

TE KOOP



Stevensweeterweg 3, Maasbracht

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl

SJOERD
JACOBS
REGISTER MAKELAAR-TAXATEUR O.Z.



“Kijk vlug verder!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

117 m²

Perceeloppervlakte

292 m²

Inhoud

515 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Op een fijne locatie in Maasbracht ligt deze prima verzorgde en verrassend ruime woning met onder andere een gezellige tuinkamer, praktische bijkeuken, inpandig bereikbare garage, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een privacy biedende achtertuin met fraaie terrasoverkapping.

Een compleet woonhuis met veel praktische leefruimte!

BEGANE GROND

Via de entree/hal met tegelvloer bereikt u de meterkast, de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime en sfeervolle doorzonwoonkamer (circa 25 m²) heeft een grote raampartij aan de voorzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Aansluitend bevindt zich de gezellige tuinkamer (circa 13 m²) met lichtkoepel en tuindeuren naar de tuin. De tegelvloer in zowel de woon- als tuinkamer zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De halfopen keuken (circa 9 m²) is voorzien van een complete inbouwkeuken met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi magnetron/oven.

Vanuit de keuken bereikt u de ruime en praktische bijkeuken (circa 12 m²) met een kastenwand en aansluitingen voor witgoed.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot een grote bergkast, drie comfortabele slaapkamers (circa 9 m², 10 m² en 12 m²) en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een parketvloer. Twee slaapkamers beschikken bovendien over een ruime kastenwand.

De recent vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een wastafel, inloopdouche en toilet. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich de cv-installatie en is er voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

GARAGE

De woning beschikt over een inpandig bereikbare garage met poort, tuindeur en praktische bergkasten. De garage is afgewerkt met een tegelvloer, voorzien van verwarming en elektra.

BUITENRUIMTE

Vanuit de tuinkamer en garage heeft u toegang tot de privacy biedende achtertuin, gelegen op het noordoosten.

De terrasoverkapping (circa 13 m²) zorgt ervoor dat u ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de ligging en de overkapping heeft u altijd de keuze tussen zon en schaduw.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en de oprit naast de woning biedt parkeergelegenheid voor twee auto's.



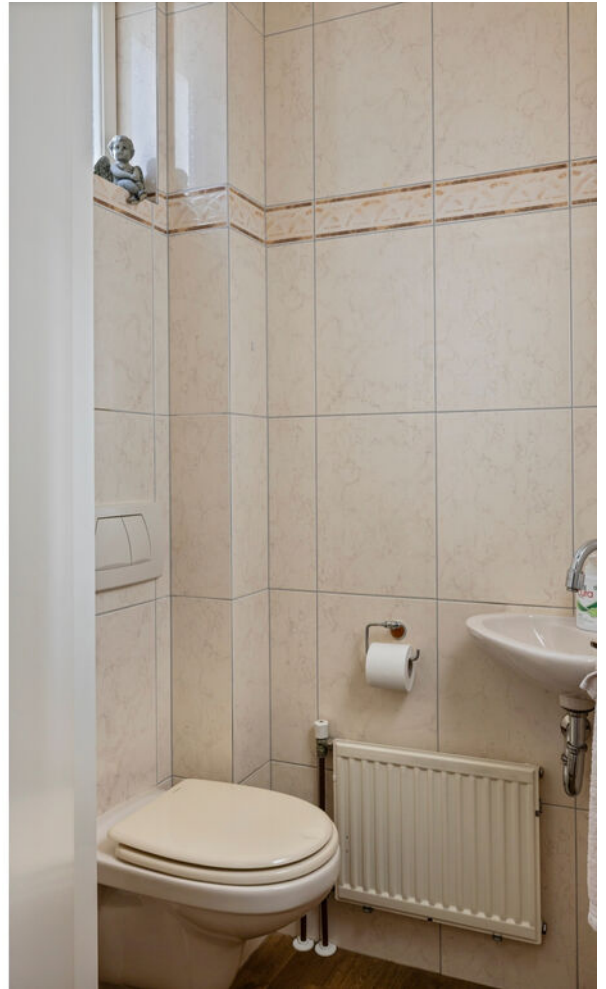
PLUSPUNTEN

- Prima onderhouden woonhuis
- Recent gemoderniseerde badkamer
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Spouwisolatie aanwezig
- Deels voorzien van rolluiken
- Deels voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel C
- Ruime woonkamer met aansluitend tuinkamer
- Complete inbouwkeuken
- Handige bijkeuken
- Drie fijne slaapkamers
- Privacy biedende achtertuin met terrasoverkapping
- Praktische inpandig te bereiken garage

