



Vraagprijs:
€ 349.500 K.K.

Ruimstraat 2

MAASBRACHT

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl

 **Maurice Eijpe**
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.500,- k.k.
Elektra	€ 11,-
Gas	€ 126,-
Water	€ 18,83
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	300 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	434 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	54 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Kenmerken

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	B
Energie-index	1,2

CV ketel

CV ketel	Nefit HRC 30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kenmerken

Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

96m²

Perceeloppervlakte

300m²

Inhoud

434m³

Energie label

B



Omschrijving

Ben je op zoek naar instapklare, ruime en moderne gezinswoning? Dan is deze goed onderhouden hoekwoning gelegen aan Ruimstraat 2 te Maasbracht iets voor jou.

Deze woning beschikt over drie slaapkamers, een garage, een ruime carport, een aluminium overkapping en een onderhoudsvriendelijke tuin.

De woning is uitgerust met duurzame voorzieningen zoals 10 zonnepanelen, airconditioning, HR++ beglazing, elektrisch bedienbare rolluiken en voorzien van dak - en spouwmuurisolatie.

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk in Maasbracht, op loopafstand van het Breerpark met kinderboerderij en speeltuin. Ook de gezellige binnenhaven, winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen om de hoek. Dankzij de nabijgelegen A2 en A73 ben je in korte tijd in Eindhoven of Maastricht.

Kom snel binnen kijken.....



Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trap naar de bovenverdieping.

De ruime woonkamer heeft aan de voor- en achterzijde grote raamopeningen die voor veel natuurlijke lichtinval zorgen.

De openslaande tuindeuren aan de achterzijde geven direct toegang tot de zonnige tuin met terrasoverkapping waar je heerlijk onder kunt genieten.

De woonkamer is naast de reguliere verwarming voorzien van airconditioning om te verwarmen of te koelen.

De open keuken in hoekopstelling is compleet uitgerust met een vaatwasser, keramische kookplaat, oven, combimagnetron en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toegang tot zowel de tuin als de garage. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle donkere tegelvloer met vloerverwarming, ook in de hal.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer.

De nette badkamer beschikt over een douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Op de overloop is een airco geplaatst en er is een aparte bergruimte voor de CV-installatie.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je een handige bergzolder, makkelijk voor het opbergen van spullen.

Tuin

De royale, volledig omheinde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop privacy.

Je vindt hier een terras met overkapping, een tuinhuis en groene borders.

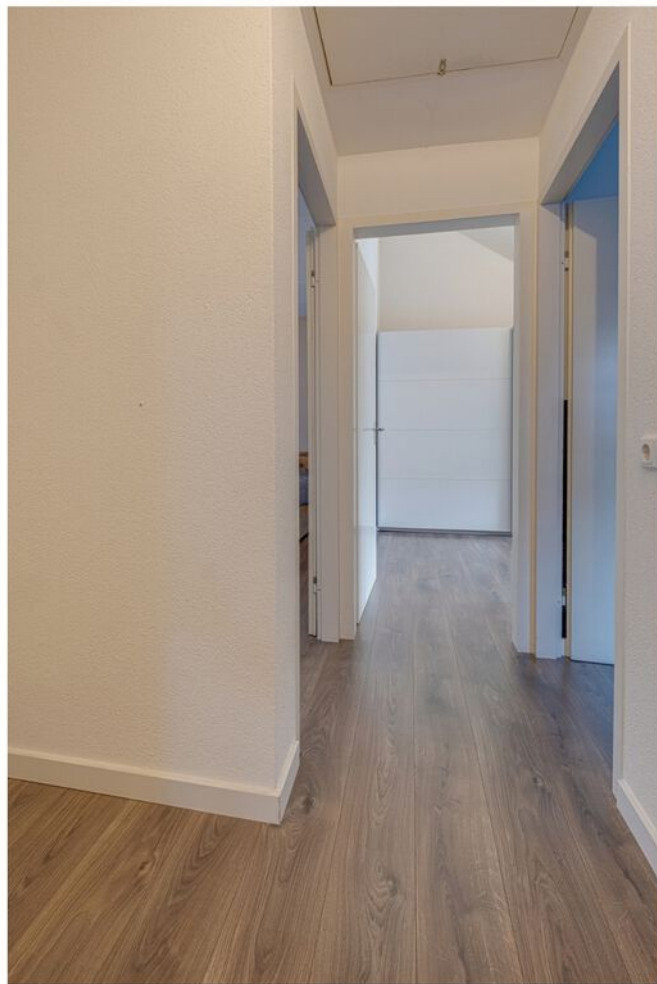
De garage is voorzien van een elektrische poort. Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met carport en voldoende parkeergelegenheid.







