



Sint Gertrudisstraat 2

Maasbracht





St. Gertrudisstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 565.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Maasbracht E 5377
Bouwjaar:	2007
Woning oppervlakte:	154 m ²
Inpandige ruimte:	14 m ²
Externe buitenruimte:	6 m ²
Perceel oppervlakte:	515 m ²
Inhoud woning:	603 m ³
Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-installatie Remeha Avanta (2020) eigendom
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ♦ Energielabel A en volledig geïsoleerd
- ♦ Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- ♦ Vloerverwarming op de gehele begane grond
- ♦ Twee airconditionings en warmte-terugwinsysteem (WTW)
- ♦ Luxe woonkeuken met kookeiland en Siemens inbouwapparatuur
- ♦ Inpandige garage en praktische bijkeuken
- ♦ Vier volwaardige slaapkamers
- ♦ Verzorgde achtertuin met overkapping, tuinhuis en eigen achterom
- ♦ Alarmsysteem
- ♦ Rustige ligging nabij de Maasplassen, winkels en uitvalswegen

Stijlvol wonen met ruimte, comfort en verrassend veel leefkwaliteit in het hart van Maasbracht.

Vanaf het moment dat u binnenstapt voelt u dat dit geen alledaagse woning is. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning onderscheidt zich door haar stijlvolle afwerking, exclusieve maatwerk elementen en verrassend ruime leefomgeving. Achter de verzorgde gevel gaat een eigentijds thuis schuil waar comfort, sfeer en woonbeleving naadloos samenkomen. Van de indrukwekkende woonkamer met een unieke entertainment opstelling en geïntegreerde DJ-booth tot de luxe woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers, de inpandige garage en de ruime achtertuin; iedere ruimte is ontworpen met oog voor detail en nodigt uit om iedere dag opnieuw te genieten.

Ook op het gebied van wooncomfort laat deze woning niets te wensen over. Dankzij de volledige isolatie, energielabel A, vloerverwarming op de begane grond, twee airconditionings, een warmte-terugwinsysteem en kunststof kozijnen met HR++ beglazing geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Comfort, duurzaamheid en energiezuinig wonen gaan hier moeiteloos hand in hand.

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Maasbracht. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast staat Maasbracht bekend om de uitgestrekte Maasplassen, de levendige jachthaven en de vele mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren langs het water. Ook de karakteristieke plaatsen Thorn en Stevensweert liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Roermond, Weert en Eindhoven uitstekend bereikbaar.





Begane grond

Via de verzorgde voortuin en de ruime oprit bereikt u de entree van de woning.

De ontvangsthall is afgewerkt met een pvc-laminaatvloer voorzien van vloerverwarming en biedt voldoende ruimte voor een garderobe. Hier bevinden zich de meterkast met 14 groepen en krachtstroom (3-fase), de trap naar de eerste verdieping en het moderne, geheel betegelde toilet met een zwevend closet en fonteintje.

Vanuit de hal komt u in de sfeervolle doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet deze ruimte de hele dag van veel natuurlijk daglicht. De pvc-laminaatvloer loopt naadloos door en is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer vormt zonder twijfel het kloppend hart van de woning. Hier is een exclusieve leefruimte ontstaan waar luxe, comfort en entertainment op een unieke manier samenkomen. De indrukwekkende maatwerk tv-wand met geïntegreerde elektrische sfeerhaard zorgt voor de uitstraling van een eigen thuisbioscoop, terwijl de houten akoestische wand de ruimte extra sfeer en karakter geeft. De op maat gemaakte eet- en baropstelling met geïntegreerde DJ-booth vormt het absolute middelpunt van de leefruimte. Een plek die uitnodigt om uitgebreid te dineren, een gezellige borrel te organiseren of vrienden en familie te ontvangen. Een leefruimte als deze komt u zelden tegen.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. Via de openslaande deuren loopt u direct het overdekte terras en de achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De moderne woonkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is ingericht rondom een royaal kookeiland met volop werk- en bergruimte. De strakke kastenwand biedt niet alleen veel opbergmogelijkheden, maar herbergt ook een bijzonder detail: een automatisch uitschuifbare cocktailbar. Een stijlvolle toevoeging die perfect aansluit bij het luxe karakter van de leefruimte. Uiteraard ontbreekt het ook niet aan comfort. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-heteluchtoven en koelkast. De verhoogd geplaatste Miele vaatwasser zorgt voor extra gebruiksgemak. Daarnaast is de keuken voorzien van een airconditioning.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte is afgewerkt in dezelfde stijl als de rest van de begane grond en beschikt over een extra keukenblok met spoelbak en separate afzuiging, ideaal voor bijvoorbeeld een friteuse of andere keukenapparatuur. Daarnaast biedt een grote kastenwand volop bergruimte en zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes weggewerkt. Vanuit de bijkeuken bereikt u zowel de achtertuin als de inpandige garage. De inpandige garage beschikt over dubbele openslaande deuren, water- en elektravoorzieningen en hier bevindt zich tevens de cv-installatie.









Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over een prettige lichtinval. De kamers hebben stuk voor stuk een goed formaat en bieden volop mogelijkheden als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De slaapkamer aan de achterzijde is bovendien voorzien van een rolluik.

De moderne badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een dubbel badkamermeubel met twee wastafels en spiegelkast, een ruime inloopdouche met regendouche, een tweede toilet en een designradiator. Het grote raam zorgt voor veel daglicht en natuurlijke ventilatie en is voorzien van een rolluik.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping.

Op de overloop bevindt zich de technische ruimte met het warmte-terugwinsysteem en extra bergruimte.

De vierde slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt dankzij het dakraam over een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig. De monoblock airconditioning zorgt ervoor dat ook deze verdieping het hele jaar door aangenaam is om te gebruiken.





Tuin

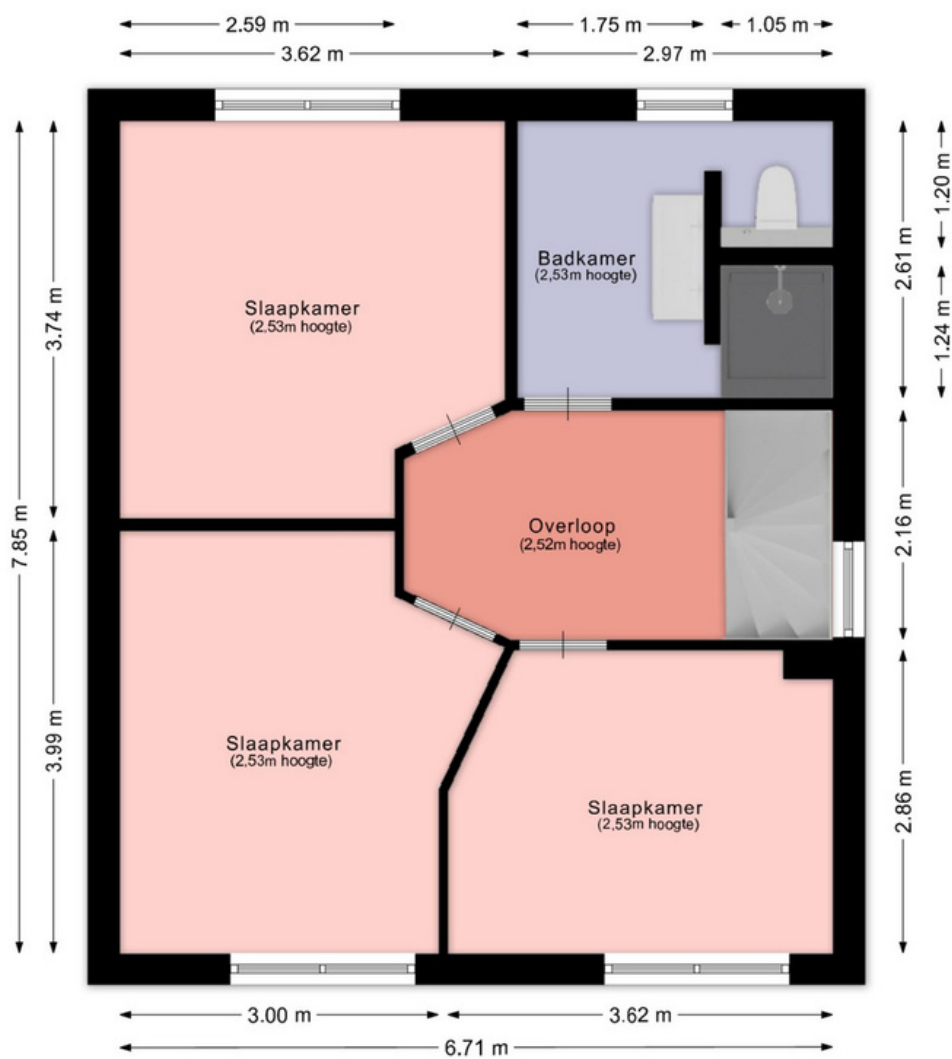
De verzorgde achtertuin is ruim opgezet en biedt een fijne balans tussen groen en terras. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar beschut buiten kunt zitten. Het gazon, de groene hagen en de aanwezige borders zorgen voor een verzorgde uitstraling, terwijl er volop ruimte is om de tuin verder naar eigen wens aan te leggen of extra beplanting toe te voegen. Achter in de tuin bevinden zich een overkapping en een tuinhuis met wateraansluiting. De tuin beschikt bovendien over een eigen achterom, die via de naastgelegen garage uitkomt aan de voorzijde van de woning.







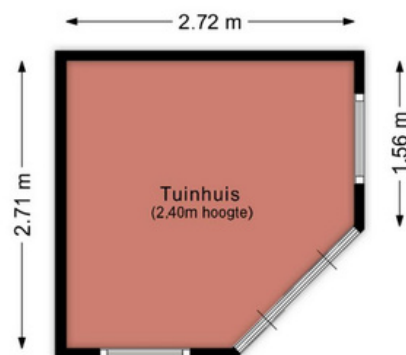
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasbracht

Sectie E

Perceel 5377

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



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Remco Rademakers, Monique Vanhangel en Chantal van Doezelaar.

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a full page of white paper with horizontal grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for handwriting practice or general writing. There are no margins, text, or other markings on the page.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ODC

FASTGOED

ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET