MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM



Mauritshof 22, Koningsbosch

€ 319.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Wonen met uitzicht op groen en volop ruimte binnen én buiten

Een groen uitzicht aan de voorzijde, een prettige leefruimte en een tuin waar u in alle privacy van het buitenleven geniet. Mauritshof 22 in Koningsbosch biedt o.a. een sfeervolle woonkamer, een gezellige leefkeuken, drie ruime slaapkamers, een mooie badkamer, een royale overkapping, veel bergruimte én een inpandige garage.

Een comfortabele woning met volop mogelijkheden om het wonen naar eigen wens in te richten.

Globale indeling
Via de hal bereikt u de woonkamer van ca. 31m². Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, met uitzicht op het groene hofje. Aan de achterzijde sluiten de eethoek en de open keuken van ca. 8m² op elkaar aan. De keuken is voorzien van een moderne installatie. Dankzij de deur naar het overdekte terras loopt u eenvoudig naar buiten.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer en een praktische berging. Daarnaast beschikt de woning over een vliering en een inpandige garage, die beide extra bergruimte bieden. De tweede verdieping biedt bovendien mogelijkheden om extra woonruimte te realiseren.

marcmerrymakelaardij.nl

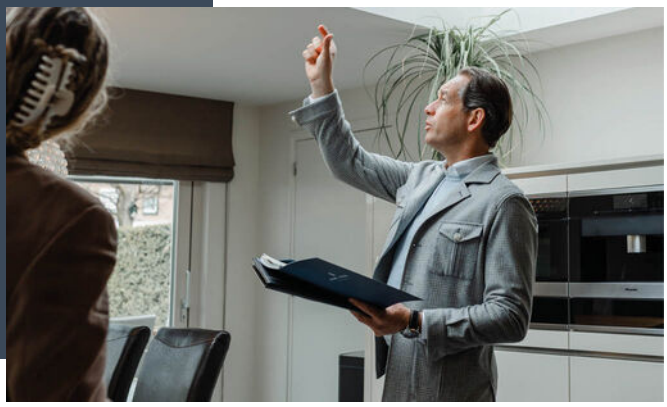


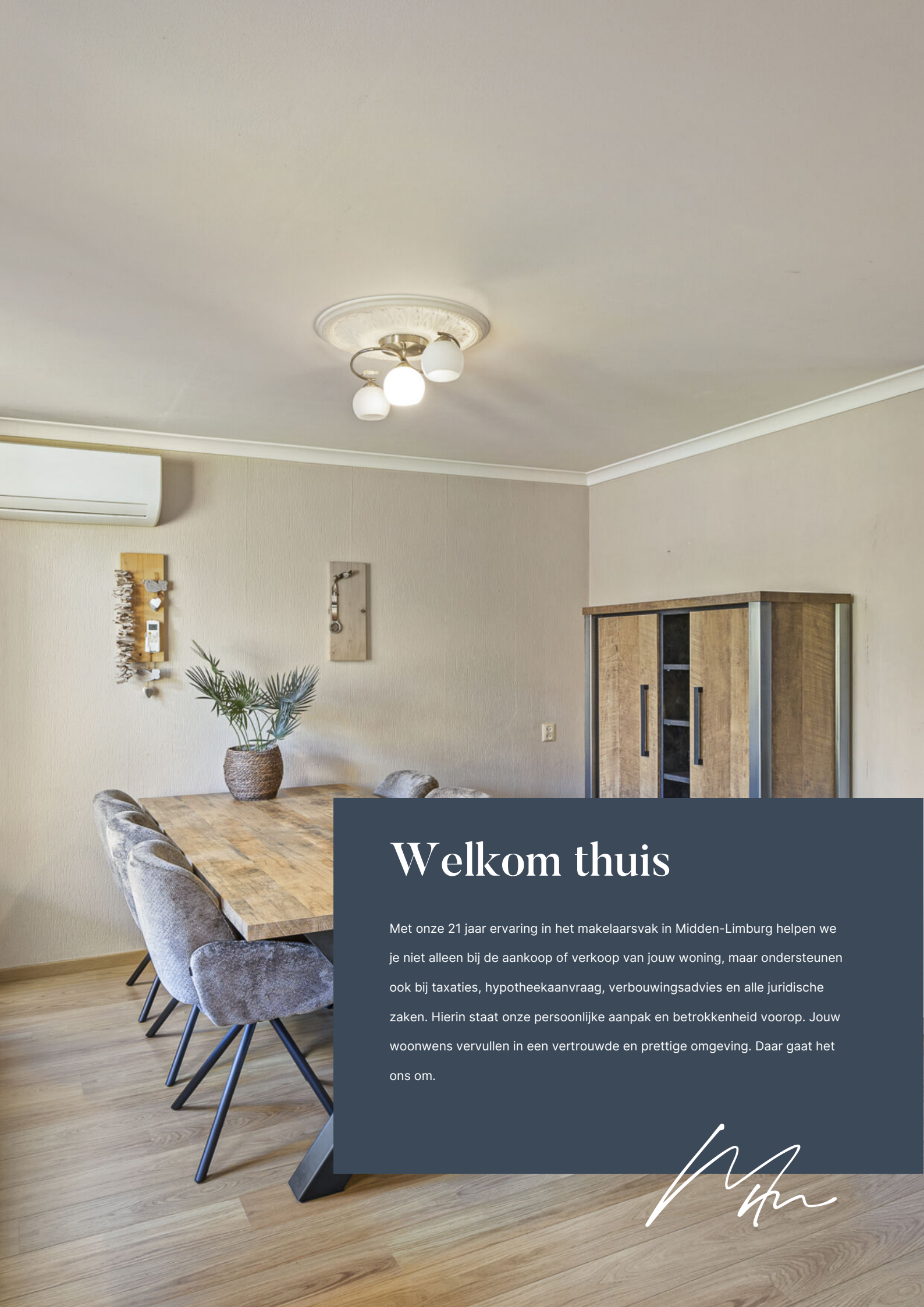
Tuin en berging
De achtertuin biedt een optimale privacy en ruimte om op verschillende manieren van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping van ca. 32m², waar u beschut kunt zitten. De tuin is aangelegd met bestrating en beplante borders en biedt ruimte voor meerdere zitplekken. In de berging is plaats voor o.a. tuingereedschap.

