



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Maaseikerweg 52, Holtum

€ 425.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Ruimte om te wonen, te genieten en uw plannen vorm te geven. Aan de Maaseikerweg 52 in Holtum vindt u een royaal woonhuis met circa 166 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 900 m³ en een veelzijdige indeling. Het fraaie vrije uitzicht en het ruime perceel van 773 m² versterken het gevoel van ruimte. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een verwarmde tuinkamer en meerdere garages biedt deze woning volop mogelijkheden voor wonen, hobby's en opslag.

Globale indeling

Vanuit de hal bereikt u onder meer de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De royale woonkamer van circa 30 m² biedt een prettige leefruimte met een fraai vrij uitzicht. Aan de achterzijde zorgt een brede schuifpui voor veel licht en een verbinding met de tuinkamer.

De separate eetkeuken ligt aan de achterzijde van de woning en sluit aan op de praktische bijkeuken. Zowel vanuit de keuken als via de schuifpui in de woonkamer bereikt u de verwarmde tuinkamer van circa 19 m². Dankzij het vele daglicht en de toegang tot de tuin is dit een aangename plek om in verschillende seizoenen te verblijven.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop met werkhoek, drie slaapkamers en een tweede badkamer. Een vaste trap geeft toegang tot de zolder.

Ook buiten is volop ruimte aanwezig. De beschutte siertuin direct achter de woning staat in verbinding met het grotere tuingedeelte, waar onder meer een moestuin is aangelegd.

Tuin en berging

Direct bij de woning ligt een beschutte patiotuin: een fijne plek om rustig buiten te zitten. Daarachter strekt de royale tuin zich verder uit, met ruimte voor groen, verschillende zitplekken en een moestuin.



Inpandige garage, twee aanvullende garages en bergruimte

De ruime inpandige garage van circa 33 m², twee garages, een overkapping / een stalling bieden uitgebreide mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van hobby's. Eén van de garages beschikt over een smeerput; een andere is voorzien van een vliering voor extra opslagruimte.

Wilt u ontdekken of deze woning bij uw woonwensen past? Tijdens een bezichtiging ervaart u pas echt hoe de ruimtes en het perceel op elkaar aansluiten.

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.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.



De indeling

Begane grond

De ruime entreehal vormt het centrale punt van de begane grond. Vanuit hier zijn onder meer een slaapkamer, de eerste badkamer, het separate toilet met fonteintje en de kelder bereikbaar. Ook bevindt zich hier de meterkast met krachtstroom.

De badkamer op deze verdieping is uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en wastafel. De inrichting dateert uit 1988. De slaapkamer op de begane grond biedt ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken of een hobby, afhankelijk van de gewenste inrichting en gebruiksmogelijkheden.

De woonkamer is royaal van opzet en heeft een fraai, vrij uitzicht. Aan de achterzijde geeft een schuifpui toegang tot de tuinkamer.

De afzonderlijke eetkeuken beschikt over een eenvoudige keukeninstallatie met keramische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Aansluitend is er een bijkeuken met ruimte voor wasautomaat en droger.

De aangebouwde tuinkamer is verwarmd en voorzien van een lichtkoepel, waardoor extra daglicht binnenvalt. Vanuit deze tuinkamer is er een directe verbinding met buiten middels de openslaande tuindeuren. Middels de tuinkamer is de garage bereikbaar. De inpandige garage biedt royale stallings- en bergruimte. Hier is tevens nog een klein keukenblokje met wasbak geplaatst.

De kelder vormt aanvullende bergruimte. In verband met de waterstand is hier volgens opgave een pomp nodig; dit geldt eveneens voor de kruipruimte.

Eerste verdieping

De opvallend ruime overloop heeft een werkhoeek en biedt toegang tot de vertrekken op deze verdieping. Slaapkamer 1 ligt aan de linkerachterzijde en meet circa 4,51 x 3,36 meter. Slaapkamer 2 bevindt zich linksvoor en meet circa 3,46 x 3,70 meter.

Slaapkamer 3 wordt momenteel als bergruimte gebruikt. In deze kamer bevindt zich de vaste trap naar de tweede verdieping.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en een losstaande wastafel. De inrichting dateert uit het bouwjaar 1988.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier staat de Nefit HRC-cv-ketel uit 2012 opgesteld. De zolder biedt daarnaast ruimte voor opslag, afhankelijk van de beschikbare indeling.

Buitenruimte en garages

Direct achter of nabij de woning ligt de patio. Op het verdere perceel bevindt zich de grote tuin met moestuin. Naast de inpandige garage is er een vrijstaande garage met smeerput en grondwaterpomp, een overkapping/stalling en nog een garage met vliering. Zo is er voor uiteenlopende spullen en bezigheden een passende plek.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1988 en staat op een perceel van circa 773 m².

Het energielabel is C. De woning is voorzien van rolluiken en dubbele beglazing, waaronder HR-glas. Voor verwarming en warm water is een Nefit HRC-cv-ketel uit 2012 aanwezig, opgesteld op zolder.

In de meterkast is een krachtstroomaansluiting aanwezig.

Vraagprijs

€ 449.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort	Landhuis
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Schilddak
Isolatievormen	Dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	166 m ²
Perceel	773 m ²
Inhoud	900 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving, in woonwijk
---------	-----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Normaal
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



De ligging

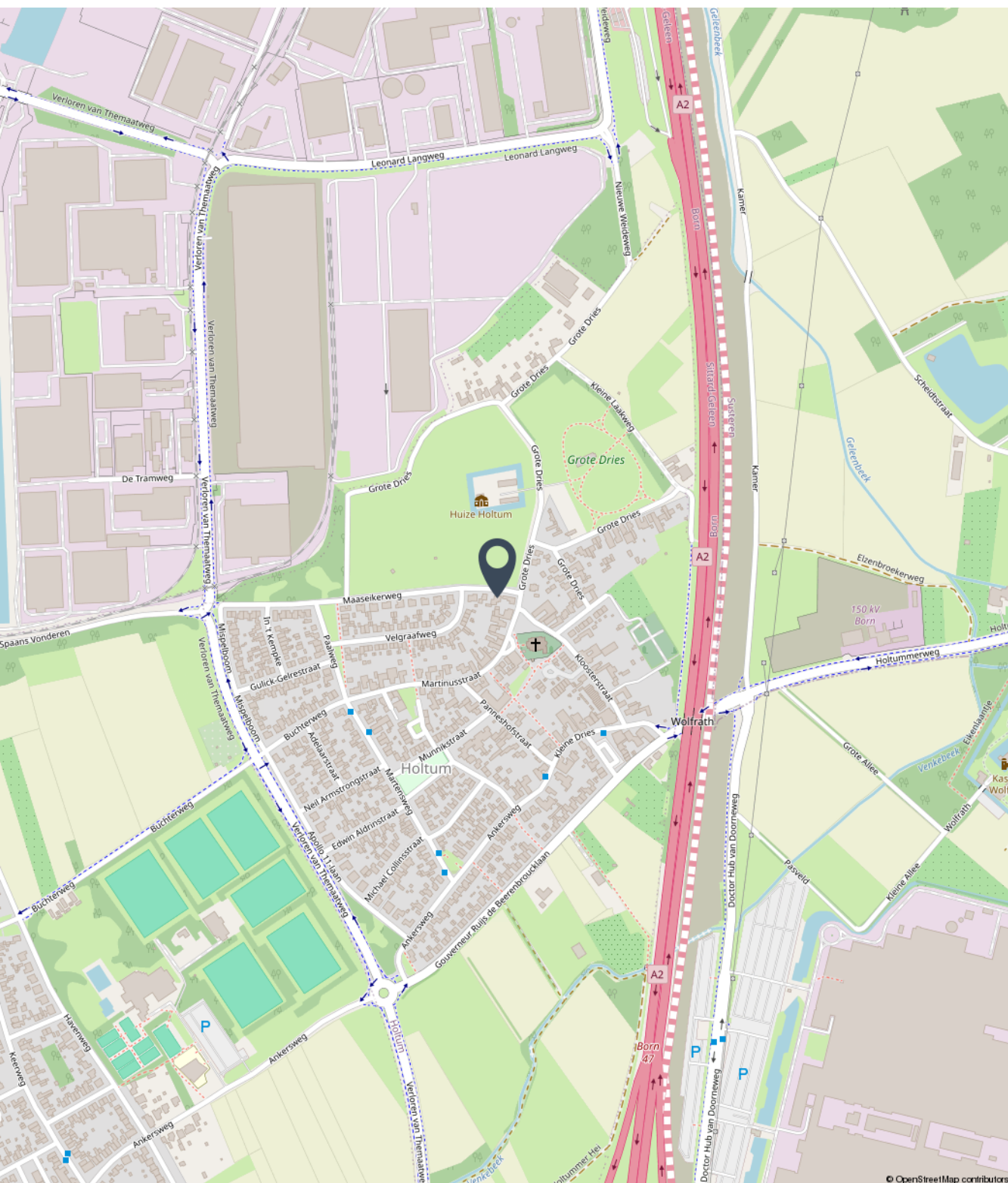
Maaseikerweg 52 ligt in Holtum, een dorp in de gemeente Sittard-Geleen. Hier woont u in een dorpse omgeving, met de voorzieningen van de omliggende plaatsen binnen bereik. Bereikbaarheid A2, België en Duitsland

De combinatie van een ruim perceel, het vrije uitzicht en de verschillende bijgebouwen maakt deze plek vooral interessant voor wie graag ruimte om zich heen heeft.



Locatie

Maaseikerweg 52
6123 BN Holtum





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



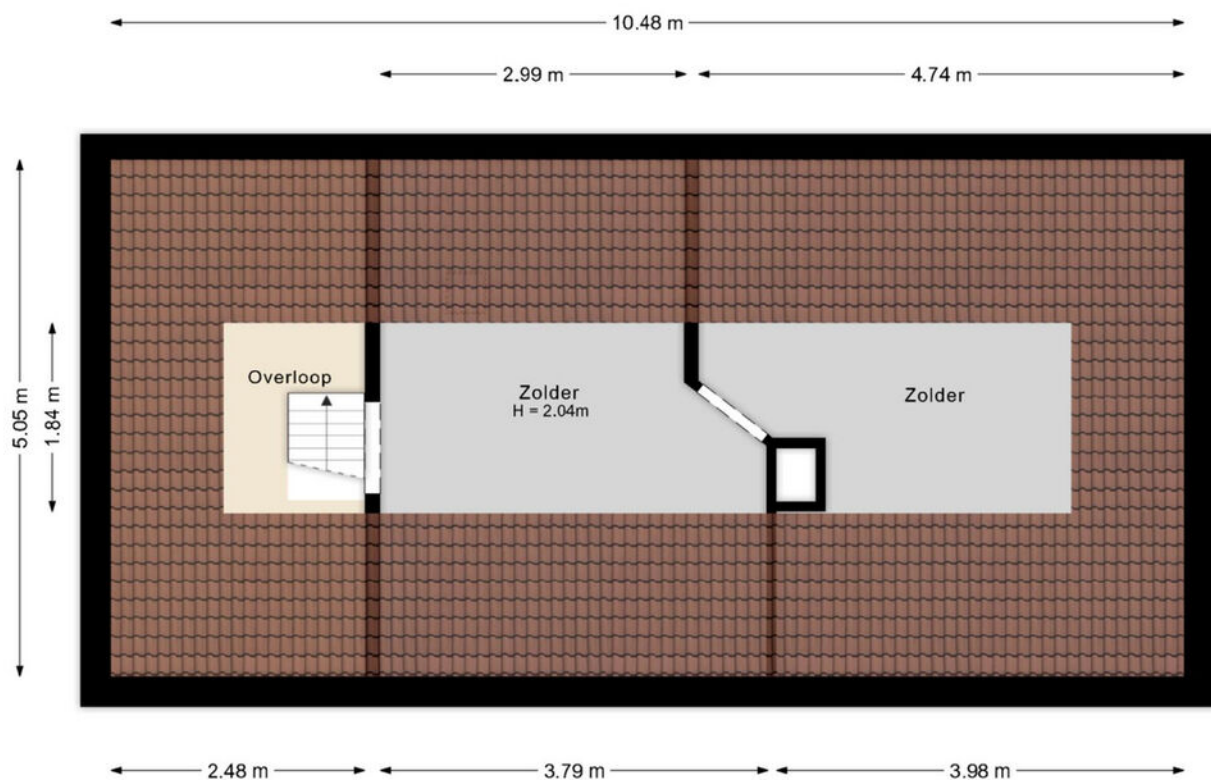


Eerste verdieping



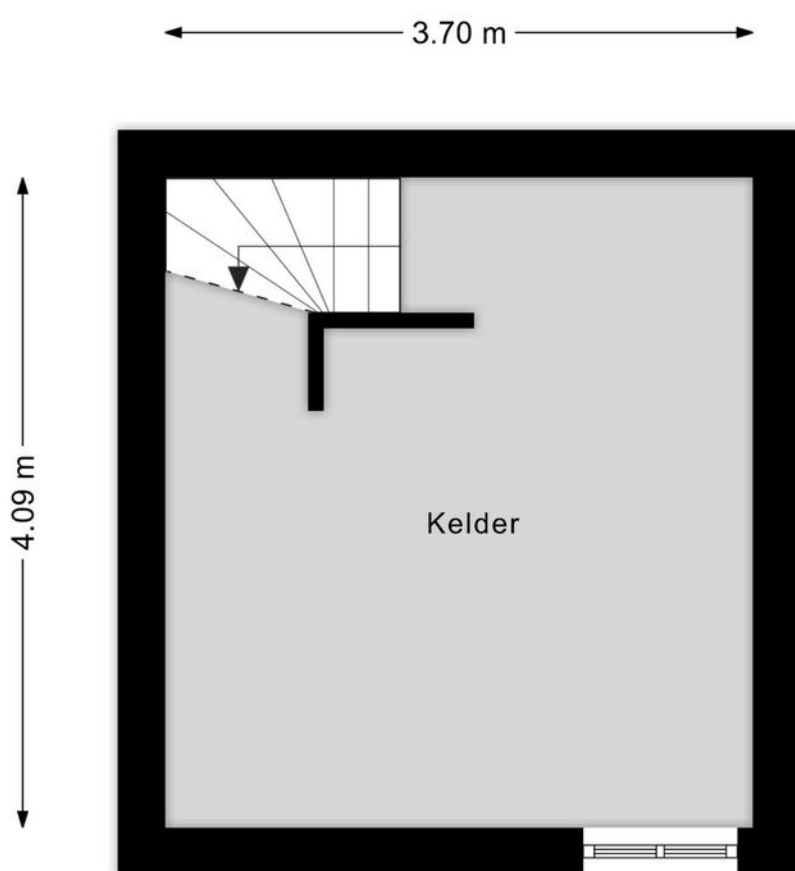


Zolder



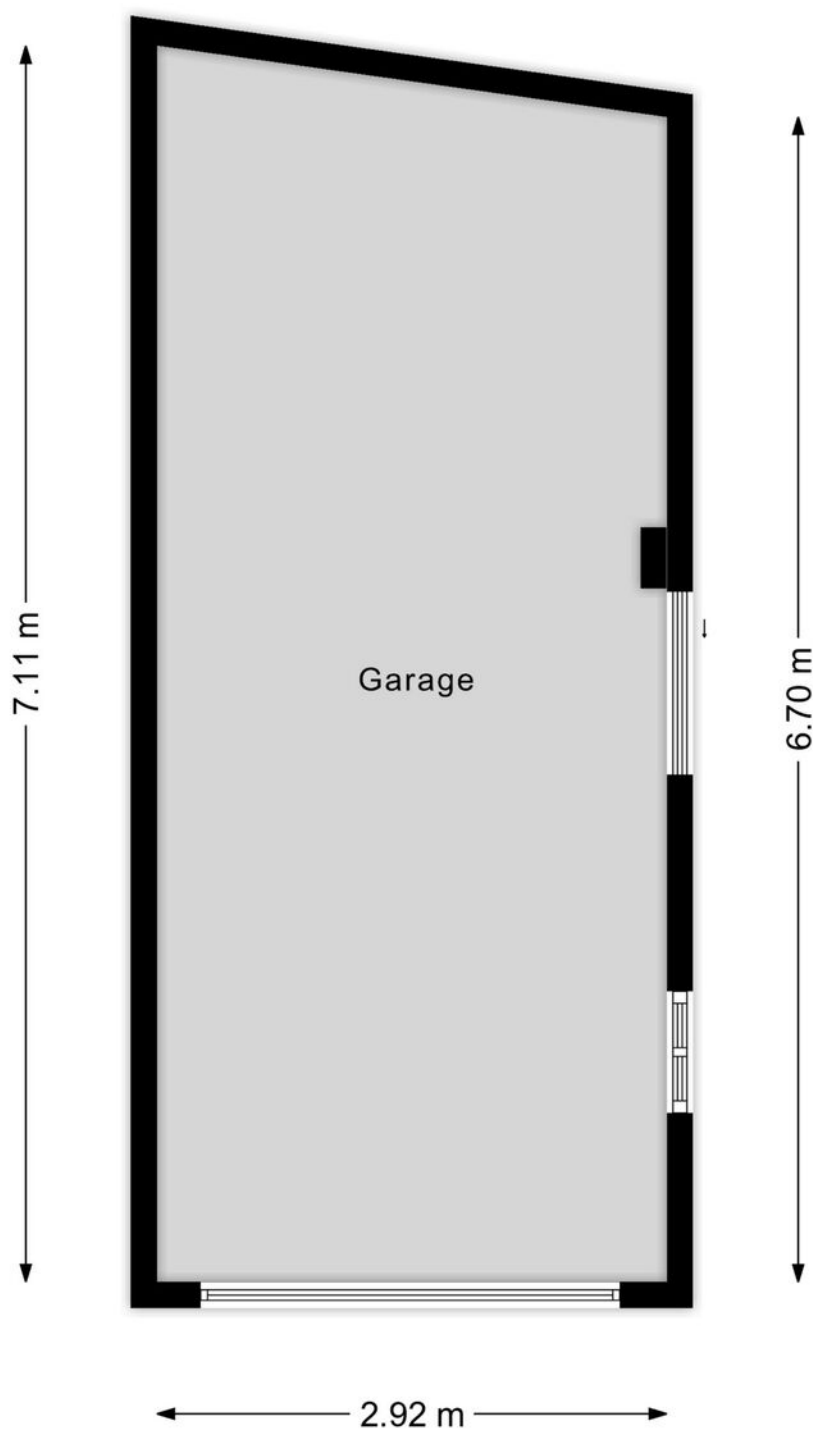


Kelder



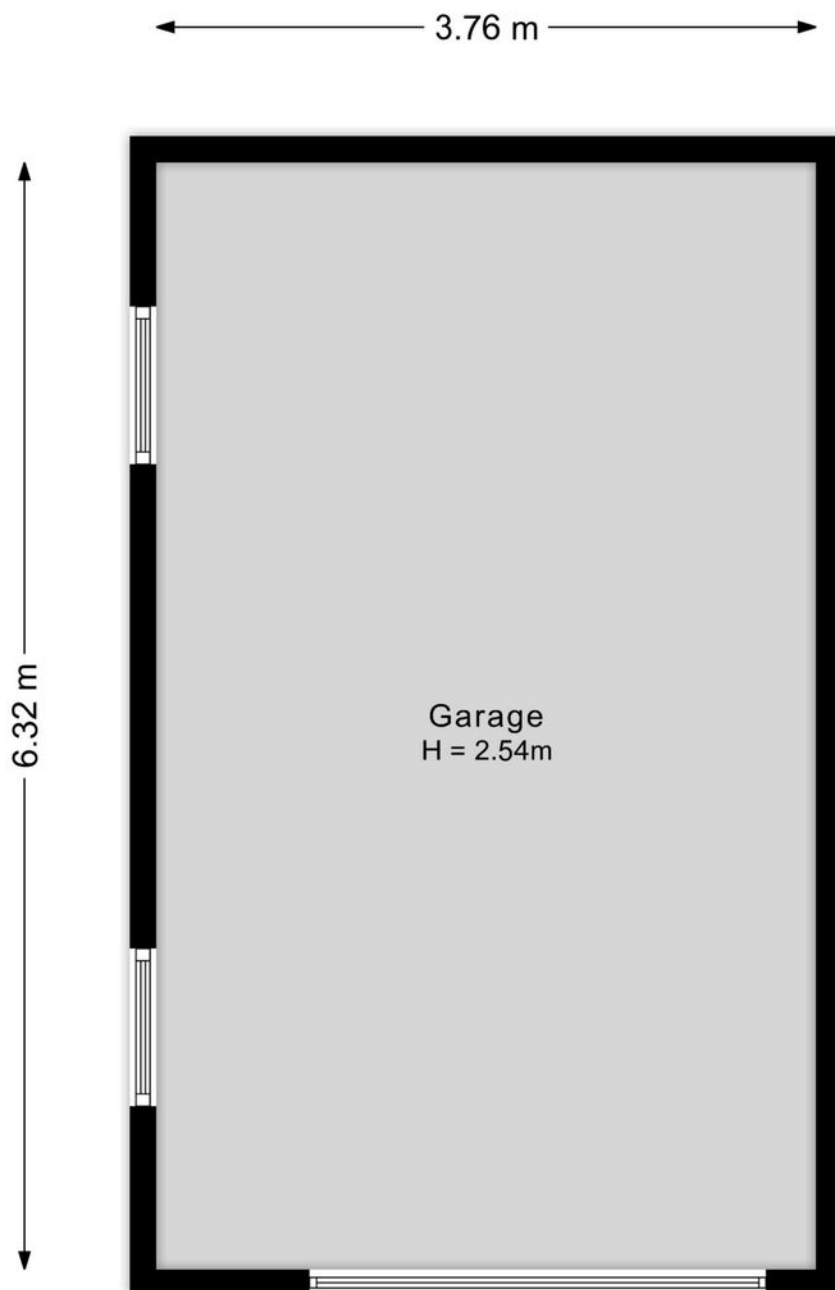


Garage 2





Garage 3

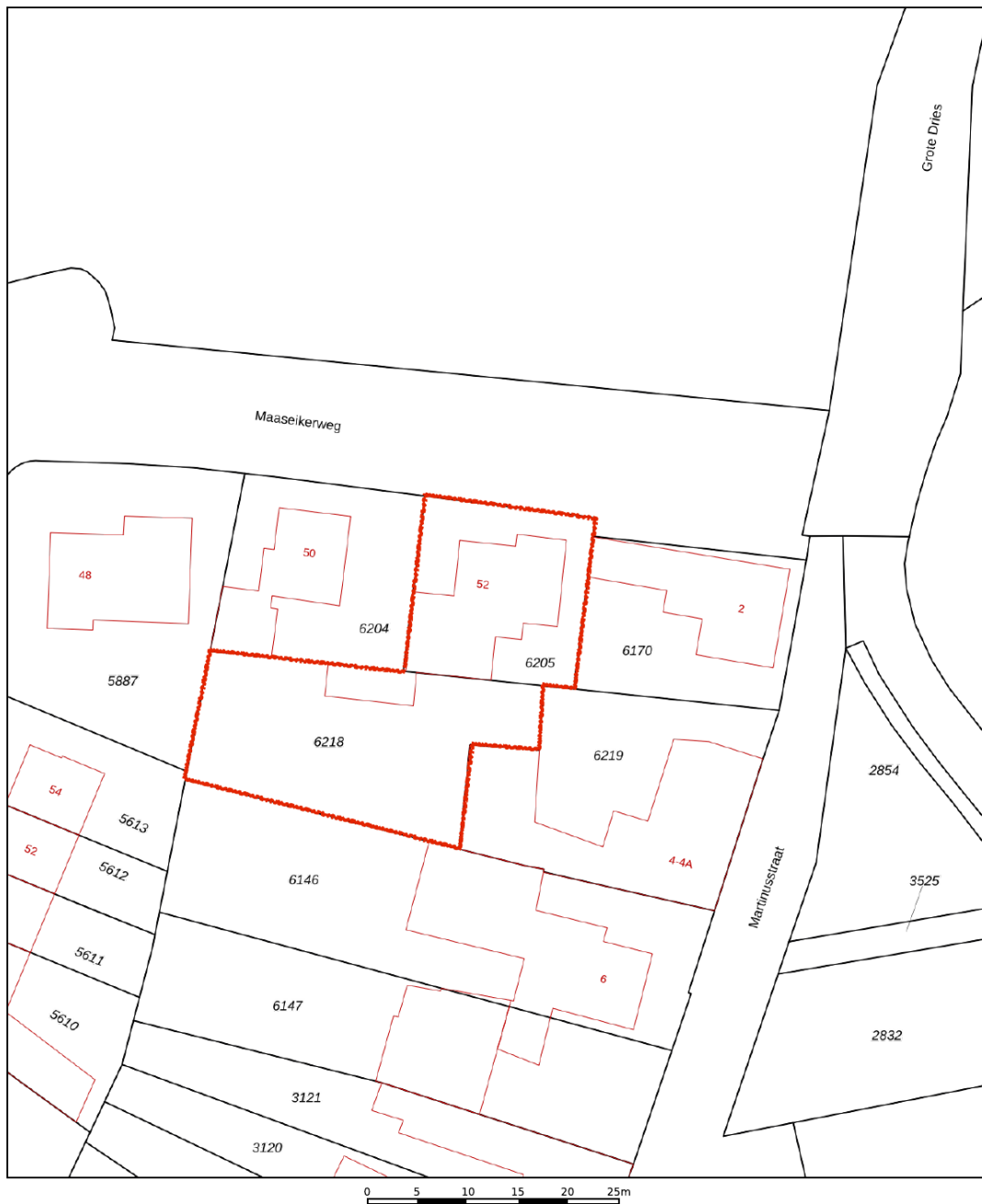




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaseikerweg 52



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500									
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente									
25	Huisnummer	Sectie									
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel									
	Voorlopige kadastrale grens	Born		B							
	Administratieve kadastrale grens	6205									
	Bebouwing										
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.											

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.