²). De keuken is uitgerust met een keurig verzorgde en uitgebreide keukeninstallatie, welke is voorzien van de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel- vriescombinatie. Tevens is hier vloerverwarming aanwezig. De tuin/ eetkamer beschikt over een grote en erg handige kastenwand met schuifdeuren en mooie moderne tegelvloer v.v. onderliggende vloerverwarming. De kastenwand biedt heel veel bergruimte en in de kast zijn tevens de aansluitpunten voor het witgoed gerealiseerd. Aanvullend is vanuit de tuinkamer een handige kantoorruimte/ speelruimte bereikbaar. Ideaal!

De raampartijen in de voorgevel, grote pui met openslaande deuren in de achtergevel in combinatie met de lichtkoepels in de aanbouw zorgen voor bijzonder veel lichtinval. Kortom zeer prettige woonruimtes v.v. een optimaal contact met- en toegang tot de tuin.

1e Verdieping

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

De slaapkamers zijn respectievelijk 3.86 x 2.76, 3.40 x 3.32 en 2.54 x 2.31m. groot.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en de slaapkamers zijn tevens allen uitgerust met een handige muurkast. Slaapkamer I beschikt aanvullend over een mooie kastenwand.

De neutraal afgewerkte, geheel betegelde en comfortabele badkamer is uitgerust met groot ligbad voorzien van douchescherm, een toilet en dubbele wastafel met meubel. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

2e Verdieping

Via vlizotrap bereikbaar. Bergzolder.

Tuin

De ca. 13 meter diepe tuin is onderhoudsvriendelijke aangelegd en biedt een goede bezonning, optimale privacy én eigen achteringang. Het grote terras met fraaie aluminium overkapping wordt waarschijnlijk een van jou favoriete plekjes van deze woning. Heerlijk genieten!

Handig is tevens het tuinhuis, bijvoorbeeld voor het stallen van de fietsen.





MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Algemeen

De woning is oorspronkelijk in 1948 gebouwd en in 2006 op fraaie wijze uitgebreid met een riante aanbouw. Het pand is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en grotendeels rolluiken, dakisolatie en een HR Combi verwarmingsketel (2014/ huur). De aanbouw is aanvullende v.v. vloerverwarming. Het energielabel van deze woning is "C".

Locatie

De woning is gelegen op een hele fijne en rustige locatie aan de rand van het centrum van Maasbracht met al zijn voorzieningen en nabij een basisschool en de haven.

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	: € 262.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1948
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 78 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: AWB HR Combi (Gas gestookt combiketel uit 2014, huur)

Locatie

Raadhuisstraat 32
6051 HZ 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



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



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Begane Grond



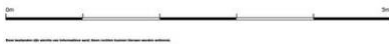
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

1e Verdieping



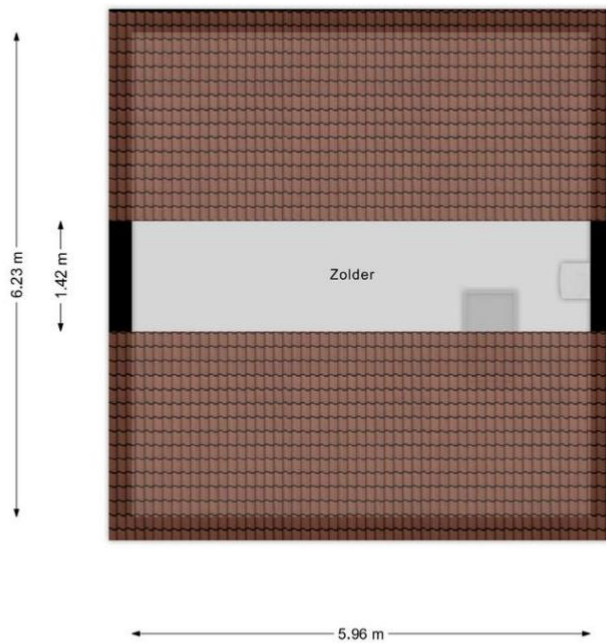
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Zolder



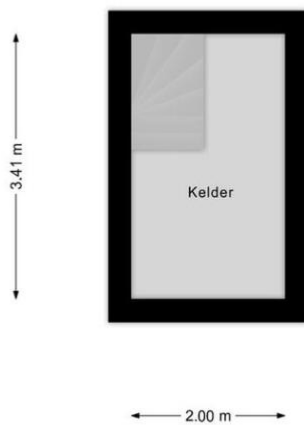
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kelder



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 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.

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