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

Begane grond
Je komt binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trap naar boven bevinden. Onder de trap zit een provisiekast. Handig voor de boodschappenvoorraad, de stofzuiger en andere spullen die je graag binnen handbereik hebt.
De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis. Hier is voldoende ruimte voor een grote bank en een fijne tv-hoek. Door de ramen kijk je uit op het groene hofje; een prettig uitzicht om vanuit je eigen stoel van te genieten.

Aan de achterzijde gaat de woonkamer over in de ruime eethoek en open keuken. Er is plek voor een flinke eettafel, zodat je hier ook met familie of vrienden comfortabel kunt aanschuiven. Doordat de keuken open is, blijf je tijdens het koken gemakkelijk met elkaar in contact.

De keuken staat in een hoekopstelling en heeft lichte kastfronten met een donker werkblad. Je hebt de beschikking over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. De boven- en onderkasten bieden bergruimte voor servies, pannen en voorraad. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks naar het overdekte terras.

De inpandige garage heeft een tegelvloer en is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een loopdeur. Ook zijn er een wastafel en aansluitingen voor een wasmachine en droger aanwezig. Een praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en opslag, met voldoende mogelijkheden om deze naar eigen behoefte te gebruiken.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer en de berging bereikbaar. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat. Twee kamers liggen aan de achterzijde en de derde bevindt zich aan de voorkant. De slaapkamer rechtsachter is voorzien van airconditioning. Natuurlijk kun je een van de kamers ook inrichten als werkkamer, logeerkamer of plek voor je hobby.

De badkamer is netjes en neutraal uitgevoerd. Er zijn een douchecabine, een wastafelmeubel met spiegel en een toilet aanwezig. Het raam zorgt voor daglicht en kan open om te ventileren. Daarnaast beschikt de badkamer over afzuiging.
In de afzonderlijke berging staan de cv-ketel en de opstelplaatsen voor wasmachine en droger. Wie de was graag boven verzorgt, heeft hier alles bij elkaar.

Tweede verdieping / vliering
Vanuit de berging op de eerste verdieping bereik je met een vlizotrap de vliering. Hier kun je bijvoorbeeld de kerstspullen, koffers en andere spullen kwijt die je niet dagelijks gebruikt.

Volgens opgave kan vanuit de berging ook een vaste trap worden gerealiseerd. Wie deze mogelijkheid wil benutten, dient de praktische uitvoerbaarheid en eventuele vereisten nader te laten onderzoeken.

marcmerrymakelaardij.nl

Algemeen

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 121m² en beschikt over energielabel C.
Er is spouwmuur-, vloer- en dakisolatie aanwezig. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een Atag HR-cv-ketel uit 2018, die in eigendom is.