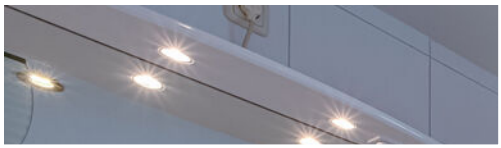






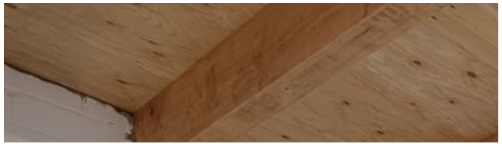












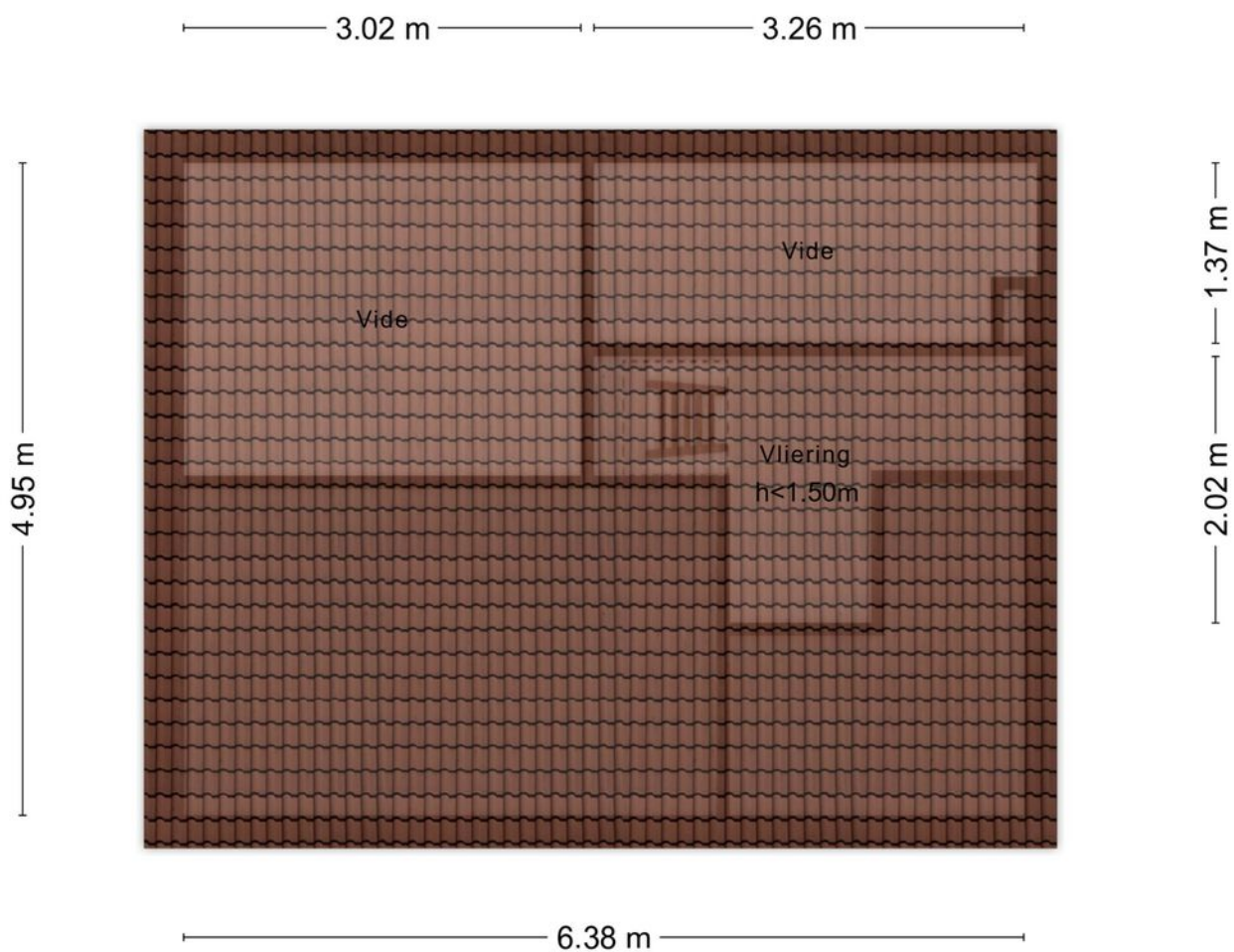


