



Suikerdoossingel 26, 6051 HP Maasbracht

Vraagprijs € 589.000,- k.k.

Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl



Omschrijving

Royaal vrijstaand wonen in het hart van Maasbracht !

Vrijstaand wonen, volop ruimte, privacy én alle voorzieningen binnen handbereik.

Aan de Suikerdoossingel 26 in Maasbracht staat deze ruime en goed onderhouden woning met maar liefst 5 slaapkamers, een garage, een royale omsloten tuin en volop mogelijkheden voor het buitenleven.

De woning combineert comfortabel wonen met een centrale ligging. U woont hier midden in het centrum van Maasbracht, terwijl u vanuit de woning en de tuin geniet van rust en privacy. Winkels, horeca, scholen en diverse andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Ruimte voor het hele gezin

De woning beschikt over vijf slaapkamers en o.a. een royale woonkamer van maar liefs ca. 52m² met een aparte woon-/leefkeuken en biedt daarmee volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplekken of een hobbykamer. De royale indeling maakt het huis geschikt voor zowel dagelijks gezinsleven als het ontvangen van familie en vrienden.

Een absolute plus is de ruime, volledig omsloten tuin. Dankzij de ligging en inrichting beschikt u hier over veel privacy. Het aanwezige tuinhuis biedt bovendien praktische extra bergruimte.

Comfortabel en energiezuinig

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust. De woning beschikt over energielabel B, is goed geïsoleerd en is voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen. Daarnaast zorgt een Daikin warmtepompboiler voor een energiezuinige warmwatervoorziening.

De combinatie van deze voorzieningen zorgt voor comfortabel wonen en helpt tegelijkertijd het energieverbruik te beperken.

Garage en praktische voorzieningen

Naast de woning beschikt u over een garage (voorzien van verwarming en een sectionaal garagepoort), ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen. In combinatie met de bergruimte in en rondom de woning is er aan praktische ruimte geen gebrek.



Centrale ligging

De ligging in het centrum van Maasbracht is bijzonder praktisch. Op loopafstand vindt u onder andere winkels, supermarkten, horeca, scholen en diverse zorg- en sportvoorzieningen.

Maasbracht is bovendien uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen A2 en A73 zijn omliggende steden en plaatsen snel bereikbaar. Maastricht ligt op circa 29 km, Eindhoven op circa 62 km en Düsseldorf op circa 79 km.

Daarnaast ligt Maasbracht aan de Maas en staat het dorp bekend om zijn scheepvaart en grote binnenhaven. De nabijgelegen Maasplassen maken de omgeving bovendien bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van watersport en recreatie.

Kortom: een royale vrijstaande woning met vijf slaapkamers, garage, een privacy volle tuin, moderne energiebesparende voorzieningen én een centrale ligging. Een ideale combinatie voor wie ruim en comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.



Indeling

Kelder

De woning beschikt over een praktische kelder met maar liefst drie royale kelderruimtes. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, een wijnkelder of andere doeleinden. Hier bevindt zich tevens de C.V.-opstelling (HR Nefit, bouwjaar 2019, eigendom).

Begane grond

Via de entree/hal, voorzien van een tegelvloer, komt in de royale centrale hal die toegang biedt tot de woonkamer en de keuken.

Aansluitend bevindt zich een portaal met de toiletruimte, voorzien van een modern wandcloset.

De L-vormige woonkamer met eetkamer is circa 42m² groot en beschikt over een sfeervolle massief eiken plankenvloer. De ingebouwde gashaard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.

Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de woon-/leefkeuken.

De keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en heeft dankzij de ligging een mooi uitzicht op de achtertuin. De neutraal uitgevoerde witte keukenopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, oven, afzuigkap en close-in boiler.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met aansluiting en opstelling voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage, waardoor boodschappen, fietsen en andere spullen gemakkelijk binnen handbereik zijn.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vier royale slaapkamers. Hierdoor is er volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken, hobby's of logeerkamers.

Een bijzonder extra element is het ruime en speels ingedeelde balkon, waar u heerlijk van de buitenlucht kunt genieten.

De keurige badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, wandcloset en vaste wastafel.

Daarnaast is er een separate garderobe-/werkkamer, die naar wens als werk-, hobby- of extra bergruimte kan worden gebruikt.

