maasstreek
makelaars



Maasbracht, Kalverstraat 16

woon fijn
werk fijn
leef fijn

Graaf 27 • 6101 CC Echt 0475 48 65 65 maasstreek.nl info@maasstreek.nl

maasstreek makelaars

Maasbracht, Kalverstraat 16

Modern en verrassend ruim wonen nabij het centrum!

Op een aantrekkelijke locatie, in een rustige zijstraat nabij het centrum van Maasbracht, ligt deze uitstekend onderhouden en nagenoeg volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt onder andere over vier slaapkamers, een royale badkamer, een moderne keuken, een multifunctionele bijkeuken met aangrenzende speelkamer én een verzorgde, op het zuiden gelegen achtertuin met meerdere overdekte zitgelegenheden.

In de periode van 2018 tot en met 2024 is de woning op tal van punten gemoderniseerd, wat heeft geresulteerd in een fris en eigentijds geheel. Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort is de woning goed uitgerust, met onder andere HR++ beglazing, spouwmuur-, vloer- en dakisolatie en vloerverwarming in de woonkamer en keuken. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning op de eerste verdieping voor extra comfort tijdens de warme zomermaanden.

Met maar liefst vier slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, maar ook voor wie graag vanuit huis werkt of behoefte heeft aan extra hobbyruimte. De zonnige achtertuin vormt daarbij een heerlijke plek om te ontspannen, met verschillende overdekte zitplaatsen.

Ook de ligging is bijzonder praktisch. Het gezellige centrum van Maasbracht, met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, bevindt zich op loopafstand. Bovendien zijn de autosnelwegen A2 en A73 binnen enkele autominuten bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING

<u>Souterrain:</u>

Ruime provisiekelder (9 m²), ideaal voor het opslaan van voorraad en overige spullen. In de kelder bevindt zich tevens de verdeler van de vloerverwarming.

<u>Begane grond:</u>

Via de verzorgde entree betreedt u de lichte ontvangsthal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De woonkamer (27 m²) kenmerkt zich door de aangename lichtinval, dankzij de royale raampartij aan de voorzijde en de grote schuifpui aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat

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.

een prettige verbinding tussen de leefruimte en de achtertuin. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Zowel de woonkamer als de aangrenzende keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de moderne keuken (6 m²), die is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.

Vanuit de keuken is de voormalige garage (14 m²) bereikbaar, die momenteel volledig is ingericht als praktische bijkeuken. Deze ruimte beschikt over de aansluitingen voor het witgoed en een eenvoudige keukenopstelling met spoelbak. Een ideale aanvulling op de keuken, met volop mogelijkheden voor extra opslag en huishoudelijke werkzaamheden.

Aansluitend bevindt zich een tweede ruimte (7 m²), die momenteel dienstdoet als speelkamer voor de kinderen. Dankzij de directe toegang tot de achtertuin en de verbinding met de bijkeuken zijn hier diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar. Zo lenen deze ruimtes zich bijvoorbeeld uitstekend voor het realiseren van een hobbyruimte, thuiswerkplek of praktijk aan huis.

<u>Eerste verdieping:</u>

Via de speels vormgegeven trapopgang bereikt u de eerste verdieping. De bijzondere indeling zorgt hier voor een verrassend ruimtelijk geheel.

Aan de rechterzijde bevindt zich, boven de voormalige garage, de eerste slaapkamer (13 m²). Deze royale kamer beschikt over een schuin oplopend plafond met een relatief hoge nok, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk effect. Door de enigszins afgescheiden ligging ten opzichte van de overige slaapkamers is deze ruimte ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Aan de linkerzijde bereikt u de overloop (3 m²), die toegang biedt tot de overige drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben oppervlakten van 7 m², 10 m² en 11 m² en zijn allemaal voorzien van rolluiken.

