



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Beatrixlaan 22, Maasbracht

€ 348.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Gelijkvloers, luxe & comfortabel wonen, met serre, berging én garage!
Hoogwaardig en smaakvol gemoderniseerd en verduurzaamd.
Alle voorzieningen van Maasbracht binnen handbereik.

Comfortabel en volledig gelijkvloers wonen, met het centrum van Maasbracht op korte afstand.
Beatrixlaan 22 is een luxe en smaakvol afgewerkte bungalow die in 2022 compleet is vernieuwd en verduurzaamd. De lichte woonkamer met open keuken, twee volwaardige slaapkamers, bijkeuken, badkamer, sfeervolle tuinkamer en eigen garagebox maken dit een woning waar gemak en woonplezier vanzelf samenkomen.

Globale indeling

Je komt binnen in de verzorgde hal en loopt van daaruit door naar de lichte living. Het vrije zicht aan de voorzijde en de open verbinding met de keuken zorgen direct voor een prettige, ruimtelijke sfeer. De woonkamer en keuken vormen samen het hart van de woning: een fijne plek om te ontspannen, te koken en gasten te ontvangen.

Via het tussenportaal bereik je de praktische bijkeuken, twee volwaardige slaapkamers en de complete badkamer. Alles ligt overzichtelijk op één woonlaag, zonder trappen en met voldoende ruimte om spullen netjes op te bergen.

Aan het einde van de woning wacht de fraai afgewerkte wintertuin. Dankzij de schuifdeuren naar de patio lopen binnen en buiten hier mooi in elkaar over. Zo ontstaat een comfortabele, logisch ingedeelde woning waarin iedere ruimte prettig met de volgende is verbonden.



Tuin, patio en berging

De beschutte patio is grotendeels omgetoverd tot serre/ tuinkamer en biedt een fijne plek om heerlijk buiten te vertoeven. Vanuit de schuifpui in de woonkamer is aan de voorzijde aanvullend een fijne tuin van ca. 10x10m. groot gesitueerd. Deze mag omringd worden door een groene haag (vergunningsvrij).

De tuin is goed bereikbaar (via o.a. de gezamenlijke oprit). De woning beschikt daarnaast over een gemetselde buitenberging en een eigen garagebox. Voor de woning en in de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Belangrijke mededeling

