



Maastreek Makelaardij



Maasbracht, Rijnaakstraat 10



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Maasbracht, Rijnaakstraat 10

Vrijstaande, energiezuinige woning met camperparkeerplaats en onderhoudsvriendelijke tuin!

Bent u op zoek naar een goed onderhouden, vrijstaande woning met veel wooncomfort én praktische extra's? Dan is deze woning uit 1978 absoluut het bekijken waard!

De woning is degelijk gebouwd met hoogwaardige materialen en is door de jaren heen keurig afgewerkt en gemoderniseerd. Dankzij de goede isolatie, airconditioning, 16 zonnepanelen én de mogelijkheid dat een gezellige allesbrander de woning verwarmt, is het hier het hele jaar door comfortabel wonen – met lage energielasten.

Een grote plus is de kavel met eigen oprit én een speciaal aangelegde parkeerplek voor een camper – een zeldzaam en waardevol extraatje!

Kortom: een woning waar je zo in kunt, met alle comfort van nu, verrassend veel ruimte én klaar voor de toekomst.

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

De entree heeft een travertinvloer en schoon metselwerk wanden. Het vernieuwde, zwevende toilet heeft een fonteintje en vloerverwarming. De L-vormige woonkamer (41 m²) is voorzien van een klassieke eiken vloer, heeft nieuw stucwerk, een nieuw plafond en airconditioning. De allesbrander vormt door zijn plaatsing in de schouw met schoon metselwerk het middelpunt van de woonkamer. De woonkeuken (14 m²) is voorzien van een witte, klassieke aanbouwkeuken en heeft de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Het zwarte granieten blad maakt het geheel af. De door een schuifpui bereikbare serre (16 m²) vormt een fijne uitbreiding van de woonruimte en biedt comfort door o.a. een airco en schuifpui naar de onderhoudsvrije tuin. In de inpandige garage (16 m²) is de opstelling voor de wasmachine, droger en een extra aansluiting voor een Amerikaanse koelkast. Opbergmogelijkheden genoeg in deze ruimte die aan de buitenzijde ook nog voorzien is van een laadpaal.



Eerste en tweede verdieping:

3 Ruime slaapkamers (14, 12 en 7 m²) en de grote badkamer (11 m²) maken de eerste verdieping compleet. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De badkamer heeft een inloopdouche, bad, wastafel en toilet. Vanuit de overloop is via een vlizo trap de geïsoleerde zolder bereikbaar waar de opstelling van de Nefit Topline c.v.-ketel is geïnstalleerd.

Tuin:

De onderhoudsvrije achtertuin is voorzien van een tuinberging (7 m²) voor plaatsing van het gereedschap. De op het noordwesten georiënteerde tuin biedt voldoende plek om prettig van het buitenleven te genieten.

ALGEMEEN:

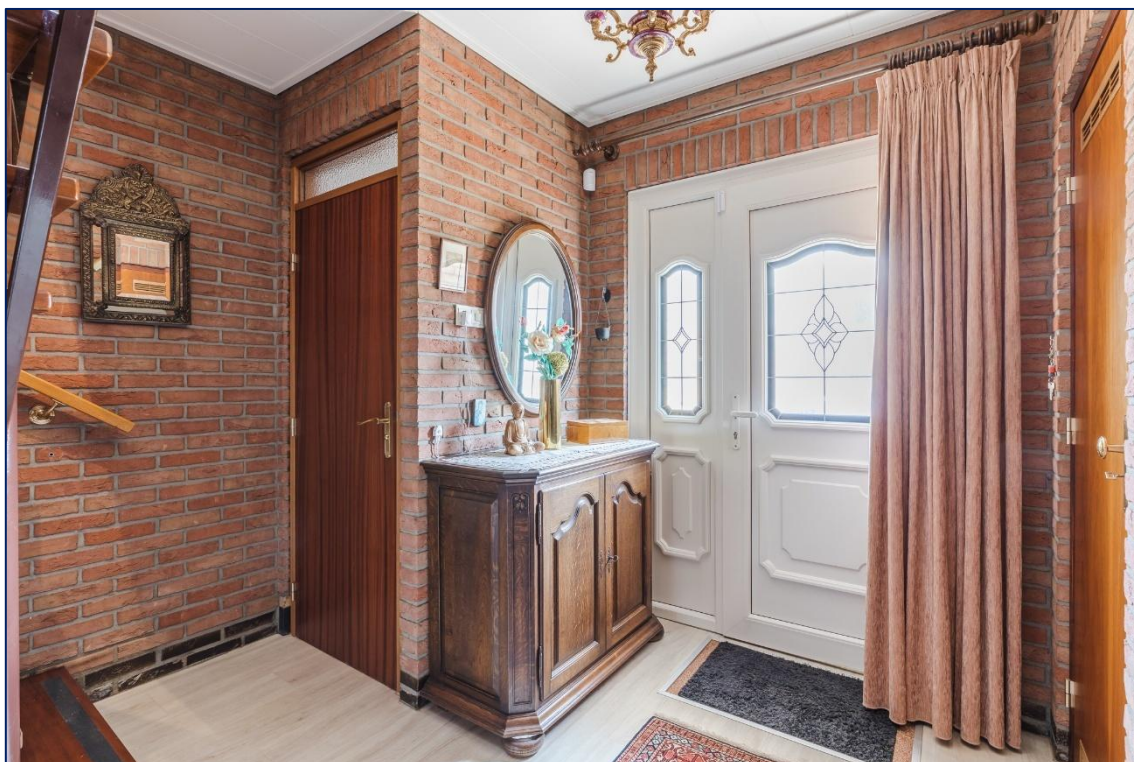
- Energiezuinig: 16 zonnepanelen en uitstekende isolatie
- Airconditioning aanwezig
- Verwarming via allesbrander mogelijk
- Hoogwaardige afwerking, instapklaar
- Onderhoudsvriendelijke tuin met o.a. kunstgras
- Parkeerplaats voor camper op eigen terrein
- Rustige, prettige ligging met goede bereikbaarheid
- Energielabel C
- Perceelgrootte: 366 m²
- Woonoppervlakte ca. 122 m²
- Inhoud ca. 593 m³
- Aanvaarding in overleg, mogelijk op korte termijn

Vraagprijs € 449.000,- k.k.



Voorzijde





Hal | Toilet





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Serre





Tuin



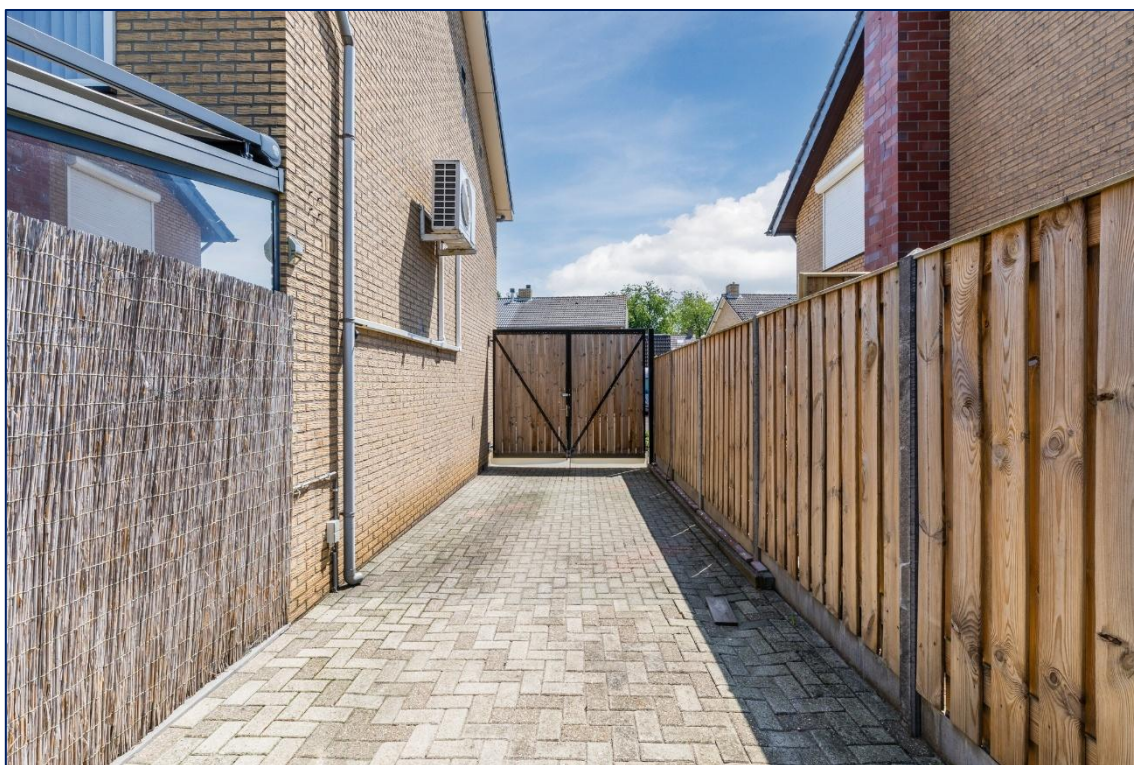


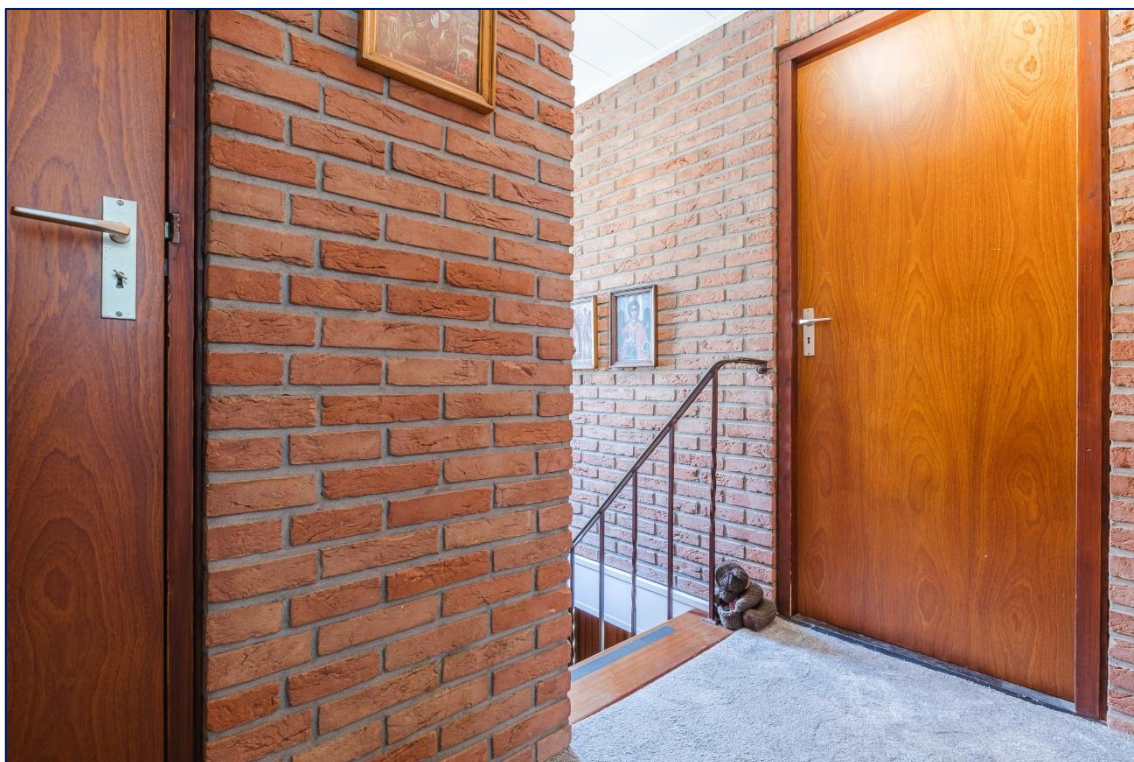
Achterzijde | Tuin



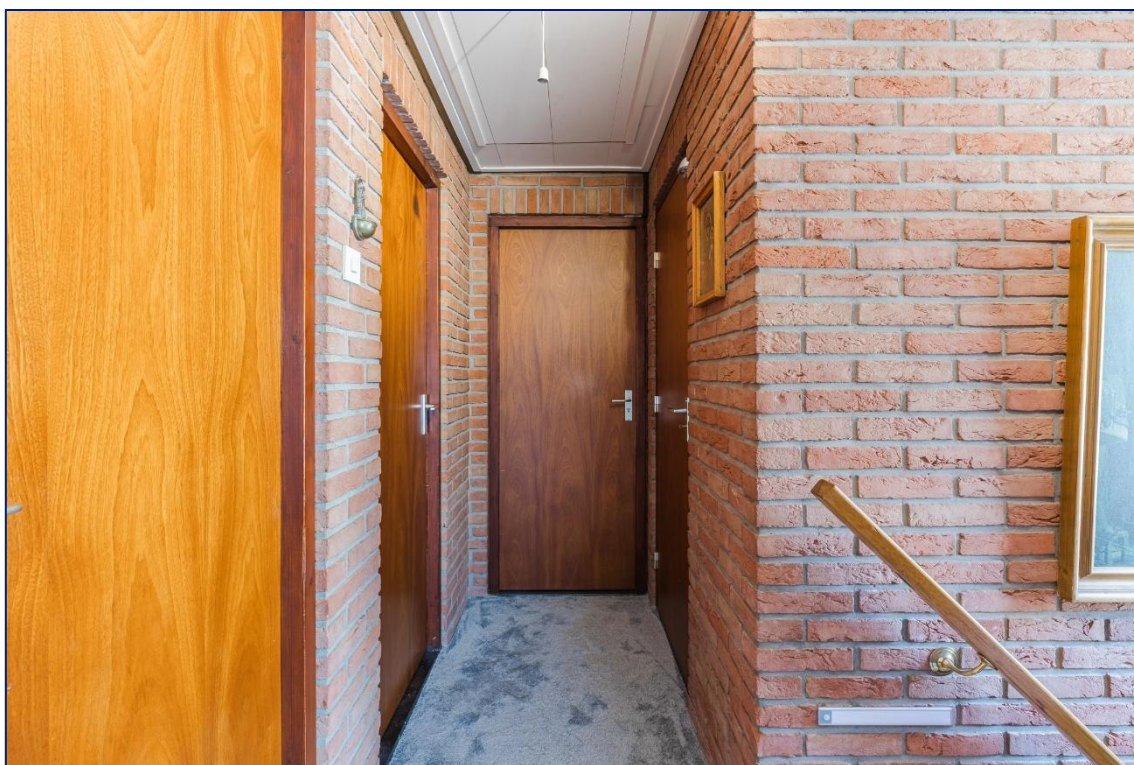


Camperparkeerplaats





Overloop





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer





Badkamer | Zolderberging



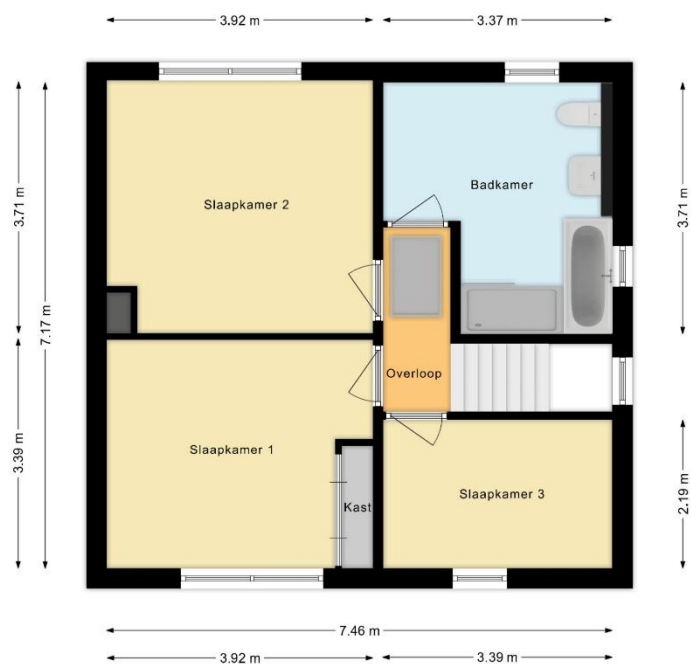


Begane grond



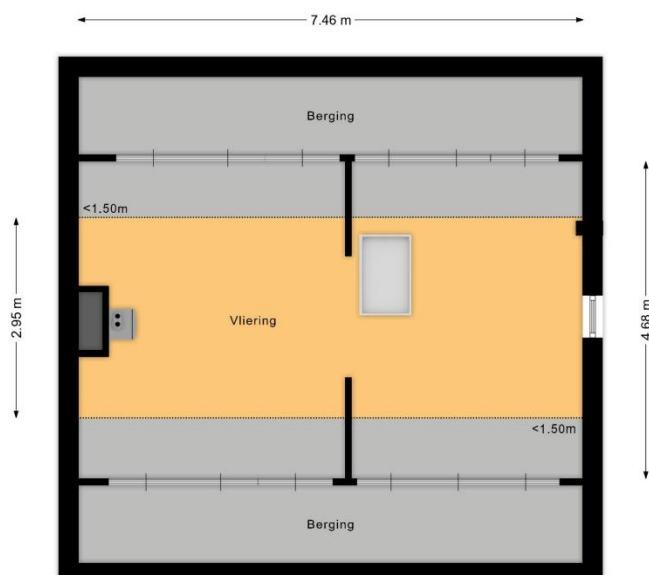


Eerste verdieping



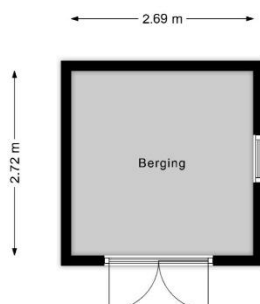


Tweede verdieping





Berging





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasbracht
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	499
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundig adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