Ook op deze verdieping is aan comfort gedacht: er zijn twee airco-units aanwezig die zowel kunnen koelen als verwarmen en er zijn 2 vaste ruime inbouwkasten.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een ruime overloop met toegang tot de vijfde zolder-/slaapkamer. Deze kamer is multifunctioneel inzetbaar en kan bijvoorbeeld dienen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast is er een royale zolder-/bergruimte met de opstelling van de elektrische 200 liter Daikin warmtepompboiler (bouwjaar circa 2022, eigendom).

Tuin:

Keurige onderhoudsvriendelijke omsloten royale tuin met tuinhuis gelegen op het (zuid)- Westen met veel privacy;

De tuin biedt daarnaast volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een buitenzwembad met poolhouse, een ruime loungeplek of een eigen speelparadijs voor de kinderen. Hier is ruimte genoeg om uw eigen ideale buitenverblijf te creëren.

Maasbracht: centraal, compleet en veelzijdig

Maasbracht beschikt over een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder basisscholen, een bibliotheek, sporthal, buitenzwembad, huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten en een gevarieerd winkelaanbod. Naast bekende winkelketens zoals HEMA, Bruna en Kruidvat zijn er volop lokale ondernemers te vinden.

Algemeen/ bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1964;
- voorzien van energielabel B;
- geheel geïsoleerd en voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en gedeeltelijk vloerisolatie;
- voorzien van H.R.-Nefit- C.V.-ketel (2019 eigendom) en Daikin warmtepompboiler (2022, eigendom);
- voorzien van 14 zonnepanelen (bj. 2019, eigendom);
- voorzien van airco's om te koelen en verwarmen (1x woonkamer, 2x op de 1e verdieping);
- geheel voorzien van kunststof kozijnen inclusief isolerende beglazing (H.R.++);
- royale L- vormige woonkamer van maar liefs ca. 52m² voorzien van massieve eiken plankenvloer;
- aparte woon-/leefkeuken voorzien van vloerverwarming met mooi uitzicht op de achtertuin;
- ruime aparte bijkeuken-/wasruimte;
- voorzien van 5 ruime slaapkamers;
- voorzien van royale kelder met 3 kelderruimtes;
- platte daken vernieuwd in ca. 2002;
- gelegen op uitstekende locatie in het centrum en de haven van Maasbracht op loopafstand van voorzieningen;

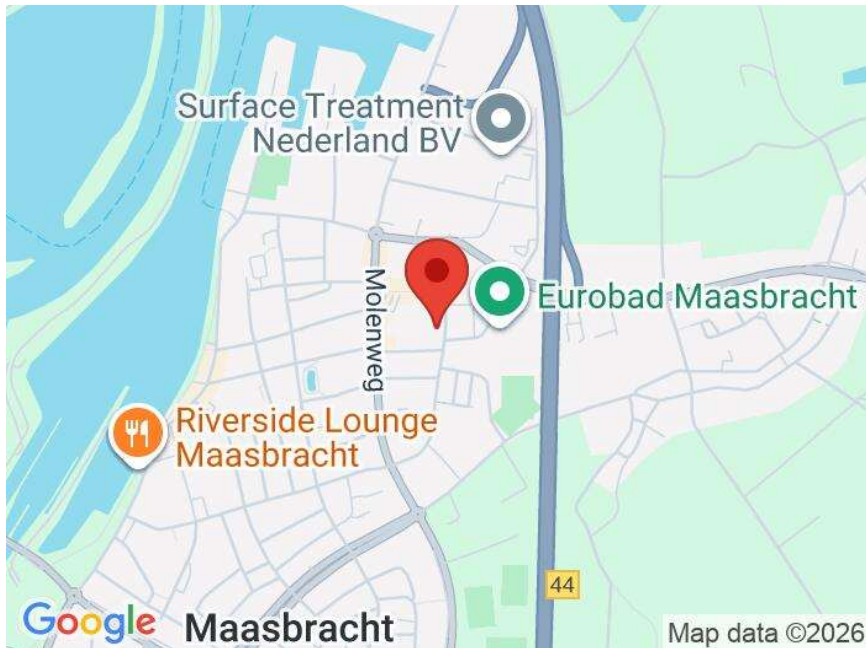


Kenmerken

Vraagprijs	: € 589.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Inhoud woning	: 875 m ³
Perceel oppervlakte	: 834 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 209 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 420 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, H.R.- Nefit, bj. 2019, eigendom
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas (H.R.++)
C.V.-ketel	: H.R.- Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)
Zonnepanelen	: 14 zonnepanelen, bj. 2019, eigendom
Warmtepompboiler	: Warmtepomp boiler, Daikin, bj. Ca. 2022, eigendom

Locatie

Suikerdoossingel 26
6051 HP MAASBRACHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

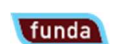




Foto's



Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl



ARTIST IMPRESSIONS







Artist impression

Plattegrond begane grond

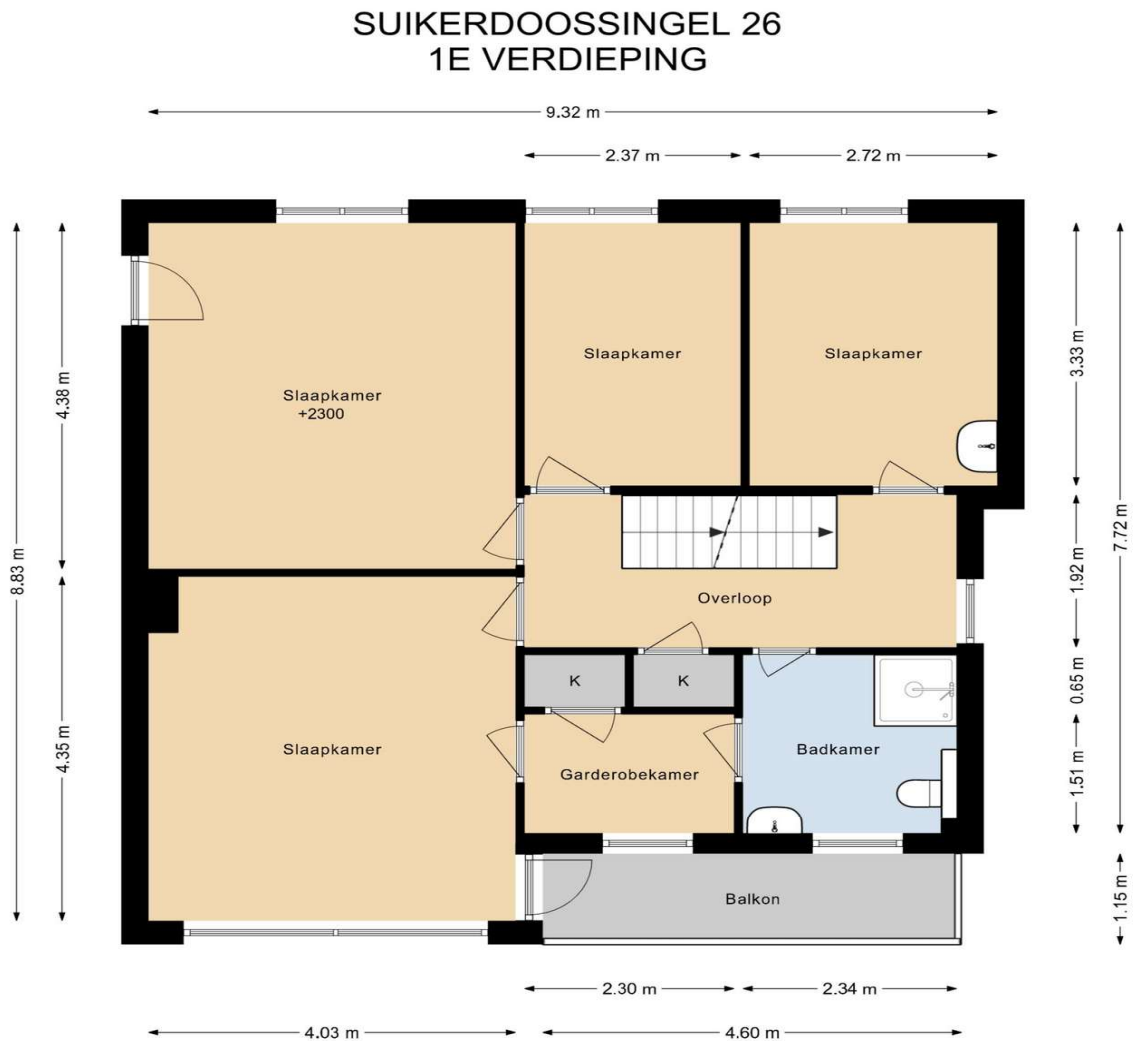
SUIKERDOOSSINGEL 26
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



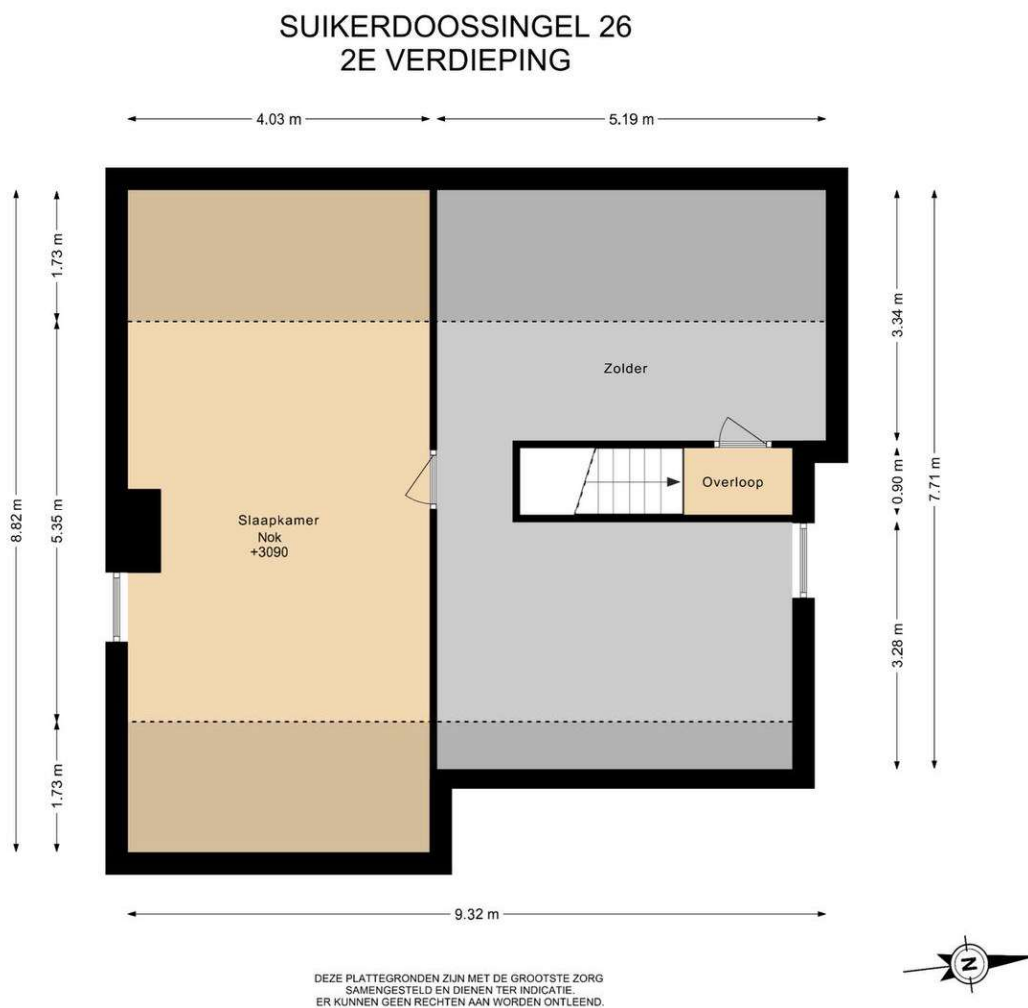
Plattegrond 1e verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

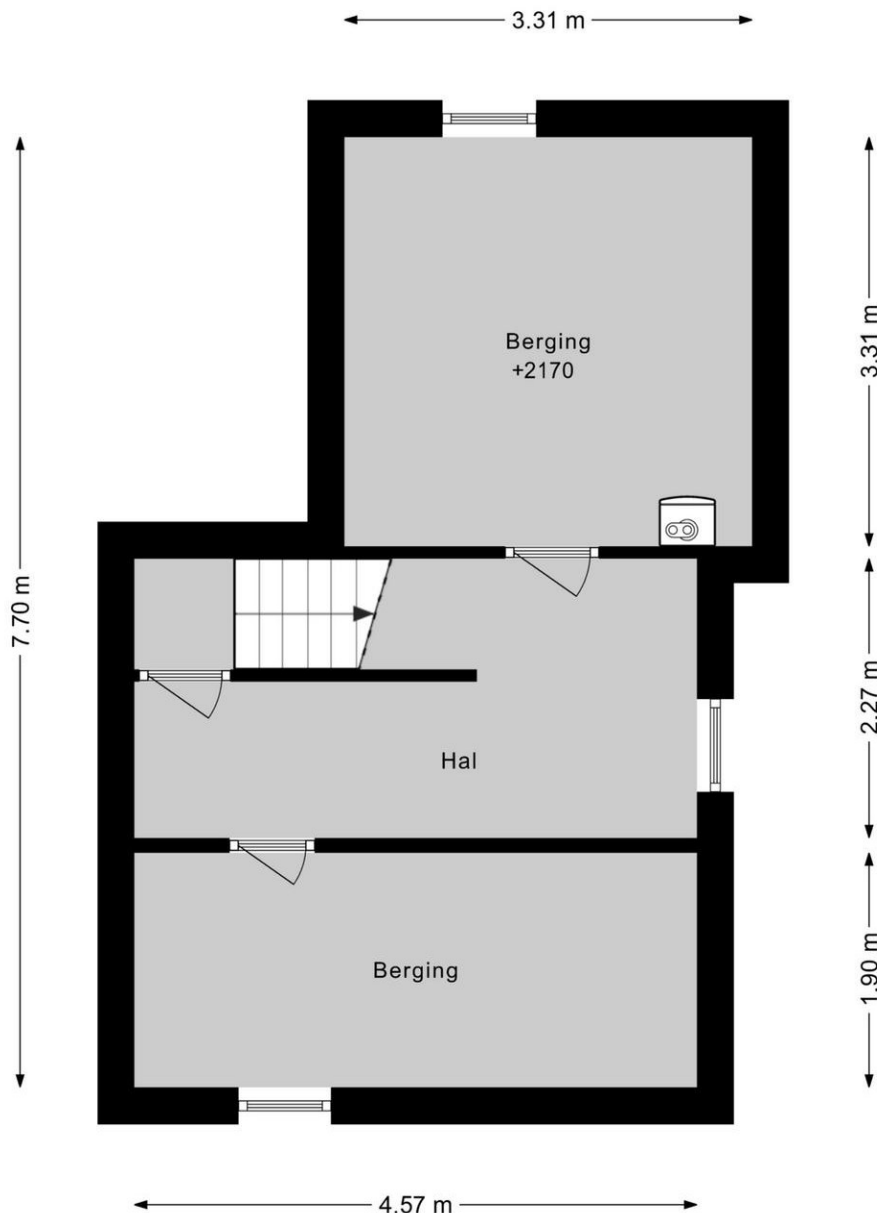


Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond kelder

SUIKERDOOSSINGEL 26 KELDER

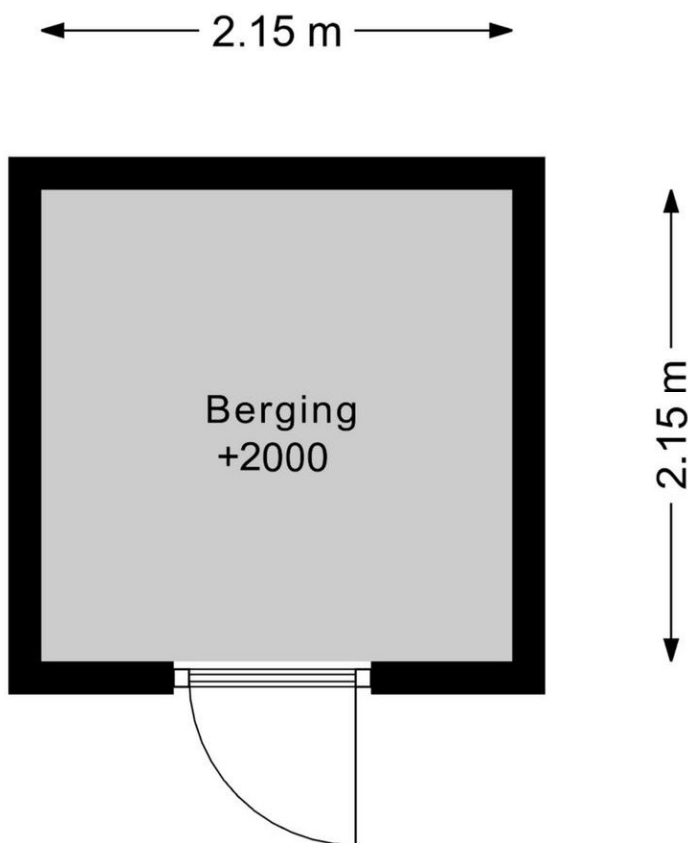


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

SUIKERDOOSSINGEL 26 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BSCH



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maasbracht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3809
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:

Suikerdoossingel 26, 6051 HP Maasbracht

Datum:

09-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Niet van toepassing.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
- Niet van toepassing.				

Wij Makelaars

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren & leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars “Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*

Wij Makelaars Roermond
Godsweedesingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl www.wijmakelaars.nl