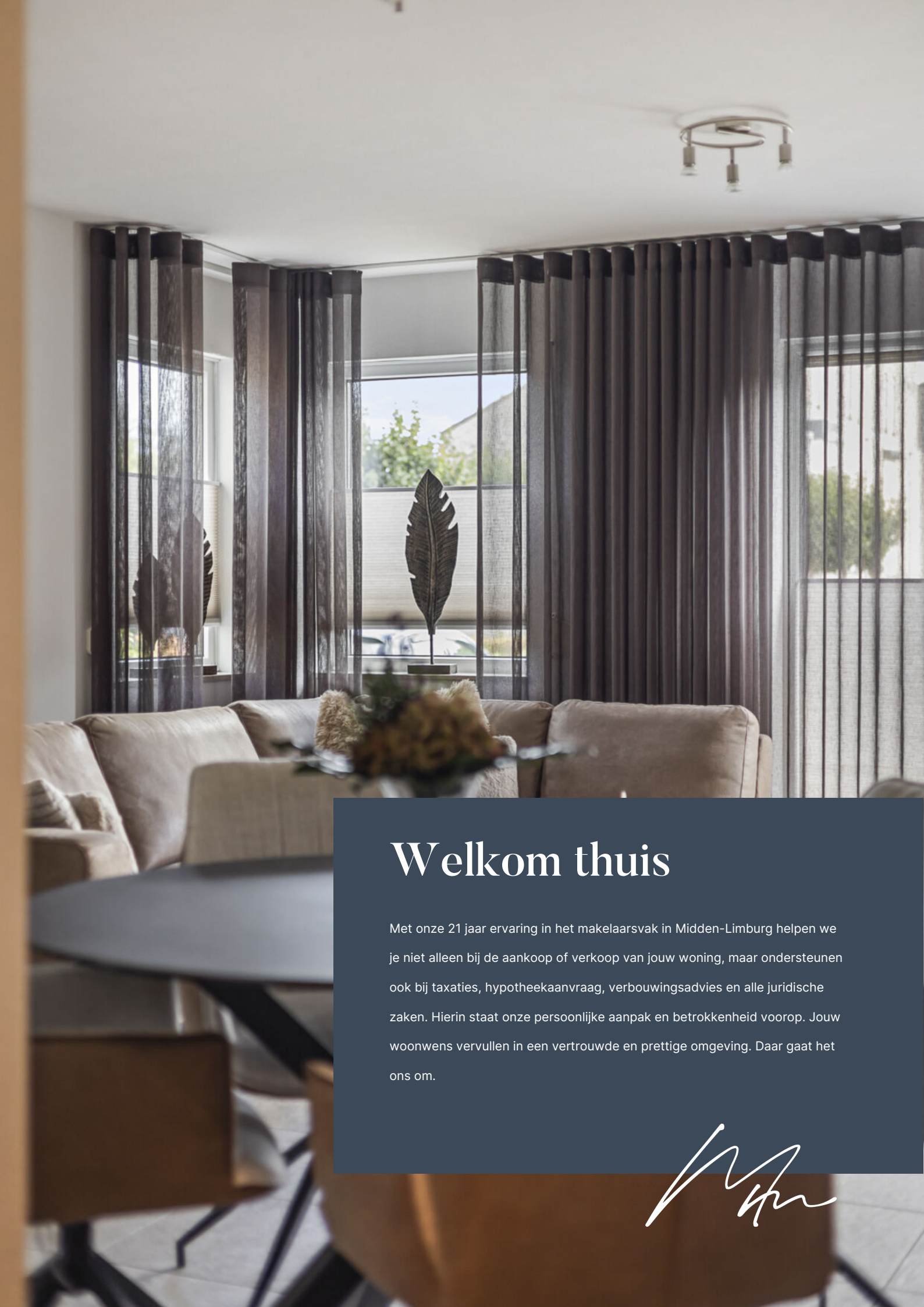
Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.





De indeling

Entree en living

De entree geeft toegang tot de hal met de meterkast en de geheel betegelde toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een hangend closet en een fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de living, waar de grote ramen voor veel daglicht zorgen. Het vrije uitzicht aan de voorzijde versterkt de ruimtelijke beleving. De fraaie tegelvloer loopt rustig door en past goed bij de moderne afwerking van de woning.

Keuken

De luxe U-vormige keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Hierdoor blijft het contact met de zithoek behouden tijdens het koken. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combioven.

Bijkeuken en berging

Via een tussenportaal bereik je de ruime bijkeuken, die ook uitstekend als berging kan worden gebruikt. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. De praktische opzet zorgt ervoor dat apparatuur en huishoudelijke spullen uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Slaapkamers en badkamer

De woning heeft twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een schuifwandkast en airconditioning. De luxe badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De badkamer is compleet en sluit qua afwerking mooi aan bij de rest van de woning.

Wintertuin en buitenruimte

De hoogwaardig afgewerkte serre of wintertuin is een waardevolle extra leefruimte. Dankzij de schuifdeuren staat deze ruimte direct in verbinding met de patio. De gemetselde buitenberging, vrije achterom en eigen garagebox maken het geheel praktisch compleet.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1994 en beschikt over een goed isolatiepakket. De hardhouten en kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing (schilderwerk 2024). Tevens zijn aanvullend een nieuwe verwarmingsketel (Nefit HRC, 2016) en vloerverwarming (gehele woning), 9 zonnepanelen, airconditioning én een thuisbatterij voor opslag zonne-energie. Het nieuwe energielabel is nog niet gereed, maar zal zeker beter zijn dan label "C". Alles op één woonlaag, logisch en comfortabel met elkaar verbonden.