De kleinste slaapkamer is momenteel ingericht als inloopkast, maar kan uiteraard ook prima als slaapkamer worden gebruikt. De twee overige slaapkamers zijn nagenoeg gelijkwaardig van formaat en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel slaapvertrek.

De moderne badkamer (8 m²) is bijzonder compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, zwevend toilet, ruime inloopdouche en een royale wastafel met meubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

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

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder (circa 12 m²) bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen en overige opslag. Vanwege de beperkte nokhoogte is de zolder voornamelijk geschikt voor gebruik als bergruimte.

Tuin en buitenruimte:

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke aanvulling op de woonruimte. Zowel vanuit de woonkamer, middels de schuifpui, als vanuit de speelkamer is de tuin direct toegankelijk.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping, waardoor u ook bij minder gunstige weersomstandigheden comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een ruim tuinhuis, eveneens voorzien van een overkapping. Hierdoor beschikt de tuin over meerdere gezellige zitgelegenheden en is er altijd wel een fijne plek te vinden om van het buitenleven te genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto. Daarnaast zijn er in de directe omgeving openbare, gratis parkeermogelijkheden aanwezig.

ALGEMEEN

- Energielabel C
- Nagenoeg volledig gemoderniseerd tussen 2018 en 2024
- Vier slaapkamers
- HR++ beglazing, spouwmuur-, vloer- en dakisolatie
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Multifunctionele bijkeuken en speelkamer
- Achtertuin op het zuiden met twee overkappingen
- Eigen oprit en ligging nabij het centrum.

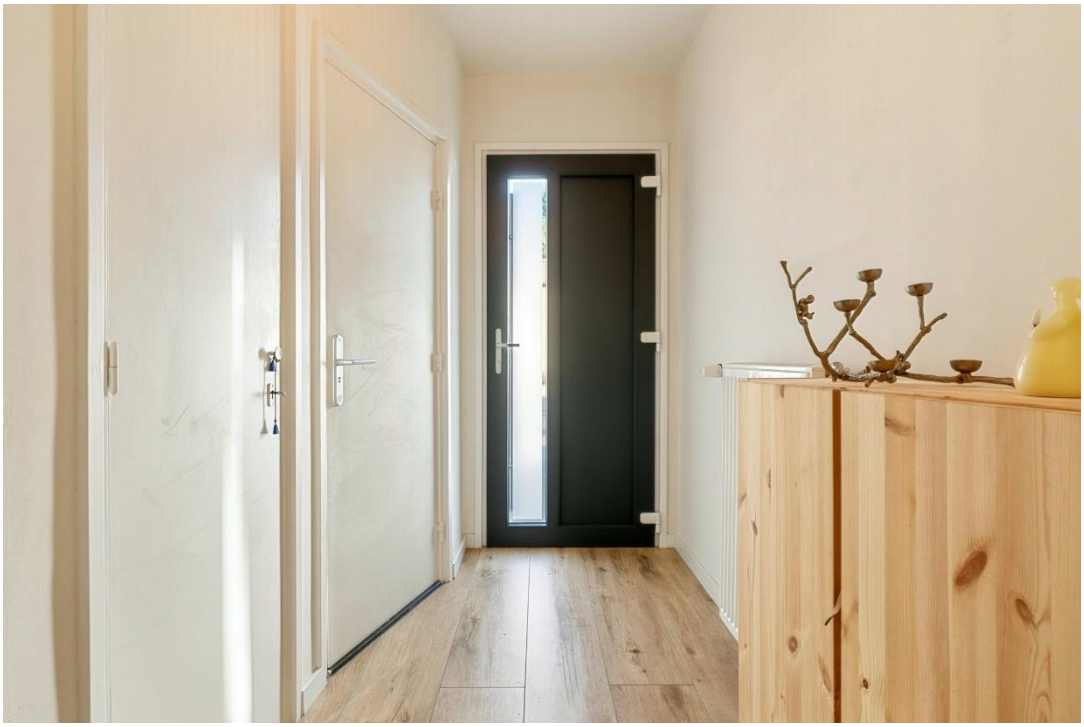
Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

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 | 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.

maasstreek
makelaars



Hal | 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



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.

maasstreek
makelaars



Woonkamer | 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.

maasstreek
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.

maasstreek
makelaars



Bijkeuken



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



Berging



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



Overkapping | 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



Overkapping | 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

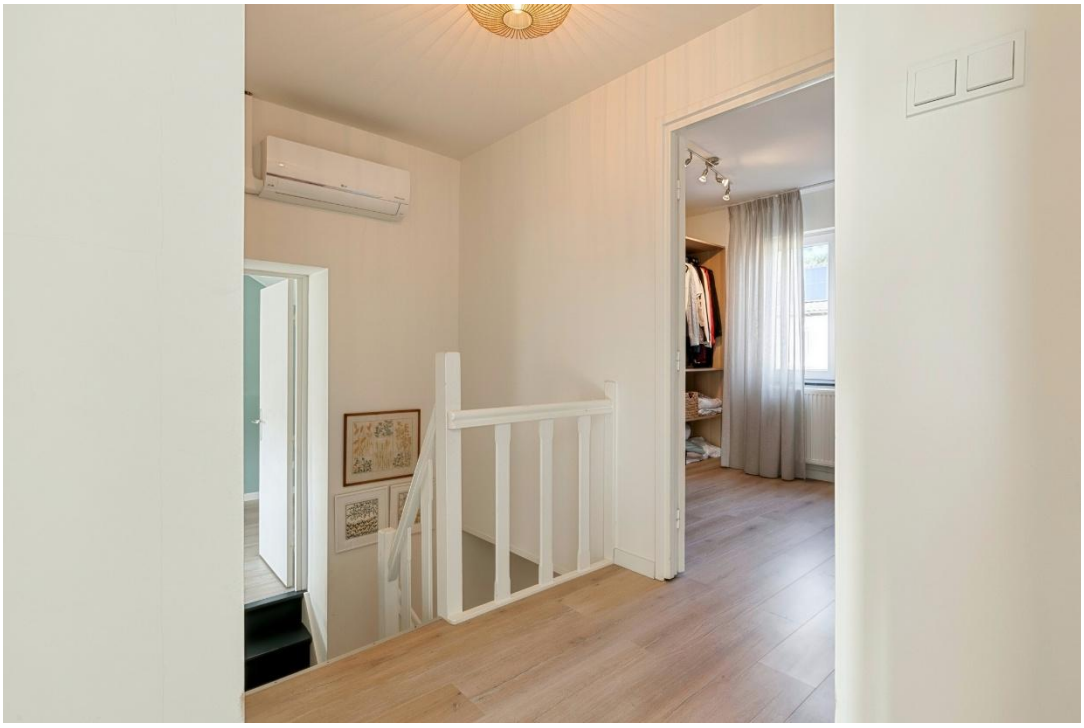


Achterzijde



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

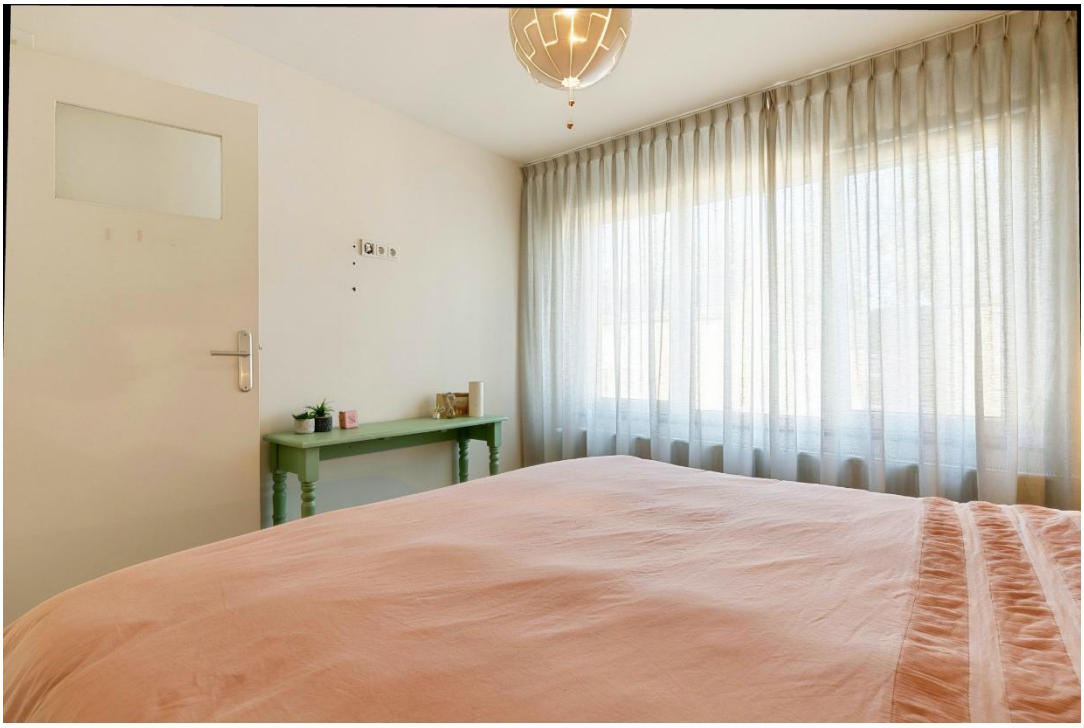


Overloop | Slaapkamer



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.

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.

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.

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.

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





Badkamer

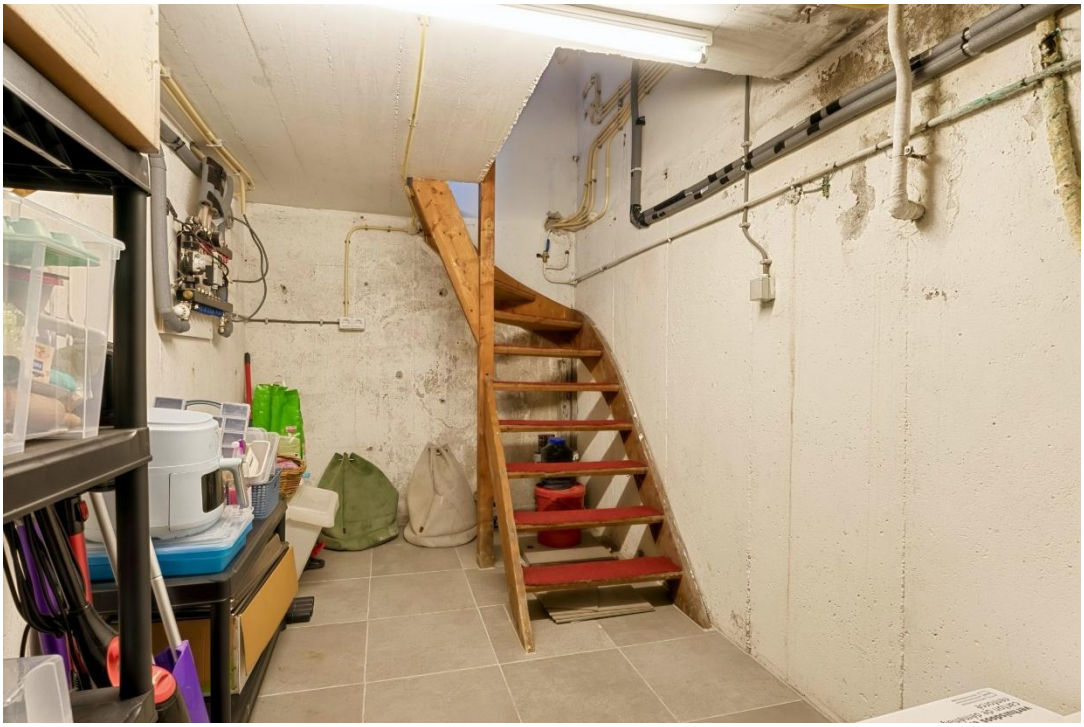


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Zolder | Kelder



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.

maasstreek
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.

