



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Heidepark 27, Maasbracht

€ 549.000,-- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Stijlvol & ruim wonen met prachtig uitzicht over de landerijen

Deze ruime vrijstaande woning met kelder, aanbouw, carport, royale garage én bergingen heeft werkelijk alles wat je je maar kunt wensen. Perfect onderhouden, luxe afgewerkt, een prachtige uitbouw, vijf slaapkamers en een energielabel B. Een complete gezinswoning op een uitzonderlijk mooie locatie!

Met een perceel van maar liefst 494 m² én vrij uitzicht over de landerijen is het hier heerlijk wonen. Rustig gelegen aan het einde van een doodlopende straat in Maasbracht – een unieke plek!

Globale Indeling

Met een woonoppervlak van circa 150 m² en een inhoud van ongeveer 650 m³ is deze woning royaal te noemen. Bij binnenkomst tref je een stijlvolle hal met luxe toiletruimte. De lichte doorzonwoonkamer sluit naadloos aan op een sfeervolle tuinkamer, samen goed voor 38 m² aan leefruimte. De moderne tegelvloer en grote raampartijen zorgen voor een aangename, open sfeer met prachtig zicht op de tuin. De separate eetkeuken (12 m²) is ingericht met een eigentijdse en luxe keukenopstelling. Via de keuken bereik je de handige bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een fraai afgewerkte badkamer. Alles straalt rust, ruimte en kwaliteit uit. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog eens twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd. Een zee aan ruimte – ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's.

Dubbele oprit, carport en ruime garage

Aan de rechterzijde van de woning ligt een royale oprit met carport, die toegang biedt tot de grote garage van 23 m². Deze garage is netjes afgewerkt, voorzien van dak- en muurisolatie, veel bergruimte én een smerput – ideaal voor de klusser of autoliefhebber.

Achter de garage bevinden zich nog twee extra bergingen (22 m² totaal). Ook aan de linkerkant van het huis is een tweede oprit – perfect voor het parkeren van een camper, caravan of aanhangwagen. Een mooie houten poort biedt toegang tot de tuin en het achtererf.



Buitenleven met vrij uitzicht

De tuin maakt het plaatje helemaal compleet.

Zowel de voor-, zij- als achtertuin zijn met zorg aangelegd en uitstekend onderhouden.

De achtertuin – circa 14 meter diep en 13 meter breed – is werkelijk een oase van rust. Met twee grote terrassen, een stijlvolle overkapping, fraaie borders én een adembenemend vrij uitzicht over de landerijen, is dit dé plek om van het buitenleven te genieten. Of je nu houdt van tuinieren, loungen of samen eten in de buitenlucht: hier kan het allemaal!

Een absolute topper – kom kijken!

Deze woning biedt écht alles: ruimte, comfort, luxe afwerking, rust en een unieke ligging.

Zowel van binnen als buiten tot in de puntjes verzorgd.

Een bezichtiging is méér dan de moeite waard – je bent van harte welkom!

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd.

Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen 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

Souterrain

In het souterrain bevindt zich een praktische provisiekelder van circa 9 m², afgewerkt met een nette tegelvloer. Hier is ook toegang tot de kruipruimte – ideaal voor extra opslag.

Begane grond

De entree van de woning komt uit in een verzorgde hal met garderoberuimte, toegang tot de kelder en een modern afgewerkte toiletruimte met luxe uitstraling. De sfeervolle woonkamer vormt samen met de aangrenzende tuinkamer (totaal 38m²) een fijne leefruimte, voorzien van een luxe tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui is er volop lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over de naastgelegen landerijen. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over. De separate eetkeuken (12 m²) is ingericht met een tijdloze, luxe keukenopstelling in hoekvorm, afgewerkt met een stijlvol composiet werkblad. De keuken is compleet uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast, combi-oven en vaatwasser. Dezelfde hoogwaardige tegelvloer als in de woonkamer loopt hier door, wat zorgt voor een mooie, rustige eenheid. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, waar zich de aansluitpunten voor witgoed bevinden en de opstelplaats van de cv-installatie. Via deze ruimte is er directe toegang tot de carport, de oprit en – via de carport – tot de garage. Zeer functioneel én comfortabel.