Renovatie: in 2022 compleet vernieuwd en luxe afgewerkt

Woonoppervlakte: ca. 78m²

Inhoud: ca. 297m³

Perceeloppervlakte: 216 m²

Rolluiken: beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken

Berging: praktische bijkeuken, gemetselde buitenberging en eigen garagebox

Parkeren: voldoende parkeergelegenheid voor de woning en in de straat

Vraagprijs

€ 348.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 348.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort	Bungalow
Type	Hoekwoning
Dak type	Plat dak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	78 m ²
Perceel	216 m ²
Inhoud	297 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Noordwest
Achterom	Nee

Energieverbruik

Energietabel	C
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren



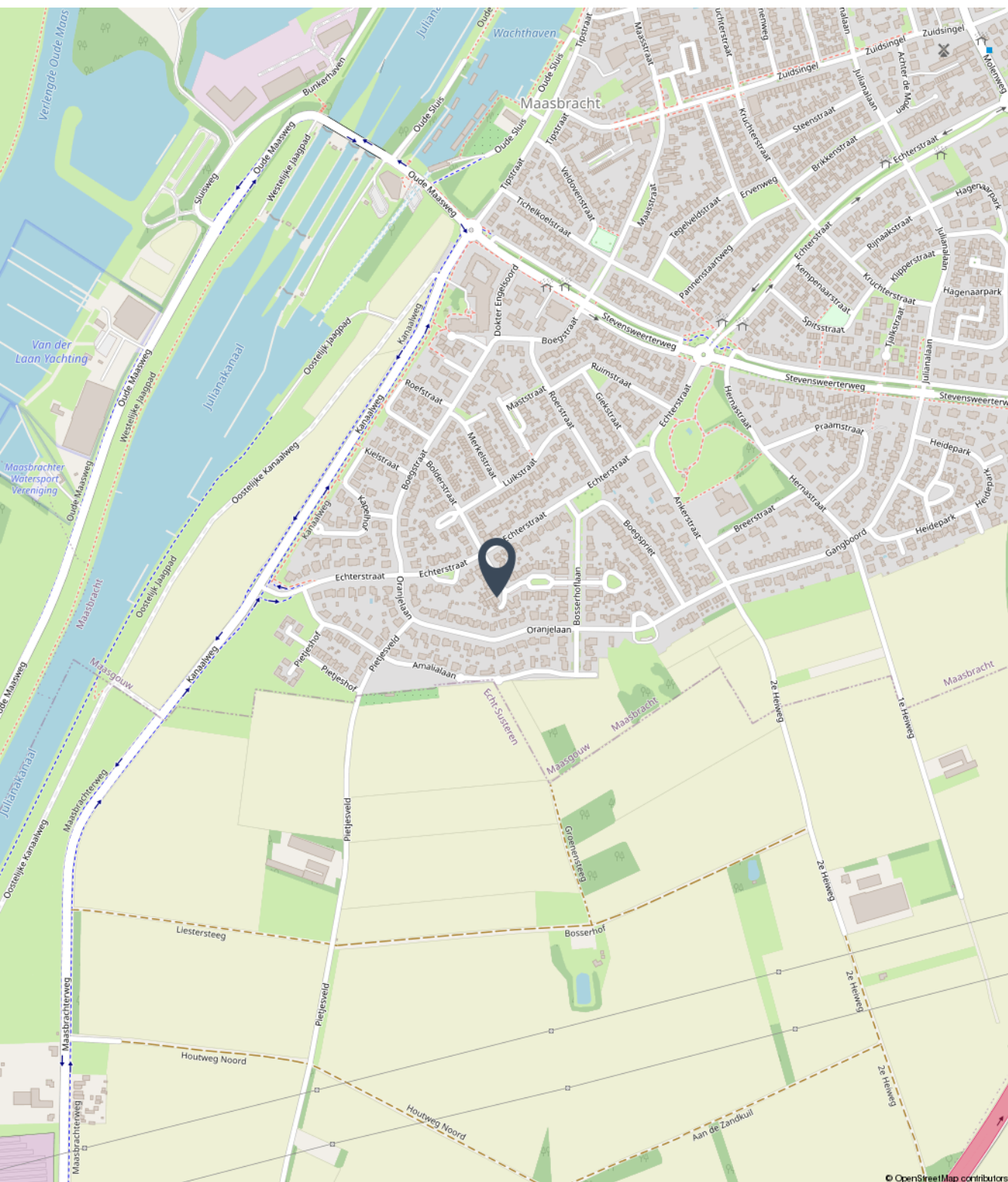
De ligging