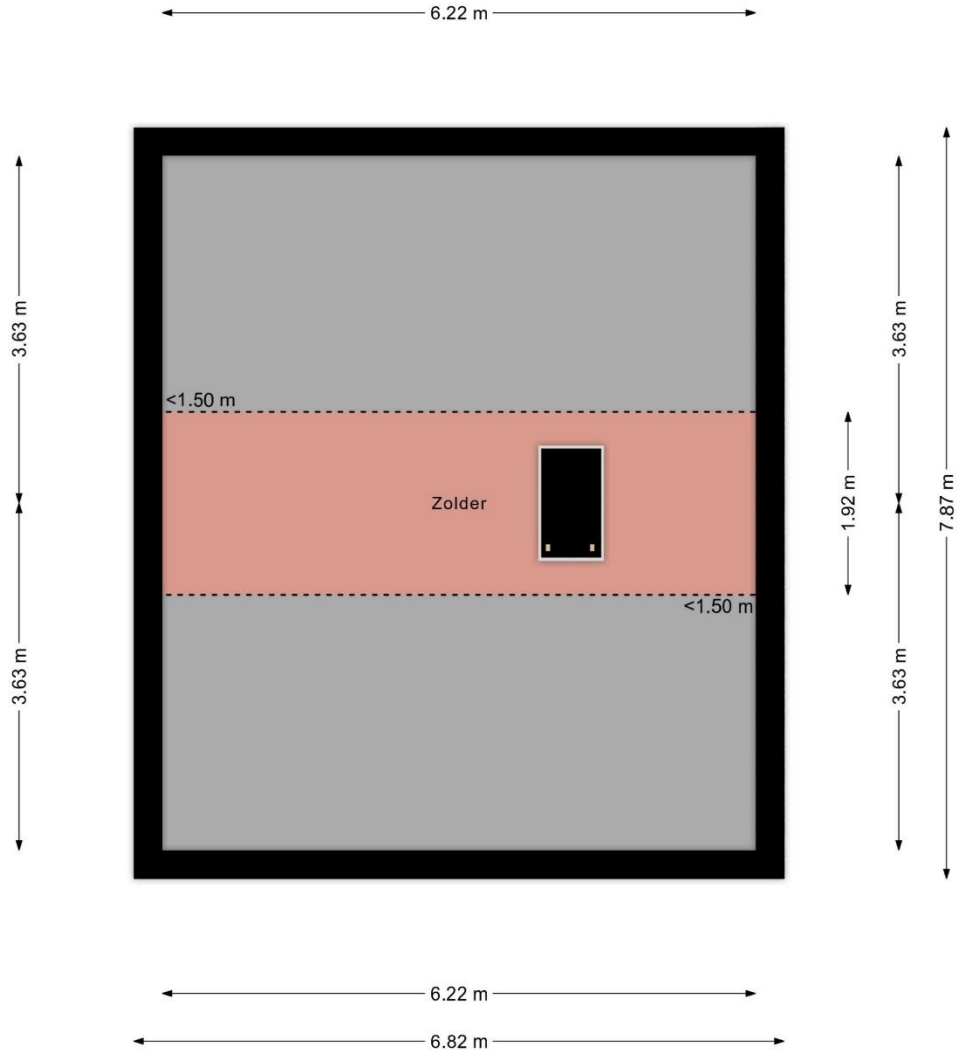
maasstreek
makelaars



1e 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.

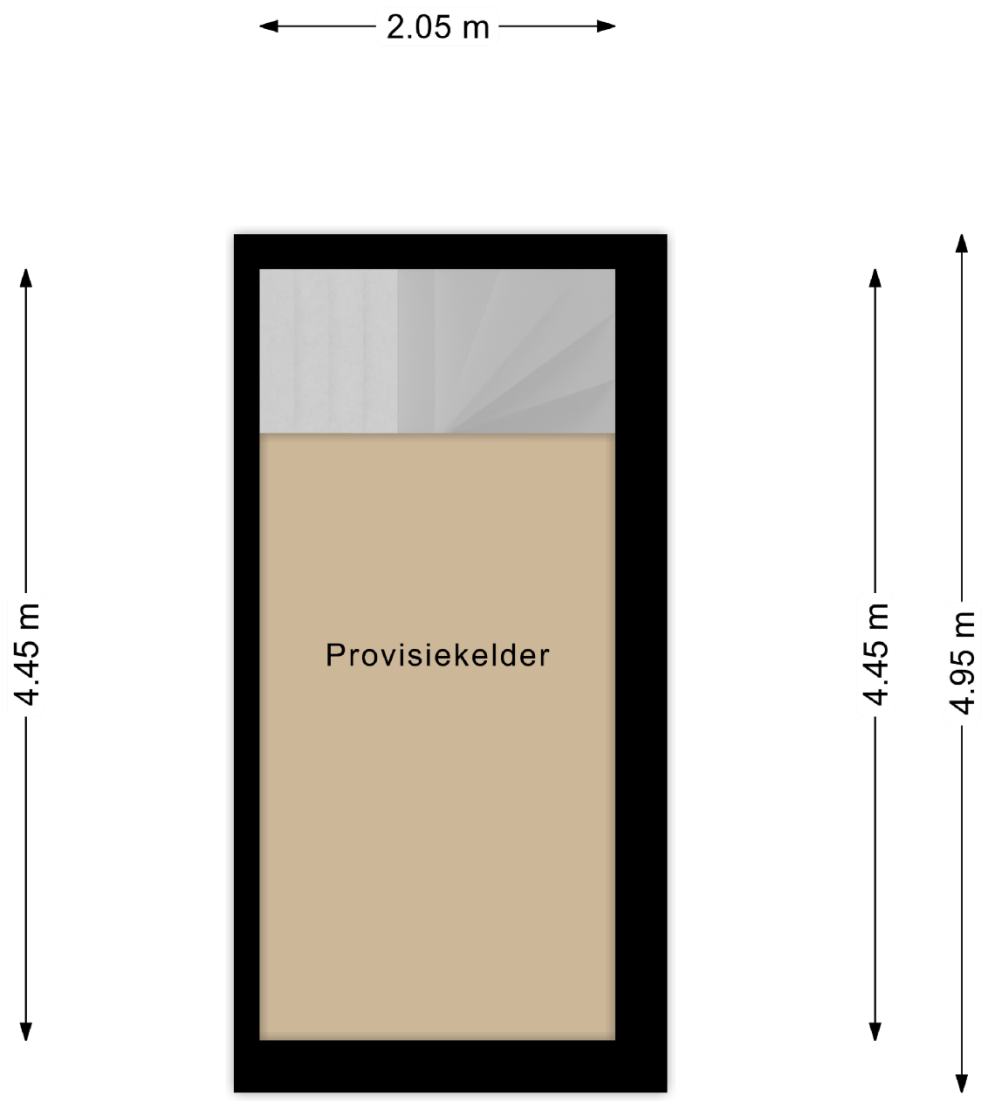
maasstreek
makelaars



2e 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



Kelder

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



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Maasbracht
Sectie	E
Perceel	3792

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

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

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 Maasstreek 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 op www.eerlijkbieden.nl.

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.

maasstreek
makelaars

Tot slot...

Maasstreek 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. Maasstreek 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 Maasstreek 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@maasstreek.nl**

Met vriendelijke groet,



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.