



**maasstreek  
makelaars**



Maasbracht,  
Julianalaan 65

**woon fijn  
werk fijn  
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



# maasstreek makelaars

## Maasbracht, Julianalaan 65

### Gelijkvloers wonen op een toplocatie, op loopafstand van alle voorzieningen!

Uitstekend onderhouden en verrassend ruim ingedeelde vrijstaande semi-bungalow met inpandige garage, carport en fraai aangelegde tuin, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 695 m<sup>2</sup>.

Deze aantrekkelijke woning ligt op een rustige en gewilde locatie, op loopafstand van de binnenhaven en het levendige centrum van Maasbracht. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving prachtige natuurgebieden, wandelroutes en watersportvoorzieningen. Ook de autosnelwegen A2 en A73 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

De praktische indeling maakt de woning geschikt voor iedere levensfase. Of u nu een jong stel, senior, klein gezin of rustzoeker bent: hier geniet u van comfortabel wonen zonder concessies te doen aan ruimte, privacy of voorzieningen.

De woning biedt namelijk een uitstekende combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit. Met een sfeervolle L-vormige woonkamer, vijf slaapkamers – waarvan twee op de begane grond – een badkamer op de begane grond, een grote inpandige garage en een verzorgde tuin, is dit een ideale woning voor zowel gezinnen als liefhebbers van levensloopbestendig wonen.

Het huidige energielabel bedraagt C. Dit label kan relatief eenvoudig worden verbeterd door het toepassen van spouwmuurisolatie, HR++-beglazing en eventueel een hybride warmtepomp.

#### INDELING EN AFWERKING

##### Begane grond

Via de eigen oprit en het looppad door de voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. De ruime oprit met carport biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein.

---

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars

De overdekte entree geeft toegang tot de royale ontvangsthal van maar liefst 17 m<sup>2</sup>, het centrale punt van de woning. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar, waaronder de woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer, toilet en inpandige garage.

De sfeervolle L-vormige woonkamer van 37 m<sup>2</sup> is voorzien van een tegelvloer, vloerverwarming, een inbouwhaard en airconditioning. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval.

Aangrenzend bevindt zich de keuken van 11 m<sup>2</sup>, ingericht met een complete inbouwkeuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk 14 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>. De naastgelegen badkamer van circa 6 m<sup>2</sup> beschikt over een ligbad, douche en dubbele wastafel met badkamermeubel.

De inpandige garage van 19 m<sup>2</sup> is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar.

## **Buitenruimte**

De woning is gelegen op een ruime hoekkavel, wat zorgt voor een gevoel van vrijheid, veel privacy en uitstekende bezonning.

De verzorgde tuin ligt rondom de woning en biedt meerdere terrassen en zitgelegenheden, waardoor u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. De rustige omgeving maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van het buitenleven.

## **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich, naast de ruime overloop van 10 m<sup>2</sup>, drie ruime slaapkamers van 16 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte met fonteintje en diverse praktische bergruimten.

---

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars

## ALGEMEEN

- Vrijstaande semi-bungalow
- Woonoppervlakte circa 161 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 695 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1973
- 5 slaapkamers (2 slaapkamers en badkamer op de begane grond)
- Inpandige garage en carport
- Verzorgde tuin rondom
- Rustige en gewilde woonlocatie
- Energielabel C
- 15 zonnepanelen

## KORTOM

Een verrassend ruime woning met volop mogelijkheden, ideaal voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen op een uitstekende locatie in Maasbracht.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

---

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Voorzijde



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Voorzijde



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Entree



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Hal



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Toilet | Garage



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Garage | Carport



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Terras | Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Overloop



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



Toilet

---

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



Straatbeeld



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars



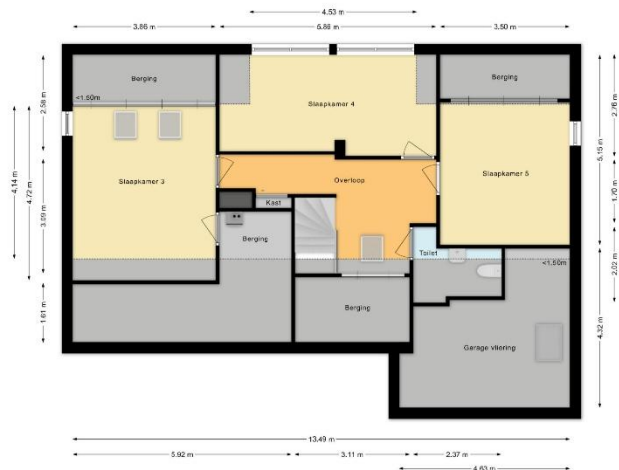
## Begane grond

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maasstreek makelaars



## 1<sup>e</sup> Verdieping

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.









# maasstreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Kadastrale gemeente</b> Maasbracht <b>Sectie</b> H <b>Perceel</b> 402	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars

## 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 Vastgoed Nederland. 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.

---

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# maastreek makelaars

## 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 Vastgoed Nederland 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 NRVV (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 ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

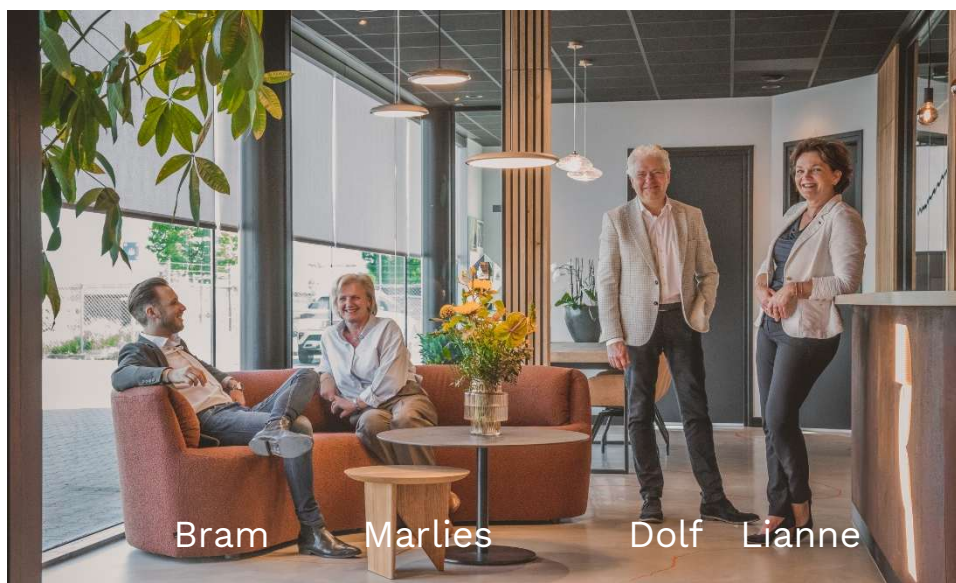
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of [info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)

Met vriendelijke groet,



Bram

Marlies

Dolf

Lianne

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