Beatrixlaan 22 ligt op een rustige plek, op korte afstand van het centrum van Maasbracht. Winkels, scholen en andere belangrijke voorzieningen zijn te voet bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: Maasbracht heeft een directe aansluiting op de A2 en A73, waardoor onder meer Roermond en andere omliggende plaatsen snel te bereiken zijn.

Locatie

Beatrixlaan 22
6051 NA Maasbracht





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617









































Begane grond



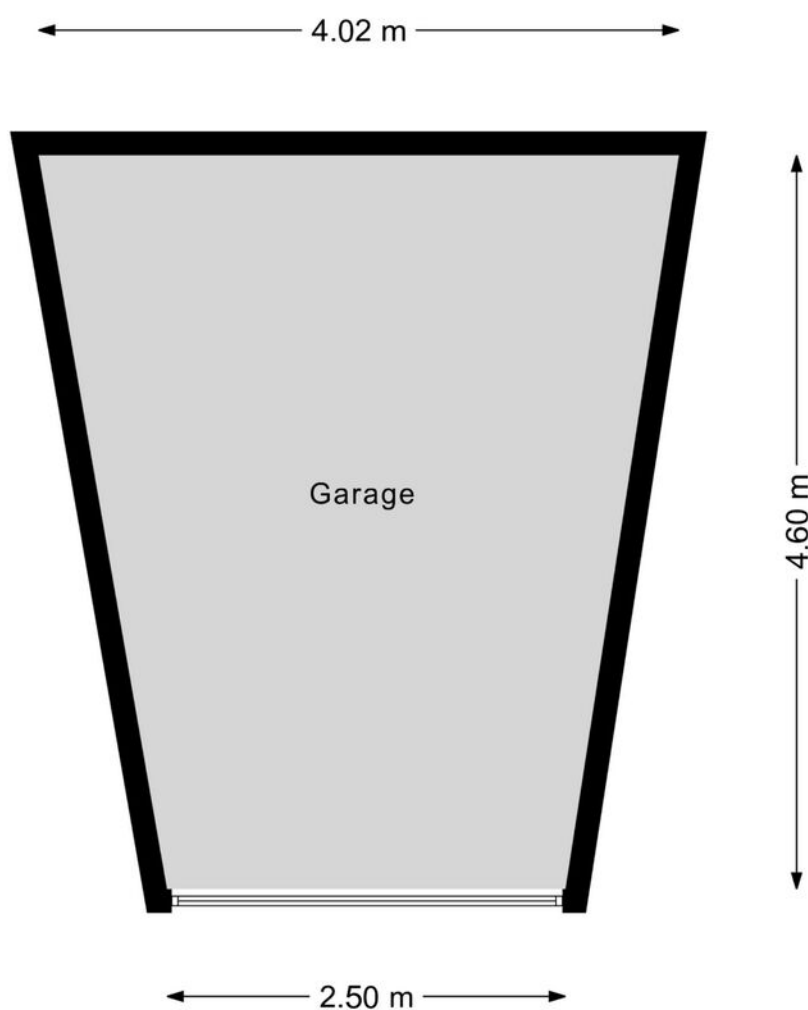


Begane grond





Garagebox





Uw referentie: Beatrixlaan 22 Maasb



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	12345 25 Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Maasbracht	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1213	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.