

Maasbracht

Boegspriet 11

Vraagprijs € 369.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Boegspriet 11

Maasbracht / Vraagprijs € 369.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	300 m ²
Inhoud	529 m ³
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Intergas 2023
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label	A





Ruime geschakelde woning

Energielabel A

Volop leefruimte

Rustige woonomgeving



Entree



Ruime geschakelde woning met drie woonlagen aan mogelijkheden, verlengde garage, zonnige tuin en energielabel A. Comfortabel wonen in een rustige woonomgeving, met volop leefruimte, een moderne keuken, drie ruime slaapkamers én een verrassende tweede verdieping? Aan de Boegspriet 11 in Maasbracht staat deze verzorgde geschakelde woning met verlengde garage. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en combineert een praktische gezinsindeling met een fijne tuin en een uitstekende ligging ten opzichte van het centrum, het park en de haven.

In 2023 is al het nodige aangepakt. Zo werd een moderne keuken geplaatst, zijn zowel de voor- als achtertuin opnieuw aangelegd, werden nieuwe rolluiken geplaatst en is de voorgevel opnieuw gevoegd. In 2024 zijn daar zonnepanelen aan toegevoegd. Samen met energielabel A maakt dit de woning niet alleen comfortabel, maar ook klaar voor een energiezuinige toekomst.







Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang en het geheel betegelde toilet met fonteintje.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct op hoeveel ruimte deze woning biedt. De royale L-vormige woonkamer strekt zich uit over een groot gedeelte van de begane grond en profiteert dankzij de verschillende raampartijen van veel natuurlijk daglicht.





Aan de voorzijde is volop plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl het andere gedeelte van de woonkamer zich uitstekend leent voor een royale eettafel. De lichte tegelvloer zorgt voor een rustige basis en loopt mooi door in de leefruimtes.





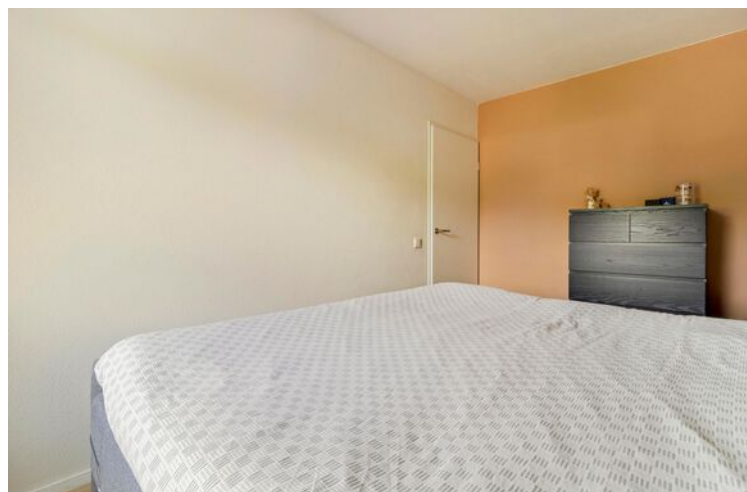
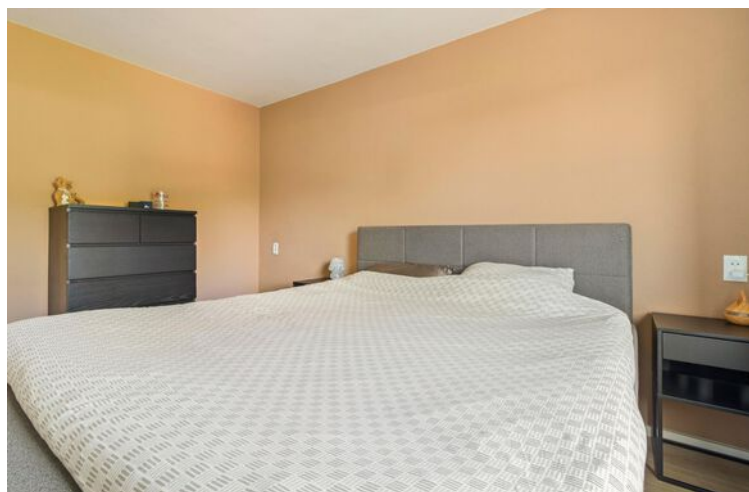
Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor de leefruimte een extra dimensie krijgt. Hier bevindt zich de keuken. Dankzij deze opzet zijn de verschillende woonfuncties op een natuurlijke manier met elkaar verbonden, terwijl iedere plek toch zijn eigen sfeer behoudt.

De keuken is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling. De strakke, greeploze fronten in combinatie met het werkblad geven het geheel een eigentijdse uitstraling. De keuken is in een praktische opstelling geplaatst en beschikt over volop werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit het achterste gedeelte van de woning zorgen de grote raampartijen en schuifpui voor een prettige verbinding met de tuin.



Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk circa 12 m², 11,5 m² en 8,5 m².

De grootste slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. Ook de overige twee kamers zijn praktisch van formaat en dankzij de aanwezige ramen prettig licht.





Daarmee biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek of extra logeerkamer.





De geheel betegelde badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping. Deze is ingericht met een combinatiebad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

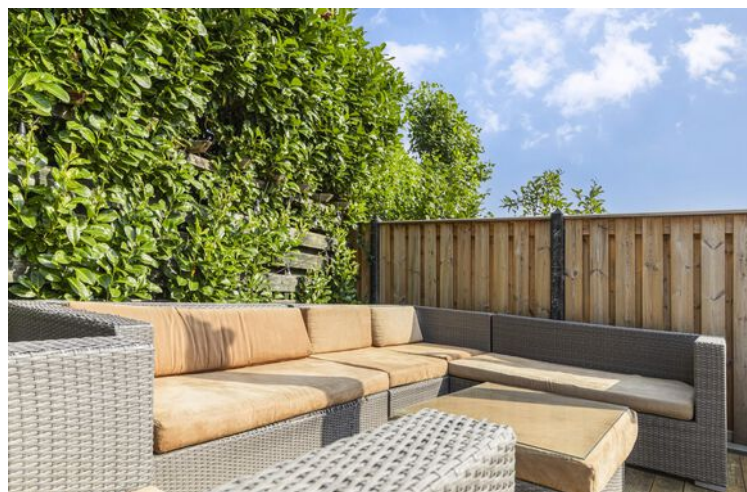




Een absoluut pluspunt is de tweede verdieping, die via een vaste trap bereikbaar is. Hier bevindt zich twee ruime zolderkamers, waarvan één met daglichttoetreding, die uitstekend kan worden gebruikt als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer. Door de schuine dakvlakken heeft de kamer bovendien een sfeervolle uitstraling. Verder bevindt zich hier nog een handige wasruimte.

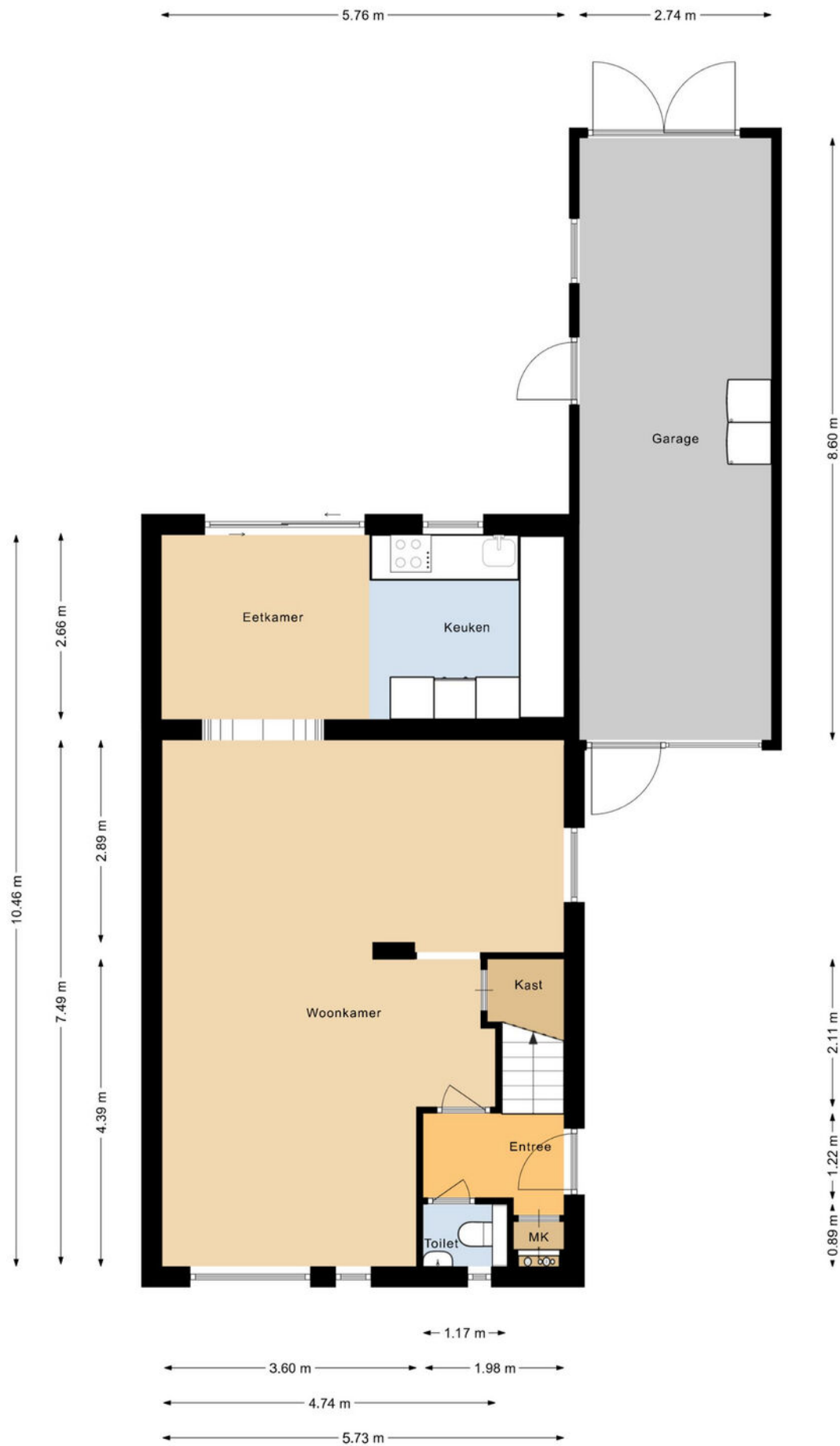
Op de overloop bevindt zich de technische ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is onder de schuine dakvlakken veel praktische bergruimte aanwezig. Een verdieping die de woning net dat beetje extra flexibiliteit geeft, zeker voor een groeiend gezin of voor wie thuis wil kunnen werken.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd en heeft een verzorgde, onderhoudsvriendelijke uitstraling. Direct achter de woning ligt een ruim terras waar gemakkelijk een grote eettafel geplaatst kan worden. Een fijne plek voor het ontbijt in de buitenlucht, een barbecue met vrienden of lange zomeravonden.









Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realtatamedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Objectgegevens

Gemeente:

Maasbracht

Perceeloppervlakte:

300 m²

Kadastraal perceel:

742

Overige in pandigde ruimte:

24 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasbracht
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	742
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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 vraagprijzen 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.

WAARBORG SOM/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 wettelijke 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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.

[illegible]

JACKFRENKEN.NL