LOCATIE

Maasbracht is zeer centraal gelegen in Midden-Limburg, direct aan de Maas en nabij de A2. Het dorp beschikt over alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, een basisschool, een buitenzwembad en diverse sportverenigingen. Middelbaar onderwijs bevindt zich op fietsafstand.

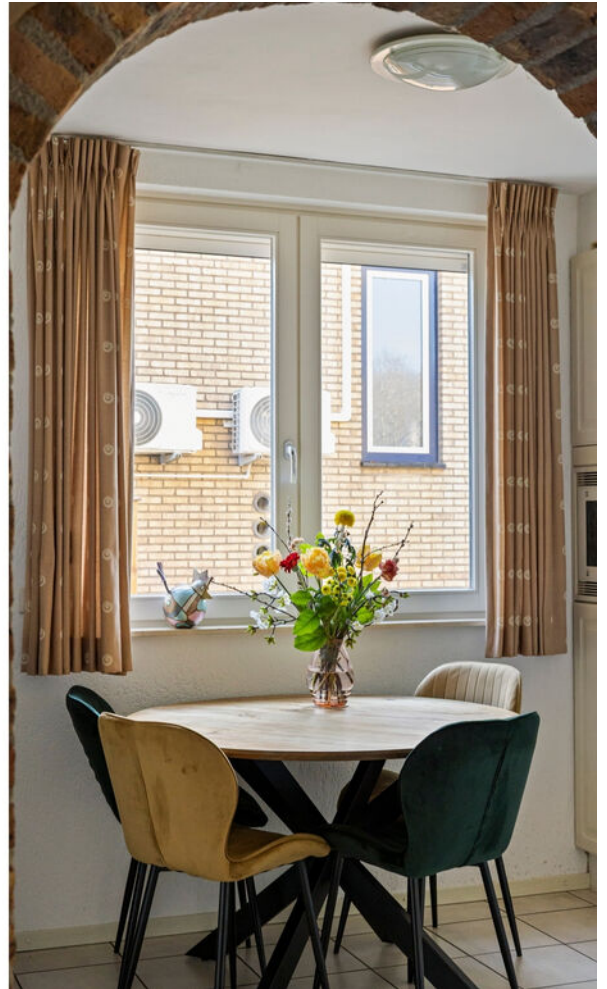
Daarnaast biedt Maasbracht volop recreatiemogelijkheden aan de Maasplassen en in de omliggende natuurgebieden. Via de N276 en de snelwegen A2 en A73 zijn steden als Maastricht, Eindhoven, Venlo en Düsseldorf binnen enkele minuten bereikbaar.