De hardhouten kozijnen op de begane grond zijn voorzien van dubbele beglazing en rolluiken. Op de eerste verdieping hebben de hardhouten kozijnen enkele beglazing en eveneens rolluiken. De begane grond en de hoofdslaapkamer beschikken over airconditioning.

Verder is er een glasvezelaansluiting aanwezig. De meterkast verkeert volgens opgave in goede staat. Aansluitingen voor een wasmachine en droger zijn zowel in de garage als in de berging op de eerste verdieping aanwezig.
Een complete woning met groen voor de deur, privacy in de tuin en ruimte voor het dagelijks leven.

Vraagprijs
€ 319.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	121 m²
Perceel	311 m²
Inhoud	460 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Oost
Achterom	Nee

Energieverbruik

Energielabel	C

Algemeen

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

marcmerrymakelaardij.nl

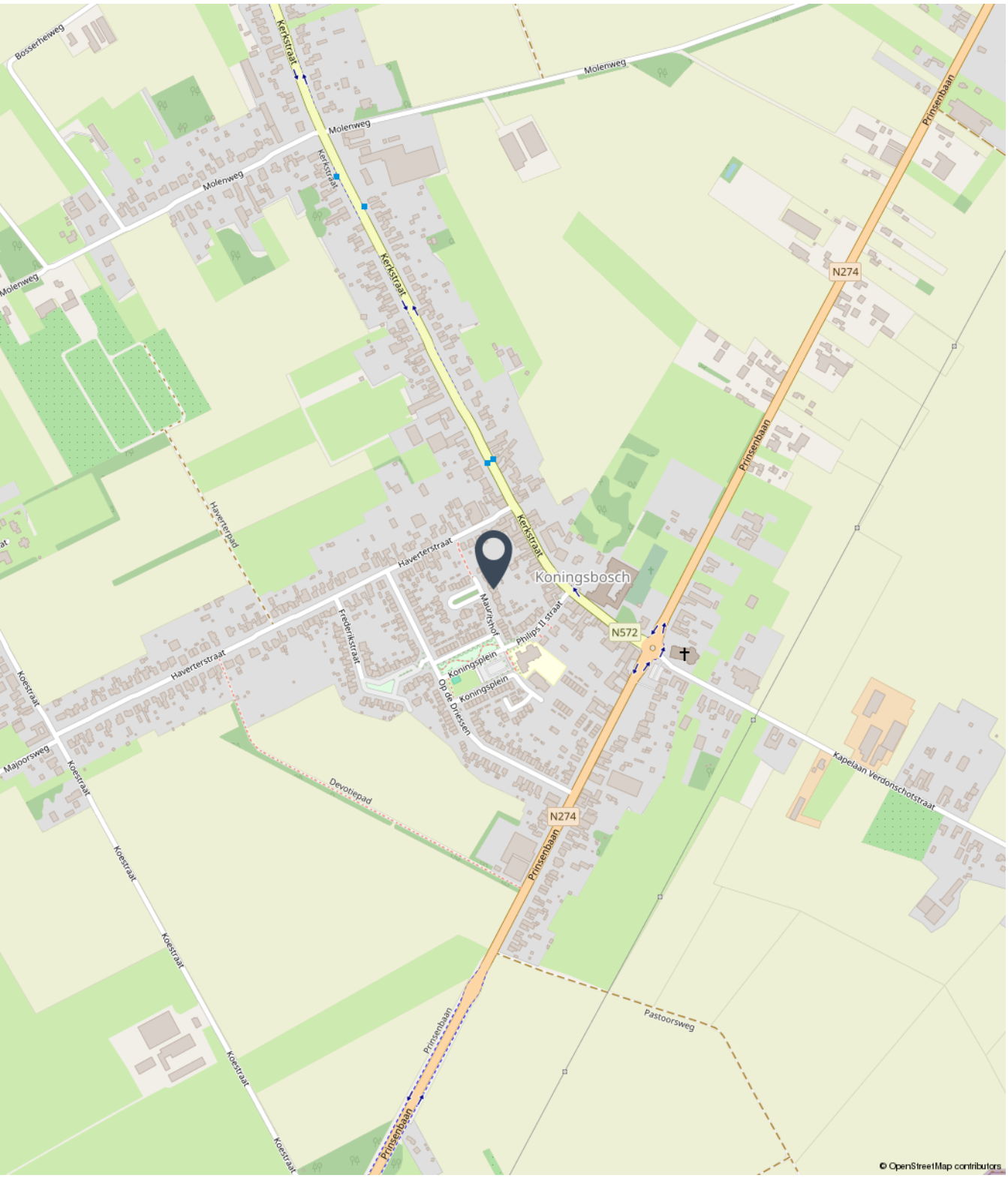


De ligging

Het groene hofje geeft Mauritshof 22 een fijne plek om thuis te komen. De bomen en plantsoenen bepalen hier het straatbeeld en zorgen ieder seizoen voor een ander uitzicht vanuit de woonkamer. Juist dat groen voor de deur maakt de ligging aantrekkelijk. Aan de achterzijde vind je vervolgens de privacy van je eigen tuin: een prettige combinatie voor wie graag buiten zit en thuis tot rust komt.

Locatie

Mauritshof 22
6104 CC Koningsbosch



marcmerrymakelaardij.nl



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





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

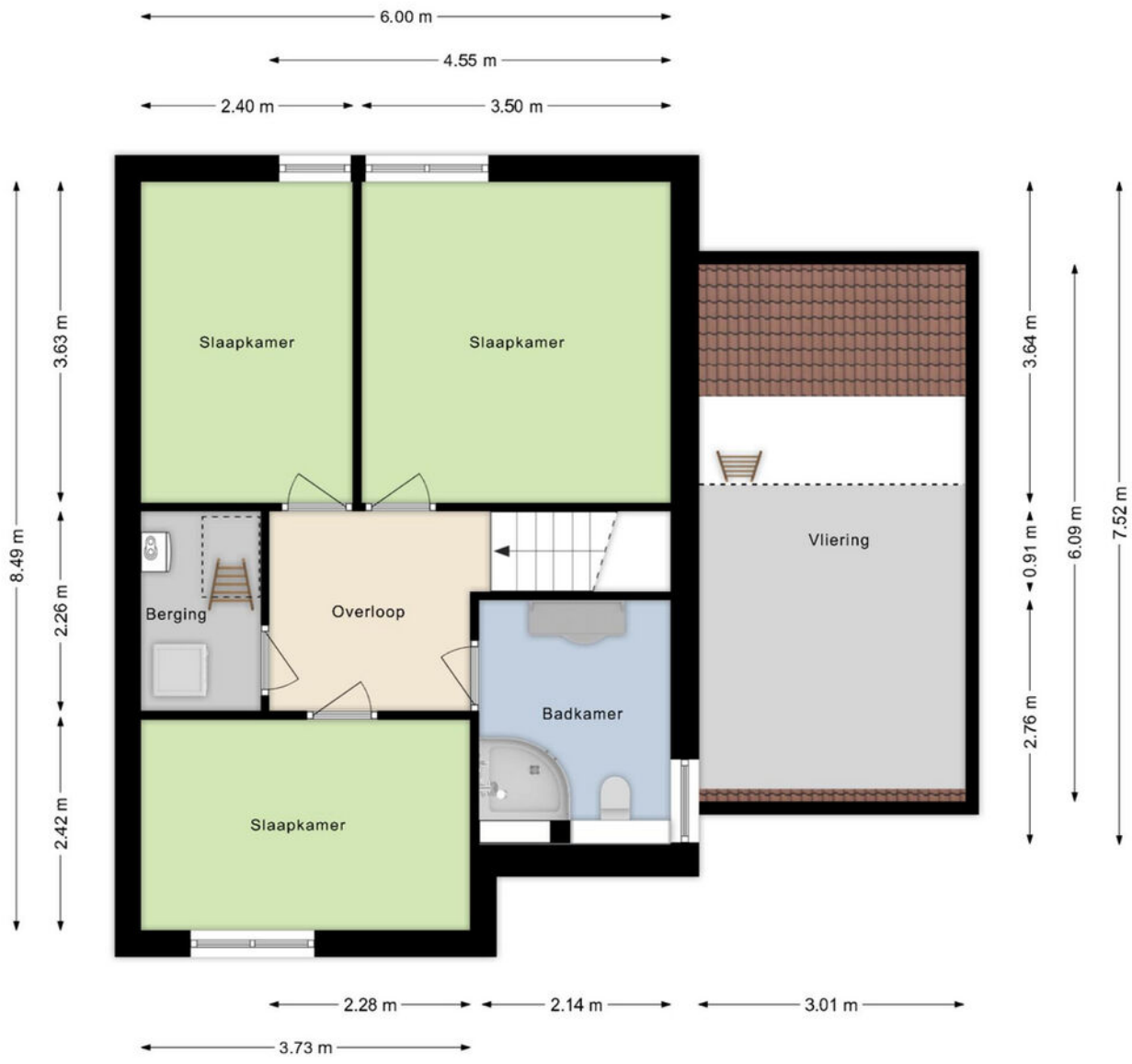
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Begane grond



