

Eigentijds wonen



MAASBRACHT | Molenweg 26

Koopovereenkomst.



0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	5
Inhoud:	ca. 479m ³
Woonoppervlakte:	ca. 140m ²
Overige inpandige ruimte:	ca. 5m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	ca. 34m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur en volledig dubbelglas

Omschrijving

EEN BIJZONDER APPARTEMENT DAT U GEZIEN MOET HEBBEN

Of u nu op zoek bent naar een comfortabel thuis met extra ruimte, een unieke indeling of een instapklare woning met karakter: dit appartement biedt het allemaal. Laat verrassen door de sfeer, de indeling en de fantastische dakterrassen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging – wij leiden u graag rond!

Een unieke maisonnette met karakter – royaal, sfeervol en bovenal anders dan anders!

Bent u op zoek naar een maisonnette die zich écht onderscheidt van de massa? Een plek waar comfort, ruimte en een verrassende indeling samenkomen? Dan is deze bijzondere maisonnette met drie woonlagen precies wat u zoekt. Gelegen in het hart van Maasbracht, met uitzicht op de gezellige markt, biedt dit object u een unieke woonervaring. Sfeervol, licht, ruim én voorzien van een riant dakterras.

Zodra u binnenstapt, voelt u het al: dit is geen standaard appartement. De speelse indeling, de afwerking én de woonlagen zorgen voor een aangename combinatie van functionaliteit en karakter. Perfect voor wie houdt van nét even anders wonen, zonder concessies te doen aan comfort.

INDELING

Souterrain

Provisiekelder: Ruime kelder ideaal als voorraadruimte, hobbyruimte of wijnkelder.

Begane grond

Entree met meterkast en handige bergruimte.

Via een vaste trap bereikt u de eerste woonlaag.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de dakterrassen – een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een diner met vrienden.

Gesloten keuken in hoekopstelling, compleet uitgerust met vaatwasser, grote koelkast met vriesvak, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat en RVS afzuigkap.

Ruime eet-/woonkamer met prachtig uitzicht op de levendige markt van Maasbracht. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een sfeervol uitzicht.

Separate toiletruimte met fonteintje.

Hobby-/werkkamer – multifunctioneel inzetbaar als kantoor, speelkamer of extra slaapkamer.

Tweede verdieping voorzien van airco

Zeer ruime overloop met toegang tot witgoedruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Twee royale slaapkamers, beide met veel lichtinval.

Luxe badkamer, voorzien van inloophdouche, whirlpool (bubbelbad), tweede zwevend toilet, designradiator en stijlvol wastafelmeubel met opbergruimte.

Omschrijving

BUITENRUIMTE

Aan de achterzijde bevinden zich twee riante dakterrassen, een zeldzaamheid bij een appartement!

Het eerste dakterras is direct bereikbaar vanuit de overloop op de eerste verdieping.

Via een vaste trap vanaf dit terras bereikt u een tweede dakterras, ideaal als extra loungeplek, tuin op hoogte of zonneterras.

Beide terrassen zijn gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. Een unieke buitenruimte waar u in alle rust kunt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten kunt dineren.

BIJZONDERHEDEN

Volledig instapklaar en goed onderhouden.

Drie woonlagen – zeer ruime opzet met veel flexibiliteit.

Voorzien van rolluiken en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Gelegen in hartje Maasbracht, met alle voorzieningen op loopafstand: winkels, horeca, openbaar vervoer en de haven.

Parkeergelegenheid in directe omgeving aanwezig.

Bouwjaar 1957

Energie label B

Woonoppervlakte: ca. 140 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimtes: ca. 34 m²

Inhoud: ca. 479 m³

LIGGING

Het appartement is centraal gelegen aan de markt van Maasbracht, op loopafstand van winkels, horeca en overige voorzieningen. Maasbracht is een levendig maar gemoedelijk dorp, bekend om zijn rijke verenigingsleven, de sfeervolle haven en de gezellige Maasboulevard met diverse restaurants en terrassen.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en A73 zijn steden als Roermond, Weert en Maastricht uitstekend bereikbaar. Ook België en Duitsland liggen binnen handbereik.

Voor natuurliefhebbers en watersporters is het nabijgelegen natuurgebied De Maasplassen een waar paradijs, met talloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en genieten van de rust en ruimte.

EEN BIJZONDER APPARTEMENT DAT U GEZIEN MOET HEBBEN

Of u nu op zoek bent naar een comfortabel thuis met extra ruimte, een unieke indeling of een instapklare woning met karakter: dit appartement biedt het allemaal. Laat u verrassen door de sfeer, de indeling en het fantastische dakterrassen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging – wij leiden u graag rond!



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



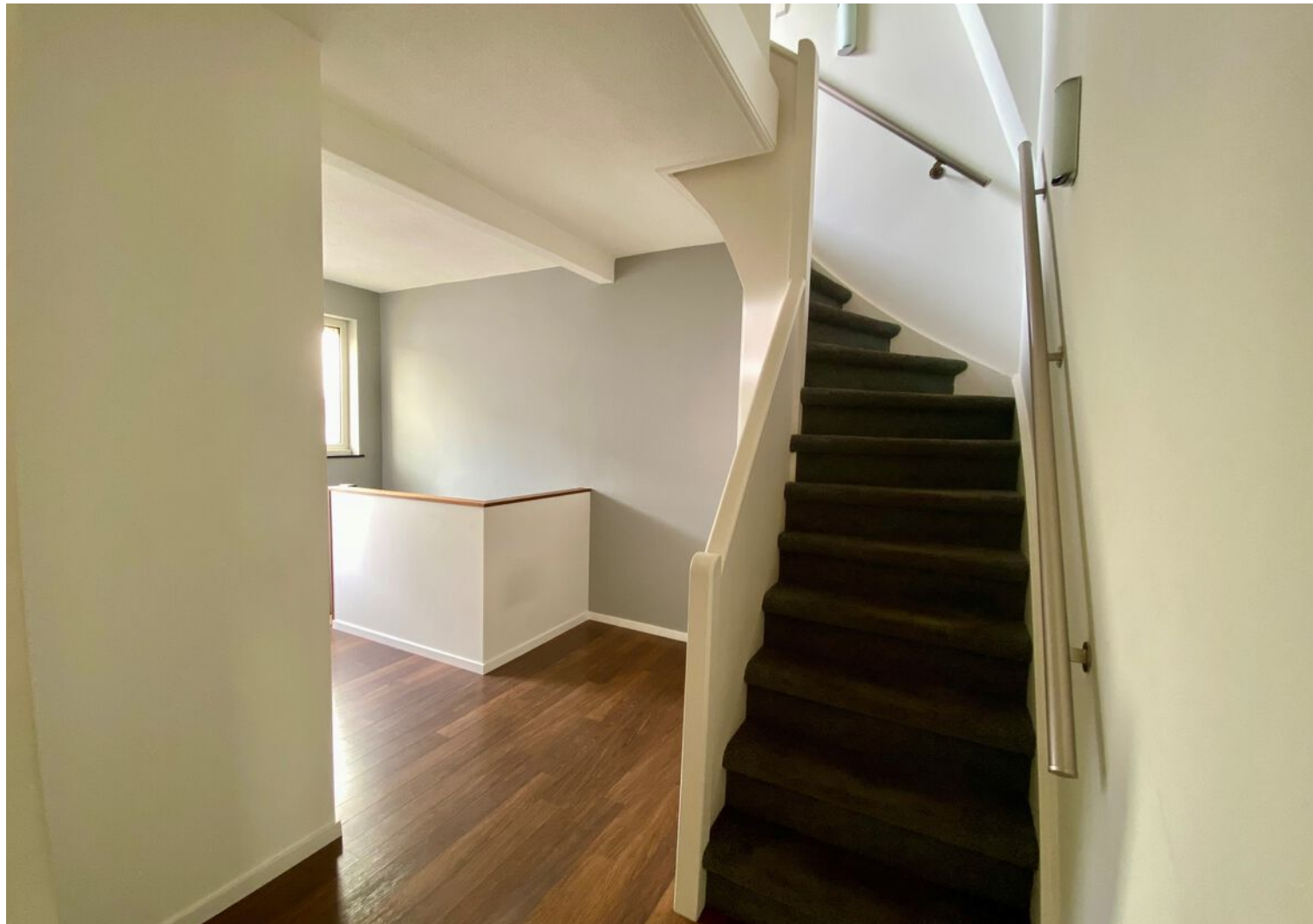
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

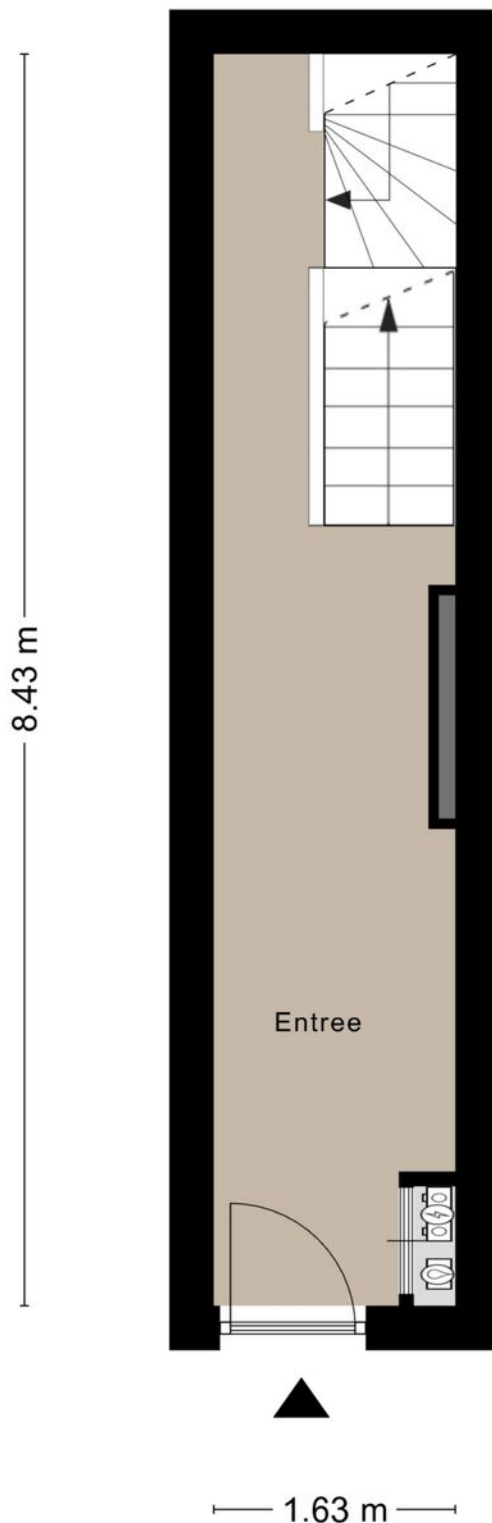


Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

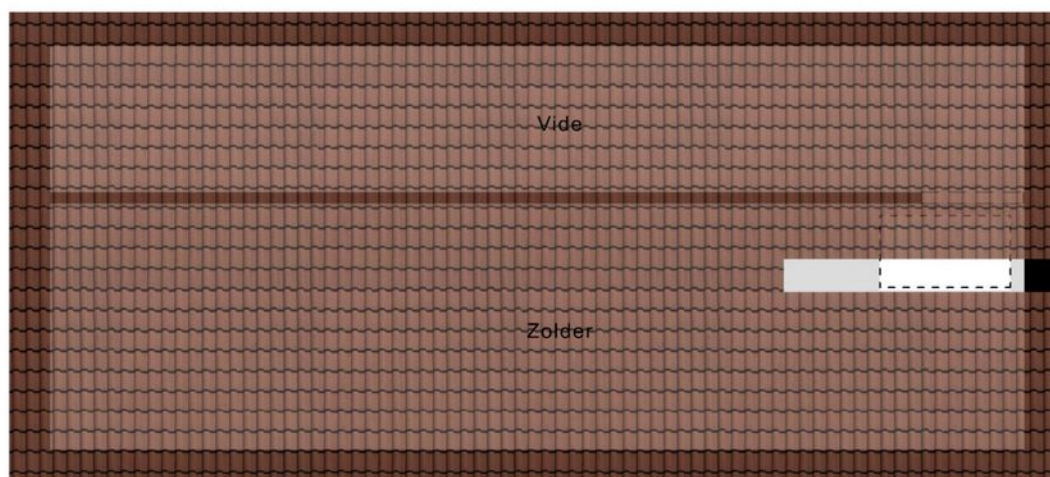
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

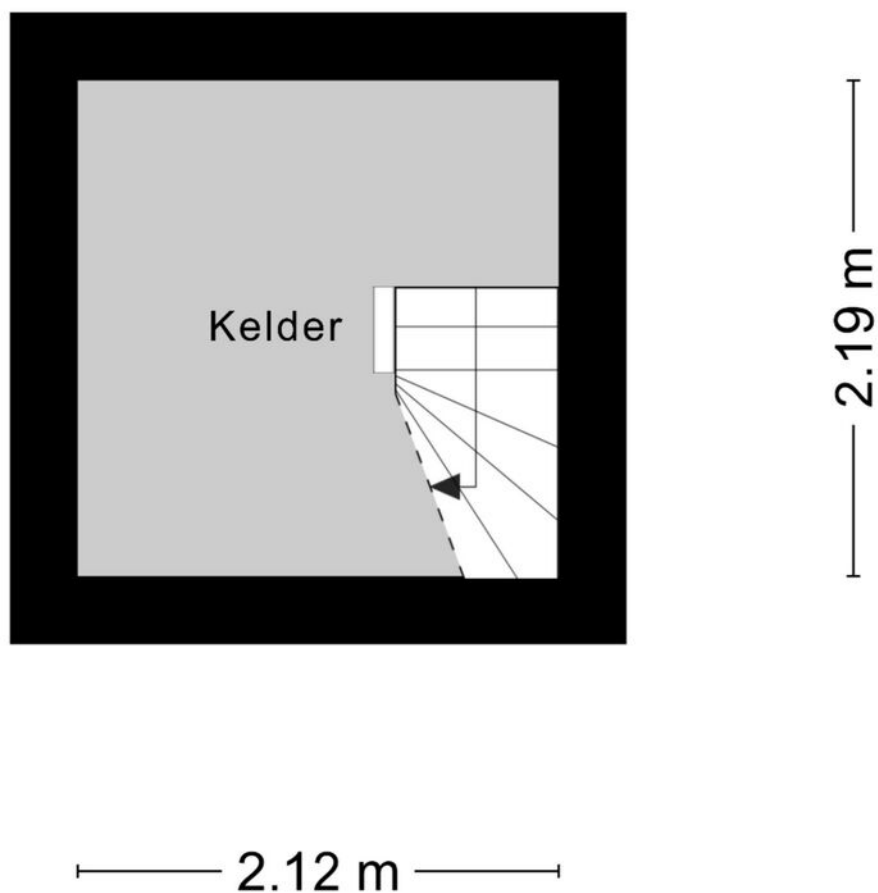
Plattegrond



8.62 m

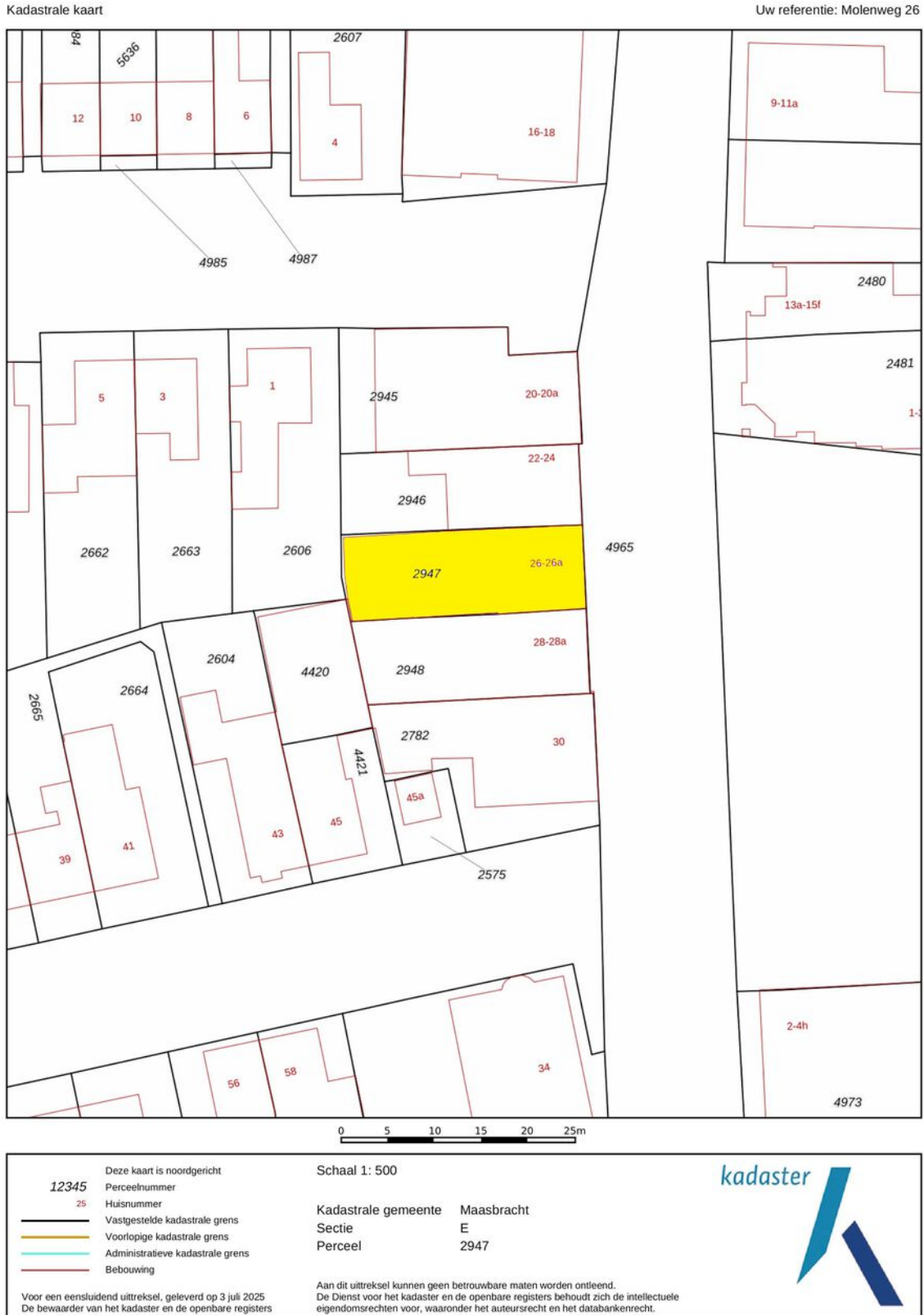
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



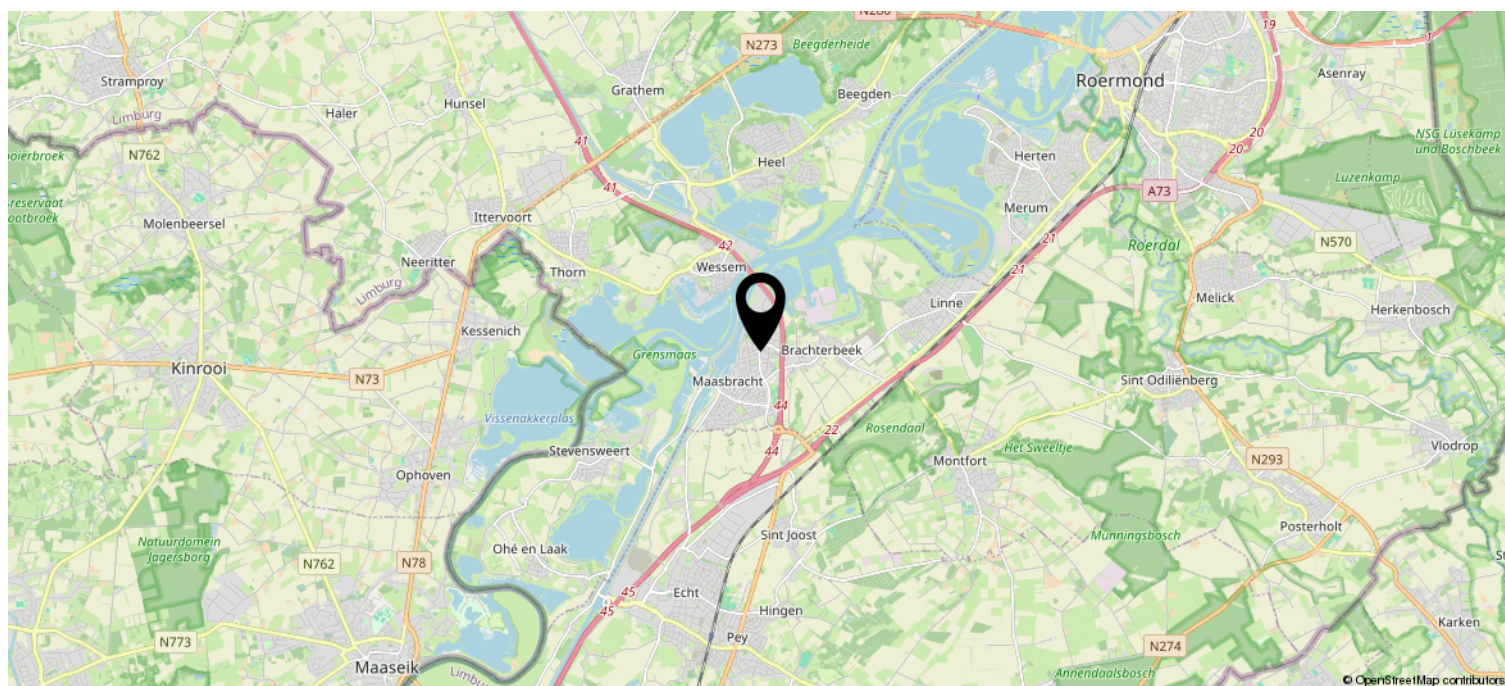
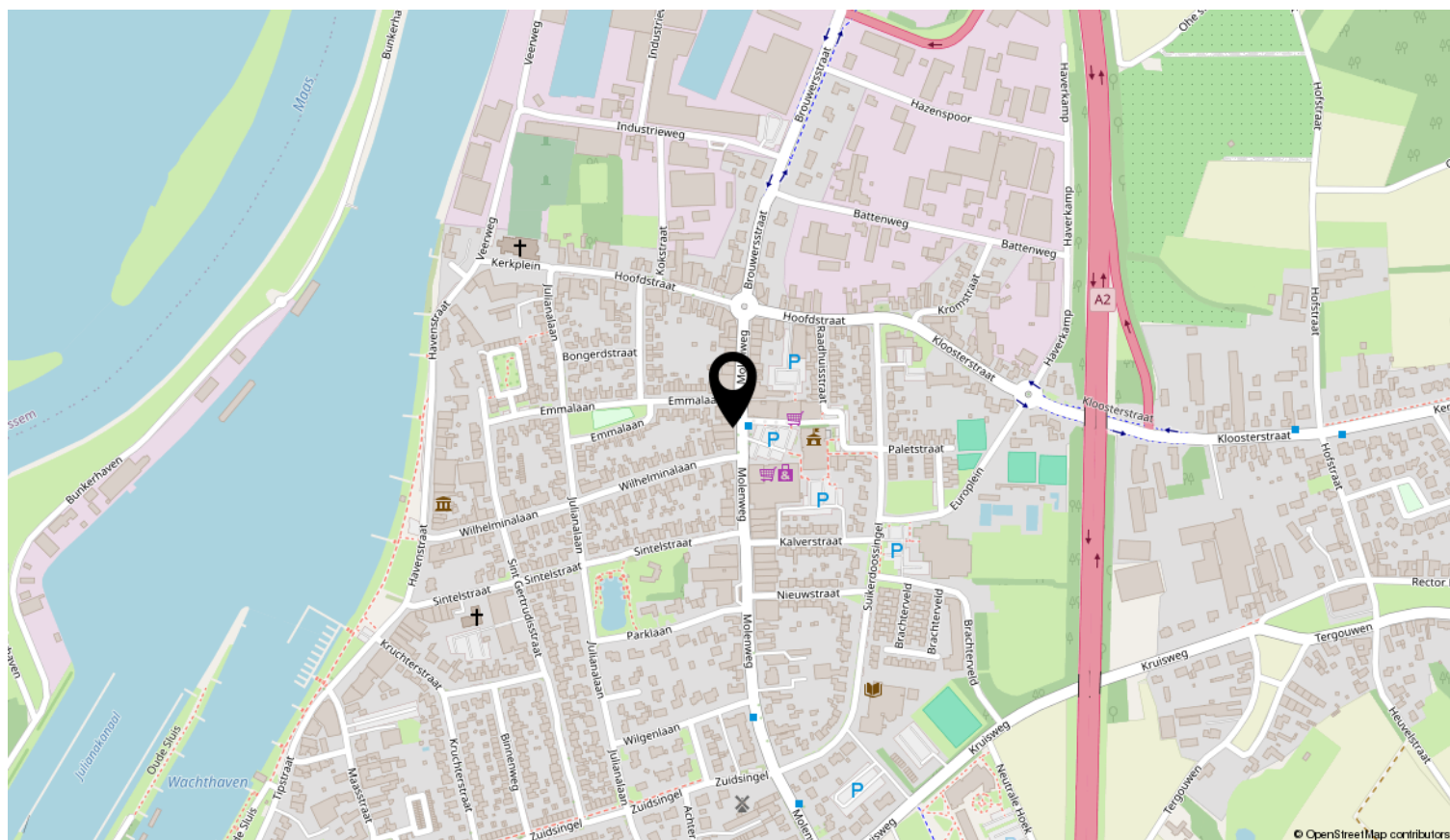
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Locatie op de kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Heeft u interesse?

INFORMATIE

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Indicatie maten: De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

Onderzoeksplicht: De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

Bieding uitbrengen: Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

Waarborgsom: De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste: Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de "schriftelijkheidsvereiste" is in deze van toepassing.

De oplevering: Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!



Schoolstraat 1
6102 AD Echt
0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

ALGEMEEN

Uw huis verkopen? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:

- 1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
- 2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
- 3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
- 4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
- 5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

Uw financiering: Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

Bouwkundig advies: Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

Taxatie: Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRV (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

Woningfotografie: We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

Interieurstyling: Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

Aankoopbegeleiding: We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.