Dubbele oprit, carport en ruime garage

Aan de rechterzijde van de woning ligt een royale oprit met carport, die toegang biedt tot de grote garage van 23 m². Deze garage is netjes afgewerkt, voorzien van dak- en muurisolatie, veel bergruimte én een smeerpuit – ideaal voor de klusser of autoliefhebber.

Achter de garage bevinden zich nog twee extra bergingen (22 m² totaal). Ook aan de linkerkant van het huis is een tweede oprit – perfect voor het parkeren van een camper, caravan of aanhangwagen. Een mooie houten poort biedt toegang tot de tuin en het achtererf.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en goed bemeten. De badkamer is in 2015 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl met een inloofdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel – luxe en praktisch tegelijk.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met dakkapel en twee extra slaapkamers, beide voorzien van dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval. In de schuine kanten van de kamers zijn handige schuifkasten geplaatst – ideaal voor het opbergen van spullen zonder ruimteverlies.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1987 en goed geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie).

Voorzien van hardhouten kozijnen met HR-glas en deels rolluiken. De begane grond beschikt over vloerverwarming en de cv-installatie (Nefit HR-combiketel) zorgt voor aangenaam comfort.

Daarbovenop zijn er 10 zonnepanelen aanwezig, wat zorgt voor lagere energielasten.

Niet voor niets draagt deze woning energielabel B!

Vraagprijs

€ 549.000,-- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 550.000,- k.k.
Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	150 m ²
Perceel	494 m ²
Inhoud	650 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Beschikbaar
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

