



Julianalaan 71, 6051 AS Maasbracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Omschrijving

Deze woning wordt aangeboden door Vivre Adviesgroep

Zorgeloos, gelijkvloers wonen op loopafstand van het centrum van Maasbracht, maar toch in een heerlijk rustige groene omgeving?

Deze royale bungalow (bouwjaar 1973) is verrassend ruim opgezet met 113 m² comfortabel woonplezier. Het beschikt over een lichte woonkamer, een aparte keuken, een overkapping, drie slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een garage met kelder en royale berging. De woning is bij uitstek levensloopbestendig, maar biedt ook volop mogelijkheden om te worden aangepast tot een comfortabele gezinswoning.

In deze fijne bungalow kun je jouw creativiteit de vrije loop laten: de woning is naar eigen smaak te moderniseren en geheel aan te passen aan de woonwensen en eisen van nu.

Locatie & Omgeving

Maasbracht is de grootste kern binnen de gemeente Maasgouw en telt ruim 7.000 inwoners. De kern is uitstekend bereikbaar en gunstig gelegen aan de snelwegen A2 en A73. Maasbracht is daarnaast vooral bekend vanwege de scheepvaart en zijn grote binnenhaven.

Maasbracht beschikt over een breed en compleet voorzieningenaanbod op het gebied van zorg, detailhandel, ontspanning en cultuur. Zo zijn er diverse basisscholen, een bibliotheek, een sporthal, een buitenzwembad en verschillende zorgvoorzieningen, waaronder huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten. Ook het winkelaanbod is gevarieerd, met onder meer twee supermarkten, bakkers, slagerijen, kleding- en schoenwinkels en drogisterijen.

Algemene kenmerken

Deze prettige, gelijkvloerse woning (bouwjaar 1973) is ideaal voor comfortabel en levensloopbestendig wonen, met alle voorzieningen op de begane grond. Verwarming middels een HR-107 ketel. Er is vloerverwarming aanwezig en in 2025 is de woning voorzien van vloerisolatie. Voorzien van dubbelglas en kunststof kozijnen. Schuifpui en keuken voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas. In 2020 zijn de schuttingen vernieuwd.

Indeling

De lichte woonkamer, voorzien van een sfeervolle houtkachel, biedt via een schuifpui uitzicht op de patio en tuin en is verbonden met een gesloten, functionele keuken. De woning beschikt over drie slaapkamers waarvan één voorzien van inbouwkast.

Verder is er praktische badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel.

Daarnaast is er een garage met een ruime kelder en een aansluitende berging, wat zorgt voor volop extra opslag- en gebruiksmogelijkheden.

Buitenruimte

Wat het extra aantrekkelijk maakt is de onderhoudsvriendelijke tuin en de overkapping met zonwering. Mooie plantenbakken zorgen voor een verzorgde uitstraling van de tuin.

Daarnaast is er via een zij-ingang buitenom een garage met kelder aanwezig en daaraan gekoppeld een berging.

Parkeren & extra voorzieningen

Naast de garage is er openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

Bijzonderheden

- Toplocatie: rustig wonen op loopafstand van het centrum;
- Bouwjaar 1973;
- Energielabel D;
- Woonkamer met aparte keuken;
- Keuken + schuifpui voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Overige kozijnen zijn kunststof voorzien van dubbelglas;
- Cv-ketel in eigendom, bouwjaar ± 2023;
- In 2025 voorzien van vloerisolatie;
- Inloopdouche vernieuwd in 2025;
- Elektrisch bedienbare rolluiken achterzijde woning;
- In 2020 zijn de schuttingen vernieuwd;
- In de woonkamer is een extra haard aanwezig;
- Vloerverwarming;
- Eigen garage met kelder en berging.

Nieuwsgierig? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar de rust, het licht en het gemak van wonen aan de Julianalaan 71 te Maasbracht!

Belangrijke informatie voor de koper

Verkoopinformatie

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ('schriftelijkheidsvereiste'). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie

Koper dient binnen 3 werkdagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Overname (huur)contracten

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-Ketel, boiler of zonnepanelen etc. dienen deze overgenomen te worden door de koper.

