



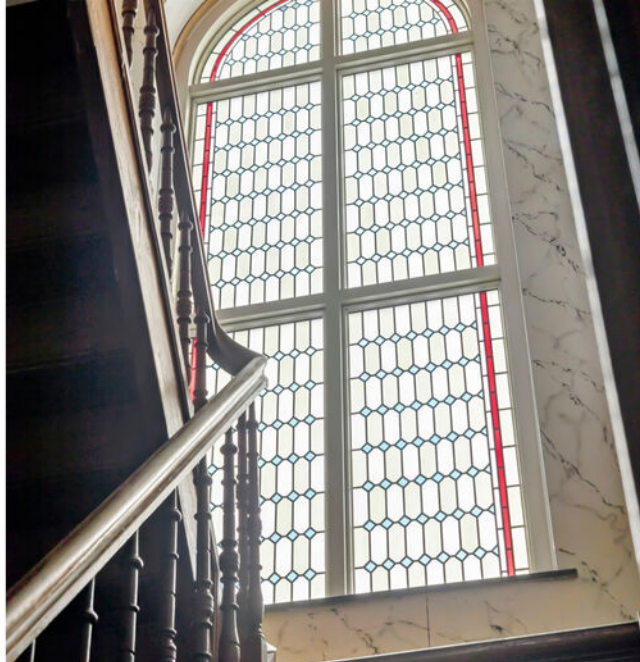
MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Kloosterstraat 8, Maasbracht

€ 725.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een monument vol mogelijkheden

Midden in het charmante Maasbracht, aan de sfeervolle Kloosterstraat, staat een bijzonder pand met een verhaal. Kloosterstraat 8 is een monumentaal herenhuis dat met zijn karakter en historie direct een gevoel van thuiskomen oproept. Dit is niet zomaar een woonobject – het is een plek waar historie en toekomst samenkomen, waar ruimte, sfeer en mogelijkheden hand in hand gaan.

Een huis dat met je meegroeit - Flexibiliteit op maat

Totaal 387m² aan woonoppervlakte en een inhoud van 2.460m³... Indrukwekkend!

Het hoofdgebouw strekt zich uit over de begane grond, eerste en tweede verdieping, en beschikt over een ruim souterrain. Naast het hoofdgebouw ligt een zelfstandig gastenverblijf, perfect voor dubbele bewoning, mantelzorg, woonstudio of zelfs een kantoor aan huis. Dit maakt het geheel niet alleen veelzijdig, maar ook toekomstbestendig en flexibel.

En een riante schuur

Op het terrein staat bovendien een zeer riante schuur (94m²), een plek waar dromen werkelijkheid kunnen worden. Of je nu een atelier, werkplaats, hobbyruimte of extra opslagruimte zoekt, hier is ruimte genoeg. Wie weet biedt deze schuur zelfs de kans om er een tweede woon- of werkunit van te maken. De mogelijkheden zijn echt eindeloos.

Perceel en locatie

Dit bijzondere object ligt op een prachtig perceel van 1.450 m² aan de rand van de dorpskern van Maasbracht. De ruime oprit, afgewerkt met sierlijke natuursteenklinkers, biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de schuur. Twee stijlvol gemetselde pilaren met een fraai smeedijzeren hekwerk en toegangspoort leiden naar een sfeervolle binnenplaats die toegang biedt tot zowel de hoofdwooning als het gastenverblijf.

De achtertuin, op het zonnige zuiden gelegen, heeft een royale afmeting van circa 30 meter diep en 30 meter breed. Hier geniet u optimaal van rust, privacy en zonlicht.



Historie

Het woonhuis met bijgebouwen werd in 1891 gebouwd als fruitbedrijf. Toen het object werd bebouwd was er sprake van een open agrarisch gebied tussen Brachterbeek en de kern Maasbracht. Inmiddels zijn de kernen aan elkaar gegroeid en ligt dit pand aan de rand van de dorpskern. Het betreft een herenhuis in traditionele bouwstijl, met invloeden van de chaletstijl. Het pand staat geregistreerd als gemeentelijk monument met monumentnummer 1000804300.

Exterieur

Het zadeldak is gedekt met zwarte Tuile de Nord, welke wordt beëindigd door een dakoverstek en aan de voorzijde (haaks op het hoofddak) is een zadeldakje met natuursteen leien aanwezig, dat in de middenas van de voorgevel eindigt in een topgevel. In de voorgevel zijn profielstenen van lichtere rode baksteen aangebracht en deze zijn ook aanwezig in de uitragende gemetselde sierlijsten, waarmee de voorgevel aan de bovenzijde eindigt. De voordeur, die bereikbaar is middels twee hardstenen treden bevat twee glasopeningen met hiervoor een smeedijzeren sierwerk. De ramen op de verdieping zijn aan de bovenzijde voorzien van een korfboog. Links onder in de gevel is een natuursteen blok ingemetseld met de initialen J.V. en H.W., als mede het jaartal 1891.