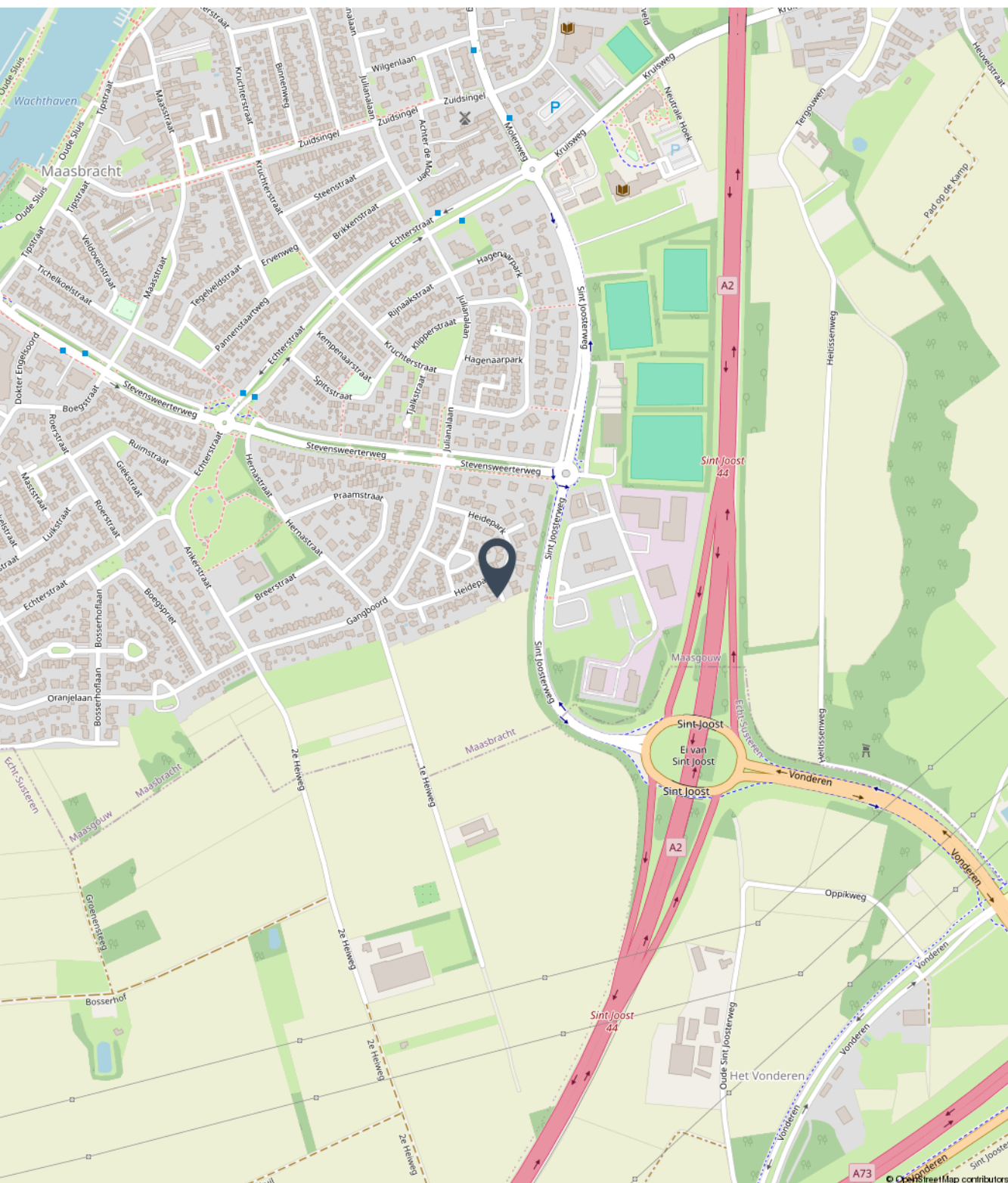


De ligging

Je vindt deze woning in een rustige, doodlopende straat aan de rand van Maasbracht – met weids uitzicht over de omliggende velden. Maasbracht is gelegen aan de Maas en de autosnelwegen A2 en A73, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Het dorp biedt een compleet voorzieningenaanbod met winkels, basisscholen, sportclubs en recreatiemogelijkheden aan de Maasplassen. Middelbaar onderwijs is bereikbaar op slechts 10 minuten fietsen. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Maastricht, Roermond, Venlo, Eindhoven en zelfs Düsseldorf goed bereikbaar.

Locatie

Heidepark 27
6051 GN Maasbracht



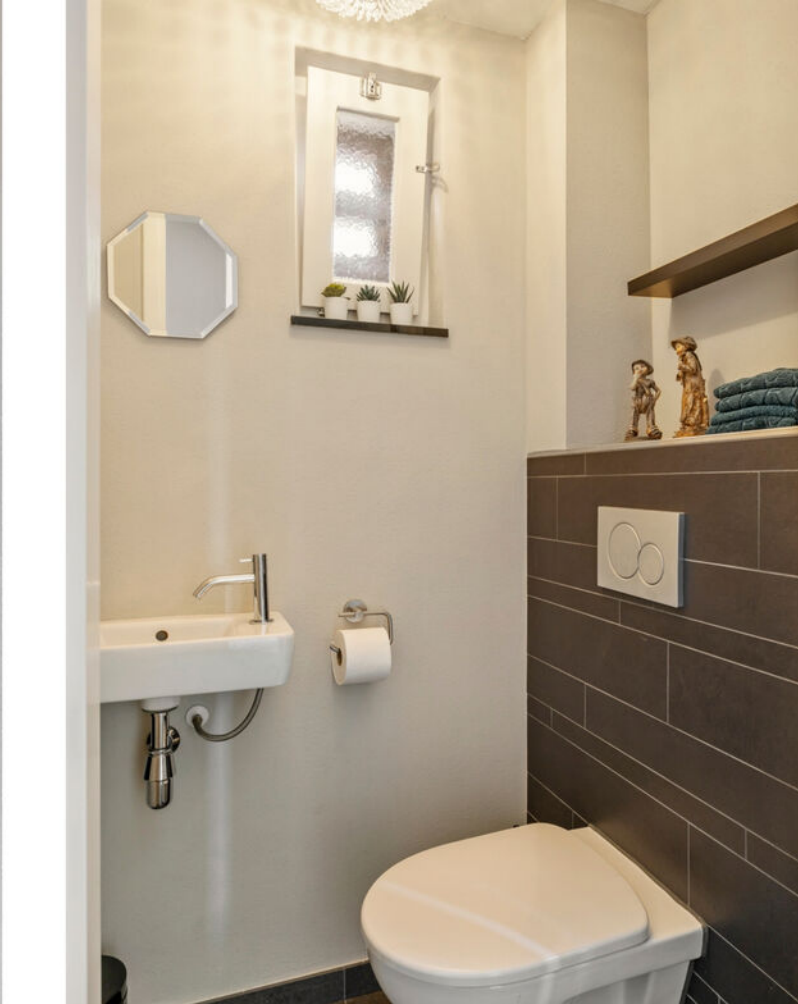


Fotoreportage

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









































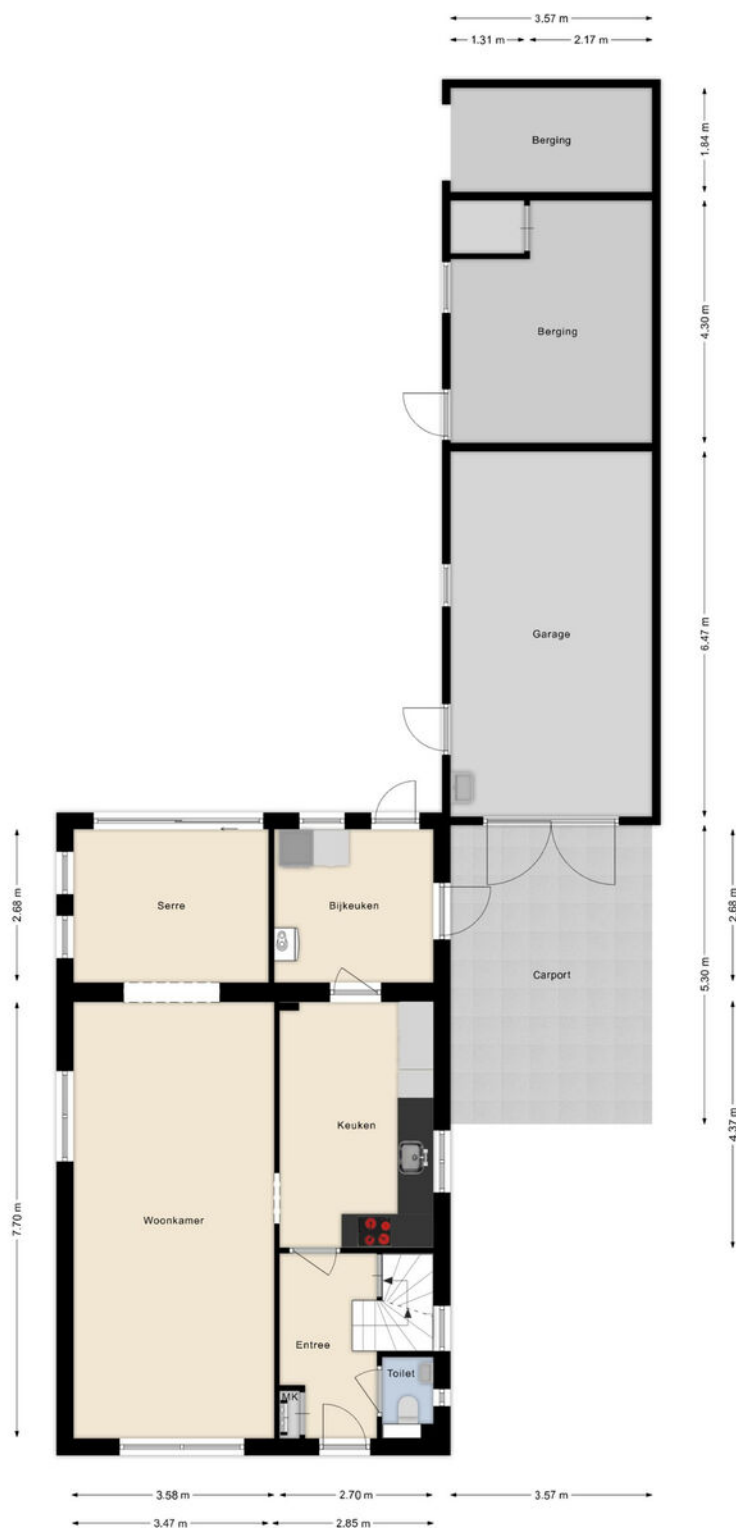








Begane grond



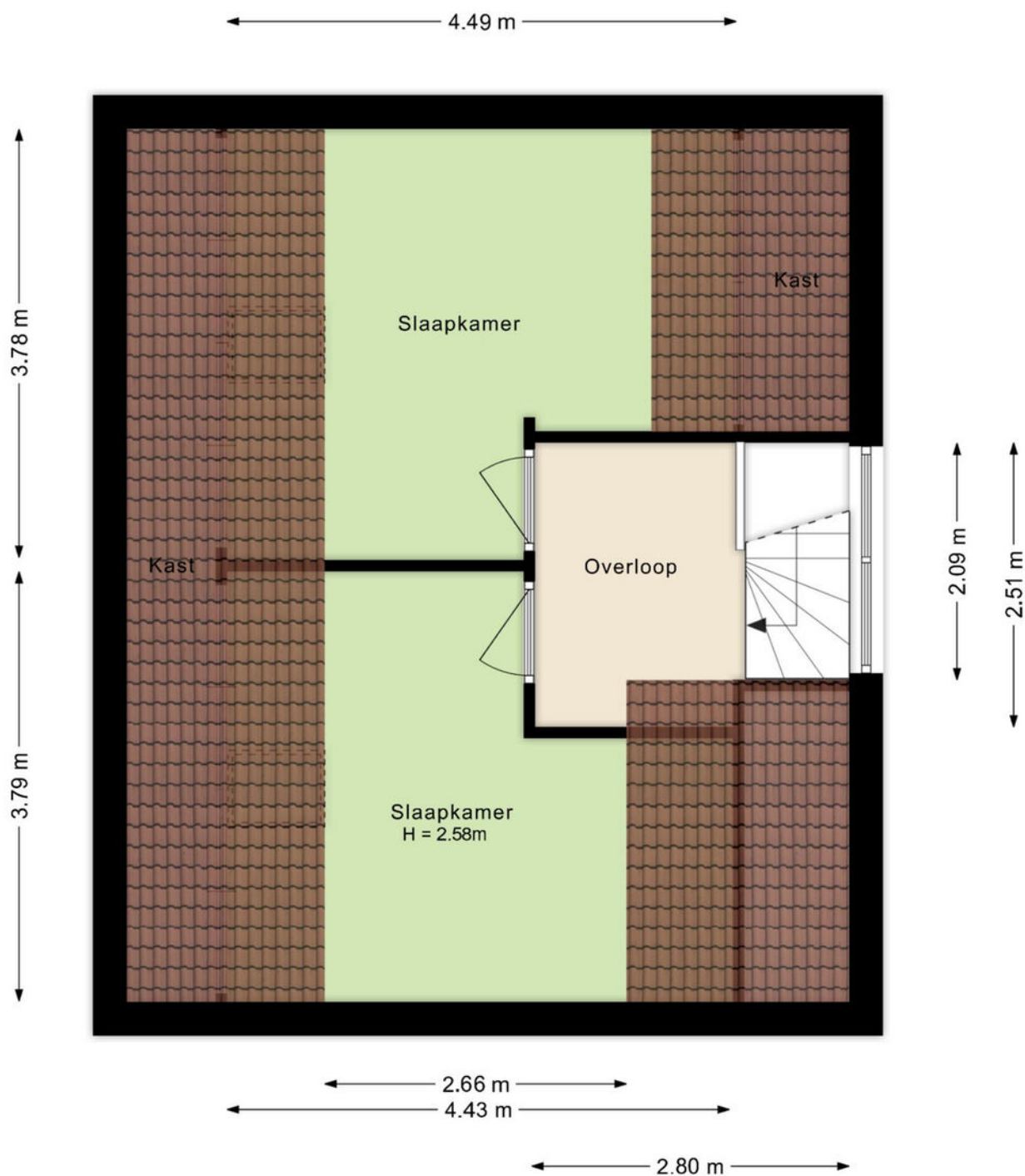


Eerste verdieping



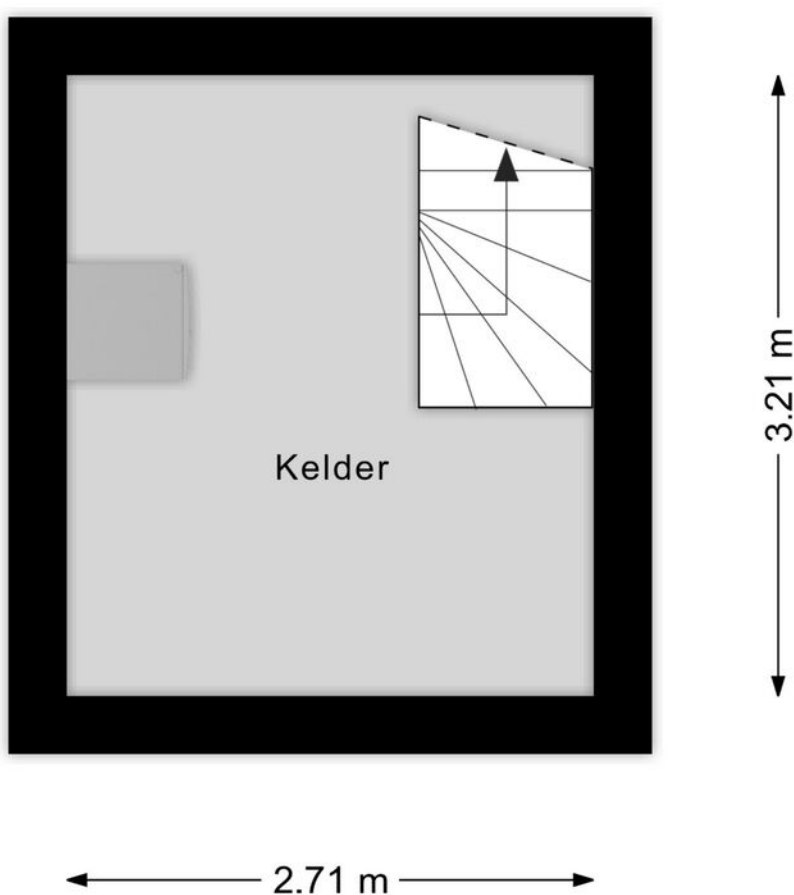


Tweede verdieping