Plattegrond



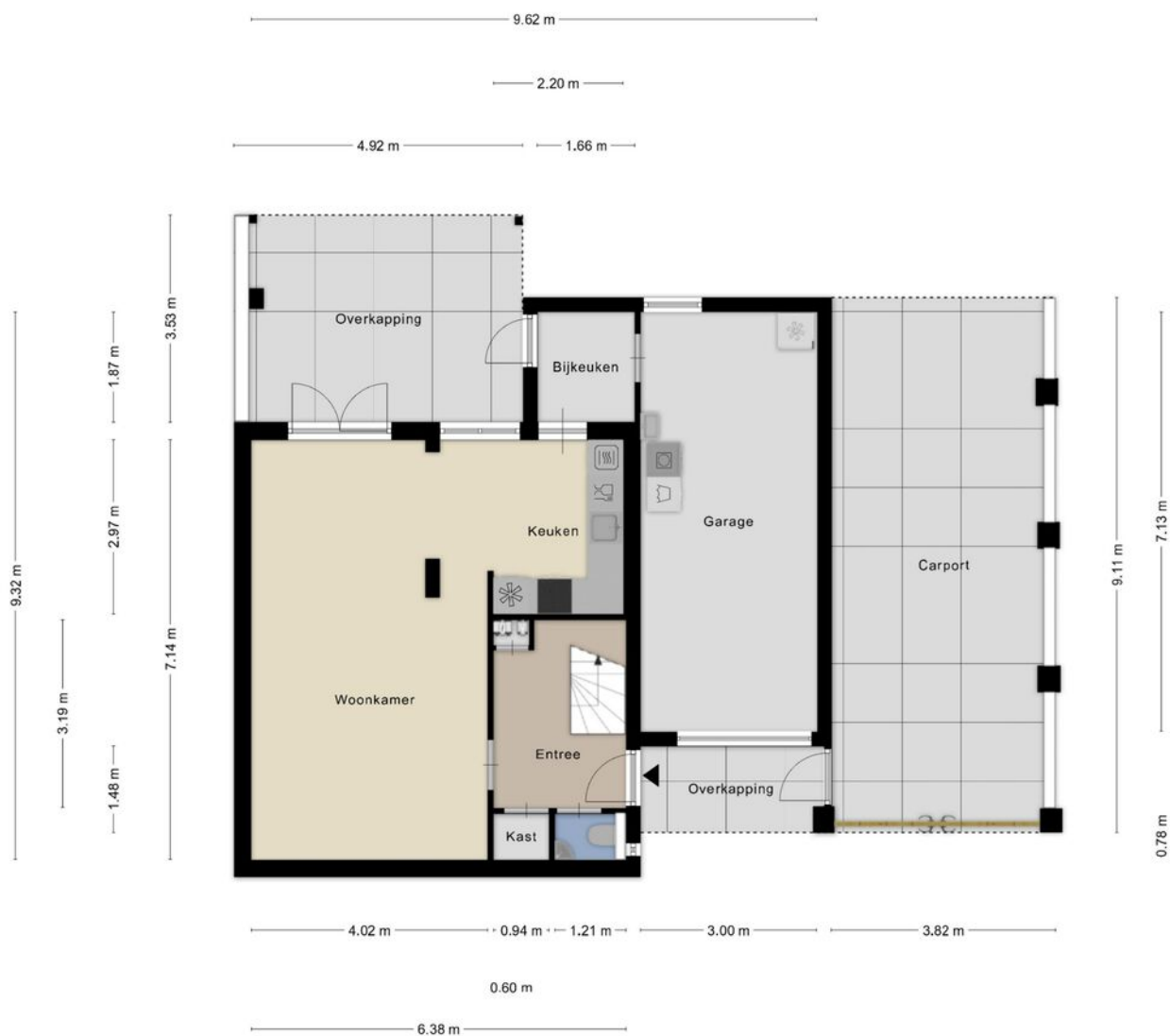
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



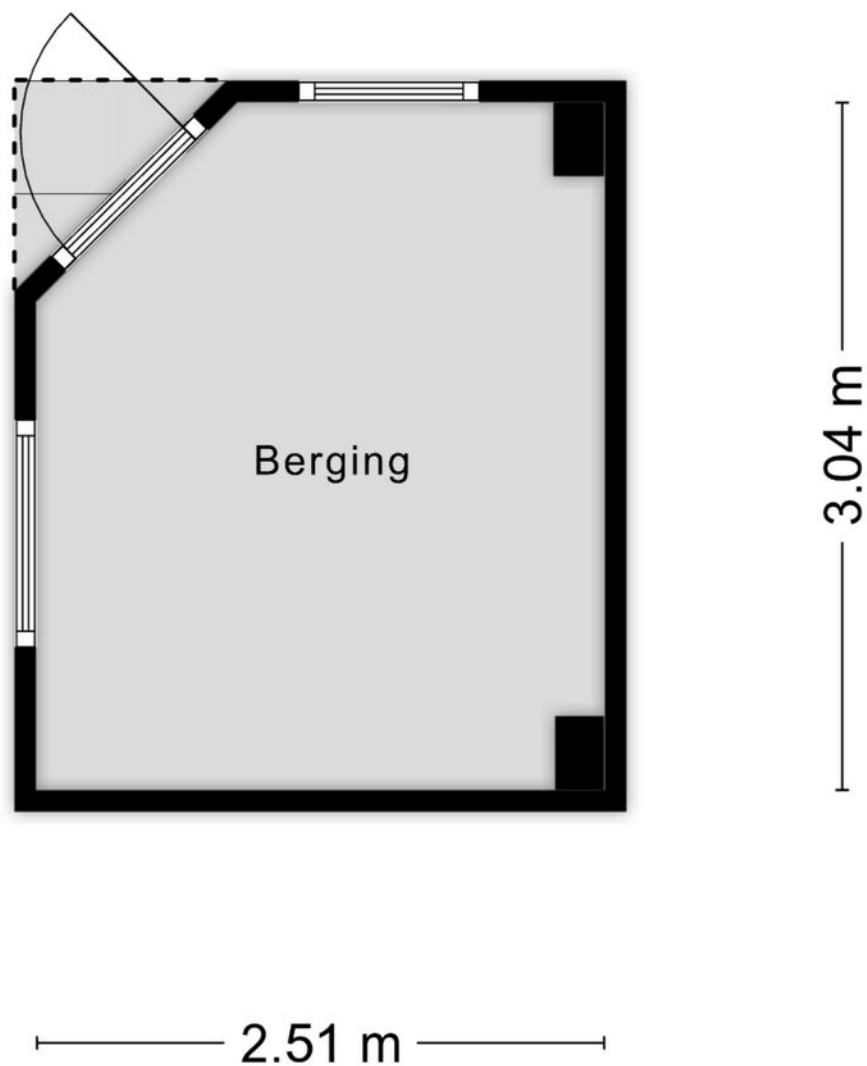
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3799073_1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasbracht

Sectie

Perceel

Maasbracht

H

646

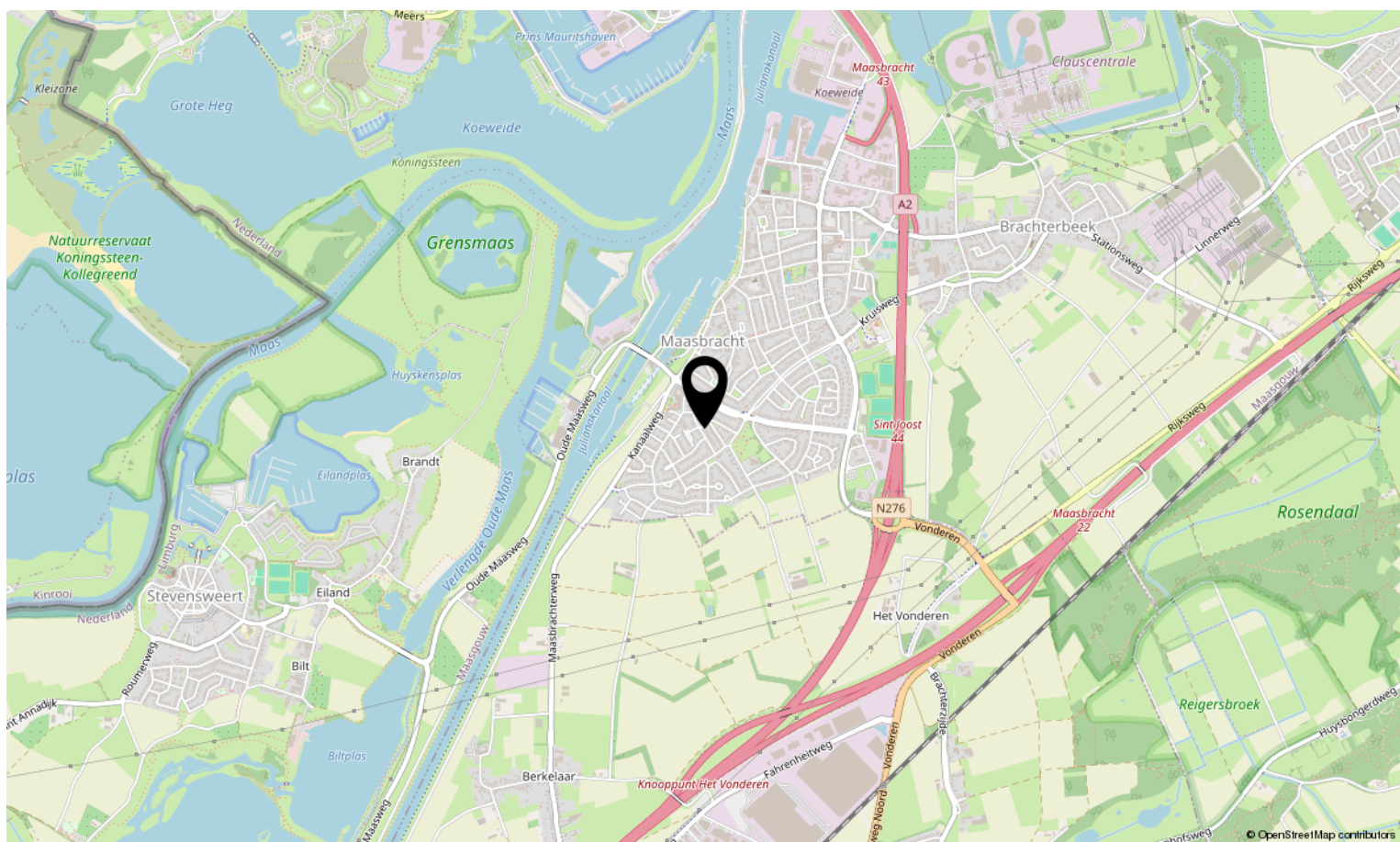
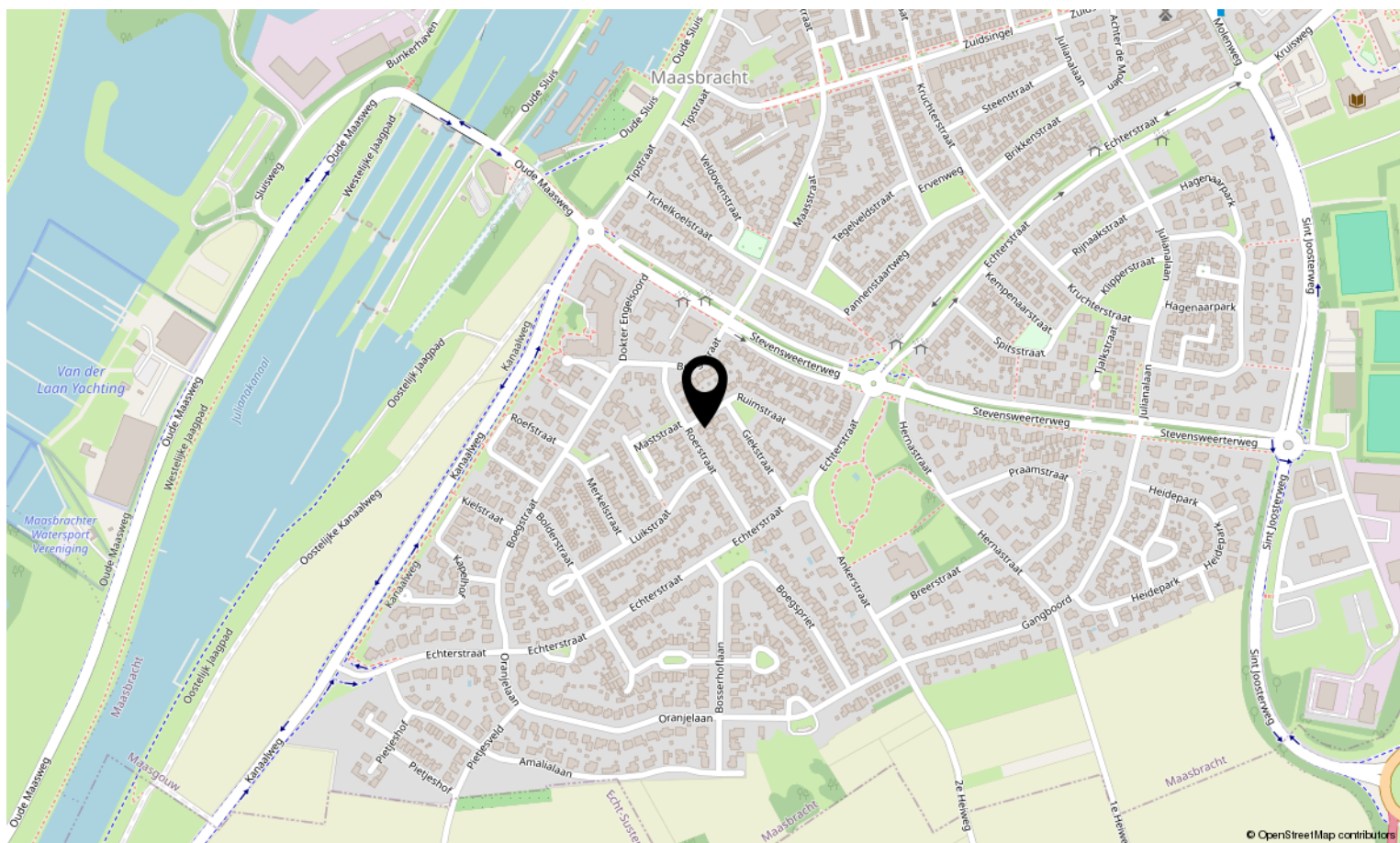
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Bijzonderheden

Bouwjaar:	1977
Perceeloppervlakte:	300 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen:	96 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	54 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Bruto vloeroppervlak:	191 m ²
Inhoud:	434 m ³

Verwarming:	HR combi-CV ketel Nefit 2019 (eigendom) Airco Daikin 2022 Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Extra:	10 Zonnepanelen (2021 eigendom)

Opmerking:

Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten.

Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden.





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