Deze informatie is uiterst zorgvuldig door ons samengesteld. Desondanks wordt er geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 345.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 385 m ³
Perceel oppervlakte	: 335 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (6 bij 3 cm)
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming geheel, Houtkachel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Julianalaan 71
6051 AS MAASBRACHT



Foto's



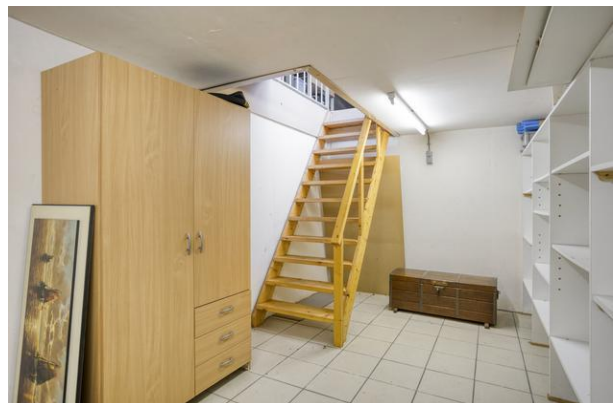
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kaart van het Kadaster

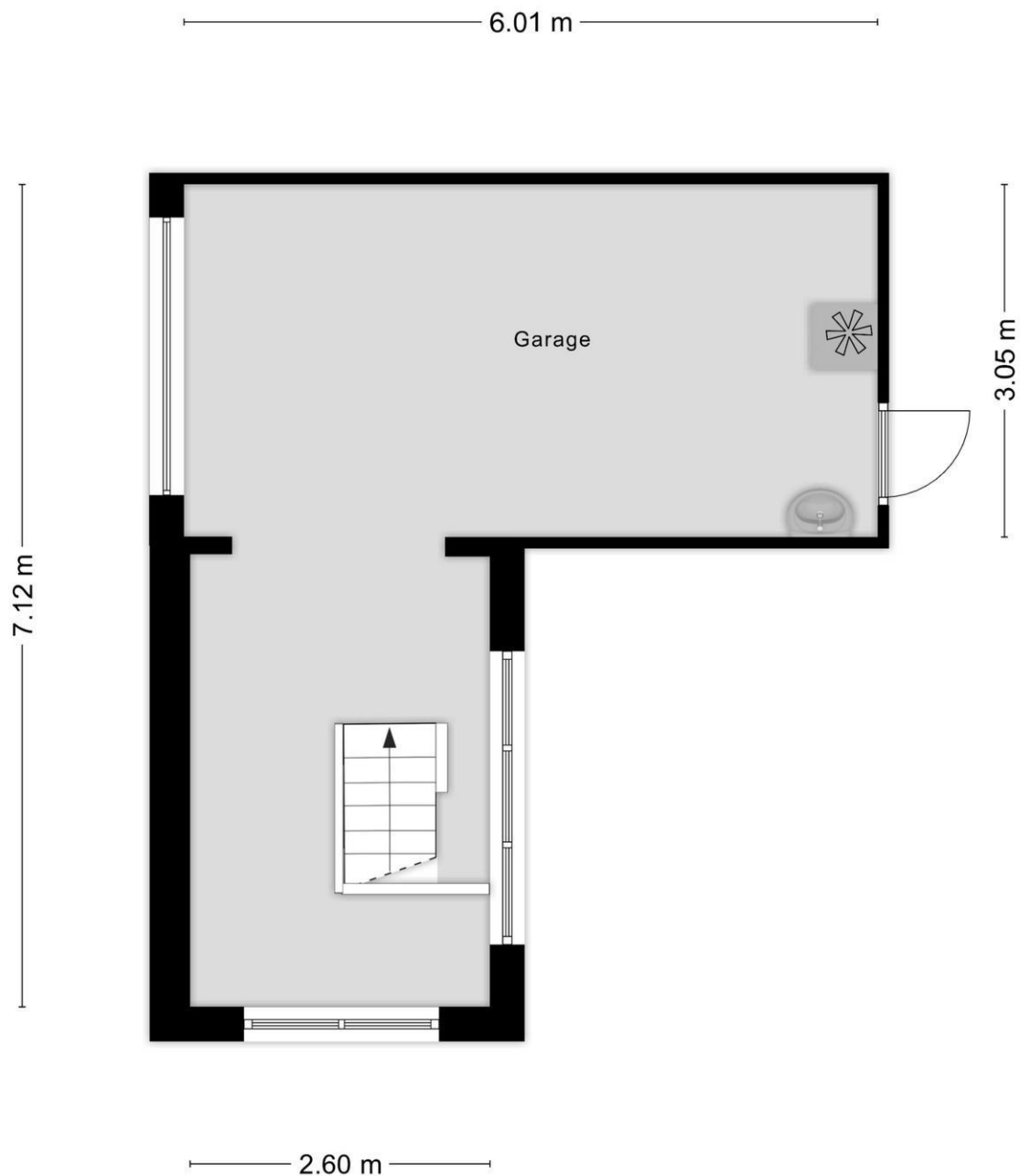


Plattegrond



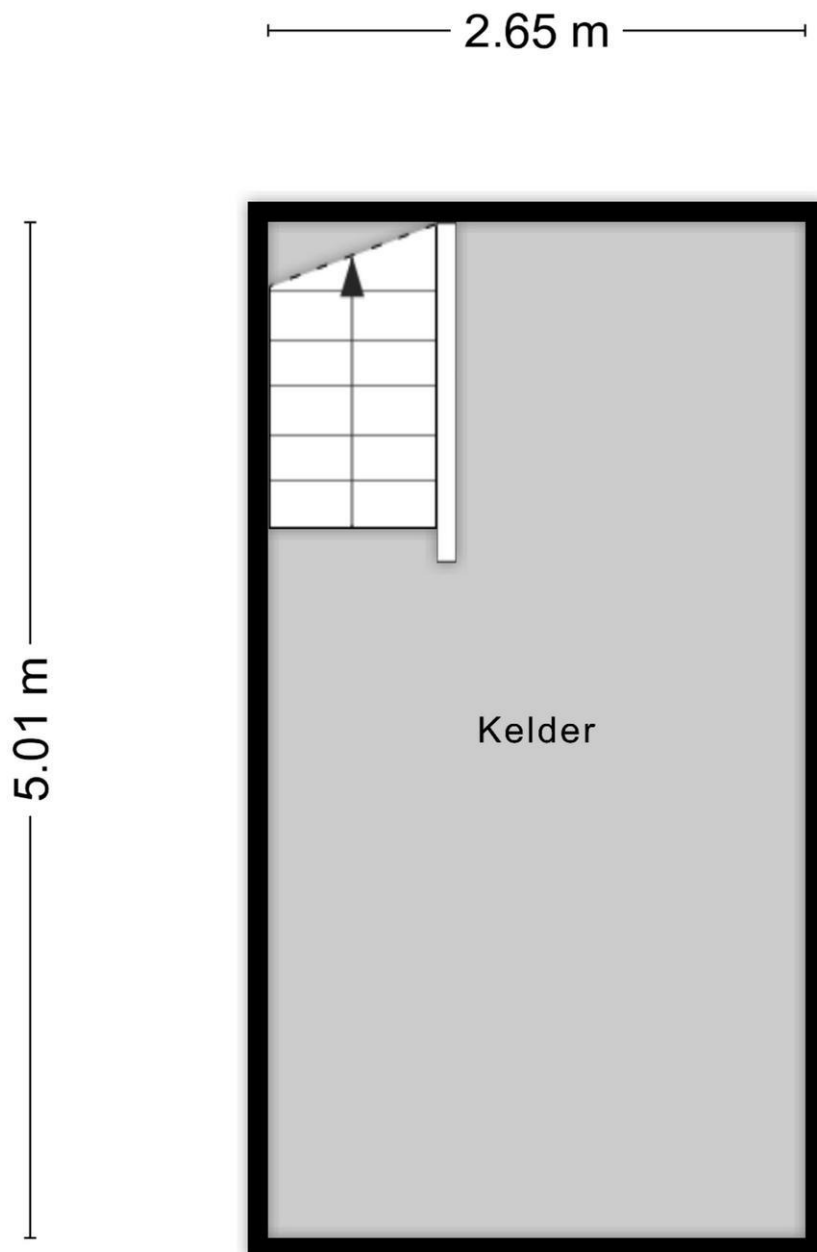
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Onze service



- Heldere afspraken met betrekking tot wensen, kosten en mogelijkheden
- Concurrerend laag tarief
- Volledige ontzorging tijdens hele verkooptraject
- Promotie op onze website, alle woonportals, social media en in onze etalage in het centrum van Sittard
- Vastgoedstyling en interieuradvies



- Vakkundige en persoonlijke begeleiding tijdens hele aankoopproces
- Bemiddeling over aankoopprijs en voorwaarden
- Controleren van alle relevante contracten en documenten
- Ontzorging gedurende het hele aankooptraject



- Eerste gesprek altijd gratis
- Geheel onafhankelijk hypotheekadvies
- Keuze uit alle geldverstrekkers
- Laagste rente tegen de beste voorwaarden
- Best passende hypotheek in uw situatie.. voor nu en voor later



Woning verkopen?

Wij verkopen ook graag uw woning!

Onze unieke persoonlijke aanpak zorgt ervoor dat we onderscheidend en doeltreffend werken.

Menselijkheid, oprechte aandacht en goede bereikbaarheid staan bij ons centraal.

Vivre Adviesgroep is uw unieke totaalpartner voor de verkoop van uw woning, voor het begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning en voor het realiseren van een passende hypotheek. En dat allemaal onder één dak, passend bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Wij zijn ervan overtuigd dat in de manier van presenteren veel kracht schuilt en dat een juiste presentatie van uw woning tot een beter verkoopresultaat leidt. Derhalve besteden wij veel tijd en energie aan de voorbereiding van de verkoop van uw woning en werken wij samen met een professionele styliste en een creatieve fotograaf om zo tot de beste presentatie van uw woning te komen.

Vraag naar onze opties om de presentatie van uw woning nog krachtiger te maken!

*UW PERSOONLIJKE MAKELAAR,
ERKEND AANKOOPBEMIDDELAAR EN
ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR*



Vivre Adviesgroep
Paardestraat 10
6131 HC, SITTARD
Tel: 046-8505390
E-mail: info@vivre-adviesgroep.nl
www.vivre-adviesgroep.nl



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Hoewel al onze publicaties, waaronder ook deze brochure, uiterst zorgvuldig zijn samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Foto's zijn mogelijk bewerkt. Afmetingen zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn overeengekomen.

Schriftelijkheidsvereiste

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen aan de koopovereenkomst geen rechten ontnemen. Totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen behoudt verkoper zich alle rechten voor.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat alle publicaties slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms via mondelinge informatie verkregen of uit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit de openbare registers of die zijn op te vragen bij instanties.

Verklarende woordenlijst

Aankoopmakelaar

De behartigt de belangen van de koper. Zij geeft o.a. een objectief waarde oordeel, voert de onderhandelingen en controleert de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Een verklaring van de bank waarin de bank garant staat voor een bepaald bedrag. Meestal wil de verkoper 10% van de koopsom als zekerheid hebben. Dit bedrag mag dan in de vorm van een bankgarantie neergelegd worden bij de notaris.

Bedenktijd (wettelijk)

Wanneer je een woning koopt heb je 3 dagen bedenktijd. In deze tijd kun je kosteloos en zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden.

Bouwtechnische keuring

Bouwtechnisch onderzoek vóór de aankoop van een woning, met als doel inzicht te krijgen in de staat van onderhoud met een inschatting van mogelijke reparatiekosten.

Courtage

De vergoeding voor de begeleiding die een makelaar ontvangt bij de aan- of verkoop van een woning.

Koopakte

Een overeenkomst tussen koper en verkoper waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopakte opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopakte naar de notaris gestuurd die een leveringsakte opstelt.

Kosten koper (k.k.)

De kosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van de koper. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- c) Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheek.

Leveringsakte

De leveringsakte wordt opgesteld, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan.

Marktwaarde

Bedrag dat een woning zou opbrengen als deze onder optimale omstandigheden zou worden aangeboden. Ook wel de onderhandse of vrije verkoopwaarde genoemd.

Onderhandelingen

Het proces van bieden tussen de koper en verkoper dat vooraf gaat aan het tot stand komen van een overeenkomst. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel uitbrengt.

Ontbindende voorwaarde

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- Het niet verkrijgen van een hypotheek;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie;
- Het niet verkrijgen van een woonvergunning;
- Het verkopen van de eigen woning;
- Bouwtechnische keuring.

Oplevering

Inspectie van de woning door de kopers kort voordat de woning officieel wordt overgedragen. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper of zijn/haar makelaar. Bij nieuwbouw gebeurt de oplevering door de aannemer.

Taxatierapport

Hierin beschrijft de taxateur de werkelijke woningwaarde en onderbouwt hoe hij/zij hiertoe is gekomen. De geldverstrekker wil dit rapport inzien om te beoordelen of en hoeveel geld hij jou wil uitlenen met deze woning als onderpand. Hiervoor heb je (meestal) een gevalideerd taxatierapport nodig. Dit is gecontroleerd door een onafhankelijk instituut.

Verkoopmakelaar

De verkoopmakelaar heeft grote kennis van de huizenmarkt en een groot netwerk. Hij/zij zal er alles aan doen om jouw woning zo goed mogelijk te verkopen in overleg met jou.

Vraagprijs

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom

Dit is een zekerheidsstelling die een koper bij de aankoop van een woning aan de notaris overmaakt ten behoeve van de verkoper. Meestal is deze waarborgsom 10% van de koopsom.

Waardebepaling

Een gedegen prijsadvies om in overleg met verkoper te komen tot een reële vraagprijs.

Vivre Adviesgroep
Paardestraat 10
6131 HC, SITTARD
Tel: 046-8505390
E-mail: info@vivre-adviesgroep.nl
www.vivre-adviesgroep.nl