II

Binnen vind je nog veel authentieke elementen die de charme van vroeger ademen: hoge plafonds, houten spanten, originele (terrazzo) vloeren, klassieke detailleringen en een bijzondere indeling die je uitnodigt om het huis naar eigen smaak en behoefte in te richten. Elk vertrek vertelt zijn eigen verhaal en wacht op een nieuwe invulling door iemand die oog heeft voor het karakter van het pand. Bijzonder zijn de vele authentieke interieurdetails: geornamenteerde en beschilderde plafonds, de oorspronkelijke binnendeuren en schouwsteenmantels in diverse vertrekken, terrazzovloeren en een royale woonkamer 'en suite' met prachtige schuifdeuren die de twee ruimtes elegant van elkaar scheiden. De houten bordestrap met groot glas-in-loodraam zorgt voor een schitterende lichtinval en vormt een indrukwekkend middelpunt van het huis. De hal is voorzien van Belgisch hardsteen met Carrara-marmeren cabochons en gerestaureerde marmerimitatie op de muren, terwijl in de keuken en bijkeuken originele terrazzovloeren te vinden zijn. De verdieping heeft originele houten vloeren en de zolder laat mooie houten spanten zien, waardoor het karakter van het huis ook boven voelbaar blijft.



Kloosterstraat 8 ademt historie en karakter. Het is een huis met ziel, waar je de verhalen van het verleden nog voelt in de muren en het houtwerk. Tegelijkertijd biedt het pand volop kansen om met liefde en aandacht weer volledig tot leven te worden gebracht. Voor wie houdt van monumentale architectuur, creativiteit en ruimte om te wonen en leven, is dit een woning die blijft verrassen en inspireren.

Kloosterstraat 8 is meer dan een huis; het is een plek waar je je eigen hoofdstuk kunt schrijven, in een omgeving die warmte, karakter en mogelijkheden ademt.

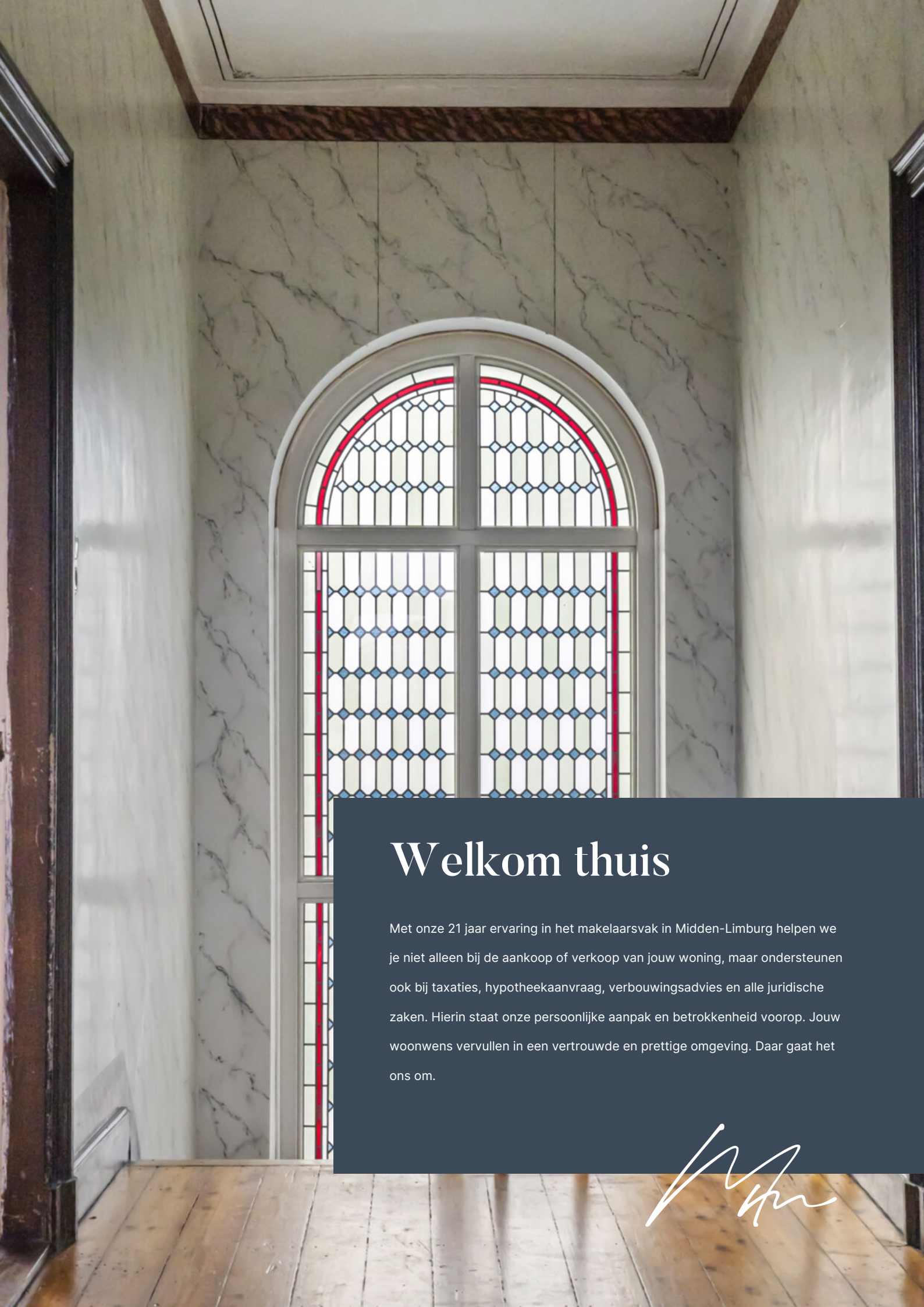
Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend

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

Woonhuis

Souterrain

Gewelfde (provisie)kelder (32m²)

Parterre

- * Centrale hal met doorgang naar grote bijkeuken met keukenblok, muurkast en toegang tot het (gasten)toilet en de badkamer;
- * Linkerzijde: woonkamer (25m²) en bijkeuken / berging;
- * Rechterzijde: 'en suite' woonkamer (34m²), woonkeuken (18m²) en bijkeuken;
- * Keuken met terrazzovloer en luxe installatie in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur.

Eerste Verdieping

- * Ruime overloop;
- * Vier riante slaapkamers 435 x 392, 435 x 385, 432 x 346 en 432 x 336cm. groot;
- * 2e opgang (voormalige dienden opgang) met toegang tot (slaap)kamer 297 x 255cm, kast en berging.

Tweede Verdieping

- * Grote zolderruimte, ca. 1097 x 633cm. groot en 453cm. hoog.

Gastenverblijf

Parterre

- * Woonkamer met open keuken (28m²) voorzien terrazzovloer;
- * Multifunctionele ruimte (24m²);
- * Toilet en doucheruimte;
- * Tweemaal berging.

Eerste Verdieping

- * Overloop
- * Twee slaapkamers 519 x 383 en 488 x 294cm. groot.

Algemeen

Het karaktervolle pand, oorspronkelijk gebouwd in 1891, is door de jaren heen op meerdere punten zorgvuldig gerenoveerd, waarbij de authentieke details gelukkig volledig bewaard zijn gebleven. In 1998 zijn de elektra en de meterkast geheel vernieuwd. Later is een centraal verwarmingssysteem aangelegd, waaraan in 2019 een Nefit Toplevel HRC-ketel is toegevoegd. Het platte dak van de aanbouw is in 2018 vervangen en in 2023 zijn er zes zonnepanelen geplaatst. Ook de keuken is in 2023 voorzien van een nieuwe, moderne installatie.

Het karakter van vroeger, klaar voor morgen

Vraagprijs

€ 725.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 725.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1891
Soort	Herenhuis
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Geen isolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	387 m ²
Perceel	1450 m ²
Inhoud	2460 m ³

Indeling

Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Normaal
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

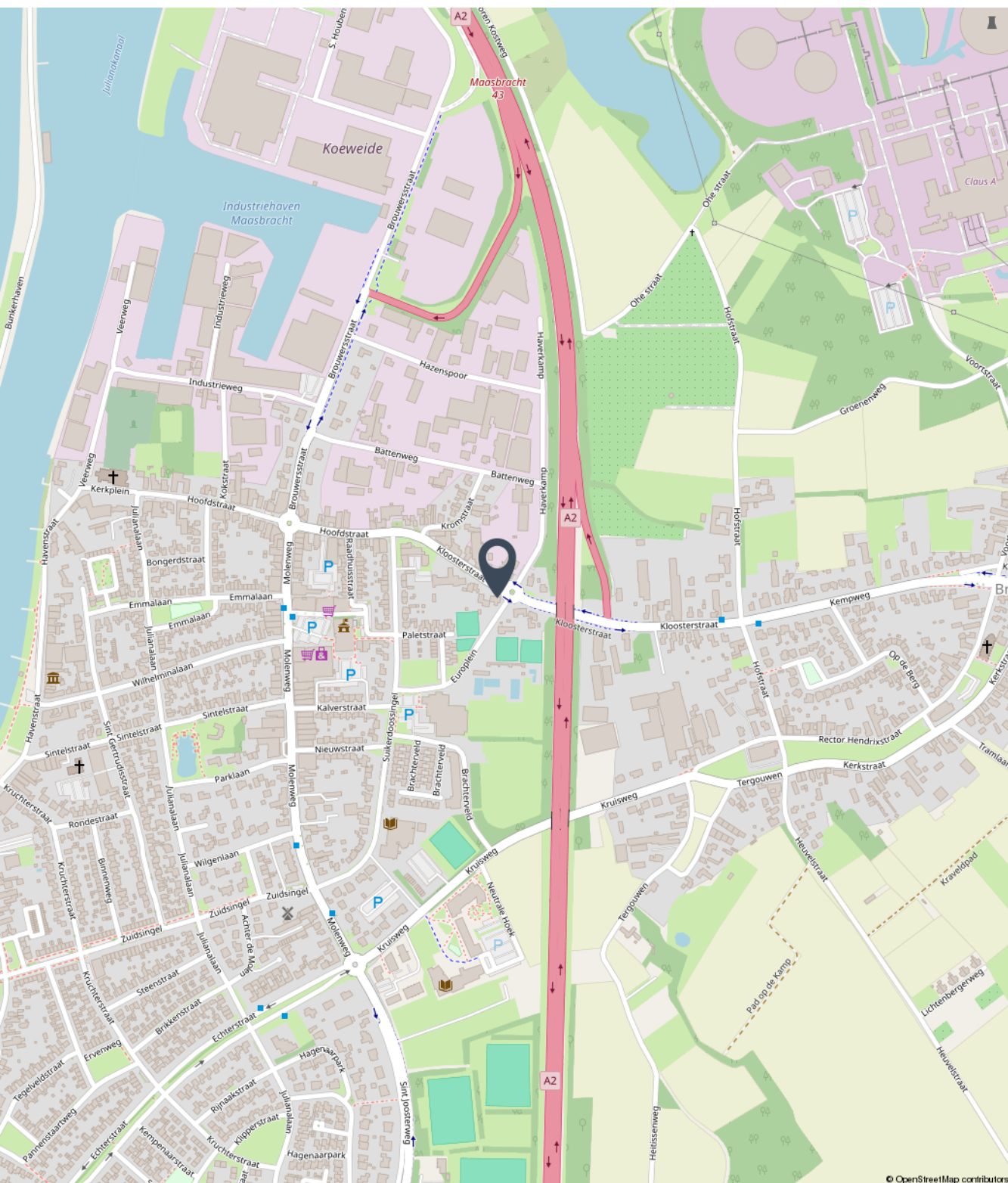


De ligging

Maasbracht ligt direct aan de Maas en nabij de autosnelwegen A2 en A73, waardoor het zeer centraal is gelegen in Midden-Limburg. Het dorp beschikt over uitgebreide winkelveorzieningen, twee basisscholen en diverse sportverenigingen. Ook middelbaar onderwijs bevindt zich op slechts tien minuten fietsen. De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden, zowel bij de Maasplassen als in de nabijgelegen bosrijke natuurgebieden. Belangrijke verbindingswegen, waaronder de N276 en de snelwegen A2 en A73 richting Maastricht, Eindhoven, Roermond, Venlo en Düsseldorf, zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Locatie

Kloosterstraat 8
6051 JC 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

A stylized, handwritten signature in white ink, likely belonging to a real estate agent, positioned in the bottom right corner of the dark blue text box.





























































Begane grond (totaal)





Begane grond (woonhuis)





Begane grond (gastenverblijf)





Begane grond (totaal)





Eerste verdieping (totaal)



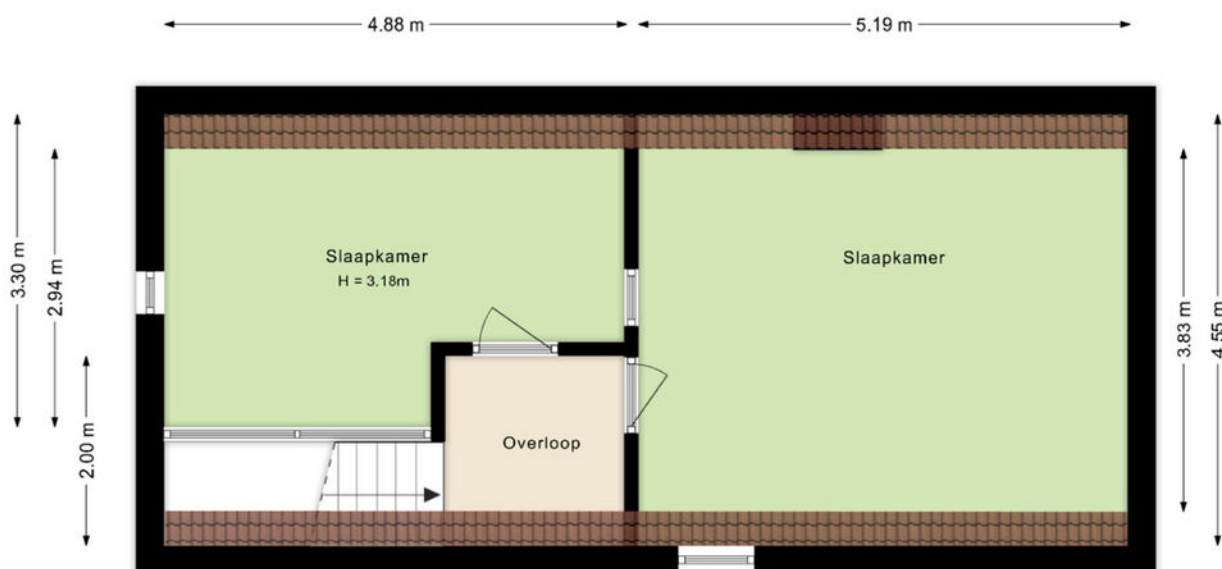


Eerste verdieping (woonhuis)



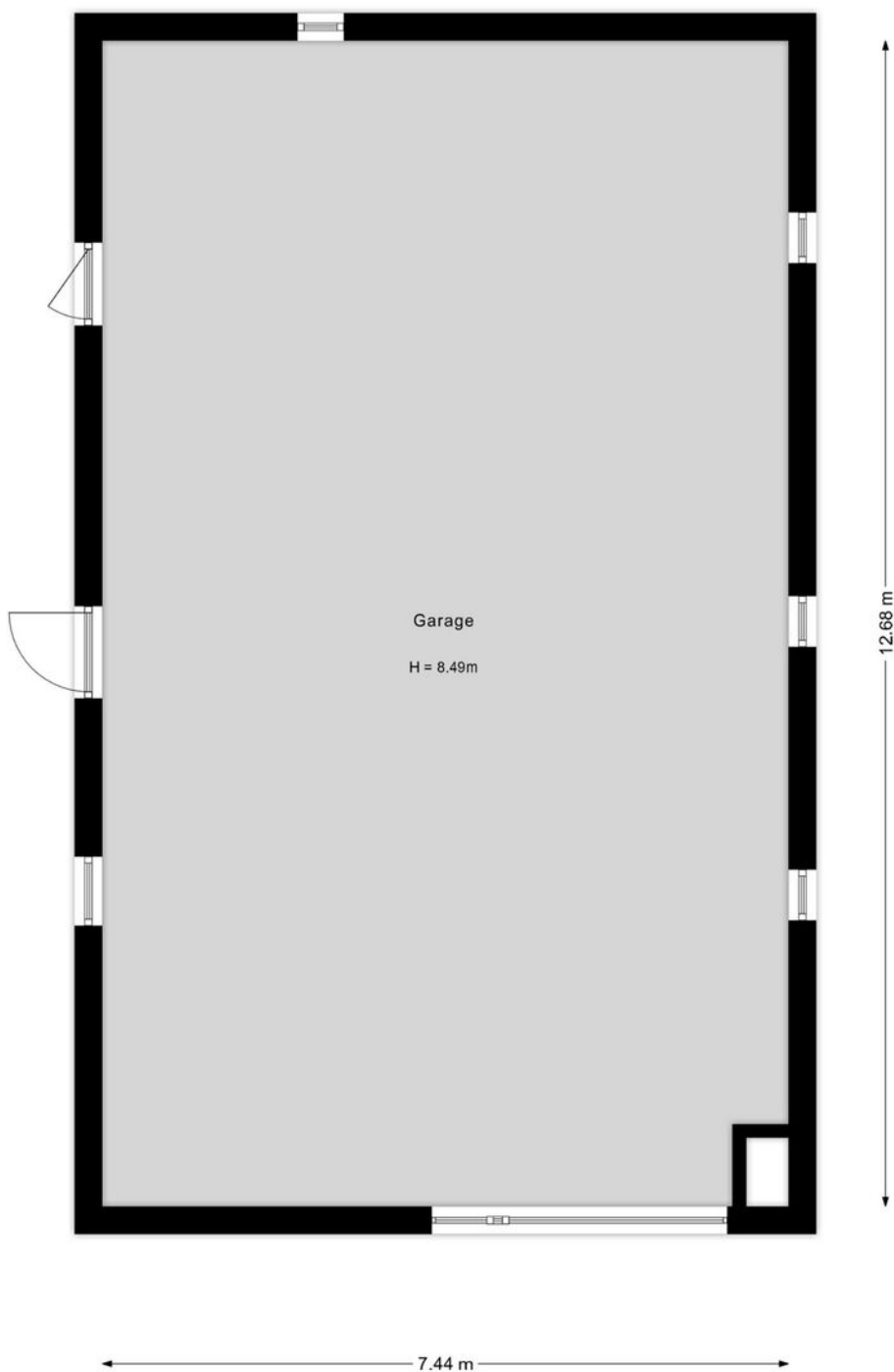


1e verdieping (gastenverblijf)



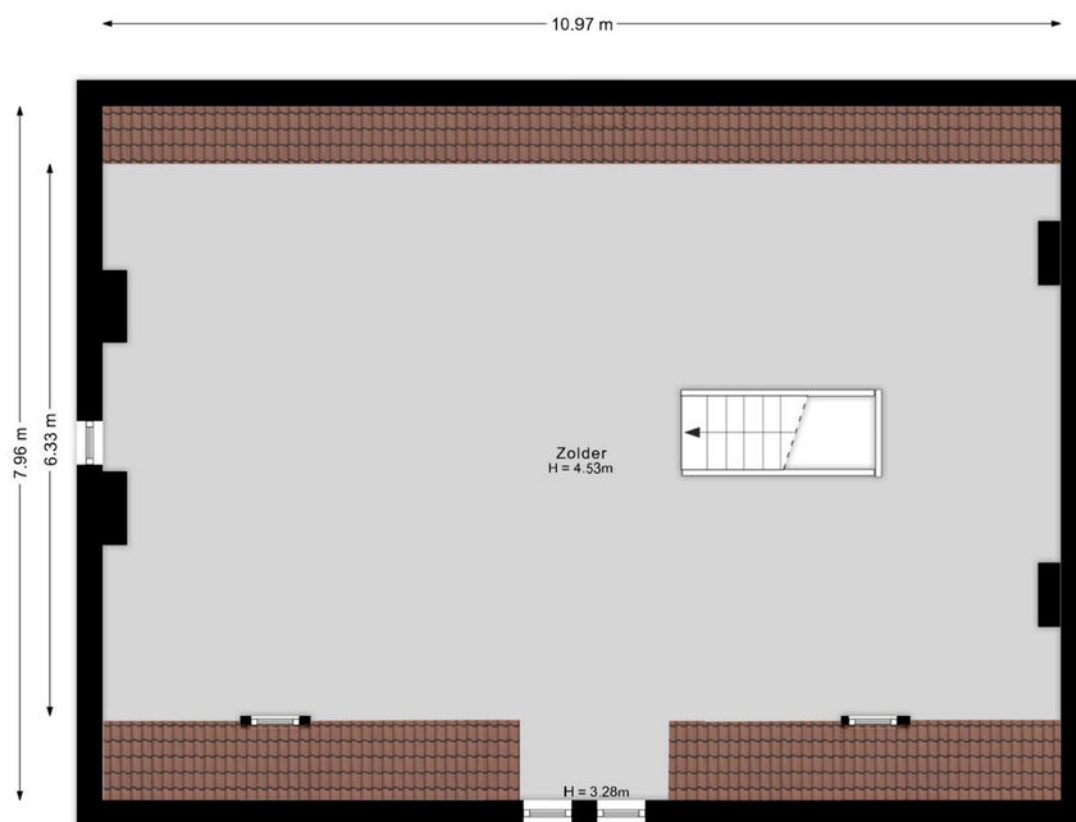


Schuur



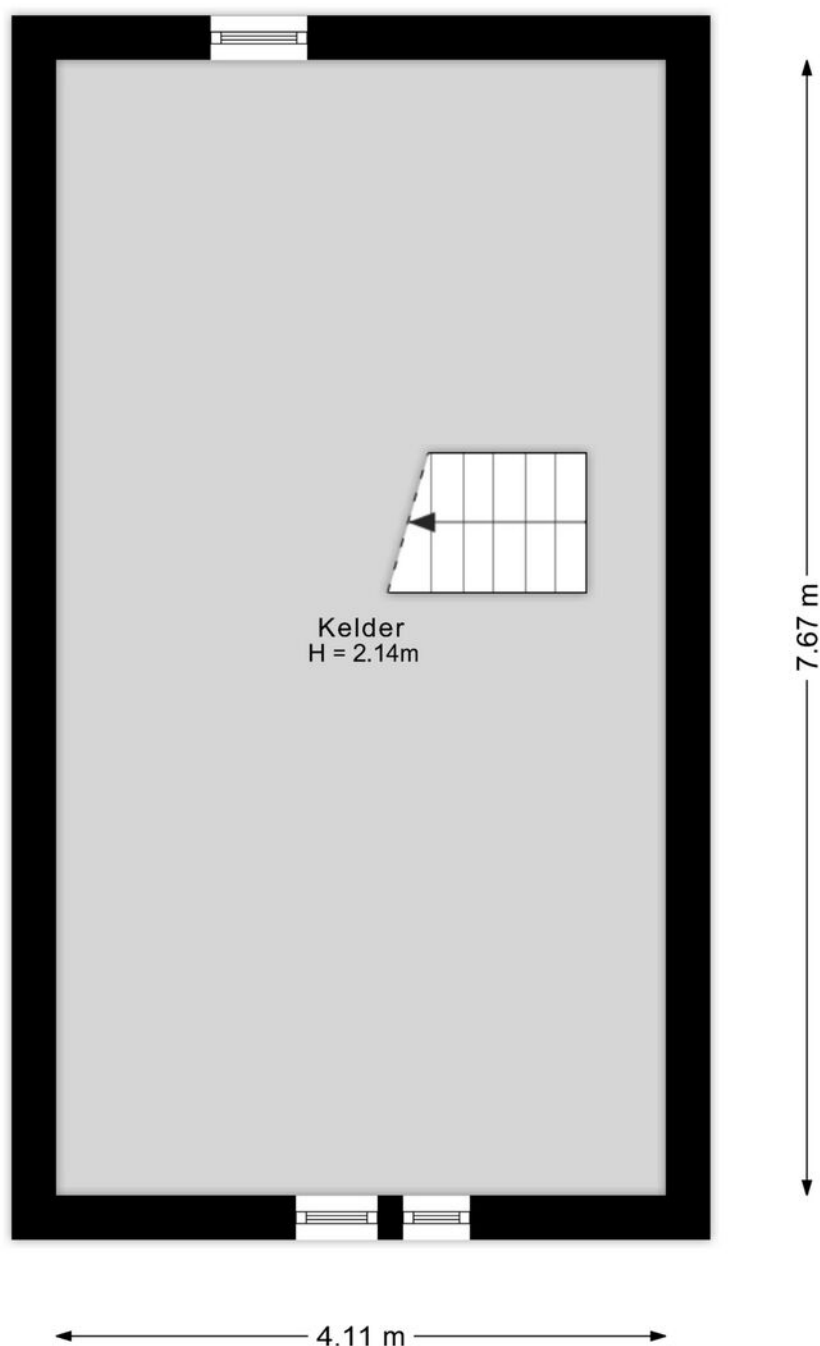


Zolder



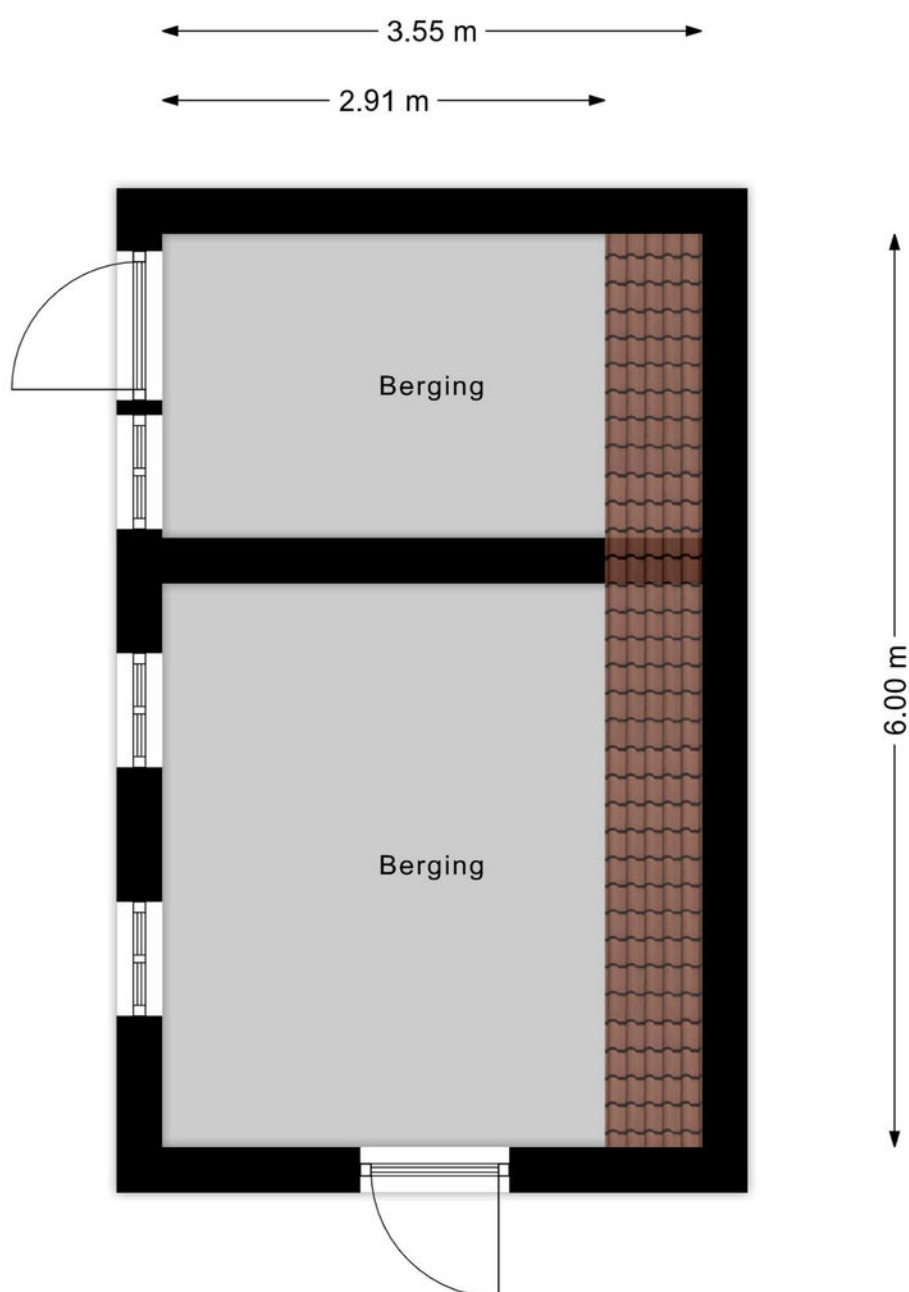


Kelder





Berging

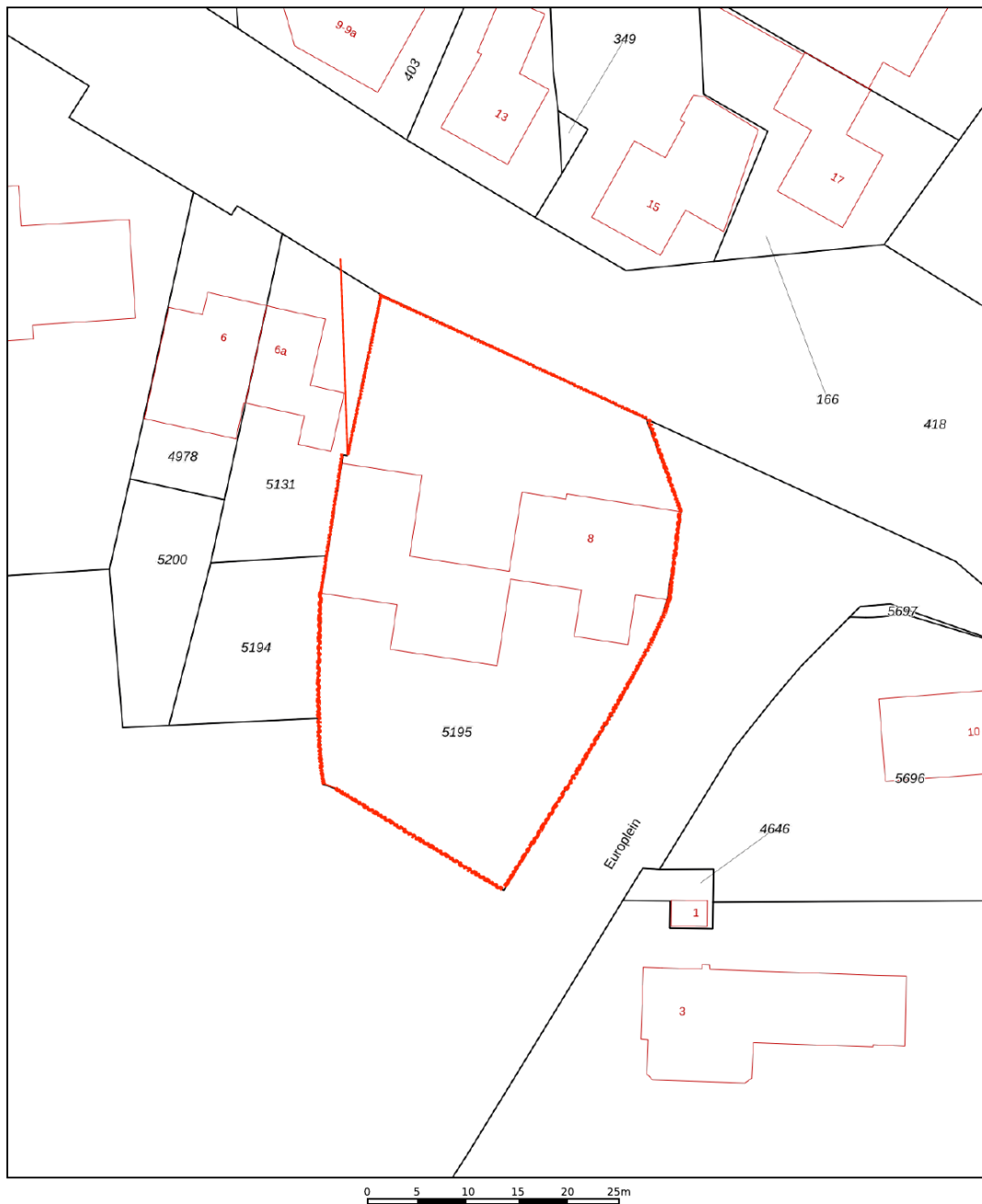




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasbracht

Sectie E

Perceel 5195

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.