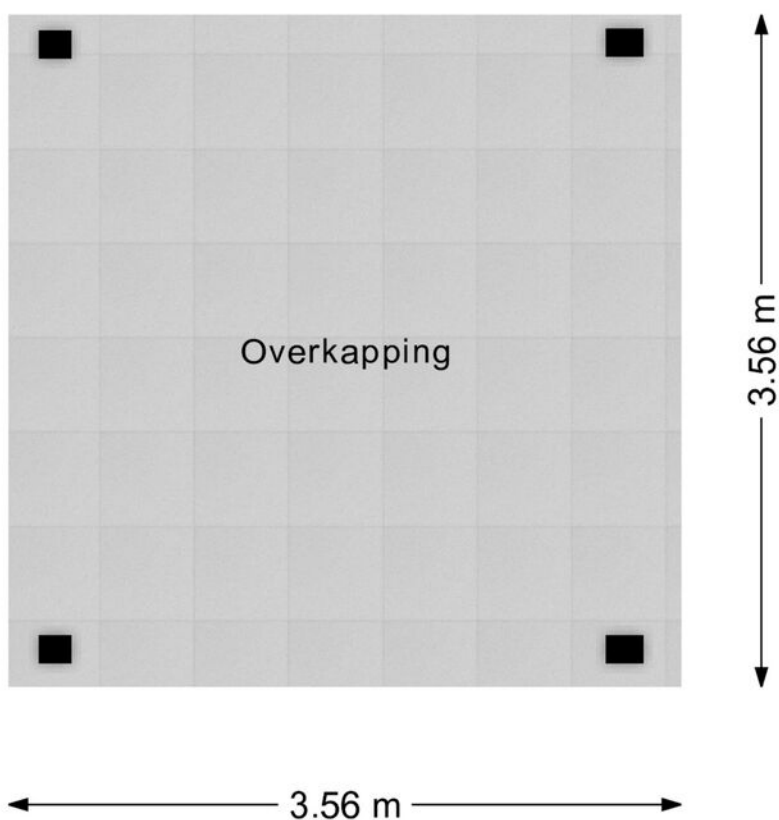


Kelder





Overkapping





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasbracht

Sectie H

Perceel 899

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.