

Eigentijds wonen



MAASBRACHT | Voortstraat 15

Vraagprijs € 709.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	WOONBOERDERIJ
Inhoud:	ca. 934m ³
Woonoppervlakte:	ca. 252m ²
Perceeloppervlakte:	1254m ²
Externe bergruimte:	ca. 64m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, 15 zonnepanelen.
Energie label:	C

Omschrijving

Karakteristieke woonboerderij met modern wooncomfort op een royaal perceel van 1.254 m².

Op een prachtige, rustige locatie in het geliefde Bracht-Beek (Maasbracht) staat deze sfeervolle, karakteristieke woonboerderij. Oorspronkelijk gebouwd rond 1900 en in 1986 volledig opnieuw opgetrokken, waarbij met veel oog voor detail de authentieke uitstraling is behouden en tegelijkertijd is gekozen voor de kwaliteit, isolatie en het wooncomfort van deze tijd. De woning is onder andere voorzien van 15 zonnepanelen, airconditioning en biedt een zee aan leefruimte, zowel binnen als buiten. Met een woonoppervlakte van circa 252 m², een inhoud van circa 934 m³ en een perceel van maar liefst 1.260 m² is dit een woning die ruimte, sfeer en mogelijkheden op unieke wijze combineert.

Indeling:

Begane grond:

Via de entreehal komt u in de sfeervolle leefkeuken, het hart van de woning. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een royaal kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en combimagnetron.

Vanuit de hal bereikt u het separate toilet en de royale badkamer, compleet ingericht met een inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel.

De ruime woonkamer met prachtige erker/serre vormt een heerlijke leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een schitterend vrij uitzicht over de tuin en de achtergelegen weilanden.

Daarnaast beschikt de woning over een tweede woonkamer met sfeervolle haardpartij, momenteel in gebruik als slaapkamer. Deze ruimte leent zich eveneens uitstekend als kantoor, speelkamer of hobbyruimte.

De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger en biedt extra bergruimte.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een separaat toilet.

Daarnaast bevindt zich hier een royale bergzolder met overloop. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor het realiseren van meerdere extra slaapkamers, een werkkamer, hobbykamer of een combinatie hiervan.

Buitenleven:

Ook buiten biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen.

Het royale perceel van 1.254 m² is rondom de woning fraai ingericht met gazons, volwassen beplanting en meerdere sfeervolle terrassen in zowel de zon als de schaduw. Op elk moment van de dag vindt u hier een heerlijke plek om van de rust, privacy en het vrije uitzicht te genieten.

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Daarnaast beschikt het perceel over een royale schuur met paardenstal, berging en overkapping. Ideaal voor hobbyisten, paardenliefhebbers, opslag of het combineren van wonen en werken aan huis.

Omschrijving

Locatie:

Deze bijzondere woning is gelegen in het rustige en geliefde Bracht-Beek, een karakteristieke kern van Maasbracht waar het landelijke wonen wordt gecombineerd met uitstekende voorzieningen en een centrale ligging.

Vanuit de woning wandelt of fietst u direct het prachtige buitengebied in. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte weilanden, natuurgebieden en de nabijgelegen Maasplassen, één van de grootste aaneengesloten watersportgebieden van Nederland. Liefhebbers van wandelen, fietsen, varen en recreëren kunnen hier hun hart ophalen. Op slechts enkele minuten afstand bevindt zich het centrum van Maasbracht, met een compleet aanbod aan supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen, horeca, gezondheidszorg en overige dagelijkse voorzieningen.

Daarnaast staat Maasbracht bekend om haar sfeervolle havengebied en de grootste binnenvaarthaven van Nederland. De jachthaven, boulevard en gezellige terrassen zorgen voor een levendige en maritieme sfeer die deze omgeving zo bijzonder maakt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de nabijgelegen A2 en A73 zijn steden als Roermond, Weert, Sittard, Maastricht en Eindhoven snel bereikbaar. Ook België en Duitsland liggen op korte rijafstand, waardoor deze locatie zeer aantrekkelijk is voor forenzen.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woonboerderij (ca. 1900)
- In 1986 volledig opnieuw opgebouwd
- Goed geïsoleerd
- 15 zonnepanelen
- Airconditioning
- Woonoppervlakte ca. 252 m²
- Inhoud ca. 934 m³
- Perceel 1.254 m²
- Externe bergruimte ca. 64 m²
- Vrij uitzicht over de achtergelegen weilanden
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot meerdere extra kamers
- Royale schuur met paardenstal, berging en overkapping
- Ruime oprit
- Rustige ligging nabij natuur, Maasplassen, haven en alle voorzieningen
- Uitstekende verbindingen via de A2 en A73

Een woning met karakter, sfeer en geschiedenis, waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. De royale leefruimtes, het prachtige perceel, de multifunctionele bijgebouwen en de unieke ligging maken dit tot een bijzonder object voor wie op zoek is naar rust, ruimte en kwaliteit van wonen, midden in het groene hart van Midden-Limburg.



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.



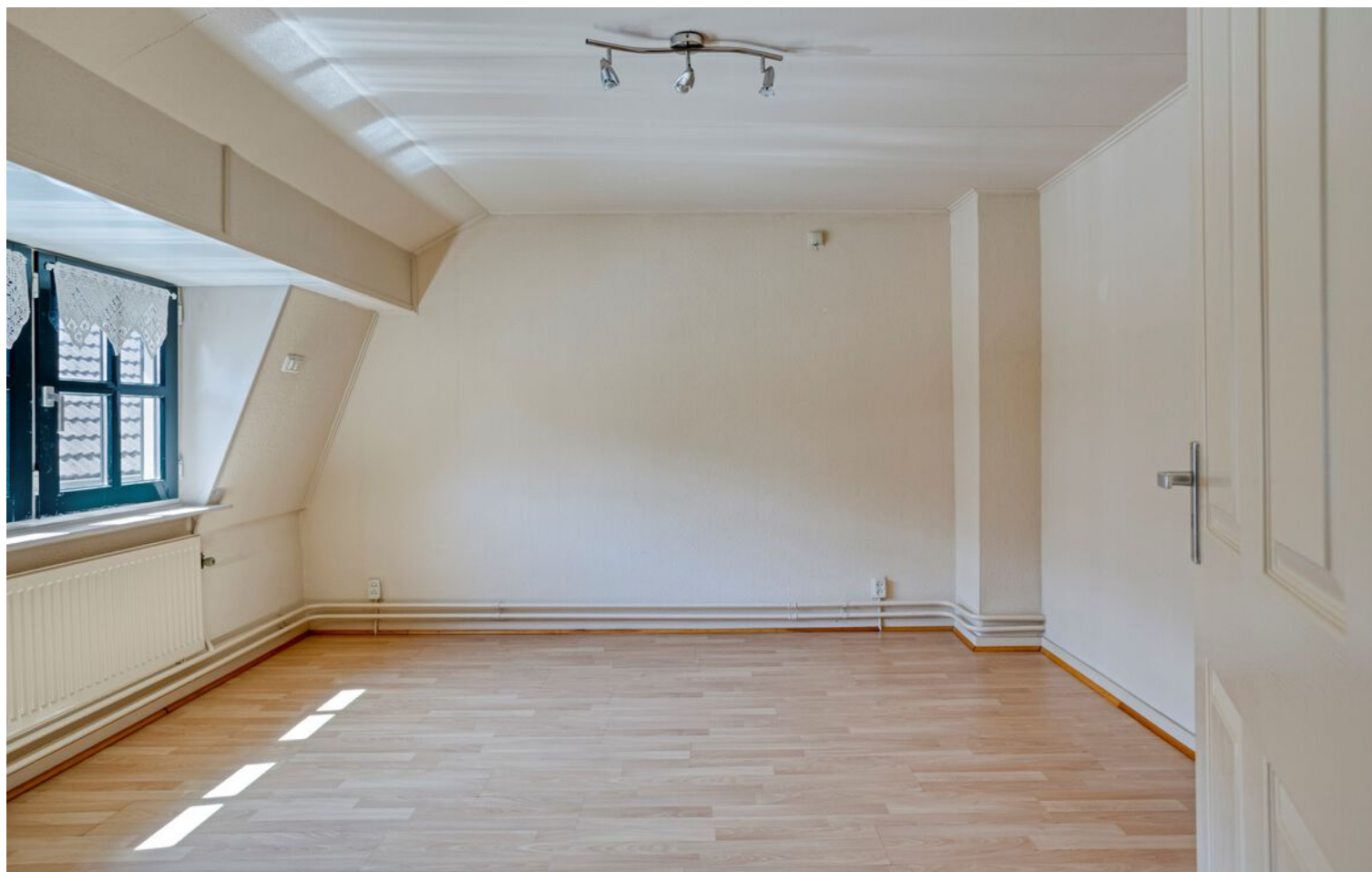
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



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.



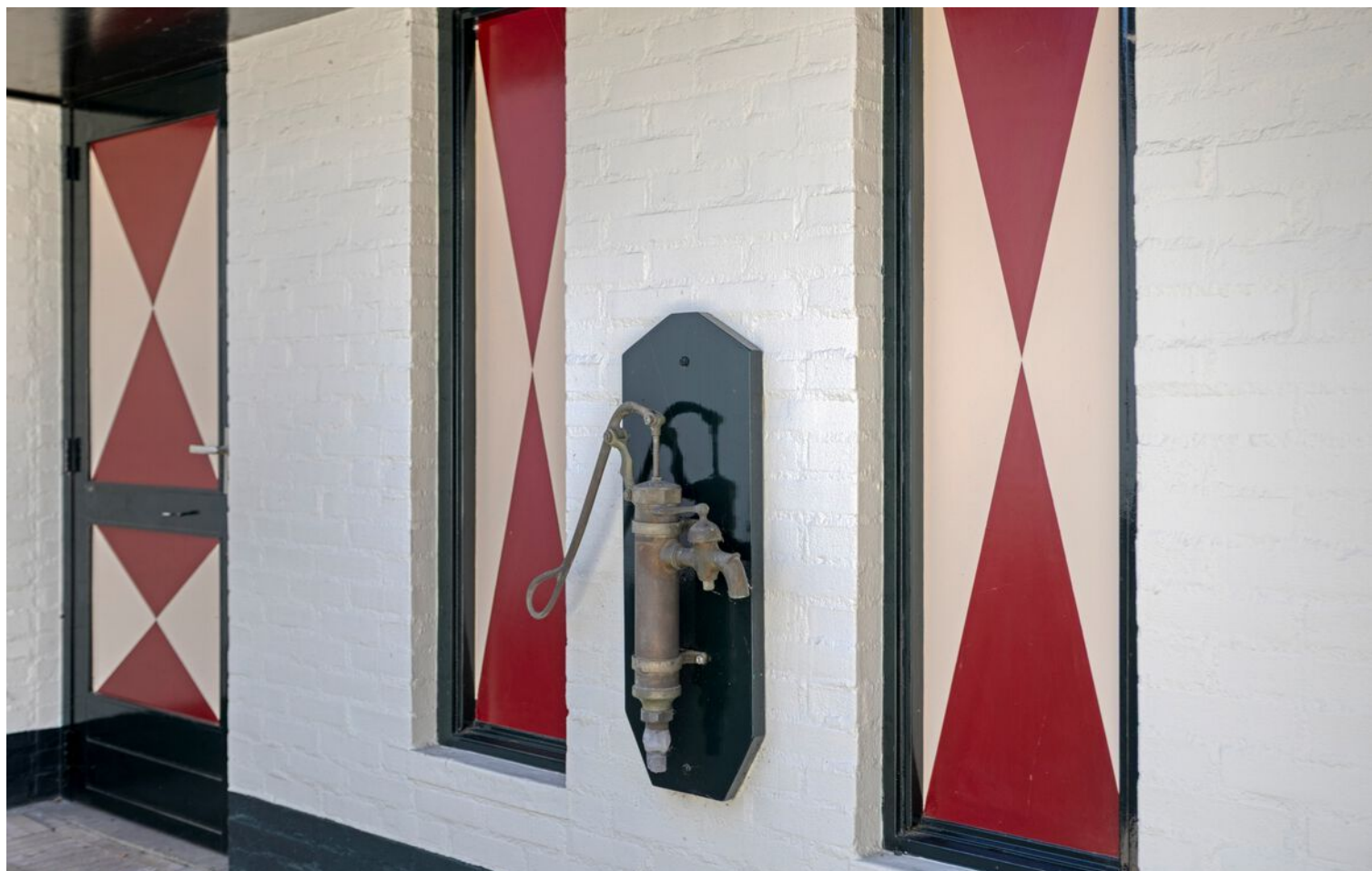
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



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.



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.

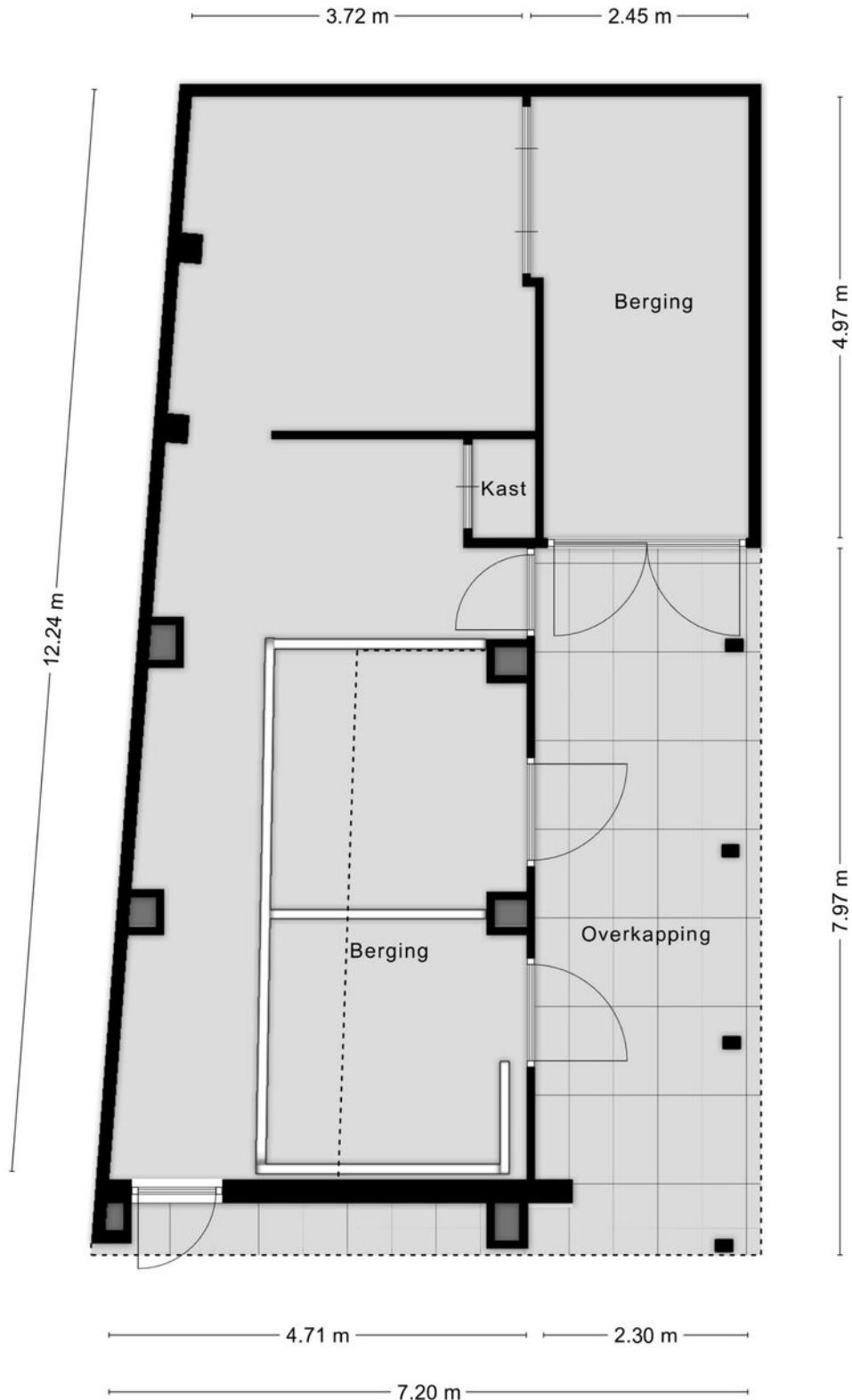
Plattegrond



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.

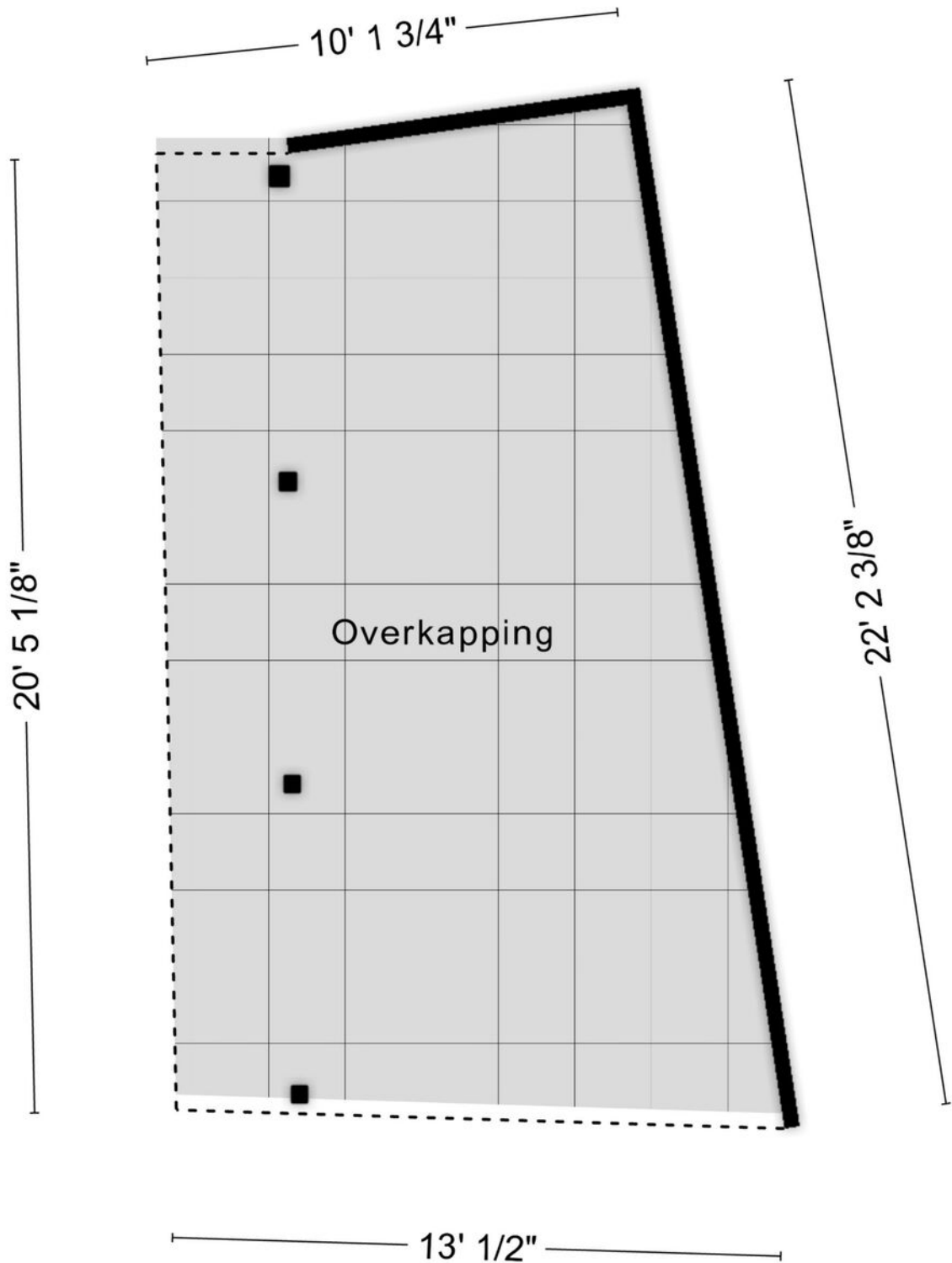
Plattegrond



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

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.

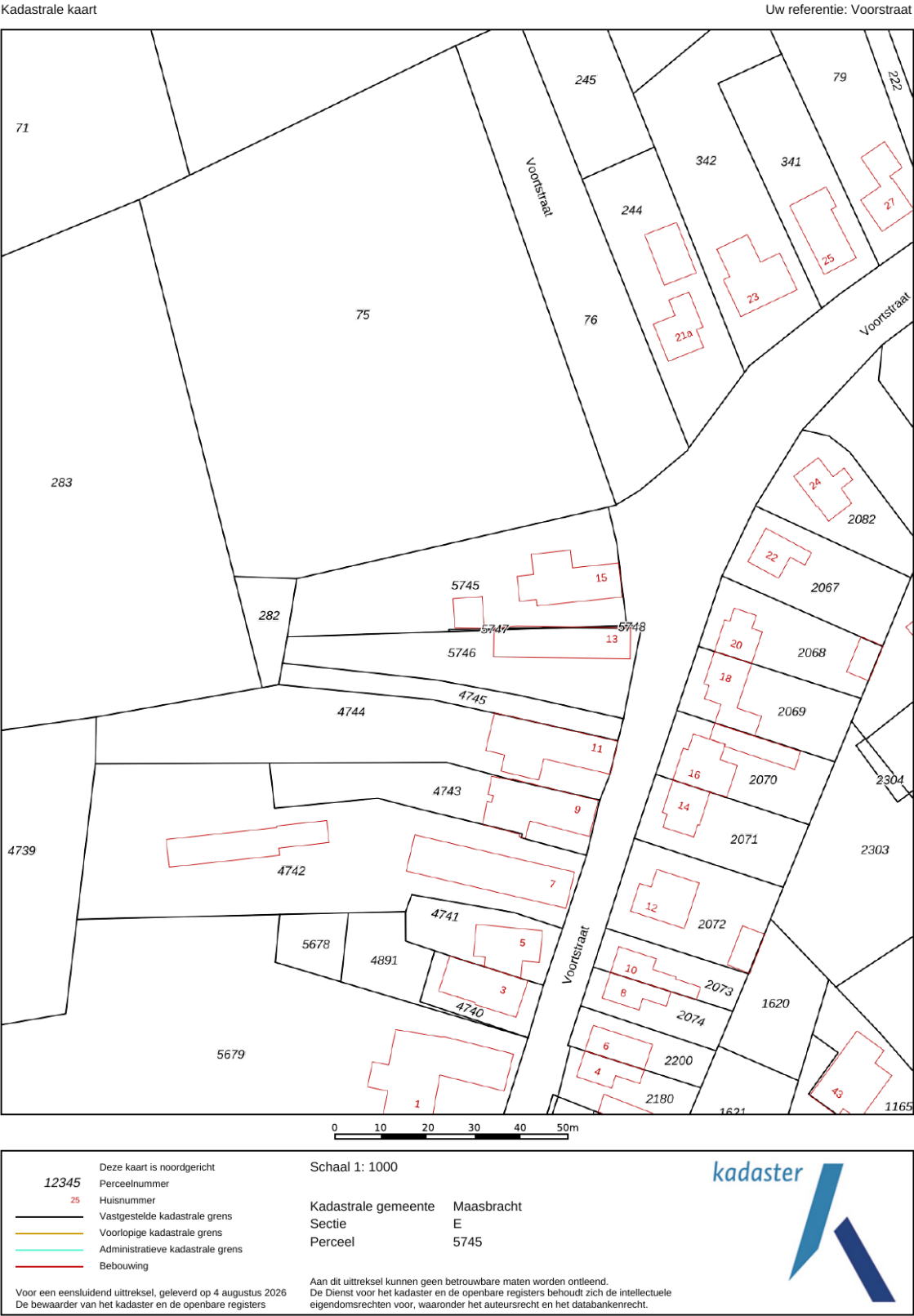
Plattegrond



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

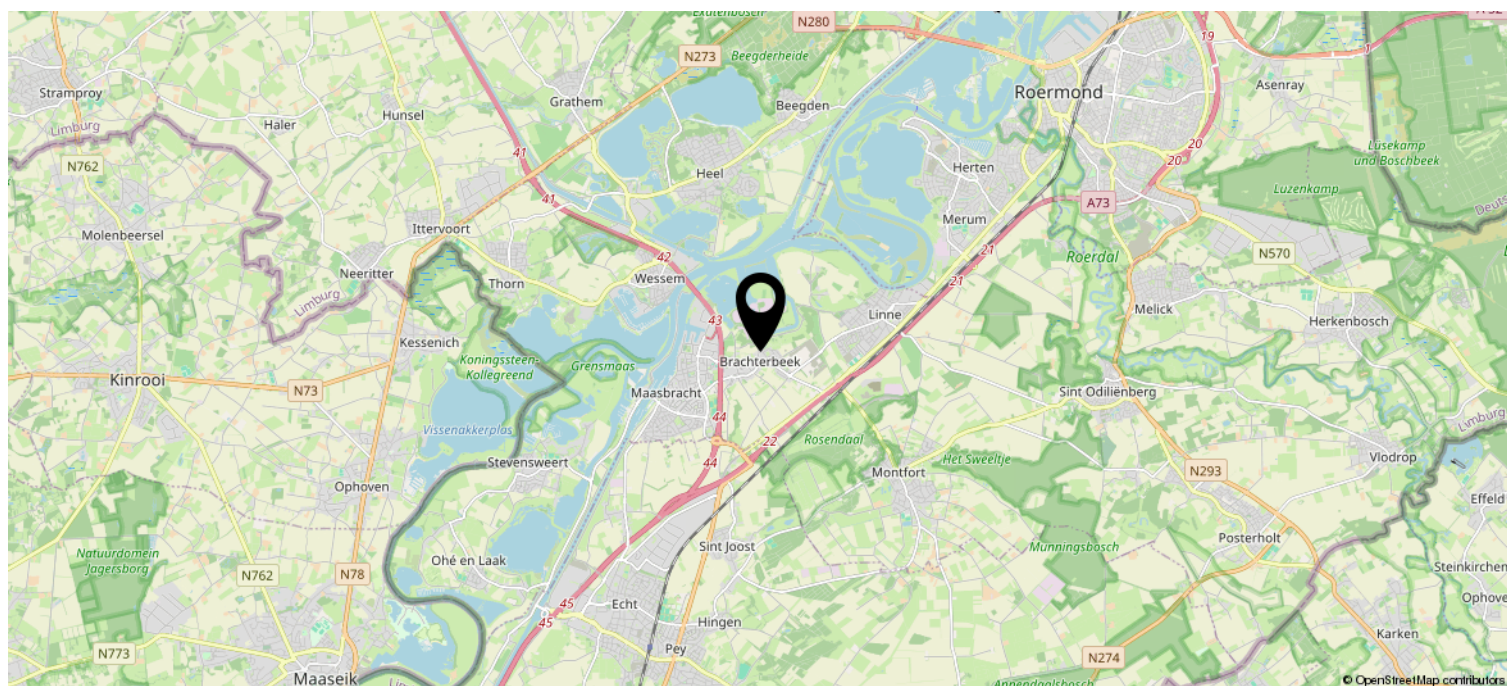
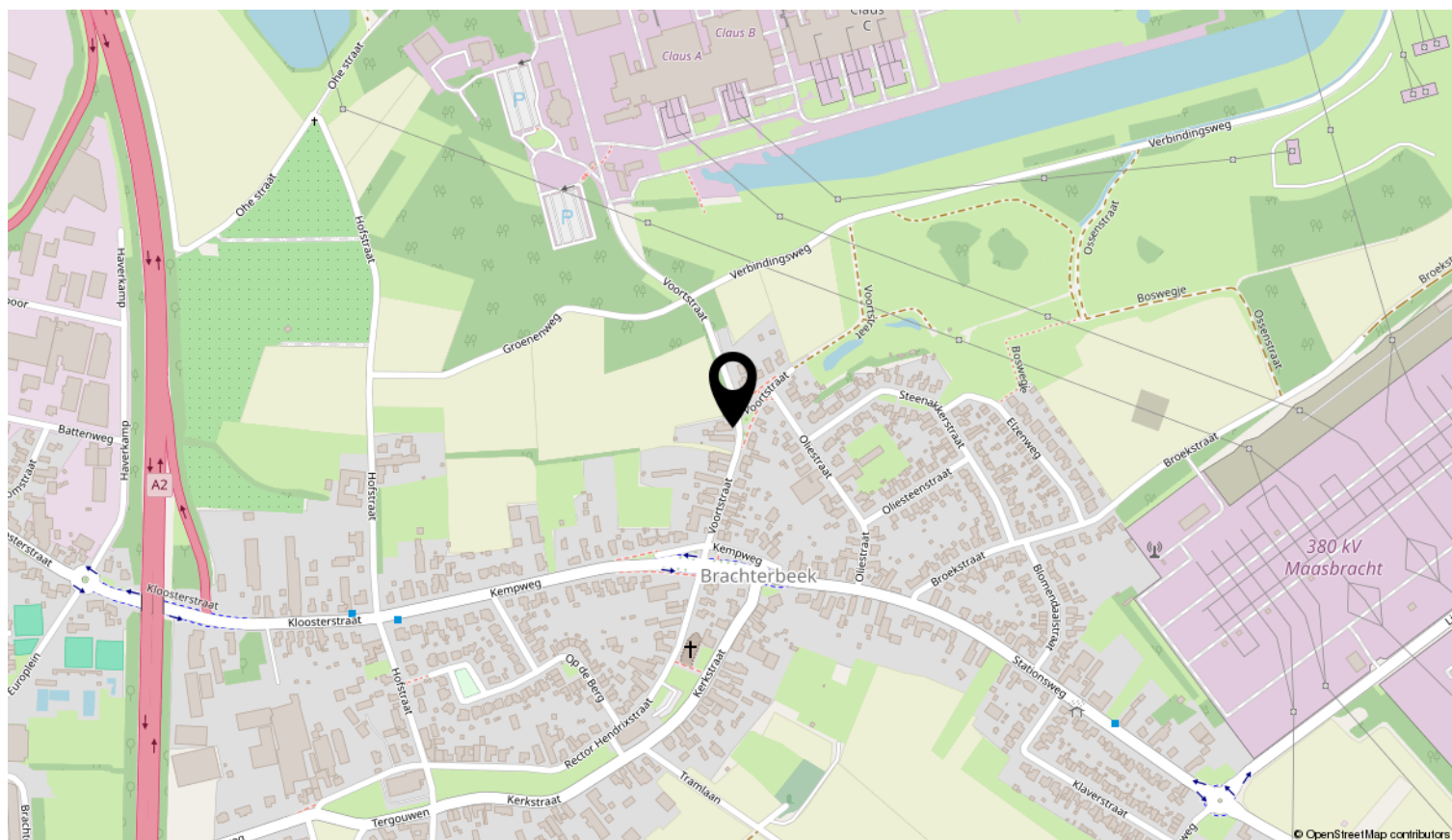
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

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!



Nieuwendijk 16
6107 AW Stevensweert
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.