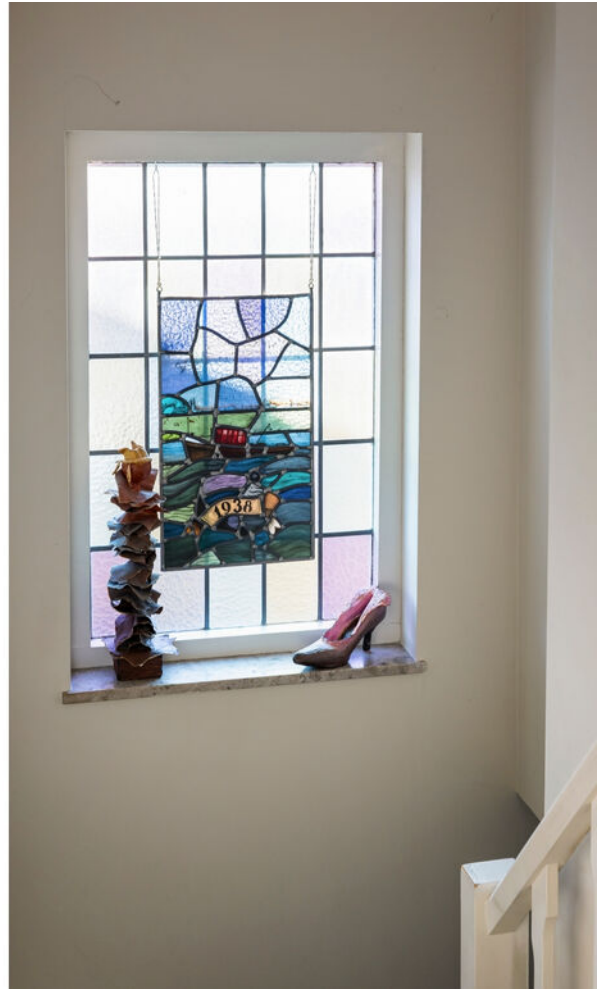


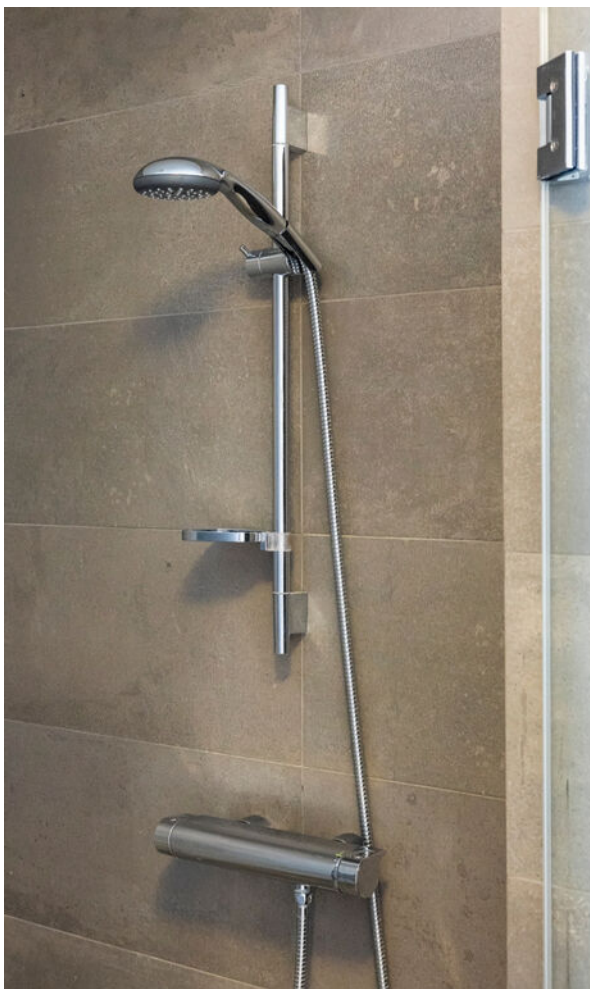


















> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Deze plattegronden zijn slechts van informatieve aard. Geen rechten kunnen hieraan worden ontleend.

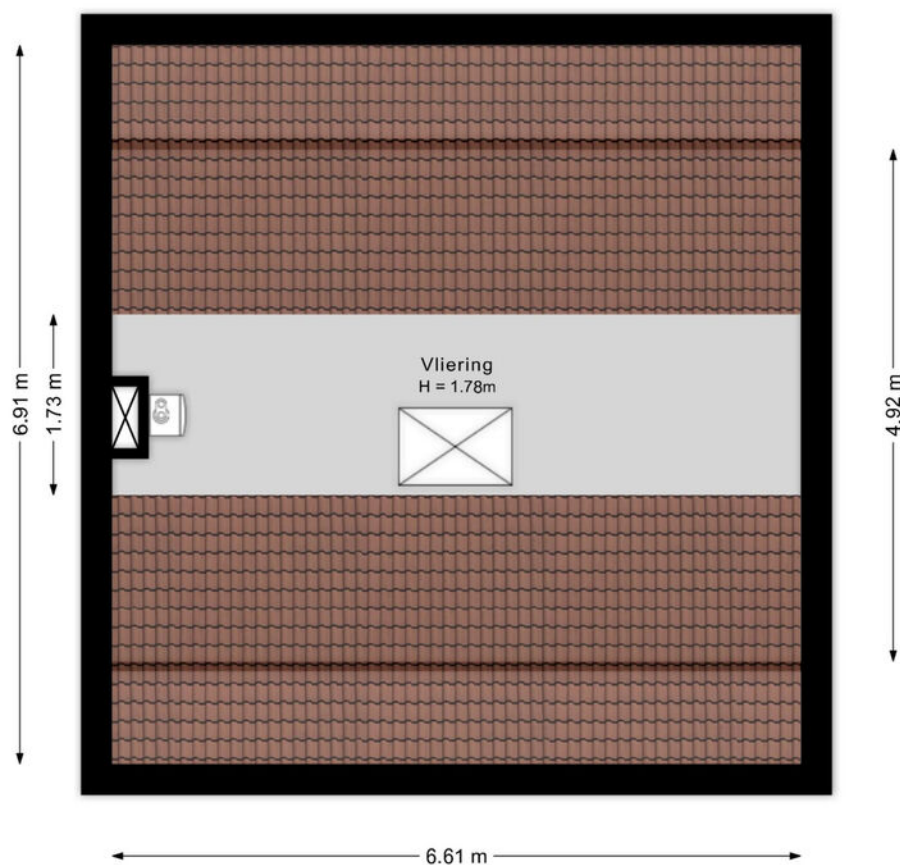
> Plattegrond

Ontdek de verdieping



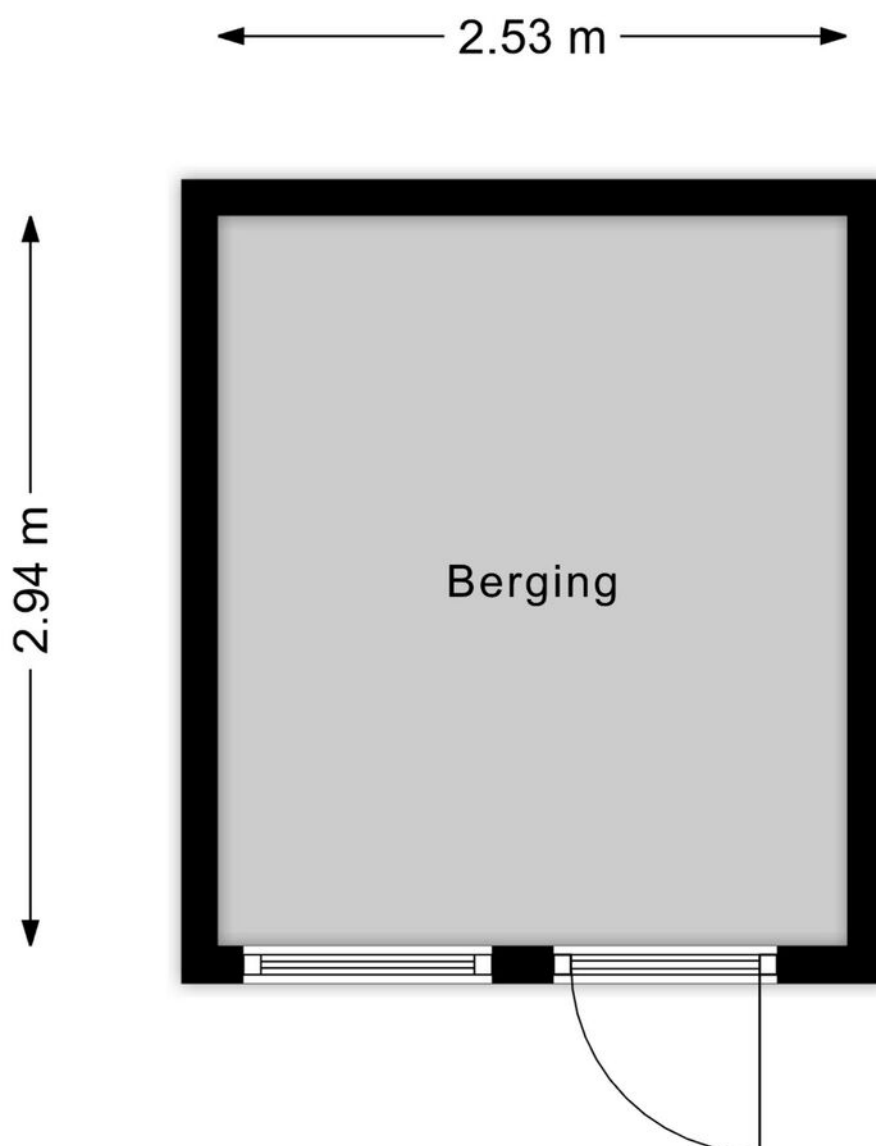
> Plattegrond

Ontdek de zolder



> Plattegrond

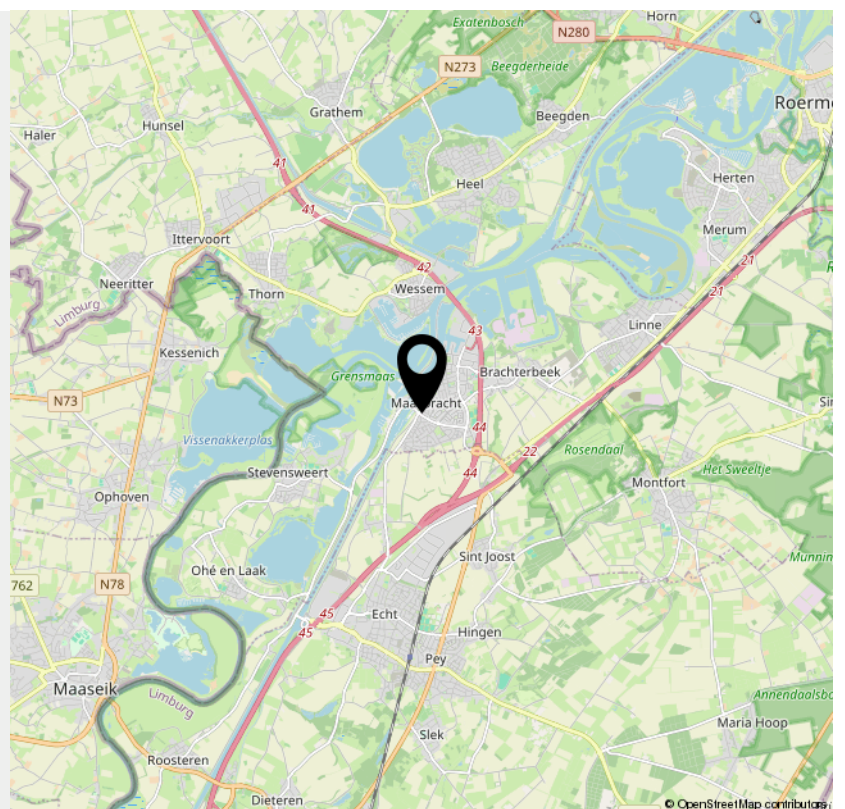
Ontdek de berging



Deze plattegronden zijn slechts van informatieve aard. Geen rechten kunnen hieraan worden ontleend.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Stevensweeterweg 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasbracht
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3906
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





> Wonen in Maasbracht

Heerlijk uitwaaien of een hapje eten aan de havenboulevard. Funshoppen in de gezellige winkelstraten met leuke boetiekjes, drogisterijen, een warenhuis en een parfumerie. Lekker snuffelen op de weekmarkt en dagelijkse boodschappen doen in de supermarkten. En als het weer het toelaat, heerlijk duiken in het buitenzwembad. In Maasbracht kan het allemaal.

Centrale ligging

Via de A2 en A73 ben je snel in grote steden als Maastricht, Weert, Eindhoven en Roermond. Dit maakt ook Maasbracht tot een thuis waar je helemaal kunt ontspannen na je werk.

Brachterbeek ligt naast Maasbracht. Je profiteert hier van de bruisende kern dichtbij en de intieme gezelligheid van een dorp. Brachterbeek is een hechte gemeenschap. Het ons-kent-ons gevoel is ook hier aanwezig. Kom thuis in Brachterbeek. Rust, cultuur en de stad, je hebt alles binnen handbereik.

Aan de rand van Brachterbeek ligt Buitenverblijf De Mispadenhof. In het jaar 1358 wordt deze hoeve al genoemd. Waarschijnlijk heet de hoeve zo, omdat de bewoners van Brachterbeek het pad vroeger gebruikten om in Maasbracht naar de kerk te gaan. Ook omdat de oorspronkelijk 17e eeuwse houten kapconstructie er nog is, is de rustieke hoeve in 1981 als Rijksmonument erkend.

Na een lange wandeling of fietstocht kun je hier heerlijk uitrusten op de karakteristieke binnenplaats. Langs de hoeve ligt een prachtige boomgaard waar leuke boerenspellen georganiseerd worden.



> "Water"

Water heeft Maasbracht gevormd tot een bruisende kern. De band met de scheepvaart is op veel plekken te merken. Onder de bijna 7.000 inwoners tref je dus zeker (oud)schippers aan, uit heel Nederland. Het is dan ook best logisch dat Maasbracht, naast een brede school, ook een schippersinternaat heeft.

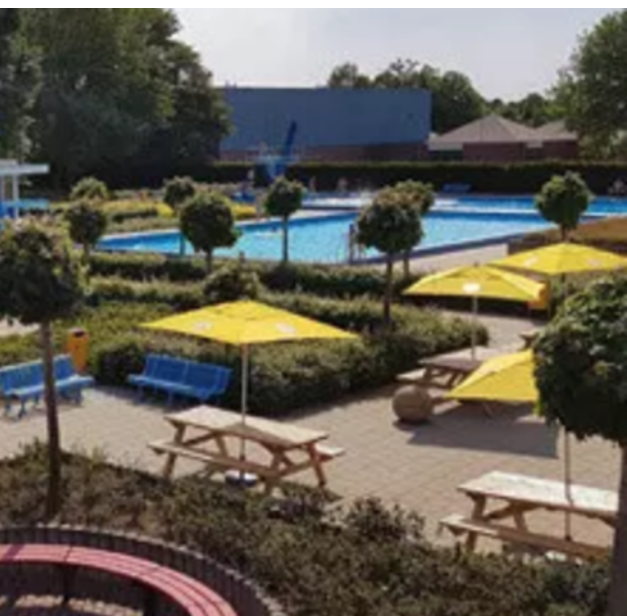
*“Sprankelende
kern”*



> "Centrale ligging"

Centrale ligging

Via de A2 en A73 ben je snel in grote steden als Maastricht, Weert, Eindhoven en Roermond. Dit maakt ook Maasbracht tot een thuis waar je helemaal kunt ontspannen na je werk.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Notities

Belangrijke zaken...

op een rijtje



> Sjoerd Jacobs Makelaardij

Wilt u een woning kopen of verkopen in Midden-Limburg?

Dan bent u bij de NVM makelaar, Sjoerd Jacobs, aan het juiste adres. Vanuit ons kantoor aan de Marktstraat in Linne staan we voor u klaar.

Met ons team van twee personen, Sjoerd Jacobs en zijn partner Shirley Jordan, bieden wij samen kwalitatief hoogstaande en persoonlijke begeleiding.

Sjoerd Jacobs is al vanaf het jaar 2000 actief als makelaar /taxateur in Midden Limburg. Kleinschalig, deskundig en betrokken!

Is uw interesse gewekt?
Neem dan gerust contact op, voor een ongedwongen kennismakingsgesprek.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Jacobs & Shirley Jordan

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

TEL. 0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl