

Maasbracht

Korenbloemstraat 2

Vraagprijs € 475.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Korenbloemstraat 2

Maasbracht / Vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	517 m ²
Inhoud	614 m ³
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel -
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energie label	C





Ruime vrijstaande woning
Met veel potentie
Mooie en centrale hoekligging
Alle voorzieningen binnen handbereik



Entree



Op een mooie en centrale hoeklocatie in het geliefde Maasbracht staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met dubbele garage.

Vanaf de eerste aanblik valt op hoe royaal zowel de woning als het perceel zijn. De vrijstaande ligging én de dubbele garage bieden volop ruimte, privacy én praktische voordelen. Binnen treft u een prettige, lichte indeling aan, waarbij zowel de leefruimtes als de slaapkamers groter zijn dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Bovendien beschikt de woning over een vaste trap naar de tweede verdieping:

De woning verdient een moderne touch, maar biedt juist daardoor een geweldige kans om alles naar eigen smaak in te richten. Denk aan het creëren van een grote leefkeuken en het verder optimaliseren van de indeling: hier kan het allemaal. Het zeer solide fundament vormt een perfecte basis voor uw woonideeën.







Kom binnen in de ruime hal waar zich de meterkast, het toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en doorgang naar woonkamer en keuken bevinden.

De ruime doorzon woonkamer heeft uitzicht op zowel het straatbeeld als de tuin. De schouw met open haard is het hart van de ruimte. Er is genoeg plek voor een ruime zithoek en eethoek.





De dichte keuken is eveneens ruim en voorzien van een L-vormige opstelling. De keuken is gedateerd, maar altijd keurig onderhouden. De ruimte biedt genoeg mogelijkheden om een leefkeuken te creëren. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen en genoeg bergruimte. Vanuit hier is tevens de tuin bereikbaar.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

Een van de slaapkamers heeft tevens toegang tot de zolder.





De grootste slaapkamer is eenvoudig op te delen in twee kleinere kamers. Of creëer hier de master bedroom met walk in closet.





De moderne badkamer is voorzien van een ruim hoekbad, toilet en wastafel.





Tweede verdieping

Middels een van de slaapkamers bereik je de tweede verdieping. Hier treft u drie ruimtes die veel mogelijkheden bieden.









De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt genoeg plek voor een ruim terras.

Ook de ligging maakt Korenbloemstraat 2 bijzonder aantrekkelijk. Dankzij de positie op de hoek heeft u meer licht, meer privacy en een ruimtelijker gevoel rondom het huis. Daarbij bevindt u zich op korte afstand van de A2 en andere uitvalswegen, waardoor steden als Maastricht, Roermond, Eindhoven en Venlo gemakkelijk bereikbaar zijn.

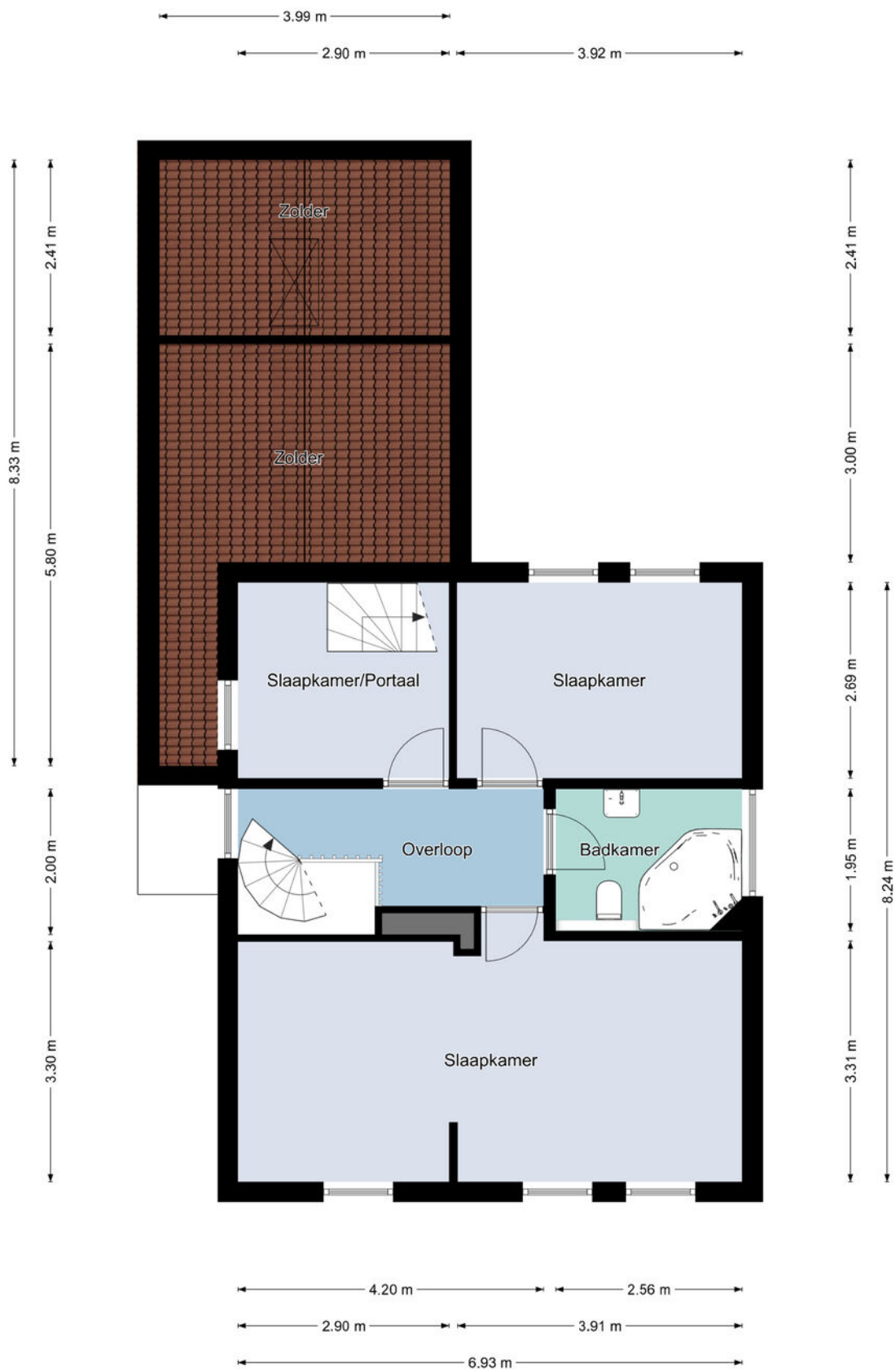
Maasbracht staat bekend als een populaire en complete woonplaats. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: scholen, kinderdagverblijven, supermarkten, bakker, slager, diverse speciaalzaken, sportfaciliteiten en een rijk verenigingsleven. Een plek waar het prettig wonen is, voor jong en oud.





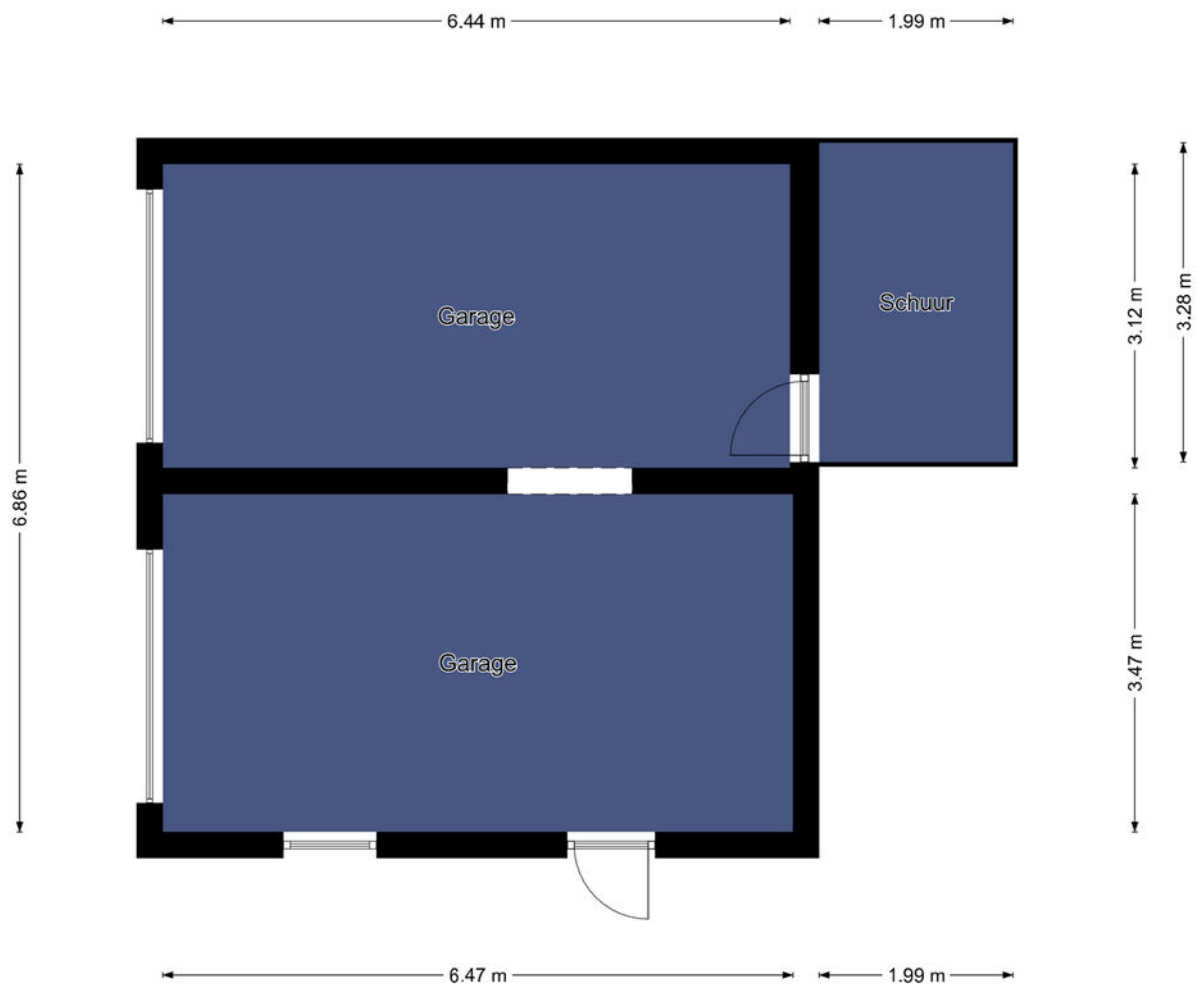
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens

Gemeente: Maasbracht
Perceeloppervlakte: 517 m²
Kadastraal perceel: 1890

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²
Externe bergruimte: 52 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasbracht
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1890
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025 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.			



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen 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.

WAARBORG SOM/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 wettelijke 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.





**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL