



Kempweg 35, 6051 JM Maasbracht

Vraagprijs € 289.000,- k.k.



Omschrijving

Kempweg 35, Maasbracht

Mooi wonen met landelijk uitzicht nabij het centrum van Maasbracht !

Ideale woning voor starters en/of jonge gezinnen.

Op centrale locatie in Brachterbeek, nabij Linne en het centrum en de haven van Maasbracht, ligt deze halfvrijstaande karakteristieke woning met garage, ruime tuin en mooie landelijk vrij uitzicht aan de achterzijde.

De ruime zolder boven de garage is eventueel gemakkelijk om te bouwen tot een extra grote 4e slaapkamer waardoor het woonoppervlakte met ca. 20m² toeneemt !

Deze te moderniseren woning is gelegen op een mooi ruim perceel van 360m² en is verder gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing en geheel voorzien van rolluiken en kan gemakkelijk naar eigen wens ingericht worden (zie ook artist impressies ter illustratie).

Kortom laat u gerust verrassen van deze karakteristieke woning en maak snel een afspraak voor een bezichtiging !

**Indeling:****Kelder:**

Handige ruime provisiekelder (ca. 7m2);

Begane grond:

Ruime entree/hal met meterkast en toegang naar het toilet, ruime woonkamer (ca. 30 m2) voorzien van een mooie massieve parketvloer, toegang naar de woon-/leefkeuken (ca. 10 m2) met mooi uitzicht op de achtertuin en verder met een neutrale witte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur (4- pits kookplaat, koelkast, afzuigkap), toegang naar de ruime garage met witgoedaansluitingen.

Verdieping:**1e verdieping:**

Overloop, 3 ruime slaapkamers (waarvan 1 slaapkamer voorzien van een airco (koelen en verwarmen), neutrale witte badkamer met ligbad-/douche combinatie, vaste wastafel in aanbouwmeubel, ruime zolderruimte (ca. 20m2), welke eventueel naar wens gemakkelijk om te bouwen is naar een 4e ruime slaapkamer), C.V.- opstelling (H.R. Nefit, bj. 2021, eigendom);

2e verdieping:

Via mangat naar zolder-/berging.

Tuin:

Mooie ruimte tuin met aan de achterzijde landelijk uitzicht.

Locatie:

Gelegen op goede centrale locatie nabij het centrum van Maasbracht en de haven en aansluiting A2- A73 (Eindhoven-Maastricht- Roermond- Venlo). Maasbracht beschikt over uitgebreide voorzieningen op het gebied van zorg, winkels, ontspanning en cultuur. Op loopafstand van school en speeltuin.

**Algemeen/ bijzonderheden:**

- bouwjaar ca. 1959 ;
- karakteristiek halfvrijstaand woonhuis met garage en tuin;
- met ruime tuin en vrij landelijk uitzicht aan de achterzijde;
- gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing, geheel voorzien van rolluiken;
- voorzien van 3 slaapkamers met ruime zolder (eventueel naar wens om te bouwen voor een 4e ruime slaapkamer);
- voorzien van ruim tuinhuis (ca. 10m²);
- C.V.- opstelling (H.R. Nefit, bj. 2021, eigendom);
- gelegen op uitstekende locatie vlakbij het centrum en de haven van Maasbracht op loopafstand van school en speeltuin;
- woonoppervlakte ca. 100 m²;
- inhoud ca. 490 m³;
- perceel 360 m².

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?**BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE DOOR ONDERSTAANDE LINK TE KOPIEEREN IN UW BROWSER**

<https://my.matterport.com/show/?m=s4vjrie89d9&play=1>

De virtuele tour laat zien hoe je door de woning kunt lopen en alle ruimtes en kamers kunt zien, alsof je er zelf bent en doorheen loopt !



Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceel oppervlakte	: 360 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 138 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (555 bij 300 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel (eigendom), radiatoren, airco
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: H.R. Nefit combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)



Locatie

Kempweg 35
6051 JM MAASBRACHT



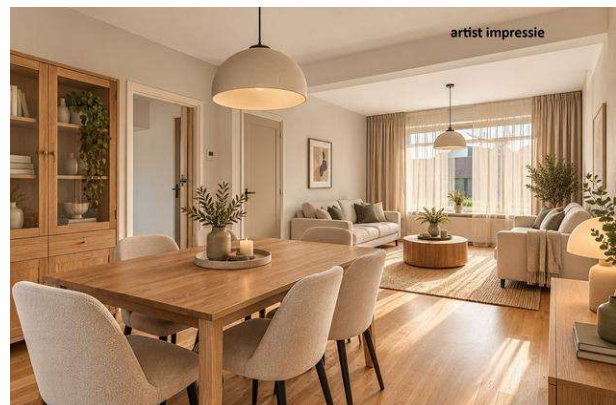
Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



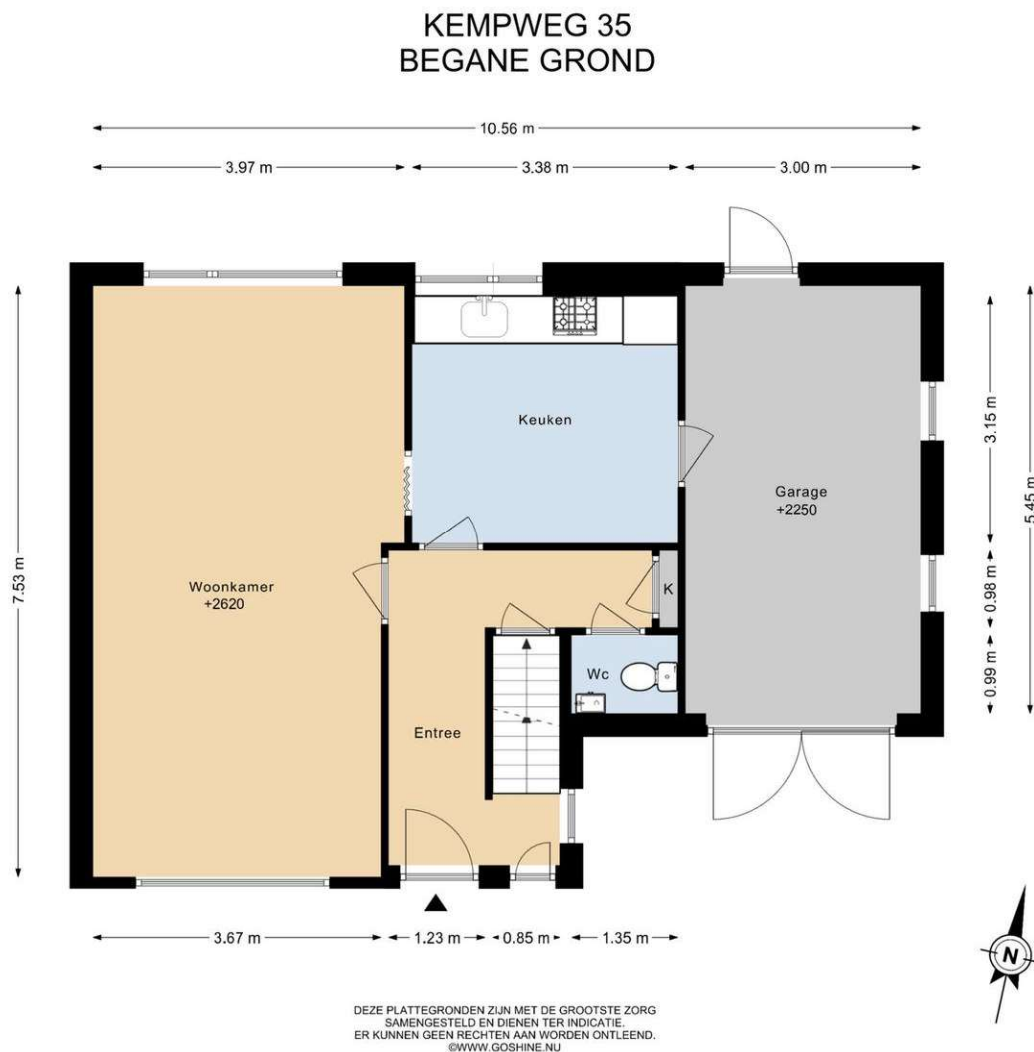
Foto's



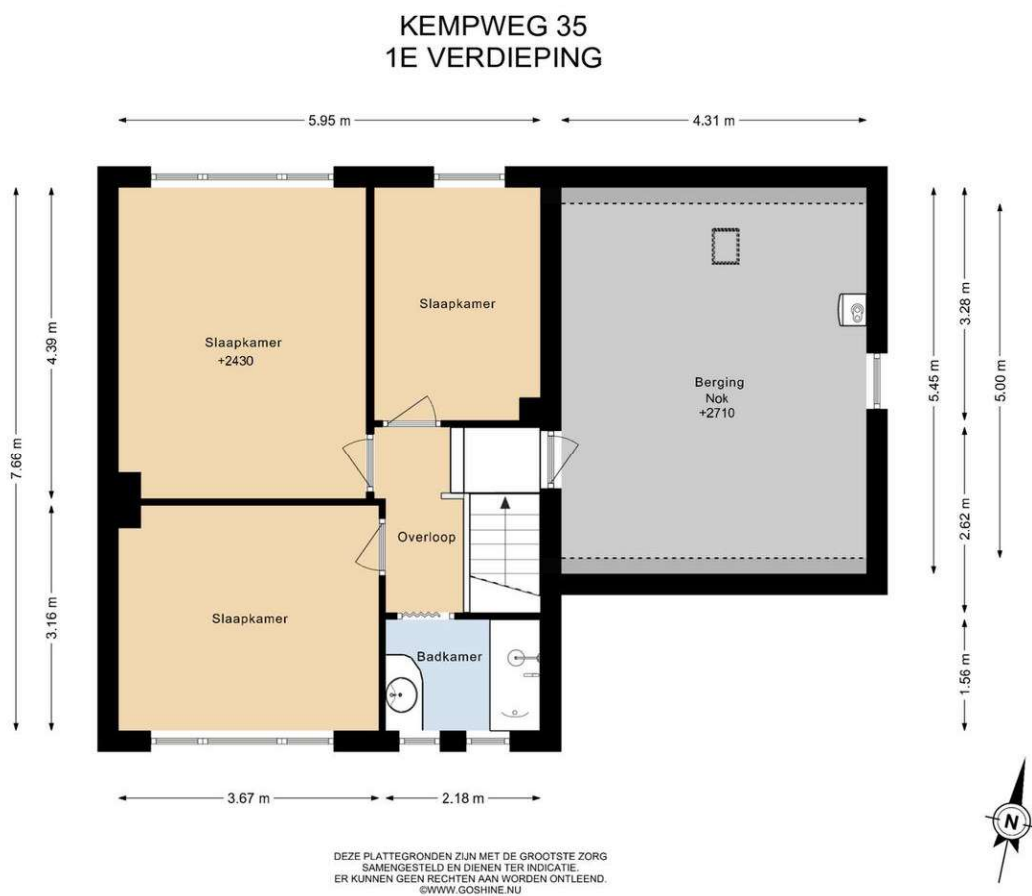
Plattegrond totaal



Plattegrond begane grond

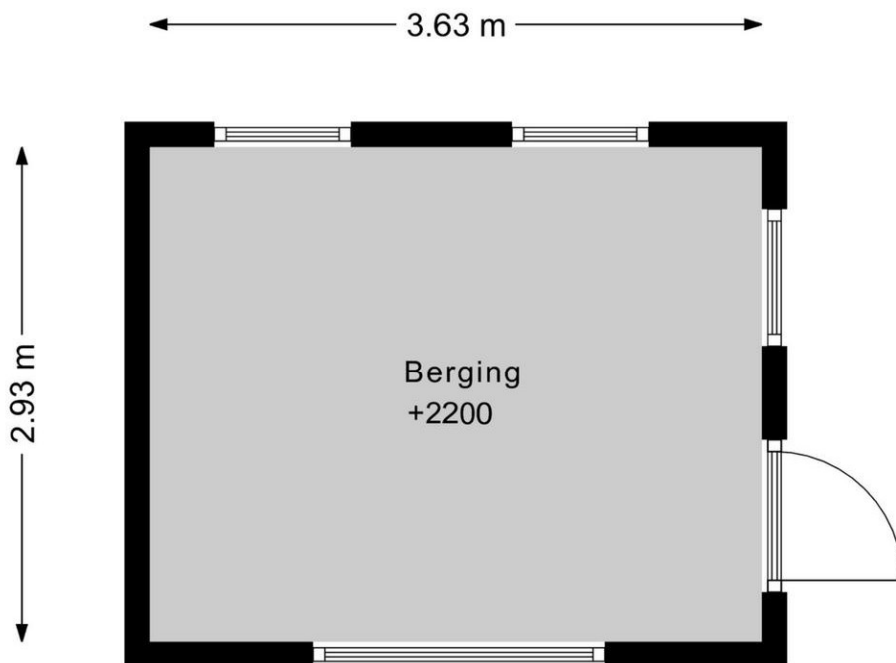


Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond tuinberging

KEMPWEG 35 BERGING

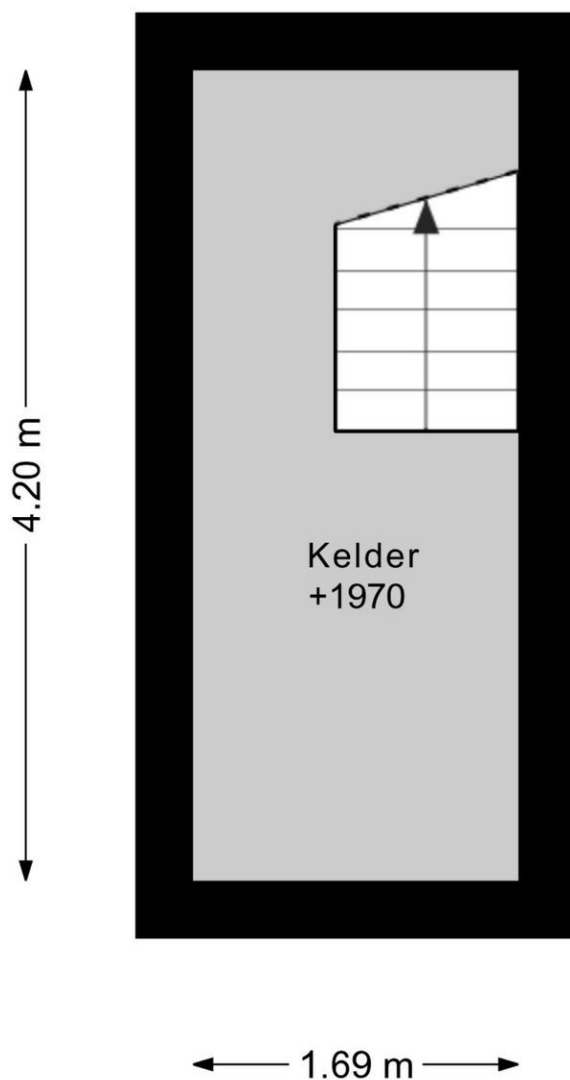


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond kelder

KEMPWEG 35 KELDER



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BSCH



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Kempweg 35, 6051 JM Maasbracht
Datum: 18-10-2026

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	☐	☐	☐	☒
Allesbrander, houtkachel, (gas) kachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

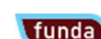
Lijst van zaken



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	N.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	----------------------	-------------	---------------------------	--------

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 Roermond

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.*