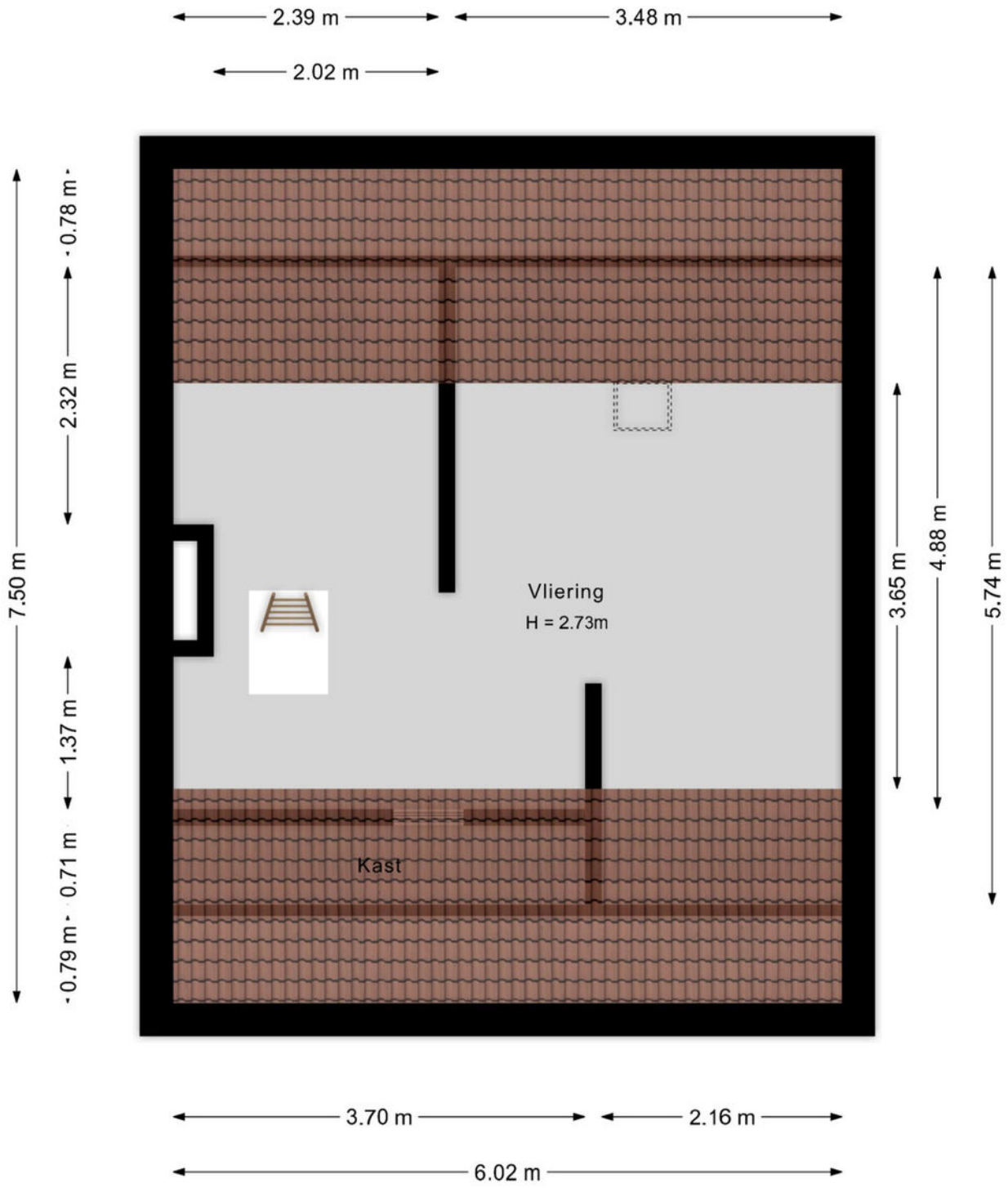
marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



marcmerrymakelaardij.nl

Bergzolder



marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mauritshof 22



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Echt
Sectie	P
Perceel	435

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.

kadaster

marcmerrymakelaardij.nl

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



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

Peijerstraat 82, 6101 GG Echt

marcmerrymakelaardij.nl